

双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業
公募型プロポーザル実施要項

令和7年3月24日

双葉町

目 次

1	双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業に関する基本的な考え方	1
(1)	本事業の趣旨	1
(2)	本事業の基本方針	1
2	事業の概要	2
(1)	事業の名称	2
(2)	発注方式	2
(3)	事業対象地	3
(4)	事業期間	3
(5)	建築計画概要	3
(6)	業務範囲	3
3	事業費参考価格	4
4	参加者の参加資格要件	5
(1)	参加者の構成等	5
(2)	共同企業体の参加要件等	5
(3)	参加者の資格要件等	5
(4)	参加者の参加資格確認基準日	9
(5)	複数企業からなる参加者の構成企業の変更	9
5	選定の手順	9
(1)	選定の方法	9
(2)	選定のスケジュール（予定）	9
(3)	実施要項等の公表	10
(4)	一次審査に関する質問	10
(5)	一次審査書類（参加資格審査・実績審査）の提出	10
(6)	一次審査（参加資格審査・実績審査）及び結果の通知	11
(7)	一次審査（参加資格審査・実績審査）通過後に参加を辞退する場合	11
(8)	二次審査及び三次審査に関する質問	11
(9)	二次審査（基礎審査・価格審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出	11
(10)	審査の手順	12
(11)	技術提案書審査委員会の設置	13
(12)	プロポーザル参加に係る留意事項等	14
6	契約に関する事項	15
(1)	事業実施協定書の締結	15
(2)	契約の締結	15
(3)	契約保証金の納付等	15
(4)	契約書の構成と優先順位	16
7	その他	16
(1)	技術提案資料の取扱い	16

(2) 情報の提供.....	16
(3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い.....	16
(4) 町の担当窓口（問い合わせ先）.....	16

1 双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業に関する基本的な考え方

(1) 本事業の趣旨

双葉町（以下、「町」という。）は、平成23年（2011）年3月の東日本大震災を発端とした東京電力福島第一原子力発電所の事故により、全町避難を余儀なくされたが、令和2（2020）年3月に一部区域の避難指示解除を経て、令和4（2022）年8月にJR双葉駅を中心とする特定復興再生拠点区域全域の避難指示解除が実施された。

町では、当区域の避難指示解除を見越し、令和4（2022）年6月に「双葉町復興まちづくり計画（第三次）」を策定し、駅西エリアを「良好な住宅地を形成するエリア」と位置づけ、町民が安心して暮らすための福祉・介護等の環境整備を施策の一つとしている。

また、双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業（以下、「本事業」という。）の事業対象地は、双葉町駅西住宅の中心に位置しており、双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点（以下、「本施設」という。）は、町の復興像を町内外に示す顔になる。そのほか、周辺では宅地や教育施設の整備が予定されており、本施設には、これから当エリアで生活する町民も含め、交流の場としての役割も求められている。

町では、こうした課題を受け、介護機能・健康増進機能・相談機能・交流機能を備えた本施設のあり方を検討し、令和7年2月に基本計画を策定した。

本事業は、基本計画に基づき、「住民主体の通いの場」や「緩やかな交流」等の実現を目指すため、本施設的设计・施工等を一体的に実施するものである。

(2) 本事業の基本方針

本施設は、令和9年7月の開館を目指している。

なお、本事業では、工期短縮・コスト削減等の提案は積極的に受け付けるとともに、ハード面及びソフト面両方で、町の復興像を象徴する福祉・交流の場となることを目指すものとする。

ア 地域の多様な主体にとっての「住民主体の通いの場」の提供

高齢者等の「介護予防」を重視しつつ、年齢や障がいの有無に関わらず全ての人が享受できる通いの場を目指し、町の限られた資源・人材を守ることに繋げる。

単に介護予防事業に取り組めるだけでなく、交流機能が併設されていることを最大限利用した空間構成・機能配置等とすることで、社会参画や住民による互助を生み出し、多様な主体にとっての身近な居場所になることを目指す。

