

令和7年度 桑の木原住宅設計業務

公募型プロポーザル募集要項

令和7年9月

椎葉村

1. 目的

椎葉村（以下、「本村」という。）は宮崎県の北西、東臼杵郡の西部、九州山脈の中央部、日向市から西におよそ 71 kmに位置し東西 27 km、南北 33 kmで、西側は熊本県に面している。総面積 537.29 k m²でその 94%は森林で占められており、人口については 2,142人（2025.4.1現在）で人口増減率（2001年～2025年）-12.24%、又、少子高齢化も深刻な問題となっており、15歳未満の年少人口は総人口の11.9%（2025.3末）、高齢化率は45.6%（2025.3末）となっております。本村では第6次椎葉村長期総合計画（令和4年3月策定）椎葉村人口ビジョンに基づき、移住・定住の促進を積極的に進めており様々な人口問題対策を実施しています。こうした中、移住・定住者の増加の流れを進め、更なるU・Iターン者を呼び込むため、椎葉村大字下福良（桑の木原地区）に住宅を建築します。

桑の木原住宅建築工事の実施にあたり、各企業が独自に持つ高度な創造性、技術力、ノウハウあるいは豊富な経験等の活用により、高品質でかつ工期の短縮やトータルコスト縮減等を図るため、住宅建築工事の設計業務（以下、「本業務」という。）の選定方法を提案価格及び技術提案書等により、総合的に審査・評価し、優先交渉者を選定する「公募型プロポーザル方式」で実施します。「本業務公募型プロポーザル募集要項」（以下、「本要項」という。）は、参加要件のほか、手続等について必要な事項を定めるものです。

2. プロポーザルの概要

（1）プロポーザルの実施者 椎葉村長 黒木 保隆（以下「村長」という。）

（2）プロポーザルの窓口

椎葉村役場 建設課 施設管理グループ 尾前義文

〒883-1601 宮崎県東臼杵郡椎葉村大字下福良1762-1

電 話 0982-67-3207 F A X 0982-67-3930

メールアドレス：omae-yoshifumi@vill.shiiba.miyazaki.jp

（3）事業概要

ア 名 称 令和7年度 桑の木原住宅設計業務

イ 施工場所 椎葉村大字下福良108-10

都市計画区域外 敷地面積約1,170m²

ウ 整備対象施設

① 家族向け住宅 約250m² 3LDK 1戸程度の新築

② 単身向け住宅 約920m² 1R 8戸（例：2棟8戸）程度の新築

③ 入居者用駐車場

④ 外構工事

※①②については最低限の戸数と捉えていただき、建築コスト等十分に考慮し、低価格で敷地内により多くの住居者を確保すること。

(4) 整備対象施設の構造・性能

ア 構造

- ・構造や階高、平面プラン等については提案による。
- ・熱源については基本的に「電気」とする。

イ 性能

- ・性能については、関係法令（建築基準法、消防法、住宅の品質確保等）に基づく最低限の性能とすること。

(5) 対象業務

本業務は整備対象施設の建築に係る敷地調査、建築基本・実施設計業務とする。

- ① 敷地調査は、整備対象施設の建築に係る地盤調査も含み、必要に応じて地質調査（ボーリング等）を実施する。
- ② 実施設計にあたっては、造成工事、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事を対象とし、整備対象施設に係る各法令関係に基づく申請及び手数料を含む。
- ③ 今回のプロポーザル提案における価格提案書の提示にあたり、建築基準法、消防法、住宅の品質確保等に関する法律、道路法等、特に宮崎県がけ地条例及び土砂災害警戒区域等は十分に精査し、該当する場合は対策工を提案すること。

(6) 遵守すべき法令等

本村と本業務の実施に係る契約を締結する者（以下「受注者」という。）は、本業務の実施にあたり、関係法令を遵守しなければならない。なお関係法令に基づく許認可等が必要な場合は受注者の負担により当該許認可などを取得しなければならない。

(7) 本業務の履行期間等

契約締結日から令和8年2月20日（金）までとする。

(8) 価格提案書の提示（上限価格あり）

今回のプロポーザル提案として以下の3つの価格の提示を求める。なお、価格提案にあたっては、内訳書も添付すること。また上限を超える提案は失格とする。ただし、宅地造成、住宅建築及び外構工事については本業務中の打ち合わせ協議及び、今後の経済情勢により変更する場合はこの限りではない。

