

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業 に係る公募型プロポーザルの実施要項

1 趣旨

令和7年4月16日付けで公告した、門別競馬場基幹施設整備事業における「門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業（以下「本事業」という）」の受注者を選定するにあたり、工事目的物の性能、機能及び施工技術等（以下「性能等」という。）に係る設計段階からの提案（以下「技術提案」という。）を募集し、価格その他の条件が発注者にとって最も有利なものを優先交渉権者と選定するために必要な事項を定める。

2 概要

(1) 事業名称

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業

(2) 事業内容

別添「門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業 円滑な設計施工業務遂行のための発注図書」のとおり

- ① 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる基本設計及び実施設計（解体含む）
- ② 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる工事監理
- ③ 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる積算
- ④ 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる各種申請手続
- ⑤ 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる建設工事及び解体撤去工事
- ⑥ 門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備事業に関わる補助金事業の資料作成業務

(3) 発注者

一般社団法人北海道軽種馬振興公社 理事長 大鷹 千秋

(4) 事業の概要

① 整備場所

北海道沙流郡日高町富川駒丘 76-1

② 計画概要

建築 共同住宅（151戸）及び外構工事

1K・1DK：単身向け（1名） 100戸 30㎡程度

2DK：世帯向け（2名） 36戸 55㎡程度

3DK：世帯向け（3名以上） 15戸 70㎡程度

解体撤去 住宅（4棟18戸（うち1棟13戸の独身寮を含む））

3 全体事業費

提案上限価格 金33億8千7百万円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、企画内容の規模を示すためのものであることに留意すること。また、上限価格を超えた提案は失格とします。

4 担当窓口

一般社団法人北海道軽種馬振興公社 総務部

住所 〒055-0008 北海道沙流郡日高町富川駒丘 76-1

電話番号 01456-2-2501 F A X 01456-2-2503

メールアドレス seibi@hokkaidokeiba.net

5 参加資格要件

本技術提案に参加することができる者（以下、「応募者」という。）は、特定建設共同企業体（以下「共同企業体」という。）であって、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「政令」という。）第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (2) 令和 7 年度に有効な北海道の競争入札参加資格のうち「建築設計」及び「建築工事」の資格を有し、かつ、「建築工事」が A 等級に格付けされていること。
- (3) 構成員の数は、5 社以内であること。
- (4) 構成員は、道内に本店又は営業所等を有する者で構成されていること。
- (5) 構成員に日高振興局管内に主たる営業所を有する者を 2 社以上含むこと。
- (6) 参加表明書の提出期限の日から開札の時までの期間に道及び日高振興局管内市町村の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (7) 暴力団関係事業者等であることにより、道が行う競争入札への参加を除外されていないこと。
- (8) 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及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続き開始決定後の道の競争入札参加資格の再審査結果を有していること。
- (9) 過去 10 年間（2015（平成 27）年 4 月 1 日から 2025（令和 7）年 3 月 31 日までに契約履行が完了）に 10 戸以上を有する共同住宅の基本設計、実施設計、建設工事を元請けとして受注した複数の実績を有すること。
- (10) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に規定する一級建築士事務所の登録及び建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）における建設工事の種類ごとに定める許可を受けていること。
- (11) 本業務に関する公募型プロポーザル審査委員が役員もしくは顧問として関係する営利法人その他の営利組織及び該当組織に所属していないこと。また、当該事業の CM（コンストラクション・マネジメント）業務の受託者である（株）山下 PMC と資本・人事面において関連がないこと。
- (12) 応募企業は、建設業法第 3 条に基づき、所在地を所管する知事か、国土交通大臣の許可を受けていること。
- (13) 応募に対する制限
 - ア 応募者からの応募は 1 点のみとする。
 - イ 各構成員は、上記（1）、（3）から（8）、（11）、（12）の全ての要件を満たし、（2）及び（10）の要件は、建築設計又は建築工事のいずれかを満たしているものとする。なお、（9）の要件は、構成員のいずれかが要件を満たしていること。また、構成員となった者は、他の共同企業体の構成員として応募することができない。
- (14) 協力会社
協力会社は、複数の応募者の協力会社でないこと。また、協力会社は、道及び日高振興局管内市町村の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (15) 入札に参加しようとする者の間に次の基準のいずれかに該当する関係がないこと（当該基準に該当する者の全員が共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。
 - ア 資本関係
次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号に該当する子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社（以下、「更生会社等」という。）である場合を除く。
 - ① 親会社（会社法第 2 条第 4 号に規定する親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
 - ② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
 - イ 人的関係
次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①については、会社の一方が更生会