イ 新旧町民の緩やかな交流による良好なコミュニティ形成

段階的に生活基盤の整備が進められる双葉町において、住環境の核となる新旧の町民の良好なコミュニティ形成を目指す。

住民の日常生活を踏まえ、緩やかな交流機会が創出されるような空間構成・設
え等のしかけを期待する。

周辺に整備する予定の交流機能も含め、多様な住民が自由に駅西エリアで過
ごせる居場所を提供する。

ウ 時代の変化を受け入れる可変性・柔軟性

復興の段階的な進捗による町の変化や、町民の年齢分布や属性の変化に伴い、
本施設へのニーズが変化することが予想されることから、ニーズの変化を柔軟
に受け入れる可変性・柔軟性のある施設を目指す。

当初から将来のニーズの変化を想定し、機能転用にあたり、レイアウトや設備
の変更がしやすく、町の財政負担も最小限に抑えられるような可変性・柔軟性へ
の考慮を期待する。

エ 復興の顔となる景観面への配慮

周辺の駅西住宅の景観や建物ボリューム等に配慮しつつ、周辺住民が親しみの
持てる外観デザインを目指す。

駅東エリアを含む駅周辺の一体性に配慮しつつ、面的な賑わいの広がり
に寄与する施設を目指す。

オ 動線・バリアフリー等への配慮

すべての人々にとって便利で、快適で、安心して利用することができる、人
にやさしい施設を目指す。

駅周辺にて、人が主役の出歩きやすいまちづくりを目指していることを考慮
し、周辺住宅や双葉駅自由通路、双葉駅東口エリアから徒歩でアクセスしやすい
動線、歩車分離がされた安全な動線を確保し、街全体の回遊性向上に寄与する動
線計画とする。

カ その他

施設整備を通じた地域経済への貢献的な取組みに配慮する。

省エネルギー対策や自然エネルギーの活用など環境負荷の低減に配慮した施
設を目指す。

災害時には町内在住者等が一時的に滞在することができる施設を目指す。

2 事業の概要

(1) 事業の名称

双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業

(2) 発注方式

本事業は、公募型プロポーザル方式により選定した優先交渉権者が設計業務等、工事監理業務及び建設業務を一括して行う「デザインビルド方式」により実施するものとする。

(3) 事業対象地

所在地	: 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 29 番 1 他
敷地面積	: 1,893.35 m ²
用途地域	: 第一種住居地域
防火地域	: 建築基準法第 22 条指定区域
建ぺい率	: 60%
容積率	: 200%
日影規制	: あり
北側斜線制限	: なし
道路斜線制限	: あり (W×1.25)
隣地斜線制限	: あり (W×1.25+20m)

(4) 事業期間

事業期間は、事業実施協定の締結後、受注者の提案に基づき、協議の上確定するが、以下の期間を標準的な期間と想定している。詳細は、工程表(案)【添付 B 2】を参照とすること。

業務	事業期間(想定)
設計業務等	令和 7 年 7 月～令和 9 年 6 月まで (一次指定工期末: 令和 8 年 2 月まで ※設計業務等のうち「設計監理業務」を除く範囲)
工事監理業務	令和 8 年 3 月～令和 9 年 6 月まで
建設業務	令和 8 年 3 月～令和 9 年 6 月まで

(5) 建築計画概要

延べ床面積 約 1,300 m² (構造及び階数は提案による)

(6) 業務範囲

業務内容は次のとおりであるが、詳細については、「要求水準書」のほか、「設計業務等委託契約書(案)」、「工事請負(仮)契約書(案)」、「工事監理業務等委託契約書(案)」(以下、これらを総称して、「契約書(案)」という。)を参照すること。

