

令和 6 年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト
～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～
公募型プロポーザル実施要領

長野県伊那市（以下「市」という。）が行う「令和 6 年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～」を実施する事業者選定に当たり、プロポーザル方式により受注者を決定するため、次のとおり公募します。

令和 6 年 7 月 31 日

長野県伊那市
伊那市長 白鳥 孝

1 事業の概要及び提案依頼内容

(1) 事業名

令和 6 年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト
～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～

(2) 目的

移住・定住の推進を図るため、平成 28 年に山間部の新山地区に田舎暮らしを体験する「田舎暮らしモデルハウス」を建設した。移住者のほとんどがこの施設を利用し、現在も多くの移住希望者や移住検討者に利用いただいているが、近年利用希望者の増加により予約が取りにくい状況となっている。

そこでさらなる移住者の増加や関係人口の創出、加えて市民の防災意識等の醸成を図り、市を移住先・定住先として選んでいただくため、予測不能な自然災害等の地方暮らしに対する不安を払拭し、安心・安全な暮らしを体験していただく、快適で災害に強い機能性を備えたコンセプト住宅を整備する。

なお、近年、伊那小学校や伊那西小学校を中心とした「教育移住」へのニーズが大変高いため、市街地での暮らし体験の場とするとともに、快適で災害に強いモデルハウスとして活用する。

(3) 事業内容

別紙 1 「令和 6 年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～仕様書」内の「5 コンセプト」、「6 プラン」、「7 機能等」、「8 実施体制及び実施状況の報告」、「11 業務進行上の注意」に示す要件を満たした事業を行うこと。（詳細は別紙 1 参照）

(4) 企画提案を求める具体的内容の項目

上記 1 (3) の事業内容を参考に、以下の内容を提案に含めること。

ア 本事業に対する理解

- ・伊那市の地域特性を理解した提案となっているか
- ・本事業の目的を理解し、実現可能な提案となっているか

イ 今年度中の完成、引き渡し、事業完了を見据えたスケジュールの作成

ウ 平常時は都市インフラが脆弱な環境下においても、快適に暮らすことができる体験住宅

エ 強靱性と安全性を国内トップクラスに高めることにより、災害時における被災リスクを回避し、電気・水道などの生活インフラが途絶しても、水・食料・エネルギーを自給自足することにより、復旧するまでの長期間（30 日間）を自立して暮らすことを可能とする体験住宅

オ 長寿命かつ一層の CO₂ 削減を目標とし、体験住宅のライフサイクル（建設時～居住時～廃棄時）のトータルで CO₂ 収支をマイナスにする LCCM（ラ

イフサイクルカーボンマイナス）体験住宅（ペレットストーブ・ペレットボイラーのCO₂排出量は含めない。）

カ その他（プラン、機能等）は別紙1のとおり

キ 事業経費見積書

事業経費を内訳とともにわかりやすく明示すること。

(5) プロジェクトの進め方

WBS及びガントチャートを作成し、週1回程度、担当者と進捗管理等のための会議開催（オンライン会議を含み、双方が不要と判断した場合は行わない。）を想定し、スピーディーな進行に努める。

