

吉富町

多世代交流型複合施設整備事業

実施要領

令和8年9月

吉富町

目 次

第 1 章	実施要領の位置付け.....	1
第 2 章	事業内容に関する事項.....	1
第 3 章	参加資格に関する事項.....	5
第 4 章	事業者の募集及び選定に関する事項	8
第 5 章	事業契約に関する事項.....	13
第 6 章	事業実施に関する事項.....	13
第 7 章	その他事業の実施に関して必要な事項	15

第1章 実施要領の位置付け

この実施要領は、吉富町（以下、「町」という。）が多世代交流型複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）で選定するために必要な事項を定めたものである。

実施要領と併せて交付する以下の資料(以下「実施要領等」という。)は、実施要領と一体のものとする。

- ・要求水準書及び付属資料
- ・VE・CD 提案作成要領
- ・事業者選定基準
- ・様式集
- ・設計・施工一括契約書
- ・解体設計・解体工事一括契約書

本プロポーザルへの応募を希望する事業者(以下「応募者」という。)は、実施要領等の内容を前提として、応募に必要な書類を提出するものとする。

実施要領等に記載がない事項については、実施要領等に係る質問に対する回答、個別対話及び VE・CD 提案審査の結果による。事業者提案書が要求水準書又は基本設計図書に示された水準を上回る部分は、当該事業者提案書を優先する。ただし、町が採用しない旨を明示した提案及び不採用とされた VE・CD 提案は、契約内容を構成しない。

第2章 事業内容に関する事項

(1) 本事業の名称

吉富町多世代交流型複合施設整備事業

(2) 発注者

吉富町

（事務局：吉富町役場 未来まちづくり課 まちづくり戦略係）

(3) 本事業の背景

町では、人口減少や少子高齢化の進行、ライフスタイルや町民ニーズの多様化など、地域社会を取り巻く環境が変化している。また、既存の公共施設については、施設の老朽化や利用形態の変化、維持管理に係る負担などの課題が生じており、限られた財源の中で、将来を見据えた公共施設のあり方を検討する必要がある。

こうした状況を踏まえ、町では、こどもから高齢者まで幅広い世代が日常的に集い、交流できる場の確保を重要な課題として捉えている。特に、子育て世代をはじめとする町民からは、世代や立場を超えて気軽に集まり、交流や活動ができる場を求める声があり、既存施設の機能を補完しながら、地域コミュニティの形成を促進する新たな拠点が求められている。

このため、子育て、健康、文化・教養、学習、交流等の機能を一体的に備え、町民の多様な活動を支える「多世代交流型複合施設」を整備し、町民同士のつながりを育むとともに、将来にわたって持続可能な地域づくりにつなげるものである。

(4) 本事業の目的

本事業は、町の未来を担うこどもたちをはじめ、今を支える大人たち、そして高齢者まで、世代や立場を問わず誰もが気軽に集い、学び、交流し、活動できる「多世代交流型複合施設」を整備するものである。この施設は「みんなが・いつでも・自由に・気軽に集える」場所として、住民サービスを「居心地がよく・ちょっとオシャレで・ちょうどいい」空間で提供し、子育てや健康に関する不安を「便利で・安心安全で・有意義な」環境の中で解決できる地域の拠点である。施設のテーマを『まちのリビング』とし、町民の暮らしに寄り添い、地域コミュニティの活性化を目指している。

施設は「ウェルビーイング」の理念を基に、心と身体の健康を支えながら人と人とのつながりを育み、一人ひとりが安心して暮らせる環境を創出するものである。世代や地域を超えた自然な交流を促進し、住民が豊かさや喜びを享受できる場として機能し、地域イベントの開催や情報発信を通じて新たな活動やつながりを創出する。さらに、日々の生活で生じる悩みや不安に寄り添い、解決の糸口となる「癒し」と「支え合いの場」を提供する。既存の公共施設と連携し、効率的かつ持続可能な公共サービスの提供を図る。このことで、町民にとって「住んでいてよかった」と思える空間となり、町外の人々にも「行ってみたい」「住んでみたい」と感じられる誇りある施設として整備するものである。