社等である場合を除く。

- ① 一方の会社の取締役等（会社の代表権を有する取締役（代表取締役）、取締役（社外取締役及び指名委員会等設置会社（会社法第2条第1項第12号に規定する指名委員会等設置会社における執行委員又は代表執行委員をいう。以下同じ。）が他方の会社の取締役等を兼ねている場合
- ② 一方の会社の取締役が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任される管財人を兼ねている場合
- ウ その他の入札の適正さが阻害されると認められる場合
- 上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

6 技術者の資格要件

(1) 統括責任者

- ア 業務を円滑に進めるため、建築設計・監理業務にあたる者から、全体業務を統括的に管理する統括責任者を選定すること。
- イ 統括責任者の下に、「建築」の管理技術者及び担当技術者を配置すること。
- ウ 統括責任者は、「建築」の管理技術者を兼任することができる。
- エ 統括責任者は、次の（2）の設計実績があり、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する一級建築士の登録を受けている者とする。
- オ 共同企業体の場合は、主たる事業者に統括責任者を配置すること。

(2) 建築設計・監理

- ア 建築設計の管理技術者は、過去10年以内（2015（平成27）年4月1日から2025（令和7）年3月31日までに契約履行が完了）に10戸以上の共同住宅の建築基本設計及び実施設計の実績を有する者であり、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する一級建築士の資格を有する者とする。
- イ 建築の分担業務に関わる主任担当技術者は、建築実施設計（意匠）、建築実施設計（構造）・建築実施設計（積算）・電気設備・機械設備等ごとに各1名配置すること。主任担当技術者の兼務は原則不可とする。

(3) 建築工事

- 次の要件を満たす者を工事の専任で配置すること。
- ア 現場代理人を工事現場に専任で配置できること。
- イ 建設業法第26条に規定する監理技術者又は国家資格を有する主任技術者若しくはこれと同等以上の資格を有していること。
- ウ 競争参加資格確認申請書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係にあること。ただし、合併又は営業譲渡等があった場合は、この限りではない。
- エ ア及びイの技術者は次の資格等を有する者とする。
 - a 国家資格を有する主任技術者とは、1級建築施工管理技士、1級建築士の資格を有する者であり、また、これと同等以上の資格を有する者とは、建設業法第7条第2号の規定に該当する者であること。
 - b 監理技術者は、aの要件を満たし、建設業法第15条第2号ハの規定に該当するものであり、本工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

7 優先交渉権者選定までの流れ

- (1) 上記4の要件をすべて満たす応募者が参加表明書及び会社実績を提出する。
- (2) 参加表明をした者の参加資格要件を確認し、参加資格確認結果を通知する。
- (3) プロポーザル参加資格を有する者による技術提案を行い、別記優先交渉権者決定基準により算出した数値（以下、「評価値」という。）による順位点が最も高い者を優先交渉権者とする。
- (4) その他、不測の事態が生じた場合は、審査委員会の判断により、協議の上決定する。

8 スケジュール（予定）

技術提案のスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

- ① 2025（令和7）年 4月16日（水）・・・公告
- ② 2025（令和7）年 4月30日（水）・・・参加表明書受付締切（午後5時まで）
- ③ 2025（令和7）年 5月 9日（金）・・・質疑受付締切（午後5時まで）
- ④ 2025（令和7）年 5月 9日（金）・・・参加資格者の確認結果通知及び技術提案書類提出依頼通知
- ⑤ 2025（令和7）年 5月16日（金）・・・質疑回答
- ⑥ 2025（令和7）年 6月 5日（木）・・・技術提案書類提出期限
- ⑦ 2025（令和7）年 6月13日（金）・・・プレゼンテーション（審査会）
- ⑧ 2025（令和7）年 6月16日（月）・・・優先交渉権者決定通知
- ⑨ 2025（令和7）年 6月下旬・・・契約締結

