

由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事（以下「本業務」という。）は、「第二次由布市総合計画」の重点戦略プラン及び「過疎地域持続的発展計画」に基づき、庄内地域の人口減少を食い止めるため、民間事業者（以下「事業者」という。）との連携により庄内地域若者定住住宅の整備を行う。

本要領は、本業務の設計業務を実施するための委託事業者を、公募型プロポーザル方式により選定する（以下「本プロポーザル」という。）にあたり、本プロポーザルの実施に係る手続き等について必要な事項を定めるものである。

2. 業務概要

（1）業務名

由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事設計業務委託

（2）造成用地の概要

所在地	大分県由布市庄内町大龍2707番地5
面積	敷地面積 7, 282. 94 m ²
適用条例	適用条例なし
主な周辺状況	国道210号接道 大分県立由布高等学校
インフラ状況	上水道 引き込み可、下水道 合併処理浄化槽、インターネット 引き込み可

（3）敷地用途 若者定住住宅用地等

（4）業務概要

- ①造成設計
- ②測量
- ③関係機関協議
- ④説明会支援
- ⑤工事費算出

（5）設計に当たっての要件

①提案に関する事項

ア 原則、若者定住促進に繋がるサービスの提供を図ること。

例：子育て世代が集える公園、子どもの遊び場や、居住者間、近隣住民との交流を促すコミュニティスペースの整備、交通安全対策等

イ 公園や、コミュニティスペースなどを計画する場合は、大龍地域の景観保全（周辺環境との調和に配慮し、違和感のない施設整備）や環境に配慮した（緑化、再生可能エネルギーの利用、木材の活用など）整

備計画とすること。公共用施設については、災害等にも対応できる十分なゆとりを持った設計とすること。

ウ 本業務に係る用途は住宅とし、商業施設など住宅用途以外の提案は認めない。

エ 設計における、区画整備においては、最低区画数を12以上とする。
(上限は設けない)

オ 本業務の委託金額上限を、13,375千円(消費税込み)とする。

(6) 事業実施に関する事項

ア 完成品の納品は、令和7年5月30日までとする。(納品日については要協議とする。)

イ 測量、地質調査等を行う際は、周辺環境に十分配慮すること。

エ 区域には関係者以外の出入りがないよう十分配慮すること。

3. その他

(1) 本業務実施に関連する法令、基準等を遵守すること。

(2) その他、協議が必要な事項については、別途協議のうえ決定すること。

4. 事業期間

契約締結の日から令和7年5月30日まで。

5. 参加資格者の条件

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当する者でないこと。

(2) 国税(消費税含む)及び地方税を滞納していないこと。

(3) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続きの開始がされていないこと。

(4) 会社更生法(平成14年法律第154号)または旧会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続きの開始がされていないこと。

(5) 大分県及び由布市の指名停止措置を受けていないこと。

(6) 九州地方において、同種・類似業務の実績を有していること。

(7) 代表者(役員及び委任を受けた者を含む)又は、その経営に事実上参加している者が、集团的に又は常習的に暴力行為を行うおそれがある組織の関係者であると認められる者でないこと。

(8) 申請書に虚偽の記載、重要な事実及び事項に記載漏れがないこと。

(9) 本業務の実施に必要な知識、資力、信用及び能力を十分に有しており、それを証する書面(提案書)を提出できる者であること。

6. 選考スケジュール

予定として次の日程のとおりとする。なお、スケジュールは変更する場合がある。

内 容	期 日
公募開始	令和 6 年 10 月 11 日（金）
参加申込関係書類の提出期限	公募開始日から 令和 6 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで
参加資格審査結果の通知	令和 6 年 10 月 25 日（金）まで随時発送
質問書受付期限	令和 6 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで
質問書回答	令和 6 年 10 月 11 日（金）から 随時、由布市公式ホームページ上で回答
提案書の提出受付期限	令和 6 年 11 月 14 日（金）午後 5 時まで
事業者選定会	令和 6 年 11 月 26 日（火）
選定者特定の通知	令和 6 年 12 月
契約締結	令和 6 年 12 月

7. 参加申込書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、参加申込書等を提出すること。

（1）提出期限

令和 6 年 10 月 25 日（金）17 時 00 分必着

（2）提出先

〒 8 7 9 - 5 4 9 8

大分県由布市庄内町柿原 3 0 2 番地

由布市役所 庄内振興局 地域振興課 地域振興係

（3）提出方法

持参または郵送とする。

※持参の場合は、平日 8 時 30 分から 17 時 00 分までとする。

※郵送の場合は、收受のトラブルを防ぐため、必ず收受日及び配達されたことが証明できる方法とすること。

（4）提出書類

次の書類を各 1 部ずつ提出すること。

ア 参加申込書（様式第 1 号）

イ 由布市暴力団排除条例に基づく誓約書（様式第 2 号）

ウ 会社概要書（任意様式）

※会社の概要がわかるパンフレット等

エ 同種・類似業務実績表（様式第 3 号）

オ 納税証明書（法人税と消費税及び地方消費税に未納がないことの証明）

※証明日が申込日の 3 か月以内のもの（原本）を添付すること。

（5）参加資格審査決定通知

事務局にて参加資格の書類審査を行い、参加資格審査結果通知書にて結果

を通知する。

(6) 参加申込書の提出者の取り扱い

参加申込書の提出者が1者のみの場合であっても、当該1者について選定委員会にて審議を行う。

8. 質問の受付及び回答

本実施要領に関する質問がある場合は、「由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事設計業務委託公募型プロポーザル質問書(様式第4号)」を提出すること。