ア 設計業務等

(ア) 基本設計業務

- ・ 基本設計業務
- ・ 概算工事費算定業務
- ・ 各種申請業務

- ・基本設計に係るその他業務
- (イ) 実施設計業務
 - ・実施設計業務
 - ・積算業務
 - ・各種申請業務(申請費用の負担も含む)
 - ・維持管理業務に係る仕様書作成業務
 - ・実施設計に係るその他業務
- (ウ) 設計監理業務(外壁内装の配色案作成、デザイン監修、サイン計画、施工図確認、変更図確認、意図伝達等)

※設計業務等において設計監理業務以外の各業務については完了に先立って、一次指定工期末までに成果品の引き渡しを受けるものとする。

- イ 工事監理業務
 - ・工事監理業務(設計図書の内容確認、施工図の確認、施工の確認等)
 - ・監理に係るその他業務
- ウ 建設業務
 - ・建設工事(外構工事を含む)
 - ・施工段階に係る各種申請業務
- エ その他関連業務
 - ・各種調査業務(必要に応じ電波障害影響調査、事前事後家屋調査等を実施する)
 - ・補助金・交付金に係る支援業務等
 - ・周辺で同時期に実施される他事業(駅東エリア、学校等)の状況把握や事業間の調整業務
 - ・住民等への意見聴取・周知

3 事業費参考価格

設計費等	93,000,000 円(税抜き)
建設工事費	1,300,000,000 円(税抜き)
工事監理費	35,000,000 円(税抜き)

上記各参考価格を上限とし、各参考価格の範囲内で参加者が提案する価格(以下、「提案価格」という。)を契約限度額とする。なお、参考価格を超える提案価格を提出した場合は、失格となる。

4 参加者の参加資格要件

(1) 参加者の構成等

- ア 参加者は、町の求める性能を備えた本施設の基本設計、実施設計、工事監理及び建設を行うことができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業により構成された共同企業体、又は単体企業とする。
- イ 参加者は、本施設の基本設計・実施設計を行う者（以下、「設計企業」という。）、本施設の工事監理を行う者（以下、「工事監理企業」という。）、及び本施設を建設する者（以下、「建設企業」という。）により構成されるものとする。なお、一の者が各々の業務を兼ねて実施することは差し支えない。
- ウ 本プロポーザルに参加する単体企業は、本プロポーザルに参加する他の共同企業体の一員（以下、「構成員」という。）となることはできない。また、一の共同企業体の構成員が、他の共同企業体の構成員として同時に本プロポーザルに参加することはできない。

(2) 共同企業体の参加要件等

参加者が共同企業体である場合は、次に掲げる要件を満たすこと。

- ア 共同企業体の構成員の数は5社以内とし、構成員のうち建設企業は3社以内とする。構成員のうち建設企業については、最小の出資者の出資割合は構成員の数が2社の場合は30%以上、3社の場合は20%以上とする。
 - イ 共同企業体の構成員の組み合わせについては、構成員のうち建設企業については、双葉町建設工事に係る共同企業体取扱要綱（平成4年双葉町告示第1号）による組み合わせとする。
 - ウ 一の共同企業体の構成員のいずれかと資本面において関係のある者、若しくは人事面で関係のある者が、他の共同企業体の構成員となることはできない。
- 注)「資本面において関係のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいい、以下においても同様とする。
- エ 共同企業体のうち、中心的役割を担う者で施工能力の大きい者を代表企業とし、参加資格審査における提出書類において明らかにすること。
 - オ 代表企業は、本プロポーザルへの応募手続きや優先交渉権者となった場合の契約協議など町との調整・協議等における窓口役を担うほか、構成員の債務すべてについて責任を負うものとする。なお、構成員が負担する責任の詳細については、契約書（案）を参照すること。

(3) 参加者の資格要件等

ア 参加者の共通資格要件

参加各者は、それぞれ次に掲げる全ての資格要件を満たすこと。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