9 手続等に関する事項

(1) 資料

① 配付資料

- ・ 実施要項（本資料）
- ・ 門別競馬場整備水準書
- ・ その他、計画概要・調査資料（地質調査、測量等）

② 配付場所

上記「4 担当窓口」と同じ

また、ホッカイドウ競馬のホームページ(<https://www.hokkaidokeiba.net/>)から閲覧することができる。

② 配付期間

- ・ 2025（令和7）年4月16日（水）から4月30日（水）まで

(2) 質問書の受付及び回答

- ① 受付締切：2025（令和7）年5月9日（金）午後5時まで

- ③ 受付場所：上記「4 担当窓口」と同じ

- ④ 提出書類：質問書（様式7）※Excelデータとする

- ⑤ 提出方法：電子メールによる。なお、電話での質問には応じない。

※ 電子メール送信後、上記「4 担当窓口」へ到着確認をすること。

また、質問のない場合は、提出する必要はない。

- ⑤ 回答方法：2025（令和7）年5月16日（金）午後5時まで

- ⑥ 閲覧場所：上記「4 担当窓口」と同じ

また、ホッカイドウ競馬のホームページ

(<https://www.hokkaidokeiba.net/>)から閲覧することができる。

(3) プロポーザル参加資格審査申請書の受付

- ① 受付期間：2025（令和7）年4月16日（水）から4月30日（水）まで

午前9時から午後5時まで

※期限までに書類が提出されない場合は、参加できない。

- ② 受付場所：上記「4 担当窓口」と同じ

- ③ 提出書類：12(1)～(12)に記載する内容

- ④ 提出部数：各1部

また審査書類の電子データ（PDF形式）を保存したCD-Rを1枚提出すること。なお、提出された審査書類は返却しない。

- ⑤ 提出方法：持参または郵送（書留郵便に限る。受付期間内に必着のこと）

(4) 参加資格確認結果通知書の交付

9(3)で受けた参加表明書により資格確認を行い、参加資格確認終了後、参加資格確認結果通知書を送付する。

(5) 参加を辞退する場合

審査書類提出要請書を交付された応募者が、以降の参加を辞退する場合は、速やかに「参加辞退届（任意様式）」を 1 部、持参又は郵送にて提出すること

(6) 技術提案時の提出書類

以下の要領で技術提案書、設計見積書、科目別内訳明細付工事見積書、業務工程表を作成し、6月5日（木）までに提出すること。

＜技術提案書＞

- 1) 用紙規格：用紙横使い、左綴じ、片面印刷、着色は可、各上限枚数を守ること
- 2) 提出物：提案書 10部（紙媒体）、CD-R 2部（提案書のPDFデータ）
紙媒体10部のうち9部は会社名等の表現は記載しないこと。
- 3) 提出方法：持参または郵送（書留郵便に限る。提出期限内に必着のこと）
- 4) 技術提案について
提案の内容として下記課題1～3については必ず提案を行うこと。
- 5) 会社名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表現は不可とする。

【課題1】

発注者の指定するきゅう舎関係者住宅整備事業の全体事業費を上限として可能な限りコストを抑制する設計施工とすること。そのため、VE/CDに積極的に取り組むこと。

また、持続可能性を考慮し、施設・設備のメンテナンスのしやすさ・費用の削減等に取り組むこと。

提案内容は、過去の実績の内容や自社のノウハウを活用して、それらを今回の設計にどう生かすかを具体的に記載すること。

【課題2】

寒冷地や地域の特状を十分理解したうえで、仕様等に配慮・工夫を行うこと。また、新たに整備するきゅう舎関係者住宅として、環境配慮や持続可能性を考慮した提案についても検討すること。（排水機能の確保、住人の安全性・快適性向上等）

提案内容としては、過去の実績の内容や自社のノウハウを活用して、それらを今回の設計にどう生かすかを具体的に記載すること。

【課題3】

きゅう舎関係者住宅整備事業は、補助金を活用することから、スケジュールを順守すること。提案内容としては、基本設計からきゅう舎関係者住宅建設工事着手までのスケジュール（一団地申請、建築確認申請等）を含め具体的に提案すること。

