

南幌町移住体験住宅建設に係る設計業務  
公募型プロポーザル実施要領

令和4年5月

南 幌 町

## 1 事業目的

本事業は、「南幌町第6期総合計画」及び「南幌町まち・ひと・しごと創生戦略」における若い世代・子育て世代の定住及び移住を促進するため、一定期間、本町での暮らしを体験できる南幌町移住体験住宅（以下「移住体験住宅」という。）を整備し、若い世代等の定住及び町外から居住者を誘導することを目的とする。

また、本事業の実施にあたり、次の事項に配慮し実施するものとする。

- (1) 本事業の実施にあたっては、民間との連携により技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、工事監理を行うことにより、本町に住むことへの魅力を感じることが出来る良質な住宅の整備を図ることとする。
- (2) 本事業の実施計画地は、「みどり野きた住まいるヴィレッジ」宅地分譲、住宅建設・展示事業実施要綱（令和4年4月1日施行）に基づく「みどり野きた住まいるヴィレッジ」エリアが含まれているため、住宅の整備にあたっては、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

## 2 事業の概要

### (1) 業務名

南幌町移住体験住宅建築設計業務

### (2) 設計件数

2件（ただし、平面図・立面図等デザインは同一案とする。）

### (3) 設計場所

①南幌町美園4丁目158－82番地

②南幌町東町2丁目124－612番地

#### ■場所の概要

ア 土地所有者：北海道住宅供給公社

イ 都市計画：非線引き都市計画区域

ウ 用途地域：第1種低層住居専用地域

エ 建ぺい率：40%

オ 容積率：60%

※土地所有者である北海道住宅供給公社と南幌町において、令和4年4月28日付けで、南幌町住体験住宅建設事業実施に係る宅地賃貸契約を締結済み。

### (4) 業務内容

- ①「1事業目的」を参考に、町外からの移住を促進し、南幌町における暮らしを体験できる移住体験住宅のテーマ・コンセプト等の企画立案。
- ②移住体験住宅の基本設計及び実施設計業務、工事監理業務
  - ア 企画提案したテーマ・コンセプトを基に、まちづくり課との協議を踏まえ、施工に係る基本設計及び実施設計、工事監理。
  - イ 建築確認等の申請書類の作成及び手続き。

(5) 上限額

- ・(4) 業務内容における参考基準価格(提案上限額)は、4,147,000円(消費税及び地方消費税含む)とする。
- ・移住住宅建築工事における参考基準価格(提案上限額)は、2棟合計44,000,000円(消費税及び地方消費税含む)とする。

(6) 建物設計条件

建設物件は、建築基準法、消防法の住宅関係法令並びに南幌町移住体験住宅建設事業に係る要求水準書を全て満たす建物設計であること。

(7) 業務期間

- ①基本・実施設計業務：契約締結日から令和4年8月末日まで
- ②工事監理業務：令和4年9月から令和5年2月末日まで

3 参加応募資格要件等

応募者は、次の資格要件を満たすものとする

- (1) 北海道内に本店を有していること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (4) 募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、南幌町競争入札参加資格申請の手引きに基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (5) 国、北海道、町に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団でないこと、または当該暴力団若しくはその構成員(構成員でなくなった日から5年を経過していない者を含む。)と関係を有していないこと。
- (7) 提案書の提出期限までに、令和3・4年度南幌町競争入札参加資格者名簿に登録があること。

※南幌町競争入札参加資格者の登録は随時受付可能

4 提出書類

- (1) 参加申込書(様式1)
- (2) 誓約書(様式2)
- (3) 事業者の業務実績(様式3)
- (4) 企画提案書(「6 企画提案書の作成」を参照願います。)
- (5) 参考見積書(様式5)

5 提出部数

正本1部、副本10部を提出すること。

## 6 企画提案書の作成

本プロポーザルは、若い世代・子育て世代の定住及び移住を促進する魅力ある移住体験住宅建設事業を具現化できる能力を持つ事業者を選定するため、本要領並びに要求水準書の記載内容を踏まえ、住宅の平面図、立面図等デザインとコスト低減等を提案して下さい。

なお、提出された書類は返却しないものとする。

### (1) 企画提案書（表紙／様式4）

代表事業者の代表印を押印すること（正本のみ。副本はコピー可）

### (2) 企画提案書（任意様式）

- ・提案書はA3横（片面、カラー印刷可）で3枚以内とし、住宅の建設、隣接地の利活用、周辺環境と調和した企画を提案して頂き、趣旨などを簡潔に分かりやすく記載すること。
- ・住宅建設予定地は、別紙1位置図及び別紙2区画図の場所とし、コスト低減の観点から同一デザインの住宅とする。

## 7 企画提案評価の実施

本事業は、本町の課題である「人口減少・人口構造対策」の一環として、若い世代や子育て世代を含む幅広い世代の定住及び移住を促進するため、本町に住むことへの魅力（なんぼろならではの暮らし）を感じることができるよう、住みやすさ、デザイン性を含めた移住体験住宅の整備を行うこと目的に本プロポーザルにより企画提案評価を実施する。

### (1) 企画提案に求める留意事項

- ・本業務を円滑に実施していくための業務実施体制（担当する技術者、経験、資格）を企画提案に記述すること。
- ・設計場所①南幌町美園4丁目158-82番地については、「みどり野きた住まいるヴィレッジ」エリア内であるため、移住体験住宅の整備にあたっては、きた住まいるヴィレッジにおけるデザインルールに基づき、費用をかけないような周辺住民とのコミュニティやボランティア活動の場など、豊かな暮らしを実現できるよう隣接地の利活用を含めた企画提案を求めるものとする。