(5) 本事業の内容

1) 事業地の概要

表 2-1 事業概要

項 目	内 容
事業名称	吉富町多世代交流型複合施設整備事業
発注者	吉富町
事業場所	福岡県築上郡吉富町大字広津 640-3、641-1、643-3、645-1、645-4、647-1、413-1 の一部
敷地面積	7,374.17 m ² （西側道路を除いた分 6990.95 m ² ）
事業方式	基本設計先行型 DB 方式（実施設計・施工一括発注）
対象業務	・ 本施設の実実施設計（VE・CD提案の反映を含む）、各種調査・申請、建設業務、外構その他関連業務 ・ 既存施設の解体設計・工事監理、既存施設の解体工事 ・ 什器・備品の撤去・移設
提案上限額	2,238,500 千円（消費税及び地方消費税 10%を含む。）
最低制限価格	1,678,600 千円（消費税及び地方消費税 10%を含む）
契約予定	令和 8 年 12 月仮契約、令和 9 年 1 月議会議決をもって本契約とする。
履行期間	令和 9 年 1 月から令和 11 年 1 月末まで
供用開始	令和 11 年 4 月 1 日（一般利用開始は令和 11 年 4 月 2 日）

2) 事業方式

本事業は施設の設計、建設を一括して発注する基本設計先行型の DB 方式（Design：設計、Build：建設）により実施するものとする。

(6) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、次のとおりとする。

表 2-2 事業スケジュール

項目	期間
基本協定書 設計・施工一括契約書締結（仮） 解体設計・解体工事一括契約書締結（仮）	令和 8 年 12 月（予定） ※議会議決前の契約締結は仮契約となる。
議会議決	令和 9 年 1 月（予定）
基本協定書 設計・施工一括契約書締結 解体設計・解体工事一括契約書締結	令和 9 年 1 月（予定） ※議会議決をもって本契約とする。
設計、解体・建設工事	令和 9 年 1 月～令和 11 年 1 月 ※令和 9 年 3 月 1 日までに実施設計を着手すること。 ※放課後児童クラブ施設は、令和 9 年 10 月 1 日から別敷地の施設において運用開始予定。 ※令和 10 年 3 月 1 日までに工事着手すること。
完成検査・引渡し	令和 11 年 1 月末
開館準備	令和 11 年 2 月～3 月
供用開始	令和 11 年 4 月 1 日（日）（一般利用：4 月 2 日）

（7）施設の管理運営

施設完成後は、本施設を町が別途委託する事業者により運営を行う予定である。

（8）事業の範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりである。

1）業務範囲

【新複合施設の施設整備】

- ① 調査・設計業務（実施設計（VE・CD 提案変更設計含む）及び各種調査・申請業務を含む）
- ② 工事監理業務
- ③ 建設工事
- ④ その他上記の業務・工事を実施する上で必要な業務

【既存施設の解体設計・解体工事】

- ① 調査・解体設計業務（各種調査・申請業務を含む）
- ② 工事監理業務
- ③ 解体工事（什器・備品撤去・移設業務含む。）
- ④ その他上記の業務・工事を実施する上で必要な業務

2) 対象施設

表 2-3 対象施設

業務	対象施設
設計業務	・新施設 ・外構（解体後の外構含む）
工事監理業務	・新施設 ・外構（解体後の外構含む）
解体工事 （解体設計、什器・備品撤去・移設含む）	・吉富町子育て支援センター ・放課後児童クラブ室 ・吉富町プール・用具倉庫 ・第三配水場 ・吉富町ひだまり敷地内倉庫（その他に含む）
建設工事 （什器・備品含む）	・新施設（什器・備品含む）

(9) 提案上限額

提案上限額を 2,238,500 千円（消費税及び地方消費税 10%を含む）とし、最低制限価格を 1,678,600 千円（消費税及び地方消費税 10%を含む）とする。

提案金額には実施設計、工事監理、解体工事、什器・備品撤去・移設、及び建設工事に係る工事費内訳書を提出すること。提案金額は、提案上限額の範囲内とし、提案上限額を超える提案をした参加者は失格とする。また、業務毎の提案金額は、業務毎の提案上限額（表 2-1）の範囲内とする。また、最低制限価格を下回らない価格とする。

