

池田町「暮らしの再生・古民家モデル」業務プロポーザル実施要領

令和7年4月

池田町役場

1. 目的

本要領は、池田町「暮らしの再生・古民家モデル」業務を適切に行うために、池田町プロポーザル実施要綱に規定するもののほか必要な事項を定めるために制定する。

2. 事業の趣旨

池田町の伝統的建築の住宅は大規模なものが多く、その耐震性ならびに断熱性能は不十分で、家庭における脱炭素を妨げている。このため、築50年程度の住宅に対し、一定予算のなかで、先進性や挑戦性を持った効率・効果の高い組み合わせを検証するため、社会実験として住宅の改修を行う。そして、雪国での田舎暮らしの有り様を変え、脱炭素と安心・安全な幸せな暮らしを実現できる住宅改修を確立するためのモデル事業として実施する。

3. 業務の概要

(1) 業務名

池田町「暮らしの再生・古民家モデル」業務

(2) 方式

公募型プロポーザル方式

(3) 業務場所

今立郡池田町志津原 22-8

(4) 業務内容

○対象業務

ア 施設に係る実施設計、工事監理業務、各関係法令に基づく各種申請
(以下「設計業務」という)

イ 施設に係る建築工事、電気設備工事、水道工事、機械設備工事、外構工事(以下「施工業務」という)

ウ 上記の業務を総括して「本工事」という

エ 工事完成時の内覧会の企画・運営にかかる業務

○施設概要

今立郡池田町志津原 22-8

木造2階建住宅

1階床面積：179.71 m²

2階床面積：81.19 m²

建築年数：不明

所有者：(株)まちUPいけだ

(5) 予算額

19,800,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(6) 履行期間

契約日の翌日～令和7年11月14日

(7) 発注・契約方式

提案を受けた上で、設計業務及び施工業務を一括して発注する設計・施工一括発注の工事である。契約は、工事請負予定者と随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）する。契約に際しては、

(8) 前金払

有（池田町財務規則第67条の規定による）

4. プロポーザル参加の要件

公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加希望者」）は、次に掲げる要件に該当する単独の事業者又は複数の事業者等で構成する連合体とする。

(1) 共通要件

ア 受託者となった場合、履行期限内に本事業の履行完了が可能な体制を有し、かつ提案時の総括責任者が本事業を一貫して担当することが可能であること。

イ 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ものであること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされていないものであること。

エ 法人税、都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税を滞納しているものでないこと。

オ 宗教活動、政治活動を主たる目的とするものでないこと。

カ 提案書の提出期日から審査完了の日までの期間において、福井県又は池田町における指名停止を受けていないこと。

キ 連合体の構成員が単独事業者又は他の連合体の構成員として本事業のプロポーザルに参加するものでないこと。

ク 池田町で工事を施工できる体制が整っていること。

(2) 単独の事業者における資格要件

建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業又は一般建設業の許可を受けていること。

(3) 連合体における資格要件

- ア 前項で掲げる資格が連合体の代表者によって満たされること。
- イ 連合体におけるすべての構成員による協定を締結し、設計又は工事の内容に瑕疵等が見つかった場合は、連合体の代表事業者が対応するものとする。
- ウ 本工事における体制及び構成員、契約担当者等の役割分担を連合体間で明確にすること。

5. プロポーザルに係るスケジュール

日 程	内 容
令和7年4月 2日（水）	プロポーザルの実施公告
令和7年5月23日（金）	質問書の提出期限
令和7年5月30日（金）	質問書に対する回答最終期限
令和7年6月13日（金）	提案書提出期限
令和7年6月20日（金）（予定）	プレゼンテーション審査
令和7年6月26日（木）	工事請負予定者の選定・公表・連絡
令和7年7月10日（金）（予定）	工事請負契約締結