- (イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。
- (ウ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定により更生手続開始の申立てをした者においては、同法に基づく裁判所の更生計画認可が参加資格確認に必要な書類の提出期限までになされた者であること。
- (エ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていないこと。
- (オ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (カ) 手形交換所による取引停止処分を受けていないこと。
- (キ) 過去 2 年間、法人税、消費税、事業税、法人市民税、固定資産税等の公租公課を滞納していないこと。
- (ク) 双葉町暴力団排除条例（平成 26 年双葉町条例第 5 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと
- (ケ) 双葉町工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和 62 年双葉町訓令第 2 号）により指名停止を受けている者でないこと。
- (コ) 本事業の技術提案書審査委員会の委員が属する法人その他の団体でないこと。

イ 設計企業の資格要件

設計企業は、次に掲げる全ての資格要件を満たすこと。共同企業体において設計企業が 2 社以上となる場合、設計企業を統括する企業（以下、「設計統括企業」という。）は全ての資格要件を満たし、その他は（ア）、（イ）の資格要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項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。
- (イ) 審査資料の提出期限日から優先交渉権者の決定日までの期間に、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。
- (ウ) 平成 27 年度以降（平成 27 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、以下の a 又は b いずれかの要件を満たす工事に係る実施設計業務を元請として受注し、完了した実績を有すること。
 - a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事
 - b 延べ床面積 1,000 m²以上の複合施設の新築工事
- (エ) (ア) ～ (ウ) の資格要件を全て満たす企業と、審査資料の提出期限日までの過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置すること。また、下表の主任技術者をそれぞれ 1 名配置で

きること。なお、管理技術者と構造の主任技術者の兼任及び電気設備と機械設備の主任技術者の兼任を可とする。

分担業務分野	保有資格
構造	構造設計一級建築士又は一級建築士
電気設備	設備設計一級建築士又は建築設備士
機械設備	設備設計一級建築士又は建築設備士

(注) 主任技術者とは、管理技術者のもとで各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者とする。施設毎に総括を担当する主任技術者を上表の主任技術者とは別に配置できるものとする。

ウ 設計企業の管理技術者の資格要件

設計企業の管理技術者は、次に掲げる（ア）、（イ）の資格要件を満たすこと。なお、設計企業の管理技術者は、建設企業の監理技術者及び現場代理人を兼ねることはできない。また、主たる会議体に参加できる者であることとし、審査書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、管理技術者の変更及び追加は認めない。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士であること。

(イ) 平成 27 年度以降（平成 27 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、a 又は b いずれかの要件を満たす工事に係る実施設計業務において業務の過半に従事した実績を有すること。

- a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事
- b 延べ床面積 1,000 m²以上の複合施設の新築工事

エ 工事監理企業の資格要件

工事監理企業は、次に掲げる全ての資格要件を満たすこと。共同企業体において、工事監理企業が 2 社以上となる場合、工事監理企業を統括する企業（以下、「工事監理統括企業」という。）は全ての資格要件を満たし、その他は（ア）、（イ）の資格要件を満たすこと。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項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。

(イ) 審査資料の提出期限の日から優先交渉権者の決定の日までの期間に、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。

(ウ) 平成 27 年度以降（平成 27 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、以下の a 又は b いずれかの要件を満たす工事に係る工事監理業務を元請として受注し、完了した実績を有すること。

- a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事
- b 延べ床面積 1,000 m²以上の複合施設の新築工事

(エ) (ア)～(ウ)の資格要件を全て満たす企業と、審査資料の提出期限日までの過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置すること。

オ 工事監理企業の管理技術者の資格要件

工事監理企業の管理技術者は、次に掲げる全ての資格要件を満たすこと。なお、工事監理企業の管理技術者は、建設企業の監理技術者及び現場代理人を兼ねることはできない。また、主たる会議体に出席できる者であることとし、審査書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、管理技術者の変更及び追加は認めない。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士であること。

(イ) 平成27年度以降（平成27年4月1日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、a又はbいずれかの要件を満たす工事に係る工事監理業務において業務の過半に従事した実績を有すること。

a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事

b 延べ床面積1,000㎡以上の複合施設の新築工事

カ 建設企業の資格要件

建設企業は、次に掲げる全ての資格要件を満たすこと。共同企業体において建設企業が2社以上となる場合、建設企業を統括する企業（以下、「建設統括企業」という。）は全ての資格要件を満たすこと。