以上の提案内容について、課題1・2・3でA3判の用紙2枚以内にまとめること。

また、様式は任意とする。なお、参考資料として添付する枚数には上限は設けないこととする。

＜見積書（設計料）＞

- 1) 用紙規格：A4版用紙横使い、上綴じ
- 2) 提出物：紙媒体とExcelデータ、Excelデータ等はCD-R等に保存
- 3) 見積書構成：各社の様式を使用し、以下の構成で作成して下さい。
 - ・設計料見積金額・種目別内訳集計
 - (a) 建築設計料・工事監理業務費用の合計・内訳集計（設計者が行うべき調査や標準外業務を含み、許認可申請料を除く）
 - (b) 業務工程表
 - (c) 許認可申請業務の合計・内訳集計（許認可申請料を除く）
 - 合計（(a)～(c)）

＜見積書（建築工事費及び解体工事費をそれぞれ別様に作成）＞

- 1) 用紙規格：A4版用紙横使い、上綴じ
- 2) 提出物：紙媒体とExcelデータ、Excelデータ等はCD-R等に保存

3) 見積書構成 : 【様式13: 見積書書式】を使用し、以下の構成で作成すること。

- ・工事請負金額・科目別内訳および集計
 - (a) 工事請負金額の合計・科目別内訳書
 - (b) 工事工程表
- 合計 (a)～(b))

(7) 技術提案書に関するプレゼンテーションを6月13日(金)に実施予定(詳細は別途連絡))

(8) 技術提案審査結果の通知

提案審査結果については、2025(令和7)年6月16日(月)までに文書で通知する。
なお、審査結果について異議は認めない。

10 資格の喪失に関する事項

次のいずれかに該当したときは、本技術提案への参加資格を失うことがある。

- (1) 提出書類の提出日、提出場所、提出方法及び記載等が本実施要項に適合しなかったとき。
- (2) 提出書類の記載が、留意事項(各様式に記載)に適合しなかったとき。
- (3) 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が掲載されていなかったとき。
- (4) 提出書類に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (5) 本技術提案に参加する者及び関係者が、審査委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を防げる行為をしたとき。
- (6) その他不正な行為があったと認められたとき。

11 留意事項

- (1) 応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用等の参加に係る費用は、すべて応募者の負担とする。
- (2) 提出書類は返却しない。なお、当法人は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用しない。また、情報を漏らさない。
- (3) 当法人が提供する資料は、応募に係る検討以外での目的で使用できない。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を許可なく第三者に漏らしてはならない。
- (4) 提出した書類の変更、再提出はできない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ当法人が変更を認めたときはこの限りではない。
- (5) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その書類を無効とし、応募者は失格とする。
- (6) 上記4の要件を満たさなくなった場合には、応募資格を失うこととなる。また、提出された提出書類等は無効となる。
- (7) 提出書類に記載した統括責任者、管理技術者、各主任技術者、監理(主任)技術者、現場代理人は、病気、死亡、退職等の特別な理由があると認められる場合を除き、変更できない。ただし、当法人が、当該業務の統括責任者、管理技術者、各主任技術者、照査技術者、を不適切と判断した時は、受注者と協議のうえ、担当者の変更を要請する場合がある。
- (8) 受注者は、発注者が施設整備に関わり、別途、業務委託(予定)する企業等との協議、協力の上、業務を行うこと。

12 提出書類作成要領

- (1) 秘密保持に関する誓約書(様式1号)
代表者の記名押印のうえ提出すること。
- (2) 質問応答書(様式2号)
 - ① 該当箇所を分かりやすく記載する。
 - ② 表題および内容は、簡潔に分かりやすく記載する。
- (3) プロポーザル参加資格審査申請書(様式3号)
 - ① 代表者の記名押印のうえ提出すること。
 - ② (担当者)欄には、技術提案の提出書類について、不備等があった場合に連絡をとれる担当者を記載する。