6. 提案書の提出

(1) 提出期限

令和7年6月13日（金）17時00分 必着

(2) 提出先

〒910-2512 福井県今立郡池田町稲荷 35-4

池田町役場脱炭素むらづくり課

電話 0778-44-8016

e-mail:datsutanso@town.fukui-ikeda.lg.jp

(3) 提出方法

電子メールおよび郵送

※郵送は、提出期限までの必着とする

※電子メール受信確認のため、電話にて提出した旨を連絡すること

(4) 提出書類

- ①参加申込書（様式1）

②参加申込書に必要な添付書類（様式1別紙）

③提案図書（任意様式）・・・7部

下記の項目ごとにアピールポイントを分かり易く作成すること。

1) 設計概要

・住宅内のレイアウト図面

※規模、構造、仕上げ、設備等をわかりやすく記載すること。

2) 提案事項説明資料

I. 業務全体の実施方針及び実施体制

業務全体の取組体制、入居予定者との業務の進め方、その他の業務実施上の配慮事項等具体的方策を記載すること。

II. 断熱住宅建設の経験・実績

過去に設計・施工を行った断熱住宅（新築・改修を問わず）について、仕様ならびに施工において工夫した点を記載すること。

III. 品質確保の対策

住宅性の性能に関して耐震性能、断熱性能、気密性能、暮らしの健康、脱炭素の各項目について記載すること。

IV. 施設維持管理コスト（修繕・更新含む）の縮減

工事費の縮減方法の提案及び維持管理コストの縮減達成の具体的な方策を記載すること。

V. その他追加提案

予算額の範囲内で、追加提案があれば記載すること。

3) 工程表

設計と工事をあわせた工程計画を記述すること。

4) その他補足説明資料

※提案図書は、枚数制限を設けない。

※A3版（片面使用、横書き）に記載し、折りたたむ等してA4サイズにして提出すること。なお、着色、彩色を可とする。

※文字のフォントサイズは原則11ポイント以上とする。

※写真やイラスト等を記載する場合はできるだけ拡大すること。

※会社名等が判別できる文字、記号、ロゴ等は一切記載しないこと。

④見積書（様式2）・・・1部

※工事費内訳書（設計業務と施工業務を分ける）を添付すること。

7. 質問及び回答

本要領及び要求水準書の内容に不明な点がある場合は、次の方法により質問を受け付ける。

- (1) 受付期間
公告開始後から令和7年5月30日(金)17時00分まで【必着】
- (2) 提出先
池田町役場脱炭素むらづくり課
電話 0778-44-8016
e-mail:datsutanso@town.fukui-ikeda.lg.jp
※電子メールによる送付のみとする
- (3) 提出方法
質問書(様式3)に質問事項を記載し、メールで提出すること。
※受信確認のため電話で提出した旨を連絡すること。
- (4) 回答方法
提出された質問に対する回答は、随時ホームページにて公開する。
※個別回答は行わないが、質問の趣旨確認のため池田町から連絡すること
はある。

8. 現地調査

参加希望者は、現地調査を実施できるものとする。

- (1) 調査可能期間
公告開始後から令和7年6月3日(火)17時00分まで
- (2) 申込方法
調査の実施を希望する参加希望者は、現地調査申込書(様式4)により、調査日の7日前までに申し込むものとする。
- (3) 申込先
〒910-2512 福井県今立郡池田町稻荷 35-4
池田町役場脱炭素むらづくり課
電話 0778-44-8016
e-mail:datsutanso@town.fukui-ikeda.lg.jp

9. 審査

- (1) 審査方法
参加者から提出のあった提案書の審査は、「池田町「暮らしの再生・古民家モデル」業務プロポーザル選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において下記の方法で行うこととする。
- (2) 評価の方法
選定委員会は、別途配布予定の別紙1「審査基準」の「選定委員会による評価」に示す項目について審査し評価点を決定するものとする。

(3) プレゼンテーション

日時及び場所：令和7年6月20日（金）（予定）

場所およびは別途通知する。

発表者：3名以内

発表方法：提案書に基づくプレゼンテーション（30分以内）

質疑応答（60分以内）

※提案書の差し替え、当日の追加資料は認めない。

※スクリーンとプロジェクターについては、主催者側で準備するが、それ以外の機器については必要があれば持参すること。提案書に記載した内容を拡大することは差し支えない。

(4) 審査結果の公表

公表日：令和7年6月26日

10. 失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合。
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合。
- (4) 前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合。

11. 工事請負予定者の選定

(1) 選定

町長は、委員会の報告を受け、審査結果の順位の最上位の提案者を工事請負予定者とし選定する。また次順位の提案者を次点事業者として選定する。

(2) 結果の通知

選定結果については、参加したすべての事業者に通知する。なお、選定結果の詳細についての問い合わせには、一切応じない。

12. 契約

(1) 契約の締結

発注者は、選定委員会の審査結果に基づき町長が工事請負予定者として決定した事業者と、地方自治法施行令167条の2第1項第2号の規定により随意契約を行う。但し、工事請負予定者が契約締結までに池田町発注工事等指名業者選考委員会規程の規定に基づく指名停止を受けた場合及び

辞退した場合は、次順位の者を新たに工事請負予定者として手続きを行うものとする。

なお、契約には、池田町入札参加資格申請の提出を求めるが、既に申請を行い受理されている場合はこの限りではない。

発注者及び工事請負者は、池田町工事契約約款に基づき、要求水準書等（要求水準書、本要領および質問に対して発注者が公表した回答）に従い本業務を履行すること。

(2) 契約保証金

契約保証金については、池田町財務規則(昭和 45 年池田町規則第 1 号) (平成 14 年 12 月 24 日改正) 第 122 条の規定を適用する。

(3) 変更契約

契約後において、発注者の指示により仕様変更等を指示した場合には、発注者及び工事請負者双方の協議により当初契約の内容及び契約額の変更を行うことがある。

1 3. その他

- (1) 参加申込及び提案に要する経費は、参加事業者の負担とする。
- (2) 提出書類は、日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 提出書類は、原則として提出後の記載内容の変更を認めない。
- (5) 提出された参加申込書及び提案書等は、提案の審査以外の目的に使用しない。
- (6) 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。
- (7) 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、工事請負予定者として選定された者が作成した書類については、村が必要と認める場合において、工事請負予定者にあらかじめ通知したうえで、その一部又は全部を無償で使用する事ができるものとする。
- (8) 参加申込書及び提案書等に虚偽の記載をした場合には、池田町発注工事等指名業者選考委員会規程（昭和 59 年 5 月 31 日制定）により指名停止措置を行うことがある。
- (9) 本件に係る情報公開請求があった場合には、池田町情報公開条例（平成 28 年 12 月 15 日制定）に基づいて提出書類等を公開することがある。
- (10) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、

施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った参加事業者が負う。

1 4, 附則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。