- ① 敷地調査、基本・実施設計委託業務【本業務】 上限価格 13,000千円（税込み）
- ② 宅地造成工事 上限価格 50,000千円（税込み）
- ③ 住宅建築工事及び外構工事 上限価格250,000千円（税込み）

(9) 最低制限提案価格は設定しない。

(10) 提案による報酬

今回のプロポーザルにおいて2次審査の提案があった応募企業に10万円を支う。

(11) 提供資料

ア 令和7年度 桑の木原住宅設計業務公募型プロポーザル募集要項

イ 令和7年度 桑の木原住宅設計業務公募型プロポーザル様式集

ウ ①椎葉村入札参加資格申請要領、①-2申請書様式

エ 令和7年度 桑の木原住宅設計業務位置図・平面図・現況写真

3. プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール

ア 日程内容（予定）

令和7年 9月 8日（月）募集要項の公表

令和7年 9月16日（火）現地説明会（役場に13:00集合し、現地にて説明を行う）

令和7年 9月19日（金）17時まで質問書の受付

令和7年 9月23日（火）17時まで質問書への回答

令和7年 9月26日（金）1次審査（書類審査）17時まで参加表明書の提出

令和7年 9月29日（月）1次審査結果の通知

令和7年10月10日（金）17時まで提案書の提出

令和7年10月16日（木）2次審査（プレゼンテーションによる提案審査）

令和7年10月17日（金）2次審査結果の通知

令和7年10月下旬に本契約締結

4. 参加資格要件

（1）事業者の構成

事業者の構成は本業務を行う単独企業（以下「応募企業」という。）とする。

（2）事業者の資格要件

本業務にあたる者は、

- ① 建築士法（昭和25 年法律第202 号）第23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 過去10年以内に延べ床面積100㎡以上の国又は地方公共団体発注の住宅等の設計実績を有すること。
- ③ 令和7年度椎葉村指名競争入札参加資格者に登録されている者。ただし、未登録であっても参加表明書の提出時に椎葉村入札参加資格申請書を提出すれば資格要件を満たすものとし、2次審査後に本契約を締結する場合のみ椎葉村指名競争入札参加資格に登録する。

（3）応募企業が満たす要件

参加意向表明書提出時に、応募企業は下記の①から⑧のすべての要件を満たすものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しないものであること。
- ② 自治体の指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 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、破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産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でないこと。

- ④ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定に基づく整理開始の申立て又は通告の事実がないこと。
- ⑤ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先から取引停止などの事実があり経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑥ 椎葉村暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者と不適切な関係を有すると認められる者でないこと。
- ⑦ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法（対象11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがされている者でないこと。
- ⑧ 最近1年間の法人税、法人事業税又は消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

5 審査の内容

（1）第1次審査（書類審査）

ア 参加表明書（様式2-1）

プロポーザル参加希望者は、様式2-1を提出すること。添付書類として下記の書類を一緒に提出すること。

- ① 会社概要調書（様式2-2）
- ② 構成表（様式2-3）
- ③ 委任状（様式2-4）
- ④ 一級建築士事務所登録証（写し）

イ 主要業務実績書（様式3）

- ① 契約書（写し）

ウ 椎葉村入札参加資格申請書 ※未登録の場合のみ提出

詳細は（①入札参加資格審査申請要領）を参照

（2）第2次審査（提案審査）

ア 提案書類提出書（様式4）

イ 提案に関する図書（様式任意）

提案にあたっては、構想・計画を行う上で次の事項についての考え方等を簡潔に記述すること。

- ① 基本的な考え方

・関係法令等十分に精査し、低価格で敷地内により多くの住居者を確保するこ

とについて記述すること。

② 計画・配置に関する考え方。

- ・造成工事及び住宅配置を計画するうえで、各法令（がけ地条例等）を十分に精査し、該当する場合は対策工の提案を記述すること。また、敷地の地質状況を考慮しながら計画し、建築の外観（建物イメージ図）、駐車場の配置計画等をわかりやすく記述すること。

