

# 大地の丘宿舎建設業務委託 プロポーザル実施要領

## 1. プロポーザルに付する事項

### (1) 業務名

大地の丘宿舎建設業務委託

### (2) 業務の概要

近年介護事業業界での労働者の確保が大変難しい状況下にあります。このような状況下において就労者確保の為に宿舎を法人が確保し、近隣の就労対象者だけでなく外国人にも就労対象枠を広げ雇用確保を目指します。

その為に、『若者が入居したくなるような洗練されたデザインのものをめざします。』としており、若者が定職を目指す介護事業所として、若者の定職促進を前提とした住まいを考えています。また、大地の丘は南知多町の災害避難場所としても指定されておりますので、耐震性に優れた高度の技術力を有する設計建設をしていただくよう広く提案を求めプロポーザル方式で業者を選定することとしました。

ただし、愛知県補助金、南知多町補助金を活用するため、補助金の交付決定がされない場合は、建設しない場合がある。

### (3) 業務の仕様書

別紙「大地の丘宿舎建設業務委託仕様書」によります。

### (4) 委託補助期間

契約締結の日（令和5年7月予定）から令和6年3月31日まで

（補助金活用のため）

## 2. 提案資格に関する事項

### (1) 提案書を提出できる者

提案書を提出できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者としてします。

- ①愛知県内に本店もしくは支店を有すること。
- 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ない者であること。
- ③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ない者であること。

こと。

④過去 10 年間（平成 24 年 1 月 1 日以降）に竣工した賃貸住宅、会社社宅、共同住宅及び集合住宅の設計及び建設を 10 件以上元請けとして履行した実績を有する者であること。

⑤宿舍建設に際し法的な必要手続がすべて行えること。

## **(2) 協力事務所**

提案書を提出する者は、本業務に関する専門分野について、構造設計士等の協力事務所を加えることができるものとします。

## **(3) 1 級建築士の確認**

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく一級建築士が（1）又は（2）に有していること。

## **3. 提案手続きに関する事項**

### **(1) 担当部署**

社会福祉法人 あぐりす実の会 法人本部

〒470-3321 愛知県知多郡南知多町大字内海字奥鈴ヶ谷 70-5

電話 0569-62-0117

### **(2) 実施要領等の公表**

令和 4 年 5 月に実施要領及び業務委託仕様書（以下「実施要領等」という。）を大地の丘ホームページに掲載。様式は、必要に応じてダウンロードして使用してください。

### **(3) 質問書について**

実施要領等の内容について次により質問を受け付けます。

①受付期間 令和 4 年 5 月 30 日（月）～令和 4 年 7 月 7 日（木）午後 5 時まで

②提出方法

質問書（任意様式）により作成のうえ、社会福祉法人 あぐりす実の会 法人本部 へ電子メール又は F A X により提出するものとします。なお、提出後電話により着信等の確認をしてください。

・電子メールアドレス：[daichinooka@tac-net.ne.jp](mailto:daichinooka@tac-net.ne.jp)

・FAX 番号：0569-62-0128

・件名：プロポーザルに関する質問

・内 容 : A4 判用紙縦に件名、日付、質問事項、連絡先を記載。

#### (4) 提案書等の提出

①提出書類 提案書等（様式 1～5）

②提案を求めるテーマ

##### **若者が入居したい住まい**

- ・入居者同士のコミュニティ形成への配慮
- ・入居者の利便性が見込まれる方法
- ・災害（耐震）に強い建物
- ・若い世代が入居したくなるような洗練されたデザイン機能性へ配慮
- ・1人でも複数でも利用できる仕様

③提出期限 令和4年7月21日（木）午後5時までに必着（休日を除く。）

④提出場所 3の（1）に同じ。

⑤提出部数 正1部 副9部

⑥提出方法 提案意向者の自己責任において、持参又は郵送のいずれかの方法により、提出するものとします。（提出期限必着）

#### (5) ヒアリングの予定日時等（1次審査通過者のみ）

①予定日時 令和4年8月18日（木）午前10時から

②予定場所 社会福祉法人あぐりす実の会 特別養護老人ホーム 大地の丘

③ヒアリング内容等

- ・ヒアリング会場への入場者は、一提案者2名までとし、特にテーマである「若者が入居したい住まい」の内容に沿って説明し、プレゼンテーションの時間は20分以内とします。
- ・プレゼンテーション実施終了後約20分の質疑応答時間を設けます。
- ・プレゼンテーションの順番は申込受付順に行います。
- ・プレゼンテーションには、パワーポイント及びパワーポイント画面の印刷物により、説明するものとします。なお、画面は10枚以内とします。追加資料も可とします。
- ・パワーポイントの印刷物はカラー刷りで2アップ裏表とし、当日9部提出してください。

