

令和 8 年度
中富良野町地域振興住宅整備事業

— 技術提案実施要項 —

中富良野町

中富良野町地域振興住宅整備事業に係る技術提案実施要項

令和8年4月

1. 趣旨

町内の単身者用住宅数が慢性的に不足する中で、町内進出企業の増加が見込まれ、そのニーズはさらに高まりつつある。所得制限のある町営住宅では対応できない範囲であり、また、近年の物価高騰により住宅の建設が控えられている現状から民間の新規建設を期待することが難しい。

喫緊の課題に対して自治体の対応が求められる今、入居者が生活しやすい住宅と効率的な建設、町と入居者が互いに経済的に運用できるコストの範囲で選定するため、中富良野町地域振興住宅整備事業を公募型技術提案による建設設計・施工一括発注を実施するものである。

2. 基本事項

- (1) 整備する施設の具体的な仕様については、本技術提案により選定した事業者と協議のうえ決定する。
- (2) 本技術提案により選定した事業者を、地域振興住宅新築工事に係る随意契約の候補者とする。
- (3) 随意契約における工事費
本技術提案において提案した価格提案書の価格を設計金額の参考とする。
- (4) 関連の各種法令等を遵守すること。

3. 事業概要

- (1) 事業名称 中富良野町地域振興住宅整備事業
- (2) 敷地概要
 - ア. 建設予定地 空知郡中富良野町北町8番地9
 - イ. 敷地面積 1, 116. 87 m²
 - ウ. 地目 宅地
 - エ. 地域 建築基準法第6条1項第3号区域 同法第22条区域
下水道処理区域
- (3) 施設概要
 - ア. 想定構造 構造：木造
数量：計画全体8戸
型別：1LDK
面積：1戸あたり40m²程度
 - イ. 必要諸室 居間・食堂・台所、洋間、洗面所、浴室、トイレ、収納その他必要と思われるもの
 - ウ. 付帯設備 駐車場（1戸につき1台）
 - エ. 外構工事 外部物置(1戸1帖程度)、駐車場及び通路の舗装その他

(4) 内容

- ア. 基本設計・実施設計 一式 (建築、電気、設備、外構)
- イ. 建築工事・電気工事・設備工事 一式
- ウ. 外構工事 一式

(5) 提案上限額

200,000 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)

4. スケジュール

時期	内容
令和8年4月10日 (金)	技術提案実施方針等告示 (町ホームページ)
令和8年4月20日 (月) 午後5時15分まで	参加表明書提出期限
令和8年4月22日 (水) 午後5時15分まで	質問の提出期限
受付日～令和8年4月24日 (金)	質問回答期日
令和8年5月11日 (月) 午後5時15分まで	技術提案書の提出期限 第1段階審査 ①基本的事項の適格審査②定量的事項の審査
令和8年5月中旬	第2段階審査 (プレゼンテーション及びヒアリング)、詳細協議
令和8年5月下旬	審査結果の通知
令和8年6月上旬	入札 仮契約 (見積書の提出による随意契約)
令和8年6月中～下旬	町議会 工事請負契約
令和9年3月中旬	完了検査
令和9年3月下旬	入居開始

5. 事業者の業務範囲

事業者の行う主な業務は次のとおりである。

- ア. 地域振興住宅配置計画
- イ. 地域振興住宅に関する調査、設計及び建築
- ウ. 工事監理
- エ. 近隣対応及び対策、安全管理
- オ. 地域振興住宅整備に関する各種申請等の業務
- カ. その他これらを実施する上で必要な関連業務
- キ. 各種申請及び手続き等において、町が必要とする資料、データ等の提供

6. 技術内容の選定方法

(1) 選定に係る基本的な考え方

本事業者の選定に当たり、実施計画の妥当性や事業実施の確実性など多岐にわたる事業者の能

力や経験などを総合的に評価、検討し、本事業に係る契約の相手方を適正に選定するため、事業者の選定にあたっては「公募型技術提案方式（プロポーザル方式）」を採用し、最も優れた提案を行った応募者を最優秀応募提案者として選定し、随意契約の候補者とする。

（２）応募者の構成要件

ア． 応募者は、地域振興住宅の設計・建設を実施することができる企画力、技術力を有する単独企業とする。また、応募者の内、地域振興住宅の設計、工事監理、建築に当たる者の満たすべき要件はイのとおりとする。

