

令和 8 年度上勝町空き家再生等促進事業 上勝町空き家スマート化リノベーション工事実施設計業務（旧井岡邸）公募型プロポーザル実施要領

1 目的

上勝町が保有する空き家物件を移住定住の促進・移住者の定着支援・地域文化承継に資する居住空間として整備することを目的とする。単なる古民家改修にとどまらず、上勝町の移住定住施策を達成するとともに本町のゼロ・ウェイストの理念を体現させた設計・改修を実施する。

この要領は、「令和 8 年度上勝町空き家再生等促進事業 上勝町空き家スマート化リノベーション工事実施設計業務（旧井岡邸）（以下、実施設計業務という。）」の受託者を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選考するために必要な事項を定めることを目的とする。委託業務を行うに当たり、価格のみではなく、事業者の専門性、企画力、業務実績等を総合的に勘案し、優れた提案を行った事業者を本委託業務の受託者として選定するものとする。

2 業務概要

業 務 名	令和 8 年度上勝町空き家再生等促進事業 上勝町空き家スマート化リノベーション工事実施設計業務（旧井岡邸）
業務内容	目的に即した旧井岡邸の改修工事実施設計業務に係る企画提案書、見積書作成業務
改修施設	徳島県勝浦郡上勝町大字福原字川北 6 2 番地 4 ほか
履行期間	契約締結日から令和 8 年 1 0 月 3 0 日（金）まで
委託上限額	2, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 選定方式

本業務の受託候補者の選定は公募型プロポーザル方式により実施する。

提出された企画提案書等について、提案内容、業務実施能力、業務実績、実施体制、見積価格等を総合的に判断し、最も適した者を受託候補者として選定する。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、別添仕様書に従い誠実に業務を履行できる者で、次の（１）から（６）に掲げる全ての要件を満たすこと。ただし、要件を満たした参加者が、契約締結の日までの間に要件を満たさなくなった場合は、その時点で失格とする。

- （１）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）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）の規定に基づく更生手続を開始する申立ておよび民事再生法（平成 11 年法律第 225 条）の規定に基づく再生手続を開始する申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること。
- （３）国土交通大臣または都道府県知事へ建築士事務所登録を行い、県内に事務所を設置していること。

- (4) 上勝町入札参加停止基準による入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 上勝町暴力団排除条例（令和元年 9 月 20 日条例第 11 号）第 6 条に該当しない者であること。
- (6) 空き家改修実施設計業務の受託実績を 1 件以上有していること。
- (7) 上勝町のゼロ・ウェイストの取り組みを深く理解し、ゼロ・ウェイストの理念を実施設計業務に体现できること。

5 参加表明書及び企画提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和 8 年 7 月 27 日（月）午後 5 時【必着】
 受付時間は土曜日・日曜日・祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時まで
- (2) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は簡易書留郵便に限る。）
- (3) 提出先 〒 771-4501 勝浦郡上勝町大字福原字下横峯 3 番地 1
 上勝町役場 企画環境課
- (4) 提出物
 - ア プロポーザル参加表明書（様式第 1 号）
 - イ 誓約書（様式第 2 号）
 - ウ 企画提案書（A4 版・任意様式）
 - エ 貴社が実施した空き家改修の実績がわかる写真、改修内容説明書（A4 版・任意様式）
 - オ 実施設計業務見積書（A4 版・任意様式）
- (5) 提出部数 (4) のア、イ 正本 1 部
 (4) のウ、エ、オ 正本 1 部、副本 5 部
- (6) 企画提案書の記載内容
 - ア 会社概要
 - イ 業務実績（空き家改修実施設計業務の受託実績が 1 件以上含まれていること。）
 - ウ 業務実施体制
 - エ 業務スケジュール
 - オ 移住定住の促進・移住者の定着支援・地域文化承継に資する居住空間として整備することを目的とすることに対する貴社の考え方
 - カ ゼロ・ウェイストの理念を実施設計業務に体现する方法
- (7) 実施設計業務の成果物（※ 受託が決定後に作成） （紙媒体 1 部・データ）
 - ア 耐震診断結果報告書、耐震診断計画書
 - イ 特記仕様書（共通・建築・設備）
 - ウ 配置図・付近見取図
 - エ 仕上表
 - オ 各階平面図（改修前・改修後）
 - カ 立面図（改修前・改修後）
 - キ 基礎伏図・床伏図
 - ク 屋根伏図（改修が必要な場合）

- ケ 平面詳細図、矩計図
- コ 設備各階平面図
- サ 設備器具表
- シ 分電盤結線図・弱電設備図・幹線・弱電設備図・照明設備図、コンセント設備図
- ス 工事費設計書、数量計算書、単価算出根拠表

6 質問の受付及び回答

実施要領、仕様書等に関して質問がある場合には、以下の方法で質疑書を提出すること。

- (1) 受付期限 令和8年7月21日（火）午後5時【必着】
- (2) 提出方法 質疑書（様式第3号）をメール又は FAX により、次の宛先まで送信した後、送信した旨の電話連絡を企画環境課（担当：菅）まで行うこと。
宛先：メール suga_midori@kamikatsu.i-tokushima.jp
電話 0885-46-0111
FAX 0885-46-0323
- (3) 回答方法 令和8年7月23日（木）午後5時までに、質問に対する回答は、上勝町ホームページに掲載する。

7 施設の現地見学

令和8年7月17日（金）午前9時30分から1時間程度

希望者が無い場合は開催しない。

施設の現地見学を希望される者は令和8年7月16日（木）午後3時までに企画環境課（担当：菅）まで申し込むこと。

8 審査方法等

(1) 審査方法

プロポーザル審査委員会の設置

企画提案書等の審査及び評価は本町が設置する令和8年度 上勝町空き家再生等促進事業上勝町空き家スマート化リノベーション工事実施設計業務（旧井岡邸）公募型プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）において実施するものとする。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