工事費内訳書は、公共建築工事内訳書標準書式に従い作成し、VE・CD 提案部分ができるように作成すること。また、実施設計終了後に提出する工事費内訳書（細目別工事費内訳書含む）と整合が取れるよう作成すること。

提案上限額の業務毎の内訳は、下表による。

表 2-4 業務毎の提案上限価格

業務	対象施設	業務毎の提案上限額（千円）
設計業務	新施設	83,000 千円 (消費税及び地方消費税 10%を含む)
工事監理業務	新施設	なし
解体工事 (解体設計含む)	子育て支援センター	なし
	放課後児童クラブ室	なし
	吉富町プール・用具倉庫	なし
	第三配水場（解体設計を除く）	24,300 千円 (消費税及び地方消費税 10%を含む)
	什器・備品撤去・移設	なし
建設工事	新施設（什器・備品含む）	なし

※各業務の提案金額と工事内訳書とは整合がとれていること。整合がとれていない場合は、失格とする。

(10) 事業費支払いスケジュール

本事業の事業費支払いスケジュールは表 2-5 を元に、事業者と協議の上、提案のあった事業スケジュールに基づき決定する。

表 2-5 事業支払いスケジュールと上限金額

業務	項目	上限金額	期間
設計業務 (新施設)	年度末部分払い	32,000 千円	令和 9 年 3 月末 (令和 8 年度分支払い)
	実施設計成果品提出	なし	実施設計成果品提出後 (令和 9 年度分支払い)
工事監理業務 (新施設)	年度末部分払い	なし	令和 10 年 3 月末 (令和 9 年度分支払い)
	引渡し	なし	引渡し後 (令和 10 年度分支払い)
解体工事	業務完了時	なし	業務完了後 (令和 9 年度分支払い)
建設工事 (新施設)	年度末部分払い	なし	令和 10 年 3 月末 (令和 9 年度分支払い)
	引渡し	なし	引渡し後 (令和 10 年度分支払い)

※ 設計業務の令和 8 年度分の年度末部分払いは、事業者が提案した実施設計期間のうち令和 8 年度分の 3 ヶ月間のみを上限額とする。

※ 解体工事には解体設計（第三配水場を除く）を含み、対象施設は、子育て支援センター、放課後児童クラブ室、吉富町プール・用具倉庫、第三配水場、吉富町ひだまり敷地内倉庫等の他倉庫、遊具・樹木・石等の撤去、什器・備品撤去・移設とする。なお、解体設計費の前払いおよび部分払いはありません。

※ 上限金額は、消費税及び地方消費税 10%を含む。

※ 前払金を希望する事業者は、吉富町財務規則 第 61 条（前金払）に従い、様式 4-2-2 提案価格内訳書（年度別内訳書）に金額・支払い時期を提案すること。なお、該当年度の前払金に、その翌年度分の金額を含むことはできません。

第3章 参加資格に関する事項

(1) 応募者の参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、町の求める性能を備えた本事業の対象工事の設計、施工及び工事監理をすることのできる単体企業または複数の企業（以下、「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下、「コンソーシアム」という。）とし、以下に掲げる要件をすべて満たすものとする。

コンソーシアムによる参加を希望する場合は、構成員のすべてが次の以下に掲げる要件を満たす者であること。

1) 共通参加資格要件

- ① 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。
- ② 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（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっ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。
- ③ 本公告から契約締結の日までの間に、吉富町建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（平成 18 年告示第 34 号）に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- ④ 次のいずれにも該当しないこと。
 - A. 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - B. 暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - C. 暴力団員が役員となっている事業者
 - D. 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - E. 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者

- F. 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者
 - G. 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
 - H. 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- ⑤ 審査委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のない者。なお、実施要領公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、本事業への応募参加資格を失うものとする。
- ⑥ 本事業に係るアドバイザー業務の受託者及びその協力会社、並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連のある者は、応募者、構成員又は協力企業となることができない。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済 株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
- ・エリアブライト株式会社
 - ・弁護士法人内田・鮫島法律事務所
- ⑦ 応募者が単体企業であり、当該単体企業が設計業務及び建設業務を実施する場合、工事監理業務については、当該単体企業以外の企業に行わせるものとする。
- ⑧ 応募者は、本業務全体の統括責任者を専任で配置し、以下の要件を満たすこと。
- ・一級建築士又は一級建築施工管理技士とすること。
 - ・3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