## (6) 審査委員会

「審査委員会」において選定します。

なお、申し込み多数の場合は 1 次審査において、別紙「選定の評価項目及び評価基準」により総合評価し、ヒアリングを実施する提案者を絞り込みます。

## (7) 大地の丘宿舎建設業務委託 限度額

上限 限度額は 200,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

## (8) その他

- ・本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- ・プロポーザルに参加する一切の経費は、提案者の負担とします。
- ・提出書類は返却しません。
- ・提出書は最も優れた提案書の提出者を選定する目的のみに使用し、他の目的には使用しないものとします。  
ただし、法人及び個人情報を除き審査後に提案書を公表することがあります。
- ・今回のプロポーザルは、優れた宿舎建設候補者を選定するために実施するものであり、契約締結後はその候補者の提案内容に拘束を受けないものとします。
- ・法人は、最も優れた提案者と契約交渉を行うものとします。ただし、その者との契約が不調となった場合は、次順位の提案者を宿舎建設提案者として契約交渉を行うものとします。

## 4. プロポーザル等のスケジュール

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| プロポーザル実施要領の公表          | 令和 4 年 5 月 3 0 日（月） 予定       |
| 質問書の受付締切               | 令和 4 年 7 月 7 日（木） 午後 5 時必着   |
| 質問書の回答                 | 令和 4 年 7 月 1 4 日（木） 予定       |
| 提案書等提出期限               | 令和 4 年 7 月 2 1 日（木） 午後 5 時必着 |
| 1 次審査                  | 令和 4 年 7 月 2 8 日（木） 予定       |
| 1 次審査の結果及びヒアリング実施案内の通知 | 令和 4 年 8 月 4 日（木） 予定         |
| ヒアリング開催日               | 令和 4 年 8 月 1 8 日（木） 予定       |

|                |                |
|----------------|----------------|
| 選定結果の通知        | 令和4年8月25日（木）予定 |
| 委託契約（補助金確定通知後） | 令和5年7月 予定      |
| 宿舍建設完了期限       | 令和6年3月中旬（木）予定  |

【事務局（問合せ先及び提出先）】

社会福祉法人あぐりす実の会

〒470-3321 愛知県知多郡南知多町大字内海字奥鈴ヶ谷 70-5

電話：0569-62-0117 FAX：0569-62-0128

E-mail：[daichinooka@tac-net.ne.jp](mailto:daichinooka@tac-net.ne.jp)

担当：久野

(様式 1)

年 月 日

社会福祉法人あぐりす実の会  
理事長 片 桐 健 二 様

住 所  
会 社 名  
代表者名

## 提 案 書

次の件について、提案書を提出します。

件名:(仮称)大地の丘宿舎建設業務委託

### 【連絡担当者】

所 属:  
氏 名:  
電 話:  
F A X:  
Eメール:

(様式2)

提 案 者 の 概 要

|                   |            |
|-------------------|------------|
| 名 称               |            |
| 代 表 者             |            |
| 所 在 地             |            |
| 電 話 番 号           |            |
| 設立年月日             |            |
| 資 本 金             |            |
| 従 業 員 数           | 人          |
| 本業務に関する<br>許可・資格等 |            |
| 愛知県内の<br>本店名、支店名  | 店 名<br>所在地 |
| 業 務 内 容           |            |

協力事業所及び事務所(構造設計士等の協力事務所がある場合に記入)

|               |  |
|---------------|--|
| 名 称           |  |
| 代 表 者         |  |
| 所 在 地         |  |
| 協力を受ける<br>内 容 |  |

|               |  |
|---------------|--|
| 名 称           |  |
| 代 表 者         |  |
| 所 在 地         |  |
| 協力を受ける<br>内 容 |  |

※ 1級建築士が確認できる書類添付



## 業務実績

|                        |  |      |  |
|------------------------|--|------|--|
| 名 称                    |  |      |  |
| 所在地                    |  |      |  |
| 発注者                    |  |      |  |
| 完了年月                   |  |      |  |
| 構造・階数                  |  | 住宅戸数 |  |
| 敷地面積                   |  | 延床面積 |  |
| 設計コンセプト・特徴・配置図・平面図・写真等 |  |      |  |
|                        |  |      |  |

\* 過去 10 年間（平成 24 年 1 月 1 日以降）に竣工した居住施設（共同住宅、集合住宅、などどんな形態でもよい）にかかる設計業務を元請けとして履行した実績 1 件について記載する。A4 判、2 枚以内。