(6) 成果物

本体建物、付帯設備等、本事業にかかる一式

事業完了報告書、竣工写真など完成図書一式及び関連データ

その他協議の上定める書類等

なお、受注者は、竣工写真の撮影者として専門業者を選定する場合は、以下を条件とすること。

ア 竣工写真は市が行う事務並びに市及び市が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

イ 次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合はこの限りではない。

(ア) 完成写真を公表すること。

(イ) 完成写真を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(7) 事業の実施場所

	所在地	地目	面積	所有者
1	伊那市荒井 3932-1	宅地	638.01 m ²	伊那市
2	伊那市荒井 3932-4	宅地	129.91 m ²	伊那市

(8) 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

(9) 費用の上限額

129,800千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

※当該金額は、発注予定額を示すものではなく、最大事業規模を示すためのものである。

(10) 担当課

〒396-8617 長野県伊那市下新田 3050 番地

長野県伊那市役所 企画部 地域創造課

（課長）田中 久、（担当）田中 稔、平山 雄貴

電話：0265-78-4111（内線 2253、2254） 電子メール：jkz@inacity.jp

2 公募型プロポーザルによる事業受注候補者選定

事業受注を希望する者は、本要領により参加申込を行い、応募資格要件を満たしていることの確認を受けた上で企画提案書を提出すること。

企画提案書及びプレゼンテーションにより審査を行い、最も優れた企画を提案した者を事業受注候補者とする。

企画提案書作成費用、プレゼンテーション費用など、公募型プロポーザル参加に係る諸経費は、全て参加者の負担とする。

なお、本事業は「令和6年度第2回募集デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生拠点整備タイプ、令和5年度補正予算分）」の採択及び令和6年9月伊那市議会議定例会における補正予算成立が前提条件となっているため、いずれか一方が不採択又は不成立となった場合には、事業を実施しません。

3 質問及び回答

事業の内容等不明な点についての質問は、上記 1 (10) の担当課まで、別紙質問書（様式第 3 号）を電子メールにより送信し、その旨、電話連絡すること。

電話及び直接来庁することによる質問には応じないものとする。

（１）質問期限：令和 6 年 8 月 5 日（月）午後 5 時まで

（２）回答期限：令和 6 年 8 月 8 日（木）まで

（３）回答方法：質問及び回答は、質問期限経過後、質問者及び全参加者へ電子メールにより通知するとともに市公式ホームページに掲載する。

4 公募型プロポーザル応募資格要件

公募型プロポーザルに応募する者は、次の各号に掲げる資格要件を満たさなければならない。

（１）「コンセプト、プラン、機能等」といった技術的適正を満たすこと。（詳細は別紙 1 参照）

（２）主任技術者を配置できること。ただし下請金額の総額が 7,000 万円以上の場合は監理技術者であること。受注金額が 8,000 万円以上の場合は専任で配置できること。

なお、下請契約を締結する際は、市内業者とするよう努めること。

（３）工事用資材の調達に当たっては、市内本店の取扱い業者から購入するよう努めること。また、グリーン購入推進に努めること。

（４）設計図書等で地元産材を指定した木材がある場合は、「伊那市地域材認証製品」とすること。また、指定がない場合も採用に努めること。

（５）建築一式工事（下請金額が 7,000 万円以上の場合は特定建設業許可）

（６）経営事項審査結果が建築一式工事で総合評価値を有していること。

ただし、審査基準日が見積日の 1 年 7 ヶ月以内で最新のものであること。

（７）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により入札に参加することができない者でないこと。

（８）伊那市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱（平成 27 年伊那市告示第 329 号）に基づく入札参加停止措置を受けている期間中でないこと。

（９）伊那市暴力団排除条例（平成 24 年伊那市条例第 12 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者でないこと。

（10）事業者が所在する市区町村に税の滞納がない者（法人の場合は、その代表者も含む。）であること。

（11）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。

（12）市が開催するプレゼンテーション及び受注後の打合等に参加できること。

5 企画提案参加表明書の作成・提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる事項に留意の上、企画提案参加表明書等を提出しなければならない。また、応募資格要件の確認ができない者の企画提案書は、受理しないものとする。