#### 【設計場所①隣接地の概要】

南幌町美園4丁目158-81 宅地 330.80㎡（100.97坪）

南幌町美園4丁目158-91 宅地 319.25㎡（96.57坪）

- ・設計場所②南幌町東町2丁目124-612番地については、「みどり野きた住まいるヴィレッジ」エリア外であるが、移住体験住宅の整備にあたっては、周辺環境と調和した企画提案を求めることとする。

## 8 提出期限

令和4年6月10日（金）午後5時まで（郵送による提出の場合は、当日必着）

※提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加はできない。

## 9 提出場所

「16 提出・問い合わせ先」に記載のとおり

## 10 質問事項の受付

本実施要領等に関し不明な点がある場合は、「質問書（様式6）」を提出すること。

- (1) 提出期限：令和4年5月20日（金）までとし、受付時間は、午前8時30分から午後5時までとする。
- (2) 提出方法：質問書（様式6）に記入の上、郵便（当日消印有効）若しくは電子メール又はFAXで提出して下さい。  
電話、来庁等による個別質問は受け付けません。
- (3) 回答方法：質問事項を取りまとめのうえ、令和4年5月24日（火）までに、南幌町ホームページに掲載することで回答とし、個別に回答しないものとする。なお、回答における再質問は受け付けません。
- (4) 送信先：「16 提出・問い合わせ先」に記載のとおり

## 11 企画提案書の説明

- (1) 企画提案された内容について、本町が設置する南幌町住体験住宅建設設計業務受託者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、参加者による15分程度のプレゼンテーションを行う。その際に質疑応答も実施する。
- (2) プレゼンテーションの開始時間は、受付終了後に参加申込書に記載されたメールアドレスに電子メールで通知する。
- (3) プレゼンテーション会場への出席者は、3名以内とする。

## 12 契約候補者の選定

### (1) 選定方法

契約候補者の選定については、選定委員会のプレゼンテーションで、評価項目に基づき審査、また評価基準に基づき総合的に評価して順位付けを行い、1位と採点した委員の人数が最も多い参加者を候補者に決定する。

1位と採点した同一の場合は、評価点の合計が最も高い参加者を契約候補者に決定する。

全てにおいて同一となる場合は、委員会の協議により契約候補者を決定する。

次点者についても、同様の方法で決定する。

### (2) 審査結果の通知

審査結果は、書面及び電子メールで令和4年6月下旬に通知する。

## 13 契約の締結

「11 契約候補者の選定」により本業務委託の候補者として選定された事業者との契約交渉を行うものとする。

なお、辞退その他の理由（地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当することとなった場合又は南幌町から業務委託契約に係る指名停止を受けることとなった場合等）で契約できない場合は、次点の者と契約の交渉を行う。

#### 14 選定・契約スケジュール

(1) 公 募 開 始	令和4年5月 9日 (月)
(2) 質 問 書 の 受 付 期 間	令和4年5月13日 (金) ~ 20日 (金)
(3) 質問内容及び回答事項の通知	令和4年5月24日 (火)
(4) 提出意向確認書の提出期限	令和4年5月31日 (火)
(5) 提 案 書 の 提 出 期 限	令和4年6月10日 (金)
(6) プ ロ ポ ー ザ ル 審 査 会	令和4年6月下旬
(7) 候 補 者 選 定 審 査	令和4年6月下旬
(8) 候 補 者 選 定 結 果 通 知	令和4年6月下旬
(9) 契 約 締 結	令和4年6月下旬

#### 15 失格条項等

次の各号のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 資格要件を満たさない者が書類を提出した場合
- (3) 提出書類が要領に示された条件に適合しない場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) その他、町長が社会通念に照らし失格に当たる事由があると認める場合

#### 16 その他留意事項

- (1) 参加申込書の提出以降に辞退する場合は、辞退届（A4判任意様式）を提出すること。
- (2) 本プロポーザルに参加する費用は、すべての参加者の負担とする。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 現地説明会は開催しない。

なお、独自に現地調査を行う場合は、現地視察前までに事務局に日時をFAX（任意様式）で通知し、近隣住民及び施設等に迷惑がかからないよう十分配慮し調査すること。

※敷地内に入らない現地調査（道路及び施設駐車場からの調査）については、FAX等不要。

- (5) 企画提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において複製を作成することがある。
- (6) 提出された企画提案書等の著作権は、南幌町に帰属するものとする。
- (7) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、南幌町情報公開条例（平成12年条例第33号）に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- (8) 提出書類に虚偽の記載をし、プロポーザルが無効とされた場合、その者に対し指

名停止措置を行うことがある。

17 提出・問い合わせ先

〒069-0292 北海道空知郡南幌町栄町3丁目2番1号

南幌町役場 まちづくり課 地域振興グループ（池畑・北嶋）

電話：011-398-7021（直通）

FAX：011-378-2131

メール：g-tiiki@town.nanporo.hokkaido.jp

※なお、FAX及びメール時での質問における題名は「(質問) 移住体験住宅建設設計業務について」とする。

別紙

南幌町移住体験住宅建設に係る設計業務 プロポーザル評価基準

【評価項目】

No	項目	評価事項
1	業務実績	・本業務を実施するにあたり、本業務と同様若しくは類似した実績を有しているか。
2	基本方針	・南幌町の現状や本業務の目的等を理解した適切な提案となっているか。 ・本業務の実施における基本的な方針が明確に示されているか。
3	デザインイメージ	・住宅のデザインやコスト低減について、住みやすさを含め魅力的な提案となっているかどうか。
4	隣接地の利活用や周辺環境との調和	・隣接地の利活用や周辺環境との調和を含む実現性が高く妥当な提案として具体的に示された提案となっているかどうか。
5	参考見積書	・上限額を超えないか。 ・提案内容に対し、根拠のある適正な見積価格が提案されているか。