イ． 地域振興住宅の建設に関する資格要件

- ①令和 7・8 年度中富良野町入札参加資格を有していること。
- ②中富良野町における建築一式工事の入札参加資格が、A 等級に格付けされていること。
- ③地域要件は、地域区分「1」「2」に該当する者。
- ④当該建設工事に必要な監理技術者の資格を有する者を専任で配置できること。
- ⑤提案内容と同等工事以上の建築物について請負契約に基づき、建設工事の履行実績があること。
- ⑥建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ⑦提案内容と同等工事以上の建築物について設計業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有する者であること。
- ⑧上記⑤、⑦でいう「同等工事」とは、過去に概ね 1 5 0 ㎡程度の住宅等の建築工事をいう。

（３）応募者の制限等

応募者は、次のいずれも該当しないこと。

ア． 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ． 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあつては更生手続開始の決定、民事再生法にあつては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

ウ． 参加表明書の提出時点から選定結果の通知までの間において、中富良野町競争入札参加資格者指名停止等措置要項に基づく指名停止を受けている者

エ． 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定に基づく事務所の閉鎖処分を受けている者

オ． 国税、道税及び市町村税を滞納している者

（４）審査

技術提案書の審査は、中富良野町地域振興住宅整備事業者選考委員会においておこなう。

7. 担当部局

〒071-0753 空知郡中富良野町本町 9 番 1 号

中富良野町建設水道課町営住宅係

電話：0167-44-2123 FAX：0167-44-2401

E-mail：jutaku@nakafurano.jp

8. 必要手続き

(1) 参加表明書等の提出

下記により様式1～12及び添付資料を提出するものとする。

ア. 提出期限及び受付時間

<参加表明書>

- ①提出期限 令和8年4月20日(月)
- ②受付時間 午前8時30分から午後5時15分(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ③提出先 中富良野町役場総務課財政管財係

<技術提案書>

- ①提出期限 令和8年5月11日(月)
- ②受付時間 午前8時30分から午後5時15分(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ③提出先 中富良野町建設水道課町営住宅係

イ. 提出書類

<参加表明書提出時>

- ①[様式1] 参加表明書
- ②[様式2] 会社概要
- ③法人登記簿謄本の写し
- ④各種許認可の取得を証する書類の写し(一級建築士事務所の登録及び建設業の許可書)
- ⑤[様式3] 資格及び事業実績

<技術提案書提出時>

- ⑥[様式5] 提案提出書
- ⑦[様式6] 提案価格・基本的事項の確認書
- ⑧[様式7] 事業計画に関する提案書
- ⑨[様式8] 価格提案書
- ⑩[様式9] 地域振興住宅面積表
- ⑪[様式10] 地域振興住宅仕上表
- ⑫[様式11] 地域振興住宅工程表
- ⑬[様式12] 設計図書

ウ. 提出案及び提出部数

提出案は1案に限る。

技術提案に係る提出書類は、会社名、住所、会社を特定できるマーク(社章)等は記載しないこと。

各提案書類の提出部数は10部とする。

エ. 提出方法

持参又は郵送すること。

(2) 審査

ア. 第1段階審査

- ①基本的事項の適格審査②定量的事項の審査

イ. 第2段階審査

提出された技術提案書についてヒアリング（プレゼンテーション）をおこなう。日時、場所等の詳細は、技術提案書提出者に別途通知する。

(3) 審査結果の通知等

審査結果は、技術提案書を提出した者全員に文書で通知する。

(4) 提案内容の協議

提出された技術提案書の内容の詳細について、協議し変更を求める場合がある。

(5) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の審査及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には事業者の選定を行わず、その旨を公表する。

(6) 質問の受付

質問がある場合は、様式4にて下記のとおり受け付ける。

ア. 提出期限及び受付時間

提出期限 令和8年4月22日（水） 午後5時15分まで

イ. 提出方法

電子メールもしくは、郵送またはFAXとする。

ウ. 回答

質問に対する回答は、随時質問者に電子メールもしくは、郵送またはFAXで送信するとともに、他の参加者にも送信する。

9. 失格

下記の事項の一つに該当するときは、失格とすることがある。

- (1) 定められた提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき。
- (2) 指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないとき。
- (3) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (4) 記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- (5) 許容された表現方法以外の方法が用いられているとき。
- (6) 虚偽の内容が記載されているとき。この場合において失格となったときは、指名停止の措置を行うことがある。
- (7) 委員会委員に対し、本提案について接触したとき。
- (8) その他、本技術提案による選定の実施にふさわしくないと認められるとき。

10. その他

- (1) 技術提案書の作成及び提出等に要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出期限以降における技術提案書の差し替え又は再提出は認めない。
- (3) 提出された技術提案書は、返還しない。
- (4) 提出された技術提案書の著作権は町に帰属しないが公表、展示その他の場合で、町がこの事業に関し必要と認めるときは、町はこれを無償で使用できるものとする。
- (5) 他の文献を引用した際は、出典を明示すること。