

平成29年11月8日修正

舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業 募集要項

平成29年10月25日

舟橋村

—目次—

第1 募集要項の定義.....	1
第2 事業の選定に関する事項.....	2
1. 事業内容に関する事項.....	2
2. 事業の目的.....	2
3. 事業の概要.....	2
4. 舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備概要.....	4
5. 事業方式.....	4
6. 事業者の収入及び負担.....	4
7. 事業期間.....	4
8. 事業実施スケジュール（予定）.....	4
第3 事業者の募集及び選定に関する事項.....	6
1. 事業者の募集及び選定の方法.....	6
2. 選定の手順及びスケジュール.....	6
3. 参加資格要件.....	6
4. 公募手続き.....	8
第4 施設整備事業者の決定方法.....	11
1. 審査に関する基本的な考え方.....	11
2. 審査基準.....	11
3. 選定方法.....	11

第1 募集要項の定義

舟橋村（以下「村」という。）は、民間事業者の持つノウハウを活用して、効率的、効果的な子育て共助のまちづくりモデル事業を図るため、民間事業者を広く募集、選定する予定である。舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、舟橋村子育て支援賃貸住宅等の整備に係る公募型プロポーザル方式による民間事業者選定についての募集条件等を定めた要項である。

また、別添資料1「舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、別添資料2「舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業審査基準」（以下「審査基準」という。）、別添資料3「様式集」（以下「様式集」という。）、は、募集要項と一体となる資料（以下「募集要項等」という。）である。また、別添資料4「事業契約書（案）」（以下「契約書（案）」という。）は、募集要項公表後、公募期間中に追加で公表される予定である。

なお、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問・回答によることとする。

第2 事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設

子育て支援賃貸住宅（地域優良賃貸住宅：20戸）、歩行者路、広場、歩廊・コモン空間

(3) 公共施設の管理者の名称

舟橋村長 金森 勝雄

2. 事業の目的

舟橋村（以下「村」という。）は、富山県中央部の東寄りに位置し、富山市までのアクセスが非常に良い立地条件（富山市中心部まで電車で約13分、車で約20分）を備えている。村の中心部には小中学校や役場等が揃っており、村域の端から1km程度で中心部にアクセスできるコンパクトな地域を形成している。村では、平成元年から宅地造成に着手し、富山市への良好なアクセス、安価な地価を背景として人口が着実に増えてきた。その影響で、全国的な少子高齢化の中で舟橋村は人口が増加している数少ない地域の一つとなっている。

しかしながら、急激な人口増により核家族割合が高く地域のコミュニティが大きく変化し、村民同士の交流が希薄化するなど、様々な問題が顕在化しつつある。また、人口構造では、20代等若年層の割合が13%となっており、将来的には少子高齢化、地域活力の低下など、大きな問題に発展することが予想される。

このようなことから、平成25年以降、村では人口減少への対策等のため、「子育て共助のまちづくり」を標榜し、各種取組を進めているところである。

本事業は、「子育て共助のまちづくり」におけるシンボリックな事業として、3年間で20世帯の増加を目標に、先行して整備が進む都市公園及び認定こども園と連携した「子育て支援賃貸住宅」及び関連施設を整備することにより、子育て世代の流入促進とコミュニティ醸成促進を目指すものである。

3. 事業の概要

本事業で選定された事業者（以下、「事業者」という。）が行う主な業務は次のとおりである。

(1) 事業計画の策定

事業者は、村に提出した提案書に基づき、賃貸住宅及び歩行者路・広場に関する事業計画を策定する。

(2) 舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業

事業者は、新たに20戸の子育て賃貸住宅、駐車場及び外構を整備（調査・設計・建設等）に関し、以下の業務を行う。なお、測量調査業務については、村が平成29年度実施予定である。また、敷地造成業務については、農地転用申請及び開発許可等の後に村が別途選定する事業者によって実施される予定である。

- ・ 本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務
- ・ 必要な許認可（農振農用地の除外願出、農地転用申請及び開発許可申請を含む）及び建築確認等の手続に係る支援（施設整備に必要な関係機関等との協議並びに申請等の手続に係る支援）
- ・ 本施設の整備に係る建設業務及び関連業務
- ・ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ・ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ・ 本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ・ 村が国へ申請する社会資本整備総合交付金申請関連手続き等の支援業務
- ・ 本施設の引き渡しに係る一切の業務
- ・ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