(ア) 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「建築工事業」の特定建設業許可を有すること。

(イ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の29に規定する総合評定値通知書（最新のもの）の総合評定値（P点）のうち建築一式工事が、1,100点以上であること。

(ウ) 平成27年度以降（平成27年4月1日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、以下のa又はbいずれかの要件を満たす新築工事に係る建築一式工事を元請けとして受注し、完了した実績を有すること。

a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事

b 延べ床面積1,000㎡以上の複合施設の新築工事

(エ) (ア)～(ウ)の資格要件を全て満たす企業と、審査資料の提出期限日までの過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある監理技術者及び現場代理人を配置すること。なお、監理技術者は、建設業法（昭和24年法律第100号）の定めるところにより専任で配置すること。

キ 建設企業の監理技術者及び現場代理人の資格要件

建設企業の監理技術者は、次に掲げる（ア）～（ウ）、現場代理人は（ア）、（イ）の資格要件を満たすこと。また、主たる会議体に出席できる者であることとし、審査書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、監理技術者及び現場代理人の変更及び追加は認めない。なお、監理技術者は、現場代理人を兼任することができる。

（ア）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士又は建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条に基づく一級建築施工管理技士であること。

（イ）平成 27 年度以降（平成 27 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日までに完了したもの）に、以下の a 又は b いずれかの要件を満たす新築工事に係る建築一式工事において、監理技術者又は現場代理人として業務の過半に従事した実績を有すること。

a 主要用途が福祉施設である建築物の新築工事

b 延べ床面積 1,000 m²以上の複合施設の新築工事

（ウ）建築一式工事に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得していること。

（4）参加者の参加資格確認基準日

参加者の参加資格の確認は、審査書類の提出期限日を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権者決定日までに参加者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

（5）複数企業からなる参加者の構成企業の変更

審査書類により参加の意思を表明した参加者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事象が生じた場合は町と協議を行うものとする。

5 選定の手順

（1）選定の方法

本事業は、価格と価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

（2）選定のスケジュール（予定）

日 程	内 容
令和 7 年 3 月 24 日（月）	実施要項等の公表
令和 7 年 3 月 31 日（月）	一次審査に関する質問の提出期限
令和 7 年 4 月 7 日（月）	一次審査に関する質問への回答の公表
令和 7 年 4 月 11 日（金）	一次審査（参加資格審査・実績審査）書類の提出期限

令和7年4月22日（火）	一次審査結果の通知
令和7年5月1日（木）	二次審査・三次審査に関する質問の提出期限
令和7年5月15日（木）	二次審査・三次審査に関する質問への回答の公表
令和7年6月4日（水）	二次審査（基礎審査・価格審査）及び 三次審査（技術提案審査）書類の提出期限
令和7年6月11日（水）	二次審査結果の通知（ヒアリング実施者への通知）
令和7年6月下旬	ヒアリングの実施
令和7年6月下旬	優先交渉権者の決定
令和7年6月下旬	事業実施協定及び設計業務等委託契約の締結

（3）実施要項等の公表

町は、令和7年3月24日（月）に本事業の公告と同時に、【発注図書リスト】におけるA公募型プロポーザル実施要項、A添付資料及びB要求水準書を公表する。

要求水準書の添付資料B1～B7、参考資料については、7（4）に記載する担当窓口において配布する。配布期間は令和7年3月24日（月）から令和7年4月11日（金）午後5時までとする。

配布に必要な書類は、提案様式集【添付 A3】を参照すること。

（4）一次審査に関する質問

一次審査に関する質問がある場合は、令和7年3月31日（月）の午後5時までに、質問を提出すること。提出方法は、質問書【添付 A11】に質問ごとに簡潔に記載し、質問書のファイルデータを電子メールにより、7（4）に記載する担当窓口のメールアドレスに送信するものとする。質問を提出した者は必ず担当窓口に着の確認を行うこと。