- ・実施日 令和8年7月30日（木）10：00から
- ・実施場所 上勝町役場 第1会議室（控室 第2会議室）
- ・審査体制 委員会が行う。
- ・所用時間 30分以内（プレゼンテーション20分、質疑応答10分以内）
- ・参加人数 3名以内
- ・使用機器 画面投影する場合は、PCは持参すること。

(2) 審査の観点

委員会は、提出された提案書等の書類審査により、受託候補者を選定するものとする。

受託候補者の選定は、次項の採点方法に基づき各委員の評価した点数により順位を付け、最低基準点以上で最も評価点の高い者を、委員会での審議の上、「最優秀 提案者（受託候補者）」として決定し、次いで評価の高い提案者を「次点」として選定する。また、最低基準点以上で最も高い評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、同点となった全ての者について、委員会での審議によりその順位を決定し、順位が1位の者を「最優秀提案者（受託候補者）」とする。

なお、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、審査における最低基準点（提案内容評価点の5割）以上の評価点を得た場合は、その提案者を受託候補者として選定する。

また、選定委員会の会議は非公開とする。

(3) 評価点の採点方法

委員会において、次の評価項目に基づき、Ⅰ～Ⅴの5段階で評価し、基準点と項目ごとに設定された配点とを乗じて各項目の評価点を算出する。

算出にあたっては、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

令和8年度上勝町空き家再生等促進事業 上勝町空き家スマート化リノベーション工事実施設計業務（旧井岡邸）指名型プロポーザル 評価基準表

評価項目	評価基準（着眼点）	評価点
業務実績	空き家改修実施設計業務の十分な実績があるか。	20
業務実施体制	委託業務全般を適正かつ確実に遂行できる実施体制になっているか。	10
	本町と十分に連絡調整ができ、業務に必要な検討を各機関と連携して行うことができる体制になっているか。	
業務への考え方及び理解度	業務実施への意欲や積極性は十分にあるか。	20
	業務の目的、条件及び内容を的確に反映した提案内容となっているか。	
	空き家改修実施設計業務に関する必要な知識を有しているか。	
業務実施内容	提案内容に実現性が確保されているか。	30
	ゼロ・ウェイストの理念を深く理解し、体现できるか	
	提案内容にアイデアや独創性がみられるか。	
	提案者のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫がなされているか	

	るか。	
	詳細で具体的な内容を提案しているか。	
	仕様書以外の内容で、本町に有益な付加提案があるか。	
見積価格	価格が提案内容に対して適正な価格になっているか。	20
合 計		100

※100点×委員数が総合点の満点となる。総合点の50点×委員数を最低基準点とする。

採点	I	II	III	IV	V
基準	非常に優れている	優れている	普通	劣っている	提案無し
基準点	1.00	0.75	0.50	0.25	0

9 審査結果

(1) 通知方法

本プロポーザルの審査結果は、提案者の全てに対し書面にて通知する。審査結果に関する異議は、一切受け付けない。

10 スケジュール

実施内容	期間又は期限
公告日	令和8年7月13日(月)
施設の現地見学(希望者のみ)	令和8年7月17日(金) 午前9時30分
質疑書提出期限	令和8年7月21日(火) 午後5時まで
質疑に対する回答	令和8年7月23日(木) 午後5時まで
参加表明書及び企画提案書等提出期限	令和8年7月27日(月) 午後5時まで
プレゼンテーション及びヒアリング等の実施	令和8年7月30日(木) 午前10時～
提案者への結果通知	令和8年8月3日(月) 頃
契約締結	令和8年8月5日(水) 頃

※上記スケジュールは審査の進捗状況により変更する場合がある。

11 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

(1) 参加資格要件を満たさなくなった場合

- (2) 提出期限までに書類提出がない場合
- (3) 提出書類に虚偽があった場合
- (4) 委託上限額を超える見積もりを提出した場合
- (5) 審査の公平性を害する行為があった場合

1 2 契約手続

審査により選定した最適な提案者と協議し、企画・提案内容を反映した仕様書を調整の上、地方自治法第234条に定める随意契約の方法により契約を締結するものとする。

なお、プロポーザルの性質上、当該契約に当たり企画提案内容（見積内容を含む。）をもってそのまま契約するとは限らないので、留意すること。

また、最適な提案者と協議が整わない場合、又は最適な提案者が契約締結するまでの間に失格要件に該当した場合、次順位の提案者（次点）と協議できるものとする。

1 3 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに要する費用は、全て提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は返却しないものとする。
- (3) 提出期限以後の書類の再提出、追加、差替は認めない。
- (4) 提出された書類は、審査目的以外には使用しないものとする。
- (5) 提出された書類は、審査目的の範囲内で複製する場合がある。
- (6) 提出書類に含まれる著作物の著作権は、参加事業者に帰属するものとする。
- (7) 書類提出以後の参加辞退した場合において、以後における不利益な扱いはしないものとする。
- (8) 本企画提案において知り得た情報（周知の情報は除く。）は、本企画提案の目的以外に使用し又は第三者に開示若しくは漏えいしてはならないものとする。

1 4 問い合わせ先

〒771-4501 勝浦郡上勝町大字福原字下横峯3番地1

上勝町役場 企画環境課（担当：菅）

メール suga_midori@kamikatsu.i-tokushima.jp

電話 0885-46-0111

FAX 0885-46-0323