4. 舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備概要

子育て賃貸住宅の整備概要は、以下のとおりとする。

区分	概要
敷地面積	約4,000㎡
建物	戸数：20戸
	構造、戸建・集合住宅の別、配棟については提案による。ただし、階数は2階以下とする。 専用面積、延床面積は提案によるものとする。幼児期の子どもを持つ子育て世代に適した面積とすること。
公共空間	歩行者路、センター広場
外構	歩廊・コモン空間（準公共）、植栽等空間
駐車場	40 台以上 1 世帯あたり平均 2 台。来客用スペースも考慮。
駐輪場	台数及び設置場所は自由提案とする。

5. 事業方式

本事業は、事業者が設計・施工を一括して請け負う方式とする。

6. 事業者の収入及び負担

(1) 事業者の収入

村は、本施設の整備業務に係る対価については、本事業が国の「社会資本整備総合交付金」の充当を予定しているため、本施設の村への引き渡し完了日から60日以内に本事業の補助対象施設設計建設費を含め、建設費総額を支払うものとする。但し、設計に関わる費用についてのみ、実施設計が完了した段階で支払うものとする。

(2) 事業者の負担

事業者は、舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備業務に要する費用を、村からの支払いがあるまでの間、負担する。

7. 事業期間

舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備に係る事業期間は、契約締結日から整備が終了するまでの間、概ね1年6か月とする。

8. 事業実施スケジュール（予定）

本事業の予定スケジュールは、次に示すとおりを想定している。ただし現在、村による国の「社会資本整備総合交付金」の申請は平成30年度及び平成31年度の2カ年にわたって

いることから、下記スケジュールのとおりに事業を実施するためには、村予算及び国予算の繰越承認を行うことが前提となる。また、農振除外願出、農地転用及び開発許可申請に係る県の手続き状況によっては、村が別途選定を行う民間事業者による敷地造成工事及び建設期間の開始が遅延する可能性がある。

上記各種許可申請に係るスケジュール遅延が発生した場合には、村及び事業者との間で協議を行うものとし、当該スケジュール遅延に伴って村及び事業者の増加費用等が発生した場合には、当該増加費用を村及び事業者自らが負担するものとする。

時 期	内 容
平成30年 3 月	優先交渉権者の選定
平成30年 4 月	事業契約の締結
平成30年 4 月～平成30年10月	基本設計及び実施設計
平成30年 7 月20日	農振農用地の除外願提出締め切り
平成30年10月	農地転用及び開発許可申請（農振除外県事前協議完了後）
平成31年 2 月～平成31年 3 月	敷地造成工事（許可後）
平成31年 4 月～平成31年 9 月	建設期間
平成31年 9 月	子育て支援賃貸住宅入居者募集開始
平成31年10月	施設供用開始

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の募集及び選定の方法

村は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募する。

事業者の募集にあたっては、「公募型プロポーザル方式」を採用する。本募集にあたって提案を行う民間事業者のグループまたは単体企業（以下「提案者」という。）のうち、審査の結果、最も優れた提案者を事業候補者とする。

2. 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集・選定にあたってのスケジュールは、下記のとおりとする。

時 期	内 容
平成29年10月25日	募集要項等の 公告
平成29年10月31日	募集要項等説明会、現地説明会実施
平成29年10月31日～11月7日	参考資料の配布受付
平成29年10月31～11月10日	募集要項等に関する質問受付
平成29年11月下旬	質問に対する回答・公表
平成30年1月25日～1月31日	企画提案書受付期間
平成30年2月下旬	プレゼンテーション
平成30年3月中	審査結果通知
平成30年4月	事業契約の締結

3. 参加資格要件

(1) 参加者の構成等

提案者は、各事業の参加資格を有する単体の法人、若しくは、複数の法人によって構成されるグループにより応募（以下「共同応募」という。）することができる。共同応募の場合は、構成企業のうちから代表者を定め、当該代表者が応募手続を行うこととする。1つの法人が重複して応募をすることはできない。