なお、本事業に係る質問以外には、回答しない。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術又はノウハウ等、質問者の権利又は競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和7年4月7日（月）以降、町ホームページで公表するものとし、個別の回答は行わない。

なお、質問者から提出のあった質問のうち、町が必要であると判断した場合には、ヒアリングを行うことがある。

（5）一次審査書類（参加資格審査・実績審査）の提出

参加者は、一次審査（参加資格審査・実績審査）に必要な書類を以下のとおり提出する。一次審査（参加資格審査・実績審査）に関する提出書類の様式については提案様式集【添付 A3】を参照すること。

提出期限	令和7年4月11日（金） 午後5時
提出場所	双葉町健康福祉課（双葉町役場）

	福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73 番地 4
提出方法	参加者（共同企業体の場合は代表企業）による持参又は郵送（郵送の場合は書留又は簡易書留郵便等により期日までに必着。なお、郵送する場合は必ず担当窓口に着の確認を行うこと。）
提出部数	一次審査に関する提出書類 2部（正1部、副1部）

(6) 一次審査（参加資格審査・実績審査）及び結果の通知

町は、提出された一次審査（参加資格審査・実績審査）書類をもとに、参加者が「4 参加者の参加資格要件」で規定する要件を満たしているかの確認及び優先交渉権者決定基準【添付 A2】に基づく実績点の算出を行い、一次審査結果を令和7年4月22日（火）以降に参加者に郵送通知する。

なお、一次審査（参加資格審査・実績審査）を通過しなかった参加者は、通知を受けた日から7日以内に、町に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

(7) 一次審査（参加資格審査・実績審査）通過後に参加を辞退する場合

一次審査通過者が、一次審査結果通知書の受領後に参加を辞退しようとする場合には、二次審査（基礎審査・価格審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出期限である令和7年6月4日（水）の午後5時までに、辞退届（様式2-14）を1部（押印原本）、7（4）に記載する担当窓口を持参又は郵送（郵送の場合は書留又は簡易書留郵便により期日までに必着）により提出すること。なお、郵送する場合は必ず担当窓口に着の確認を行うこと。

(8) 二次審査及び三次審査に関する質問

二次審査及び三次審査に関する質問がある一次審査通過者は、令和7年5月1日（木）の午後5時までに、質問を提出すること。提出方法は、質問書【添付 A11】に質問ごとに簡潔に記載し、質問書のファイルデータを電子メールにより、7（4）に記載する担当窓口のメールアドレスに送信するものとする。質問を提出した者は必ず担当窓口に着の確認を行うこと。

なお、本事業に係る質問以外には、回答しない。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術又はノウハウ等、質問者の権利又は競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和7年5月15日（木）以降、町ホームページで公表するものとし、個別の回答は行わない。

なお、質問者から提出のあった質問のうち、町が必要であると判断した場合には、ヒアリングを行うことがある。

(9) 二次審査（基礎審査・価格審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出

一次審査通過者は、二次審査（基礎審査・価格審査）及び三次審査（技術提案審査）に必要な書類を以下のとおり提出する。二次審査（基礎審査・価格審査）及び

三次審査（技術提案審査）に関する提出書類の様式については提案様式集【添付 A 3】を参照すること。

提出期限	令和 7 年 6 月 4 日（水） 午後 5 時
提出場所	双葉町健康福祉課（双葉町役場） 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73 番地 4
提出方法	一次審査通過者（共同企業体の場合は代表企業）による持参又は郵送（郵送の場合は書留又は簡易書留郵便等により期日までに必着。なお、郵送する場合は必ず担当窓口に着の確認を行うこと。）
提出部数	・技術提案に関する提出書類 10 部（正 1 部、副 9 部） ・事業費見積書・要求水準に関する提出書類 正 1 部