（１）企画提案参加表明書の作成

企画提案参加表明書（様式第 1 号）

（２）添付書類

ア 事業者概要書（様式第 2 号）

イ 事業者の概要がわかる関係資料（定款、規約等）

ウ 事業者が所在する市区町村が発行した完納証明書

- エ 令和6年度現在、国又は地方公共団体と本事業と種類及び規模が類似する契約を締結した実績がある場合には、当該工事請負契約書等の写し、又は履行実績を確認できる書類の写し
- (3) 企画提案参加表明書等の提出期限、提出先等
- ア 提出期限 令和6年8月19日(月)午後5時(必着)
※提出期限までに提出先に到達しない企画提案参加表明書等は、理由のいかんに関わらず受理しないものとする。
- イ 提出先 上記1(10)の担当課
- ウ 提出方法 持参又は郵送
※郵送は一般書留又は簡易書留を基本とするが、提出期限までの到達確認や、万が一の紛失事故等を検知が可能であれば、民間宅配業者やレターパックプラス等をご利用いただくことも可能とする。
- (4) 資格要件の確認
- 市では、提出された企画提案参加表明書等を基に資格要件の確認を行うとともに、必要に応じて、企画提案参加表明書等の内容に関するヒアリングを行い、確認結果を令和6年8月23日(金)までに企画提案参加表明書に記載の連絡先に電子メールにて通知する。
- 当該通知を受けた者は、通知をした日から起算して5日(伊那市の休日を定める条例(平成18年3月31日条例第3号)に規定する休日を除く。)以内に、書面により説明を求めることができる。
- また、提出された企画提案参加表明書等に虚偽の記載事項がある場合、企画提案参加表明書は無効とする。
- (5) 参加辞退の取扱い
- 企画提案参加表明書の提出後、提案参加を辞退する場合は、任意の様式による書面でその旨を届け出ること。
- なお、辞退することによって、今後、市との契約等について不利益な取扱いを受けるものではない。

6 企画提案書の作成・提出

(1) 企画提案書等の作成様式

- ア 企画提案書(様式第4号)及び企画提案説明書(任意様式)
企画提案書及び企画提案説明書は、原則として全てA4サイズとする。
(A3版は、長辺を二つ折りし、右側を更に半分外側に折り、A4サイズとなるようにすること。また、内容は理解しやすい表現とすること。)
- イ 見積書(様式第5号)
経費の合計額は、上記1(9)に示す費用の上限額以内とすること。
- ウ 会社概要又はパンフレット(写し可)

(2) 企画提案書等の提出期限、提出先等

- ア 提出期限 令和6年8月26日(月)正午(必着)
※提出期限までに提出先に到達しない企画提案書等は、理由のいかんに関わらず受理しないものとする。
- イ 提出先 上記1(10)の担当課
- ウ 提出方法 持参又は郵送
※郵送は一般書留又は簡易書留を基本とするが、提出期限までの到達確認や、万が一の紛失事故等を検知が可能であれば、民間宅配業者やレターパックプラス等をご利用いただくことも可能とする。
- エ 提出部数 11部(原本1部、写し10部)

(3) 提出された企画提案書等の取扱い

- ア 企画提案書等の作成及び提出に係る経費は、参加者の負担とする。
- イ 市は、提出された企画提案書等を参加者に無断で使用しない。
ただし、事業受注候補者の選定を行う作業に必要な範囲において複製を作

成することがある。

ウ 提出された企画提案書等は、内容を追加及び修正することはできない。

7 審査

受注候補者の選定は、「令和6年度 “すまい2.0ショーケース” 展開プロジェクト～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が行う。審査員が企画提案を別紙2「令和6年度 “すまい2.0ショーケース” 展開プロジェクト ～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～プロポーザル評価審査基準書」評価審査基準により採点し、評価点数の合計点が最高点となった者を事業受注候補者（第一優先交渉権獲得業者）とする。

なお、最高得点者が複数となった場合は、審査委員会の協議により事業受注候補者を選定する。

（1）審査対象

提出書類及びプレゼンテーション

（2）審査基準

評価の項目、判断基準及び配点は、別紙2のとおりとする。

（3）提案の失格

以下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載があったとき。

イ 本要領に定められた以外の方法により、審査員又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接的、間接的に求めたとき。