2) 建築設計及び工事監理業務を担当する企業の要件

単体企業又は建築設計及び工事監理業務を担当する共同企業体の構成企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第 10 条第 1 項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- ② 単体企業又は共同企業体の代表企業となる場合は、以下に掲げる要件をすべて満たすものとする。
 - A. 福岡県又は大分県に本社・支社を置く法人格を有する事業者であること。
 - B. 参加資格確認日において、「吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（測量・建設コンサル）」に登録されていること。参加資格確認日において、「吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（測量・建設コンサル）」に登録していない応募者は、参加資格書類の他に別添資料 7 提出書類一覧表（測量・建設コンサル）に記載の書類を提出することで、登録とみなす。なお、本みなし登録については、本事業に対してのみ有効とする。
 - C. 国又は地方公共団体が発注した延床面積 1,500 ㎡以上の同種又は類似の建築物の新築、増築、改築、改修の基本設計又は実施設計業務の実績を 1 件以上有する事業者であること。なお、当該実績は、公告日から起算して過去 10 年間に完了したもので、元請負人として受注し、かつ、一つの契約によりなされたものであること。
 - ※ 同種の業務とは、国又は地方公共団体が発注した令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二第十二号第 2 類に示す用途（図書館）の基本設計業務又は実施設計業務（監理業務は除く。）とする。
 - ※ 類似の業務とは、国又は地方公共団体が発注した令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二第十二号第 2 類に示す用途（公民館、集会場、コミュニティセンター等）の基本設計業務又は実施設計業務（監理業務は除く。）とする。
 - D. 管理技術者、意匠担当技術者以外の担当技術者は協力会社とすることができる。

- ③ 管理技術者、意匠担当主任技術者は、以下に掲げる要件をすべて満たすものとする。
 - A. 一級建築士とすること。
 - B. 同種又は類似業務の実績を 1 件以上有すること。
 - C. 公告日から起算して過去 3 ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- ④ 構造担当主任技術者は、以下に掲げる要件をすべて満たすものとする。
 - A. 一級建築士とすること。
 - B. 同種又は類似業務の実績を 1 件以上有すること。
 - C. 構造担当主任技術者は、構造設計一級建築士とする。
- ⑤ 要求水準書の内容及び現地の状況を十分に理解したうえで、本プロポーザルに参加できること。

3) 建設業務を担当する企業の要件

単体企業又は建設業務を担当する共同企業体の構成企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

- ① 福岡県又は大分県に、建設業法に基づく許可を受けた本店、支店又は営業所を有していること。
- ② 参加資格確認日において、「吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（工事：建築一式工事）」に登録され、建設業法に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。参加資格確認日において、「吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（工事：建築一式工事）」に登録していない応募者は、参加資格書類の他に別添資料 8 提出書類一覧表（建設工事）に記載の書類を提出することで、登録とみなす。なお、本みなし登録については、本事業に対してのみ有効とする。
- ③ 国土交通大臣又は都道府県知事が通知した建設業法第 27 条の 29 第 1 項に規定する総合評価値のうち、「建築一式工事」の公告日時点の数値が、代表企業となる場合においては 1,000 点以上、建設業務を担当する共同企業体の構成企業においては 600 点以上であること。
- ④ 国又は地方公共団体が発注した延床面積 1,500 m²以上の同種又は類似の建築物について、新築、増築、改築、改修に係る建築一式工事の施工実績を 1 件以上有する事業者であること。なお、当該実績は、公告日から起算して過去 10 年間に竣工したもので、元請負人として受注し、かつ、一つの契約によりなされたものであること。なお、共同企業体として有する工事实績については、共同企業体の代表構成員の場合とする。
- ⑤ 建設業法の規定を遵守し、同法第 26 条に基づく監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を、施工期間中において、専任かつ常駐で適切に配置し、次の要件を全て満たすこと。なお、事業者選定後においては、実際に配置する監理技術者等の変更は原則として認められない。
 - A. 各現場に配置する監理技術者等のうち 1 名は、一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けた者であること。
 - B. 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、同法第 26 条第 5 項に規定する監理技術者講習修了証を有している者で、公告日から起算して過去 6 ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