(10) 審査の手順

審査は、次のア～エに示すとおり実施する。詳細については、優先交渉権者決定基準【添付 A 2】を参照すること。なお、技術提案の内容は、経済性、工期等の条件を踏まえて実現性の高い提案とすること。

ア 一次審査（参加資格審査・実績審査）

(ア) 参加資格審査

町は、提出された参加資格審査書類をもとに、参加者が「4 参加者の参加資格要件」で規定する要件を満たしているか確認を行う。その結果、充足していないと判断される場合は、当該提出書類の提出者に必要に応じて確認のうえ、失格とする。

(イ) 実績審査

町は、参加資格審査通過者に対して、実績審査を行い、実績点に応じた上位 3 社を一次審査通過者として選定する。

ただし、基礎審査を満たした一次審査通過者が 3 社以内の場合には、本審査を行わず、一次審査通過者として選定する。

実績点については、優先交渉権者決定基準【添付 A 2】に基づき、実績を審査し、得点を付与する。

イ 二次審査

(ア) 基礎審査

町は、一次審査通過者から提出された提案書類について、提案内容が本事業の基本的条件及び要求水準を満たしているかについて確認する。確認の結果、要求水準を満たしている場合は適格とし、明らかに満たしていないと確認される場合には失格とする。

(イ) 価格審査

町は、一次審査通過者から提案された価格について、実施要項等で示す前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかを確認する。価

格の算出方法に明らかな誤りがある場合及び「3 事業費参考価格」を超える提案価格の場合は、失格とする。

併せて、一次審査通過者から提案された価格については、優先交渉権者決定基準【添付 A 2】に基づき、得点を付与する。

基礎審査及び価格審査を通過した者を三次審査対象者として選定する。

ウ 三次審査（技術提案書審査）

技術提案審査については、優先交渉権者決定基準【添付 A 2】に基づき、5（11）に記載する審査委員会において三次審査対象者の技術提案内容を審査し、得点を付与する。

三次審査におけるヒアリングの日程は、一次審査通過者に対し、一次審査結果の通知に合わせて、予め通知する。

エ 優先交渉権者の決定・公表

町は、5（11）に記載する審査委員会の審査報告を踏まえ、ア、イ、ウの審査を経て、総合評価点の最も高い提案をした者を優先交渉権者として決定する。また、総合評価点が最も高い提案をした者が2以上あるときは、優先交渉権者決定基準【添付 A 2】に基づき、提案価格の安価な者を優先交渉権者とする。提案価格においても同額の場合はくじにて選定する。

結果については、審査結果通知書を令和7年6月下旬以降、三次審査対象者に郵送するとともに、町ホームページで公表する。なお、特定されなかった参加者は、通知を受けた日から7日以内に、町に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

また、町は、優先交渉権者との間で優先的に事業実施協定書の合意に関する交渉を行うものとし、優先交渉権者と交渉が調わない場合に、優先交渉権者の次に優れた提案を行った者と交渉を行うものとする。

また、優先交渉権者（共同企業体の場合は代表企業又は構成員）が、優先交渉権者の決定から設計業務等委託契約の締結までに、町との契約に関して以下の事由に該当した場合は、失格とする。

- (ア) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金の納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき
- (イ) 贈賄・談合等著しく町との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき

(11) 技術提案書審査委員会の設置

審査は、町が設置した双葉駅西地区複合的福祉サービス拠点整備事業技術提案書審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において行う。審査委員会は、双葉町職員及び外部委員により構成される。

(12) プロポーザル参加に係る留意事項等

ア 実施要項等の承諾

参加者は、町への審査書類の提出をもって、実施要項等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

イ 費用負担

プロポーザル参加に関し必要な費用は、参加者の負担とする。

ウ 提出書類の取り扱い

(ア) 提出書類の返却

参加者より提出された書類は、返却しないものとする。

(イ) 著作権

町が示した図書の著作権は町に帰属し、その他の提出書類の著作権は各参加者に帰属する。

なお、町は本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして、実績審査・基礎審査・価格審査・技術提案審査書類のうち、【添付 A 3】様式 3-1～3-10 の全部又は一部（公にすることにより参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を無償で使用できるものとする。