(2) 共通参加資格要件

提案者は、提案書提出時点において次の各項の要件を満たすことが必要である。ただし、グループで参加する場合には、全ての法人が次の各項の要件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定により一般競争入札への参加を制限される者及び同条第2項1から6号に該当する者でないこと。
- ② 経営不振の状態（破産手続、会社更生手続若しくはその他類似の手続開始の申

立がなされたとき、特別清算手続若しくは会社整理手続が開始されたとき、手形取引停止処分がなされたとき) でないこと。

- ③ 地方税、国税の滞納のないもの
- ④ 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当しないこと、及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与しないこと。
 - (ア) 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。)
 - (イ) 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。)
 - (ウ) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- ⑤ 本業務に関与する次に示す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でないこと。
 - ・ デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社
 - ・ 株式会社日本能率協会総合研究所
 - ・ 株式会社新日本コンサルタント
 - ・ 株式会社AsMama
 - ・ 西村あさひ法律事務所

(3) 個別参加資格要件

提案者は、提案書提出時点において次の各項の要件を満たすことが必要である。ただし、グループで参加する場合には、グループの全体で次の各項の要件を満たせばよく、全ての法人が次の各項の要件を満たす必要はない。

- ① 事業提案の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金及び社会的信用をすべて備えているもの
- ② 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、二級建築士事務所又は木造建築士事務所のいずれかの登録を行っていること。ただし、事業提案内容の住宅の設計ができる資格を有すること。
- ③ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び造園工事業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。
- ④ 以下の実績要件を有していること
 - ・ 10戸以上の住宅を整備した実績を有すること。
 - ・ 本事業と同等程度の外構または公園・広場等を整備した実績を有すること。

4. 公募手続き

(1) 募集要項等に関する事項

① 募集要項等

募集要項等の告示は平成29年10月25日（水）に舟橋村のホームページに掲載する。本募集要項等についても同様にホームページにおいて公表し、紙面による配付は行わない。

② 募集要項等説明会、現地説明会の開催

募集要項等説明会、現地説明会は平成29年10月31日（火）15:30より舟橋会館2階研修室において開催する。別途参加希望者に対し別途連絡する。なお、募集要項等説明会、現地説明会では、本公募資料等に係る説明を行う他、舟橋村が取り組む「子育て共助のまちづくり」に係る取組について説明を行う予定である。

(ア) 受付期間

平成29年10月25日（水）から10月27日（金）午後5時（必着）

(イ) 受付方法

参加希望者は「募集要項説明会・現地説明会参加申請書」（「様式集」様式1-1）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。

(ウ) 提出先

舟橋村生活環境課

(エ) 提出先メールアドレス

kankyo@vill.funahashi.toyama.jp

③ 参考資料の配布

提案者のうち、参考資料の配布を希望する者は、参考資料の配布を受けることができる。ただし、当該参考資料は、本公募プロポーザルにのみ活用するものとし、その他目的には利用しないものとする。

- ・ 参考資料1 「敷地現況測量図」
- ・ 参考資料2 「地盤調査図」
- ・ 参考資料3 「村道東芦原舟橋駅線計画図」
- ・ 参考資料4 「京坪川河川公園計画平面図」
- ・ 参考資料5 「認定こども園計画平面図」

(ア) 受付期間

平成29年10月31日（火）から11月7日（火）午後5時（必着）

受付方法

参考資料の配布希望者は「参考資料配布希望書及び誓約書」（「様式集」様式1-

2) に必要事項を記入の上、上記受付期間内に受付窓口へ持参すること。

(イ) 提出先

舟橋村生活環境課

④ 募集要項等に関する質問及び回答・公表

本募集要項等に記載の内容に関して、質問の受付及び回答の公表を以下の要領で行う。また、募集要項等公表後、追加で公表を行う契約書（案）の質問及び回答・公表の方法は、契約書（案）公表時に示す。

(ア) 受付期間

平成29年10月31日（火）から11月10日（金）午後5時（必着）

(イ) 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問・意見書」（「様式集」様式1-3）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。