ウ 参加者が他の提案の代理を行ったとき。

エ 提案に際して、談合等の不正行為があったとき。

オ 本要領に違反する提案を行ったとき。

カ 上記以外、提案に当たり著しく信義に反する行為があった場合

（4）書類選考（1次選考）について

参加表明で4者以上となった場合に、書類選考（1次審査）を行う。

ア 実施方法

提出された書類に基づき、事務局にて別紙2により採点し、評価点数の合計点が高い3者を選定する。

なお、応募者が3者以下の場合は実施しない。

イ 書類選考結果の通知

参加を表明した全ての事業者に令和6年8月30日（金）に、企画提案参加表明書に記載の連絡先に電子メールにて通知する。

（5）プレゼンテーション（2次選考）の期日等

ア 期 日 令和6年9月2日（月） ※詳細については別途連絡

イ 会 場 伊那市役所内会議室 ※詳細については別途連絡

ウ 所要時間 プレゼンテーション：20分以内

審査委員による質疑：20分以内

エ 発表順及び時間

原則参加表明の申込み順に発表順を選べることとする。

【1次選考が行われない場合】

資格要件の確認結果連絡時（令和6年8月29日（木））に順番を選択して決定する。

【1次選考が行われる場合】

選考結果の連絡時（令和6年8月30日（金））に、順番を選択して決定する。

オ 準備物等

会場には、スクリーン、プロジェクター（15ピン／HDMI）及びコンセントを用意するが、その他必要な物（提案書の電子ファイルを保存したノートパソコン等）がある場合は、持参すること。

- (6) 審査結果は、審査終了後、速やかに全参加者に書面で通知する。
- (7) プレゼンテーション会場への参加人数については、1者につき5人以内とし、参加者の入れ替わりやオンラインでの参加は認めない。

8 スケジュール（日程については、変更する場合があります。）

- ・令和6年 7月31日（水）公告（公募型プロポーザルの募集・質問受付開始）
- ・令和6年 8月 5日（月）午後5時 質問期限、質問公開
- ・令和6年 8月 8日（木）質問回答期限、回答公開
- ・令和6年 8月19日（月）午後5時 企画提案参加表明書提出期限
- ・令和6年 8月23日（金）参加資格要件の確認結果通知
- ・令和6年 8月26日（月）正午 企画提案書提出期限
- ・令和6年 8月29日（木）書類選考（1次選考）
- ・令和6年 8月30日（金）書類選考（1次選考）選定結果通知
- ・令和6年 9月 2日（月）プロポーザル審査（伊那市役所）
- ・令和6年 9月20日（金）事業受注候補者（第一優先交渉権獲得業者）
発表（審査結果通知）
- ・令和6年 9月24日（火）事業受注候補者との打合せ（伊那市役所）
- ・令和6年10月 1日（火）契約締結予定

9 選定後の手続等

- (1) 公募型プロポーザルは事業者を選定するものであり、受注事業の実施については、提案書の内容をそのまま実施することを確認するものではなく、事業受注候補者と市が受注事業の内容の詳細を別途協議、調整の上、提案の内容を一部変更して契約する場合がある。この協議は、審査結果通知後14日以内に行うものとし、14日以内にこの協議が整わない場合は、審査の結果、次点とされた者と改めて同様の協議を行うものとする。
- (2) 市は、上記9(1)の協議により受注事業の内容の詳細を決定したときは、当該事業に係る契約予定価格を決定するとともに、事業受注候補者へ書面により見積依頼を通知するものとする。
- (3) 事業受注候補者は、上記9(2)の通知を受けたときは、当該通知で定める期限までに、見積書を提出しなければならない。当該期限までに事業受注候補者から見積書が提出されない場合は、上記7の審査の結果、次点とされた者と改めて上記9(1)の協議を行うものとする。
- (4) 契約保証金の支払については、伊那市財務規則（平成28年伊那市規則第17号）の規定による。
- (5) 受注料の支払については、契約書の支払規定による。
- (6) 契約書の作成等に要する全ての費用は、受注者の負担とする。また、契約後の建設に関する一切の手続き、関係官公署への必要な届け出及び連絡は速やかに受注者において行うこと。（費用は受注者負担）
- (7) 工事用用水、動力、光熱水費等は受注者の負担とする。また、各料金の本受後より引渡日までの使用料は受注者の負担とする。

10 その他

- (1) 提出された書類は、返却しない。
- (2) 審査の透明性、公平性及び客観性の確保を期するため、審査結果は市公式ホームページで公表する。
- (3) 提出された書類は、伊那市情報公開条例（平成18年伊那市条例第17号）に基づく開示請求があった場合、開示の対象文書となるが、同条例第6条に規定する開示しないことができる公文書に該当する事項は開示しない。
なお、参加者名や参加者の評価項目ごとの得点、見積額は開示する。

以上