- (4) 類似業務実績調書（様式４号）
 - ①本実施要項５の参加資格要件(9)にあたる業務実績を記載すること。
 - ②実績は履行しているものに限る。
 - ③必要に応じ枚数を追加すること。
- (5) 業務実績証明書（様式５号）
- (6) 配置技術者一覧（様式６号）
 - ① 所有する資格証の写しをA４サイズに合わせて、本様式の後に添付する。
 - ② 主任技術者を配置する。
 - ③ 実績を証明する書類を添付する。
 - ④ 一級建築士事務所登録証明書（写）及び建設業許可申請書別表又は建設業許可申請書及び同申請書をA4縦サイズに合わせて、本様式の後に添付する。
- (7) 配置予定技術者調書【統括責任者、管理技術者、主任技術者、監理(主任)技術者、現場代理人】（様式７号）
 - ① 実績は履行しているものに限る。
 - ② 担当者の実績は、審査書類提出時に在籍している会社での実績を対象とする。
 - ③ 参加立場は明確に記入すること。（管理技術者、主任技術者、照査技術者、監理(主任)技術者、現場代理人等）
 - ④ 所有する資格証の写をA４サイズに合わせて、本様式の後に添付する。
- (8) 特定関係調書（様式８号）

様式の注釈を確認し記載すること。
- (9) 特定建設共同企業体協定書（甲）・・・共同施行方式（様式９号）
- (10) 特定建設共同企業体附属協定書（甲）・・・共同施行方式（様式１０号）
- (11) 特定建設共同企業体協定書（乙）・・・分担施行方式（様式１１号）
- (12) 特定建設共同企業体協定書第８条に基づく協定書・・・分担施行方式（様式１２号）
- (13) 資格要件審査の企業能力（設計・建築）

各実績を証明する契約書の写し等を６月５日（木）までに提出すること。

別記：優先交渉権者決定基準（①及び②の審査結果、価格点（設計料）にて評価）

<①資格要件審査>

評価分類	評価項目	評価基準	評価点	配点
企業の能力 （設計）	日本中央競馬会、地方競馬 主催者等の競馬場内の施設 の実績	3 件以上の実績がある	5	5
		1～2 件の実績がある	3	
		実績なし	0	
	道内における同規模の共同 住宅実績	3 件以上の実績がある	5	5
		1～2 件の実績がある	3	
		実績なし	0	
企業の能力 （建築）	日本中央競馬会、地方競馬 主催者等の競馬場内の施設 の実績	3 件以上の実績がある	5	5
		1～2 件の実績がある	3	
		実績なし	0	
	道内における同規模の共同 住宅実績	3 件以上の実績がある	5	5
		1～2 件の実績がある	3	
		実績なし	0	
管理技術者 （建築）	共同住宅業務の受託実績	3 件以上の実績がある	5	5
		1 ～ 2 件の実績がある	3	
		実績なし	0	
地域精通度	本社の所在地	道内	5	5
		道外	3	
合計点				3 0

なお、資格要件審査の点数によらず、技術提案参加資格要件を満たしたものが最終の技術提案審査に進むこととするが、資格要件審査の点数は、最終の技術提案審査（次頁参照）に持ち越す（加算）こととする。

<②技術提案審査>

評価項目		判断基準	配点	
課題 1	コストの抑制	・工事費を抑制するような具体的な提案となっているか。	2 0	5 0
		・施設・設備のメンテナンスのしやすさ・費用の削減を考慮した提案となっているか。	2 0	
		・住宅入居者の光熱水費など生活コストを抑制する具体的提案となっているか。	1 0	
課題 2	地域特性への配慮	・寒冷地に配慮した仕様となっているか。 （冬期の排水機能の確保、床仕上げ 等）	1 0	2 0
		・新たな共同住宅として、環境配慮や安全性を考慮した提案があるか。（住民の安全性・快適性向上 等）	1 0	
課題 3	スケジュール	・設計、許可申請の各業務について、確実に所要の工期を順守しているか。	1 0	3 0
		・地域の気象・海象特性や競馬開催等に考慮した工夫及び工程となっているか。 （気象、施工音、振動など）	1 0	
		・設計工程の順守及び施工遅延時の回復に向けた工夫があるか。	1 0	
合計				1 0 0

評価値＝技術提案点 {技術点（100点満点）＋価格点（契約金額）※} ＋資格要件点

※ 最低提示金額を20点とし、その他の提案は、最低提示金額／各提示金額に20点を乗じたもの（小数点以下は切り捨てる）