(ウ) 提出先

舟橋村生活環境課

(エ) 提出先メールアドレス

kankyo@vill.funahashi.toyama.jp

(オ) 回答の公表（予定）

質問に対する回答は、平成29年11月下旬に舟橋村のホームページで公表する予定である。（舟橋村ホームページアドレス<http://www.vill.funahashi.toyama.jp/>）

(2) 提案書の提出

提案者は、様式集に記載した指示事項のとおり提案書を提出すること。

① 入札書類等の郵送等による提出

(ア) 提出物

提案提出届等（紙印刷）

提案書（紙印刷・綴じ） 正本1部、副本6部（但し、書類によっては正本のみのももあるため、様式集3「提出書類」を確認されたい。）

上記のPDFデータ（CD-R等） 1式

会社概要（既存パンフレット等代用可） 1部

(イ) 規格

原則A4判、縦づかい

特に企画提案書は、A4判、左肩1点閉じ、横書き、また図面はA3判

(ウ) 受付期間

平成30年1月25日（木）から1月31日（水）午後5時（必着）

(エ) 提出先

舟橋村生活環境課

(オ) 提出方法

提出先に郵送又は直接持参すること。ただし、郵送等直接持参しない場合は必ず電話での到着確認を要すること。なお、持参の場合、午前9時から午後5時までの間とし、土・日曜日・祝祭日は受け付けない。

② 提案書の作成要領

提案書は、様式集記載の作成要領に従い作成すること。

③ 提案にあたっての留意事項

(ア) 本募集要項等の承諾

提案者は、本募集要項等の記載内容を承諾の上、提案すること。

(イ) 費用負担等

提案書の作成及び提出等に関し必要な費用は、すべて提案者の負担とする。

(ウ) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は提案者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他村が必要と認める時には、村は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

(エ) 村からの提示資料の取り扱い

村が提供する資料は、本公募プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

(オ) 提案書等の変更禁止

提案書提出後、原則提案書等の変更はできない。

第4 施設整備事業者の決定方法

1. 審査に関する基本的な考え方

施設整備事業者の募集にあたっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案者を優先交渉権者とする。審査にあたっては、中立かつ公正な事業者選定が行われるよう意見聴取を行うことを目的として、学識経験者等で構成する舟橋村子育て支援賃貸住宅等整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

2. 審査基準

選定委員会は、審査基準（資料2）に従い、選定・評価基準に基づき審査をし、優先交渉権者を決定する。

3. 選定方法

評価・選定は次の手順で行うものとする。

（1）参加資格審査

提案書のうち、参加資格等の確認を行う。参加資格審査の結果、参加資格要件を満たさない提案者は失格とする。

（2）提案書審査

参加資格審査を通過した提案者に対し、提案書審査を行う。提案書審査の結果、以下に該当する提案者は、失格とする。なお、本事業の**予定価格**は302,400千円（税込）とする。

- （ア） **予定価格**を超える価格提案を提案した提案者
- （イ） 村の示す要求水準に合致しない提案を行った提案者
- （ウ） 虚偽記載または明らかに実現が不可能な提案を行った提案者

また、提案書審査ではプレゼンテーションを行う。プレゼンテーションの詳細は、提案者に対して別途連絡する。

（3）優先交渉権者の決定

村は、選定委員会の報告を受け、優先交渉権者及び次点者を決定する。

（4）契約協議

村は、優先交渉権者との間で契約協議を行い、協議が整わない場合や優先交渉権者が辞退した場合は、次点者が優先交渉権者に繰り上がるものとする。

（5）結果の公表

選定の経過及び結果は、村のホームページ等で公表する。なお、電話等による問合せに

は応じない。

(6) 契約締結

平成30年4月以降に村が社会資本整備事業の交付金の内示通知を受領した後に、優先交渉権者との間で仮契約を締結する。村が議会にて承認を得た後、同年4月中に優先交渉権者と本契約を締結するものとする。

本事業に関する村の担当部署

〒930-0295

富山県中新川郡舟橋村仏生寺55

舟橋村生活環境課 林、工藤

TEL: 076-464-1121 (代表) FAX: 076-464-1066

メールアドレス: kankyo@vill.funahashi.toyama.jp