(1) 受付期限

令和6年10月25日(金)午後5時まで

(2) 提出方法

「14. 問い合わせ先」に記載するメールアドレスに電子メール、またはFAXで提出すること。なお、来庁や電話、口頭による質問は受け付けない。

(3) 質問に対する回答

質問事項への回答は、令和6年10月11日(金)から随時、由布市公式ホームページ上で回答する。

9. 提案書の提出

本プロポーザルに参加することが認められた者(以下「提案者」という。)は、次の提案書等を作成し提出すること。なお、提案については1者につき1案とする。

(1) 提出期限

令和6年11月14日(金)午後5時(必着)

(2) 提出先

〒879-5498

大分県由布市庄内町柿原302番地

由布市役所 庄内振興局 地域振興課 地域振興係

(3) 提出方法

持参または郵送とする。

※持参の場合は、平日8時30分から17時00分までとする。(土日、祝日等の休日は受理しない。)

※郵送の場合は、収受のトラブルを防ぐため、必ず収受日及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(4) 提出書類

次の書類を各13部(正本1部、副本12部)提出すること。

ア 由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事設計業務委託公募型プロポーザ

- ル 提案書（様式第 5 号）
- イ 業務の実施方針（様式第 6 号）
- ウ 提案課題（様式第 7 号）
- エ イメージ図（様式第 8 号）
- オ 見積書（任意様式）

見積書は、必要な経費を、消費税額を明記の上作成すること。

ただし、2.（5）①オで示した委託限度額（13,375,000円）を超えないこと。

（5）提案書の作成条件

- ア 提案書の様式は任意とするが、住宅地の区画、面積等が記載された書類、道路や、公園などの詳細な説明、イメージがわかる書類とする。
- イ 提案書はA3横またはA4縦（片面、カラー印刷可）とし、提案の趣旨、特徴や工夫点など簡潔に分かりやすく記載すること。（A4縦の長辺部分に2穴し、綴りひも等で1冊にまとめること）

（6）その他

- ア 提出期限までに提出されなかった書類等は、受理しない。
- イ 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合があっても補充することはできない。
- ウ 提出書類一式については返却しない。
- エ 提出書類の作成及び企画提案に要する経費は、提案者の負担とする。
- オ 提出書類については、当該提案者に対して無断で二次的な使用は行わない。
- カ 契約履行過程で生じる製作物の著作権は、由布市に帰属する。
- キ 提出書類は、情報開示請求により開示することがある。但し、提案者の正当な利益が害される恐れがあると由布市が認めた箇所については、公表しない。

10. 現地見学会

現地見学会は、希望者について令和6年10月23日（水）午前10時から行う。希望する場合は令和6年10月18日（金）午後5時までに担当部署へ申込をすることとし、担当部署立会いのもと行うものとする。

11. 事業者選定会（書類審査、プレゼンテーション及びヒアリング）

（1）選定方法

- ア 提案の審査は、選定委員会において行う。
- イ 審査における評価項目は別紙「由布市庄内地域若者定住住宅地造成工事設計業務委託公募型プロポーザル審査方法審査基準」のとおりとする。

ウ 提出された提案書の内容について、一次審査として書類審査を行い、上位4者程度による二次審査を行う。二次審査は、20分程度の企画内容についてのプレゼンテーションを行い、引き続き15分程度の質疑応答を行う。

エ 二次審査の期日及び時間は、別途通知する。

オ 二次審査の順番は、事務局による抽選のうえ決定する。会場に提案資料を掲示できるホワイトボードを準備するが、パソコン等その他必要な機材により、プレゼンテーションを行う場合は、全て提案者が用意すること。

カ 出席者は4名以内とする。

(2) 結果の通知

審査結果は、二次審査終了後、審査結果集計や事務処理後に発表する。

1 2. 契約

由布市は、「9. 業者選定会（プレゼンテーション及びヒアリング）」の審査結果に基づき、選定した業者と契約の交渉を行う。

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由布市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。

1 3. 著作権、意匠及び提出物等の取り扱い

(1) 著作権及び意匠

ア 提出物等の著作権は、提案者に帰属する。

イ 提出物の中で、第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年5月6日法律第48号）に認められた場合を除き、当該第三者の承認を得ておくこととする。

ウ 提出内容に含まれる特許権、実用新案権、商標権等、日本国の法令に基づいて保護される者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負うものとする。

(2) 提出物等の取り扱い

提出物等については、本プロポーザルに関する公表、展示その他本プロポーザルに必要と認められる場合は、由布市は提案者の承諾を得ずに無償で使用及び複製できるものとする。

1 4. 失格

次の各号のいずれかに該当する者は、失格とする。

ア 提出書類に虚偽の記入をした者。

イ 応募資格がなく提出書類を提出した者。

ウ 提出書類の提出方法、提出期限を守らない者。

- エ 選定委員会の委員又は関係者と本計画に関する接触を行った者。
- オ 提出書類に盗用した疑いがあると選定委員会が認めた者。
- カ その他、選定委員会が不適格と認めた者。

15. その他留意事項

- (1) 提案書類等の作成及び提案書・プレゼンテーション審査に対して必要となる費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) プレゼンテーションに参加する者は、参加申込書の提出をもって本要領等の記載内容に承諾したものとみなす。
- (3) 提案書には、提案者が実現を約束したものとみなすため確実に実現できる範囲内で記載すること。
- (4) 事業者選定における会議は非公開とし、評価内容については由布市公式ホームページにて公表する。
- (5) 辞退する場合は必ず辞退届（様式第9号）を提出すること。

16. 問い合わせ先

〒879-5498

大分県由布市庄内町柿原302番地

由布市役所 庄内振興局 地域振興課 地域振興係

TEL：097-582-1113（直通）

FAX：097-582-1343

E-mail：s_sinko@city.yufu.lg.jp