4) 解体設計及び工事監理業務を担当する企業の要件

単体企業又は解体設計及び工事監理業務を担当する共同企業体の構成企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

- A. 建築士法第 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。
- B. 解体設計業務の管理技術者として一級建築士を配置できること。

- C. 解体工事監理責任者として一級建築士を配置できること。なお、解体設計業務の管理技術者との兼任を認める。

5) 解体工事業務を担当する企業の要件

単体企業又は解体工事業務を担当する共同企業体の構成企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

- A. 建設業法第3条に基づく解体工事業の特定建設業許可を受けていること。
- B. 解体工事業について有効な経営事項審査を受けていること。
- C. 解体工事業に係る監理技術者資格者証を有し、監理技術者講習を修了した者を配置できること。
- D. 配置予定監理技術者は、解体工事企業と直接的かつ恒常的な雇用関係を有すること。
- E. 建築物石綿含有建材調査者、石綿作業主任者その他関係法令上必要な資格者を、自ら又は協力企業により配置できること。

(2) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。なお、参加資格確認基準日の翌日から町による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなると認められる場合は、町はその時点で当該応募者を審査の対象としない。

第4章 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び募集スケジュール

本事業における事業者の募集及び事業者の募集スケジュールは、次のとおりとする。

なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに町のホームページで公表する。

表 4-1 募集スケジュール

項 目	日 程
現地見学・資料閲覧申込受付	令和8年9月24日(木)～29日(火)
現地見学・資料閲覧	令和8年9月30日(水)～10月2日(金)
第1回質問受付	令和8年10月5日(月)～7日(水)
第1回質問回答	令和8年10月14日(水)
参加表明書等の受付	令和8年10月19日(月)～21日(水)
選定通知日	令和8年10月28日(水)
第2回質問受付・対話事項提出、VE・CD提案書の受付	令和8年11月2日(月)～4日(水)
個別対話及びVE・CD提案ヒアリング	令和8年11月9日(月)
第2回質問回答・VE・CD採否通知	令和8年11月13日(金)
技術提案書・価格提案書受付	令和8年11月30日(月)～12月2日(水)
プレゼン・ヒアリング	令和8年12月16日(水)
審査結果の通知・公表	令和8年12月17日(木)～18日(金)
基本協定書 設計・施工一括契約書締結 解体設計・解体工事一括契約書締結	令和8年12月(予定) ※議会議決前の契約締結は仮契約となる。
議会議決 (議会議決を持って、本契約とする。)	令和9年1月(予定)

※議会および国庫補助事業採択の日程により前後する可能性がある。

(2) 実施要領等の公表

実施要領等は、町のホームページにて公表する。

(3) 選定方法

一次審査および二次審査の二段階形式となる。詳細は、「事業者選定基準」に示す。

(4) 現地見学・資料閲覧

令和8年9月30日（水）、10月1日（木）、2日（金）の各日13時00分から16時00分に現地見学会を実施する。（希望者のみ）

現地説明会に参加する場合は、現地見学会申込書（様式1-1）を電子メールにて事務局に提出すること。メールタイトルは「多世代交流型複合施設整備事業 現地説明会申込（会社名）」とすること。送信後に必ず電話により受信の確認をすること。

(5) 基本設計図書、参考資料等の貸与

町は、本事業に関する基本設計図書、子育て支援センター設計図書、放課後児童クラブ室設計図書、吉富町プール・用具倉庫設計図書、第三配水場設計図書に関するC A Dデータ等（以下「貸与資料」という。）について、希望者に対して該当ファイルを保存したC D-Rの貸与を行う。希望者は、基本設計図書、参考資料等貸与申請書（様式1-2）を電子メールにて事務局に提出すること。メールタイトルは「基本設計図書、参考資料等貸与申込（会社名）」とすること。送信後に必ず電話により受信の確認をすること。申込期間は、現地見学・資料閲覧申込受付期間内とし、配布は現地見学会の際に配布する。