(ウ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負うものとする。

(エ) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え、再提出は、町から指示する場合を除き、認めない。

(オ) 追加資料の提出

町は、必要と認めた場合、追加資料の提出を要求することがある。

エ 町からの提示資料の取扱い

町が本事業に関して提供する資料は、本事業への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 参加者の複数提案の禁止

参加者は、1つの提案のみ行うことができる。

カ 虚偽の記載をした場合

参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じることがある。

キ 使用言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める国際単位系（SI）、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

6 契約に関する事項

（1）事業実施協定書の締結

町と優先交渉権者は、速やかに事業実施協定書（案）【添付 A7】に基づき事業実施協定を締結する。

（2）契約の締結

町と優先交渉権者は、事業実施協定を締結後、設計業務等委託契約書（案）【添付 A4】に基づき設計業務等委託契約を締結する。締結の際、町の指定する細目まで含めた提案価格における事業費内訳明細書を提出すること。また、実施設計において提案価格を下回るようにコスト管理を実施すること。

また、実施設計が終わった段階で、価格交渉を行い、最終的な見積書等の金額について、町との確認・合意を得た後、工事請負（仮）契約書（案）【添付 A5】に基づき工事請負（仮）契約を締結する。なお、工事請負（仮）契約については、町議会において当該契約に係る議決がなされた時をもって本契約としての効力が生じるものとする。

本工事請負契約の締結に併せて、工事監理業務等委託契約書（案）【添付 A6】に基づき工事監理業務等委託契約を締結する。

業務名	契約名	契約期間（想定）	契約の相手方
設計業務等	設計業務等委託契約	令和7年7月～ 令和9年6月まで	設計企業
建設業務	工事請負（仮）契約	令和8年3月～ 令和9年6月まで	建設企業
工事監理業務	工事監理業務等委託契約	令和8年3月～ 令和9年6月まで	工事監理企業

（3）契約保証金の納付等

優先交渉権者は、双葉町財務規則（昭和61年双葉町規則第1号）及び業務委託契約並びに工事請負（仮）契約に基づき、契約金額の100分の10以上に相当する契約保証金を町に納付しなければならない。ただし、優先交渉権者は、以下のいずれかの方法により、契約保証金の納付の免除を受けることができる。

ア 金融機関等の保証

イ 保証事業会社の保証

ウ 公共工事履行保証証券（履行ボンド）による保証

エ 履行保証保険契約の締結

(4) 契約書の構成と優先順位

契約書の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位などについて疑義が生じた場合には、町と協議のうえ決定する。

- ア 設計業務等委託契約書、工事請負（仮）契約書、工事監理業務等委託契約書
- イ 事業実施協定書
- ウ 共同企業体協定書
- エ 質問回答書・追加説明書
- オ 要求水準書等
- カ 技術提案書
- キ 事業費内訳明細書

7 その他

(1) 技術提案資料の取扱い

優先交渉権者の提案内容について、基本・実施設計業務の過程において、町との協議により具体的仕様その他を決定する。

(2) 情報の提供

町は、本事業に関する情報提供を、町ホームページを通じて適宜行う。

(3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い

事業実施協定若しくは契約の締結後、これらの協定若しくは契約に違反し、又は優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、あるいは技術提案に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者については、双葉町工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和62年双葉町訓令第2号）により、期間を定め入札参加制限を行う場合があることに留意すること。

(4) 町の担当窓口（問い合わせ先）

双葉町健康福祉課

メールアドレス：kenko@town.futaba.fukushima.jp

〒979-1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73 番地 4

電話：0240-33-0131（直通）

F A X：0240-33-0077

※土曜、日曜、祝日の対応は除く

※受付時間は午前9時から午後5時（ただし、正午から午後1時までの間は除く）