任意の様式でも可能とする。（確認申請のコピー添付可能）

## 管理技術者の経歴等

|                           |         |    |    |     |
|---------------------------|---------|----|----|-----|
| ① 氏名                      | ② 生年月日： | 年  | 月  | 日   |
| ③ 所有技術者資格（資格の種類、部門、取得年月日） |         |    |    |     |
|                           | 第       | 号  | 年  | 月 日 |
|                           | 第       | 号  | 年  | 月 日 |
|                           | 第       | 号  | 年  | 月 日 |
| ④ 学歴、職歴                   |         |    |    |     |
|                           | 年       | 月  | 卒業 |     |
|                           | 年       | 月～ |    |     |
|                           | 年       | 月～ |    |     |
| ⑤ 受賞した設計作品                |         |    |    |     |
|                           |         |    |    |     |
| ⑥ 社会貢献活動                  |         |    |    |     |
|                           |         |    |    |     |

\* A4 判 1 枚に記載する。

任意の様式でも可能とする。

## テーマに対する提案

\* テーマに関する基本的な考え方を文章で簡潔に記載し提案する。この宿舎での生活のイメージがわかるような配置及び平面計画の概略図を求める。説明のために簡単な図面、スケッチ等の使用は可能だが、詳細な図面、パース、模型写真などの使用は不可。

\* A3 判 1 枚に記載する（基本）。

任意の様式でも可能とする。

別紙 選定の評価項目及び評価基準

| 評価項目       | 評価の視点                                                                                                                           | 配点  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 業務実績       | ・耐震性に優れた高度の技術力を有する設計建築の実績、地域の特性や環境を活かした設計の実績 等                                                                                  | 20  |
| テーマに対する提案  | ・コミュニティ形成に配慮した配置、平面計画となっているか<br>・地域の環境や特性と調和した提案となっているか<br>・ユニバーサルデザインや、高齢者、子どもへの配慮がされているか（平時及び有事）<br>・若い世代が入居したくなるような洗練したデザインか | 20  |
| 宿舎の基本的建築要件 | ・居住地域全体への配慮<br>・住みやすさ（セキュリティ等）<br>・省エネ（断熱性等）<br>・構造の明快さ<br>・自然災害への備え（耐震性等）                                                      | 20  |
| 委託経費       | ・総額費用                                                                                                                           | 20  |
| 維持管理費      | ・維持経費の配慮（アフターサービス等）<br>・管理のしやすさ（メンテナンス等）                                                                                        | 20  |
| 合 計        |                                                                                                                                 | 100 |

審査員の採点の合計を参加者の得点とする。

# (仮称) 大地の丘宿舎建設業務委託仕様書

## 第1章 宿舎建設関連業務概要

### 1 業務名称

(仮称) 大地の丘宿舎建設業務委託

### 2 委託期間

契約締結の翌日から令和6年3月31日

### 3 本業務の主旨

近年介護事業業界での労働者の確保が大変難しい状況下にあります。このような状況下において就労者確保の為に宿舎を法人が確保し、近隣の就労対象者だけでなく外国人にも就労対象枠を広げ雇用確保を目指します。

その為に、『若者が入居したくなるような洗練されたデザインのものをめざします。』としており、若者が定職を目指す介護事業所として、若者の定職促進を前提とした住まいを考えています。また、大地の丘は南知多町の災害避難場所としても指定されておりますので、耐震性に優れた高度の技術力を有する設計建設をしていただくよう広く提案を求めプロポーザル方式で業者を選定することとしました。

なお、南知多町からの補助金を受けて行う事業であるので、補助金対応事業とし適切な対応ができること。

### 4 計画施設概要

(1) 施設名称 大地の丘宿舎

(2) 施設用途 宿舎

### 5 設計と条件

#### (1) 敷地条件

ア 敷地所在地 南知多町大字内海字 地内(別紙図面のとおり)

イ 敷地面積 3,000㎡以内

ウ 都市計画区域 調整区域 (建ぺい率 60% 容積率 200%)

#### (2) 施設条件

ア 主要構造 木造及び軽量鉄骨等

イ 住戸数 12戸以上（1戸2人以上入居可能）20戸以内

**(3) 建設関連委託の条件**

ア 事業限度額 200,000千円（消費税込）

金額は現段階での目安であり、今後増減することがある。

イ 工期 補助金確定後（令和5年7月予定）～令和6年3月31日

ウ 記録 記録簿の整理（行程、打合せ等）

エ 写真 各種工程の写真

オ 補助金 補助金に関する対応