なお、貸与資料は入札参加の検討以外の目的で使用しないこと。

(6) 実施要領等に関する質問等の受付及び回答

実施要領等の記載内容に関する質問等の受付を以下のとおり行う。

1) 質問およびVE・CD 提案書の受付期間

第1回質問の受付：令和8年10月5日（月）9時00分～7日（水）16時00分まで

第2回質問およびVE・CD 提案書の受付：令和8年11月2日（月）9時00分～4日（水）16時00分まで

2) 提出方法

【質問書】

「実施要領等に関する質問書」（様式1-3）に内容を簡潔にまとめて記載し、電子メールにて事務局に提出すること。メールタイトルは「吉富町多世代交流型複合施設整備事業 第〇回質問書提出（会社名）」とすること。送信後に必ず電話により受信の確認をすること。

【VE・CD 提案書】

「VE・CD 提案書」（様式3-1、3-2、3-3）に内容をまとめて記載し、電子メールにて事務局に提出すること。文章だけでは説明が難しい場合は図表等を適宜用いること。メールタイトルは第2回質問書と同じとし、第2回質問書と合わせて送付すること。なお、質問書の内容とは重複しないようにすること。

3) 提出先

本実施要領「実施要領等に関する問合せ先」に記載する担当窓口

4) 個別対話及び VE・提案ヒアリング

町は、第 2 回質問書及び VE・CD 提案書を提出した者を対象に、VE・CD 提案内容に対するヒアリングを行う。実施時期は令和 8 年 11 月 9 日（月）を予定している。

これらの日時等の詳細は、第 2 回質問書及び VE・CD 提案書の提出者に対して個別に通知する。

5) 回答方法

実施要領等に関する質問への回答は、以下の期日に吉富町ホームページで公表する。なお、電話及び口頭での質問は一切受け付けない。なお、質問の内容で、「評価及び審査に関わる質問」及び「提案内容に関わる質問」については一切受け付けない。

第 1 回質問回答の公表：令和 8 年 10 月 14 日（水）

第 2 回質問回答および VE・CD 提案採否の公表：令和 8 年 11 月 13 日（金）

(7) 参加資格確認に関する手続

1) 参加表明書及び参加資格確認書類等の受付

応募者は、以下の要領にて、様式集で定める参加表明書及び参加資格確認書類等を提出し、本町の参加資格確認を受けなければならないものとする。参加表明書及び参加資格確認書類等の提出を行った者に受付番号（記号）を通知する。

① 提出書類

応募者は、期限までに次の示す書類一式をクリップ留めしたうえで、提出すること。

（単体企業）

【単体企業が提出する書類】

- a. 参加表明書兼参加資格審査申請書（様式 2-1-1）
- b. 委任状（様式 2-2）
- c. 参加資格要件確認書（様式 2-4-1 及び様式 2-4-2、2-4-3）
- d. 事業への参加意欲確認書（様式 2-4-4）

（コンソーシアム）

【代表企業が提出する書類】

- a. 参加表明書兼参加資格確認申請書（様式 2-1-2）
- b. 委任状（様式 2-2）
- c. 応募コンソーシアム一覧表（様式 2-3）
- d. 参加資格要件確認書（様式 2-4-1）
- e. 設計・施工共同企業体協定書（任意様式）
- f. 事業への参加意欲確認書（様式 2-4-4）

【コンソーシアムの各構成員が提出する共通書類】

- a. 参加資格審査確認書（様式 2-4-2 及び 2-4-3）
※実績を証する契約書等の写しを添付すること。ただし、CORINS / TECRIS の登録内容確認書により参加資格要件の内容を確認できる場合は、当該登録内容確認書をもって代えることができる。
- b. 事業者（法人）の履歴事項全部証明書又は登記簿謄本の写し
- c. 法人税・消費税の納税証明書（納税証明書その 3 の 3 に限定）
- d. 印鑑証明書
- e. 委任状（支店等委任用）（様式 2-2）

【設計企業および工事監理企業が提出する書類】

- ・ 設計企業を構成する全企業の建築士事務所登録の写し
- ・ 吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（測量コンサルタント：建築設計）に登録がない事業者は、資料 7 提出書類一覧表（測量コンサルタント）に記載の書類