③ 居住環境整備に関する考え方

- ・プライバシーに配慮した住戸計画について記述すること。
※2階建て以上で提案する場合には重・軽量床衝撃音対策
※低階層における外部からの視覚対策

④ ライフサイクルコスト縮減に関する考え方

- ・建築コスト、維持管理コストの縮減策について記述すること。

⑤ 業務全体の実施方針

- ・建築工程短縮に関する具体的な方策があれば記述すること。
- ・その他、特筆することがあれば記述すること。

ウ 価格提案書（様式任意）

本要領「2 プロポーザルの概要（8）価格提案書の提示」による。

エ 工程計画（様式任意）

本業務、宅地造成工事、住宅建築工事及び外構工事の工程計画がわかる資料を添付すること。

6 手続関係

（1）質疑

ア 質疑事項は質問書（様式1）を用い、窓口宛にメールにて提出すること。

イ 質問書の提出は、令和7年9月19日（金）17：00までとする。

※質問の回答書は参加希望者に対して、同じ内容を令和7年9月23日（火）までにメールにて回答する。

ウ 質問に対する回答書の内容は、本要項の追加または修正とみなすものとする。

（2）プロポーザル提案書の提出方法

ア 提出するプロポーザル提案書は1事業者1つに限る。

イ 提出部数は1部とする。書類はコピーしますのでクリップ留めとする。

ウ プロポーザル提案書は、令和7年10月10日（金）17：00 までに到着したものを受け付ける。なお、提出方法は郵送または直接持参するものとする。

（3）プレゼンテーション

参加資格要件を満たす事業者を対象とし、提案書等の書類及びプレゼンテーション審査を行う。なお、プレゼンテーション審査は令和7年10月16日（木）に実施することとし、時間については別途通知する。

(4) プロポーザル応募辞退について

提案者の都合により、プロポーザル提案書の提出を辞退する場合は、(様式5応募辞退届)を提出すること。

7 プロポーザル提案書の作成要領

- (1) 「提案書類提出書(様式4)」に添付する提案図書は、A4またはA3用紙に記載すること。提出書類は、片面使用とし、書類については枚数、着色、彩色は任意とし、表紙には提出事業者の名称を記載するものとする。

8 審査及び優先交渉権者の決定

(1) 審査委員会の設置

選定に関する審査は椎葉村プロポーザル選定委員会において審査する。

(2) 優先交渉権者の決定

1次審査の結果通知後、定められた期間内に「提案書類提出書」「提案に関する図書」「価格提案書」「工程計画」の提出があった提案者により、選定委員会がヒアリング及びプレゼンテーション審査を行い、提案内容(下記(3)の評価基準)を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったものを優先交渉権者として1社、次点者として1社を選定する。優先交渉権者と協議が整わない場合は、次点者と協議を進める。

(3) 評価基準

評価項目	評価事項	配点
(1)応募企業の能力	責任者、設計者、工事監督者等の資格及び業務実績	10
(2)業務実施方針	業務の理解度、業務への取組体制、工程計画の妥当性	10
(3)価格提案	本業務の提案価格及び宅地造成、建築価格の妥当性	10
(4)提案内容	提案内容の的確性、実現性、妥当性、法令の精査、取組意欲	70

(4) 優先交渉権者の通知

審査後、結果について各応募者に文書で通知する。

(5) 契約の締結

本村と優先交渉権者との間で契約締結に向けた協議を行い、合意に至った場合、契約を締結するものとする。その際、企画提案書の内容は協議の上、変更する場合がある。なお、優先交渉者との間で協議が合意に至らない場合は、次点の者と契約締結の協議を行うこととする。

9 失格条件

提案者が次に掲げる条項に該当する場合は失格とする。

- (1) 「4 参加資格要件(2)及び(3)」の要件を満たさなくなった場合。

- (2) 提出期限内に企画提案書等の提出がされなかった場合、また提出書類等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) 提案者が契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合。
- (5) 提案にあたり著しく信義に反する行為があり選定委員会が失格と認めた場合。

10 費用負担

このプロポーザル提案に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

11 その他

- (1) 提出された提案書は返却しない。
- (2) 提出された提案書は、提出者に無断で使用しないものとする。
- (3) 提出された書類は選定及び特定を行う作業に必要な範囲において、事務局にて複製を作成する。
- (4) 応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。
- (5) 村は、事業者選定後、選定された事業者の提出案に拘束を受けないものとする。