【施工企業が提出する書類】

- ・ 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、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けた者であることを証する書類
- ・ 吉富町建設工事等入札参加業者資格者名簿（工事：建築一式工事）に登録がない事業者は、資料 8 提出書類一覧表（建設工事）に記載の書類
- ・ 最新の経営事項審査の結果による建築一式の総合評定値 P が、代表企業は 1,000 点以上、構成企業は 600 点以上であることを証する書類
- ・ 雇用保険適用事業所設置届事業主控、健康保険・厚生年金保険適用事業所関係事項確認（申請）書、建設業退職金共済事業加入・履行証明書

② 提出方法

持参または書留郵便とする。

③ 提出期間

令和 8 年 10 月 19 日（月）～21 日（水）16 時 00 分必着

2) 参加資格確認結果(一次審査結果)の通知

町は、参加表明書兼参加資格審査申請書及び参加資格確認書類等を提出した者に対し、一次審査（書類審査）を行い、二次審査への参加の可否について個別に通知する。なお、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

3) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、本町に対し、参加資格確認結果の通知を受けた日の翌日から起算して 5 日以内（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）までに「参加資格がないと認めた場合の説明要求書」（任意様式）を書留郵便にて提出することにより説明を求めることができる。

(8) 応募の辞退

参加資格審査を通過した応募事業者が、応募を辞退する場合は、提案書類の受付締切日の前日までに応募辞退届（様式 2-5）を本実施要領「実施要領等に関する問合せ先」に記載する担当窓口を持参又は書留郵便により提出すること。

(9) 提案書類の受付

参加資格審査通過者は、提案書類を次のとおり提出すること。

1) 提出書類

「様式集」に示すとおりとする。

2) 提出日時

令和 8 年 11 月 30 日（月）9 時 00 分から 12 月 2 日（水）16 時 00 分まで

3) 提出方法

持参または書留郵便とする。

4) 提出場所

本実施要領「実施要領等に関する問合せ先」に記載する担当窓口

(10) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

町は、提案審査書類を提出した者を対象に、提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。実施時期は令和 8 年 12 月 16 日（水）を予定している。

これらの日時等の詳細は、提案審査書類の提出者に対して個別に通知する。

1) 場所

吉富町役場 3 階 研修室（予定）

※ 場所、時間等の詳細は、参加資格審査結果の通知と併せて示すものとする。

2) 準備するもの

プレゼンテーション審査にパソコン等の電子機器を使用する際は、審査対象の事業者が準備すること。ただし、それらを使用するための準備に要する時間はプレゼンテーション審査開始前 5 分程度とする。

なお、モニター又はプロジェクターは事務局にて準備する。

3) プレゼンテーションおよびヒアリングの時間

提案書のプレゼンテーションは 20 分以内、ヒアリング 20 分程度で行うものとする。

4) 出席者

事業者の出席者は、5 名以内とする。（ただし、パソコン操作等のプレゼン支援者を除く）なお、事業の詳細を的確に説明できる担当者が出席し、プレゼンテーションを行うことが望ましい。

出席者リスト（任意様式）を提案審査の前日までに事務局へメールで提出すること。また、送付後、提出先へ必ず電話にて受信の確認を行うこと。

(11) 優先交渉権者の決定

1) 優先交渉権者の公表

令和 8 年 12 月 17 日（木）～18 日（金）（予定）

2) 実施方法

「事業者選定基準」に従い、優先交渉権者を選定する。

(12) 優先交渉権決定後の手続

1) 提案概要書の作成

優先交渉権者は、提案概要書を作成するものとする。

2) 仮契約の締結、本契約の締結

町は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で本契約を締結する。詳細は「基本協定書」、「設計・施工一括契約書」、「解体設計・解体工事一括契約書」による。

第5章 事業契約に関する事項

(1) 事業者との仮契約の締結

町は、提案書等に基づいて優先交渉権者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、事業者と本事業についての仮契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から本契約締結までの間、優先交渉権者が仮契約を締結しないもしくは事業者が本契約を締結しない場合には、公募型プロポーザルの総合評価における次点の候補者と事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(2) 本契約に係る議会の議決(本契約の締結)

仮契約は、議会の議決を経て本契約となる。

(3) 契約保証金

契約保証金は、消費税及び地方消費税を含む契約金額の100分の10以上を納付するものとする。なお、契約保証金は、調査・設計業務、工事監理業務は不要とする。

ただし、契約の相手方が、町を被保険者とする履行保証保険証券を提出したとき、または契約の相手方から委託を受けた保険会社が公共工事履行保証証券を提出したときは、契約保証金の全部または一部を免除する。

(4) 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者または事業者側の弁護士費用や印紙代などに要する費用は、優先交渉権者または事業者の負担とする。

(5) その他

優先交渉権者が参加資格を欠くような事態が生じた場合またはその他の事由等により契約を締結しない場合は、提案書類の審査における総合得点が優先交渉権者の次に高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合は随意契約により契約を締結する。

第6章 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、要求基準書等の公表資料及び提案書類の記載内容に基づき、本事業に係る各業務について責任を持って誠実かつ確実に遂行すること。

(2) 町と事業者との責任分担

本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として事業者が負担する。町と事業者との責任分担やリスク分担は別紙1リスク分担表のとおりとする。

町と事業者との責任分担やリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に示す。

(3) 業務遂行状況のモニタリング

町は、事業者が要求基準書等の公表資料及び提案書類に基づいて適切に本事業を実施していることを確認するため、各業務の遂行状況についてモニタリングを行う。

町は、モニタリングの結果、要求基準を満たしていないと判断した場合には、是正又は改善の要求等の措置を行うことができるものとする。

モニタリングの実施時期や内容、要求基準を満たしていない場合の措置に関する詳細については、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に示す。

(4) 保険の付保

事業者は、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に基づき必要な保険を付保すること。

(5) 提案書類又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類又は基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合の措置については、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に示す。

本事業に関する紛争については、福岡地方裁判所行橋支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(6) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、関係する法令(当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。)及び適用要綱・各種基準等の最新版を遵守する。詳細な内容は、要求基準書に記載する。

(7) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に定める事由ごとに町又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書の定めるところにより本事業を終了する。詳細については、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に示す。

1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、町は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかった場合、町は基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書を解除することができる。

2) 町の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

町の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合、事業者は基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書を解除することができる。

3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

町又は事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、町及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合は、相手方への書面による事前の通知により、町及び事業者は基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書を解約することができる。不可抗力の定義については、基本協定書、設計・施工一括契約書、解体設計・解体工事一括契約書に示す。

第7章 その他事業の実施に関して必要な事項

(1) 応募に伴う費用負担

提案書類作成など応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(2) 情報公開及び情報提供

本事業に係る情報公開は関係法令等に基づき行う。また、情報提供は、適宜、本町ホームページを通じて行う。

(3) 提出書類の取扱い

1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、町は、広報活動等に必要な範囲において、無償で使用できるものとする。なお、優先交渉権者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により町に使用許諾が付与されるものとする。

2) 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

3) その他

提出書類は返却しない。優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、町は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

(4) 実施要領等に関する問合せ先

実施要領等に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

担当 : 吉富町役場 未来まちづくり課 まちづくり戦略係 岩尾

住所 : 〒871-8585 福岡県築上郡吉富町大字広津 226 番地 1

電話 : 0979-24-1122、F A X : 0979-24-3219

E - M a i l : mirai#town.yoshitomi.lg.jp ※「#」を「@」に置換えて使用のこと。

ホームページ : <https://www.town.yoshitomi.lg.jp>

別紙資料一覧

- 資料 1：敷地丈量図
- 資料 2：道路台帳
- 資料 3：上下水道・下水道台帳
- 資料 4：地盤調査資料
- 資料 5：什器備品等一覧
- 資料 6：什器備品等一覧（撤去・移設）
- 資料 7：提出書類一覧表（測量・建設コンサル）
- 資料 8：提出書類一覧表（建設工事）
- 資料 9：第 3 配水場解体に係る図面及び数量計算書

- 別紙 1：リスク分担表
- 別紙 2：完成図書一覧