

役場周辺エリアZ E C化改修等事業

募集要項

令和7年2月28日

鹿追町

目 次

第1	はじめに	1
第2	事業実施に関する事項.....	2
1	事業の名称	2
2	事業の目的	2
3	事業の内容	2
4	事業の対象施設.....	2
5	事業方式	3
6	履行期間	3
7	履行場所	3
8	契約方法	3
9	リスク管理方針.....	3
10	保険	3
11	契約保証金	4
12	提案上限額	4
第3	応募者の備えるべき参加資格要件.....	5
1	応募者の構成に関する要件.....	5
2	応募者の参加資格要件.....	5
(1)	共通事項	5
(2)	単独法人の場合.....	6
(3)	共同企業体の場合.....	6
3	参加資格要件の喪失.....	6
4	構成員の変更.....	8
第4	応募手続き及び募集要項等の配布について.....	9
1	公募スケジュール.....	9
2	公募関係資料の入手方法.....	9
3	応募手続き	9
(1)	現場確認	9
(2)	募集要項等に関する質問の受付.....	9
(3)	募集要項等に関する質問への回答.....	10
(4)	参加資格確認申請書及び提案書類の受付.....	10
(5)	プレゼンテーション及びヒアリング.....	10
(6)	優先交渉権者の選定.....	11
(7)	契約までの手続き.....	11
第5	提案価格の算定及び支払いに関する事項.....	12
1	提案価格の算定.....	12

2	代金の支払い.....	12
3	代金の改定	12
第6	その他	13
1	提出書類の用途.....	13
2	秘密保持	13
3	費用負担	13
4	問い合わせ先及び書類提出先.....	13

別紙 リスク分担表

第1 はじめに

本募集要項は、鹿追町（以下「本町」という。）が計画する「役場周辺エリアZEC化改修等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するプロポーザル（以下「本公募」という。）の実施要領である。

なお、次の文書は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）であり、応募に参加する者は全ての募集要項等を精読のうえ、応募に必要な書類を提出すること。また募集要項等と募集要項等に関する質問に対する回答との間に異なる点がある場合には、募集要項等に関する質問に対する回答の規定が優先するものとする。

- ・別添資料1 要求水準書
- ・別添資料2 優先交渉権者選定基準
- ・別添資料3 様式集
- ・別添資料4 設計・施工一括契約書（案）
- ・別添資料5 鹿追町共同企業体協定書様式

第2 事業実施に関する事項

1 事業の名称

役場周辺エリアZEC化改修等事業

2 事業の目的

本事業は、鹿追町地球温暖化対策実行計画や鹿追町ゼロカーボンシティ推進戦略に掲げたCO2排出量削減を目指すとともに、行政運営に係るBCP機能向上に向けた主要施策とするものである。環境省より選定された脱炭素先行地域の取組として、公共施設群が集中する本町役場周辺エリアで、既存の自営線ネットワークを拡張し再生可能エネルギーの最大導入を推進すると共に、公共施設の省エネルギー化改修を行い、脱炭素化を推進することを目的とする。

3 事業の内容

下記の業務に関する設計業務及び施工業務。業務の要求水準については、別添資料1「要求水準書」を参照すること。

- ・ZEB化・高効率化改修
- ・太陽光発電設備導入
- ・付帯設備（蓄電池）設置
- ・CEMS改修

4 事業の対象施設

本事業の対象施設は下表に示すとおり、ZEB化・省エネ化改修の対象施設は「鹿追町トリムセンター」（以下「トリムセンター」という。）、「神田日勝記念美術館」「鹿追町民ホール」（以下「町民ホール」という。）及び「健康温水プールしかおい」（以下「健康温水プール」という。）の4施設である。また、太陽光パネル等の設置場所は西サイトである。

表 各業務の対象施設

対象施設 業務内容	トリム センター	神田日勝 記念美術館	町民 ホール	健康温水 プール	西サイト
ZEB化・省エネ化 改修業務	○	○	○	○ (LED化)	—
太陽光発電設備 導入業務	○	○	—	—	○
付帯設備（蓄電池） 設置業務	—	—	—	—	○
CEMS改修業務	○	○	○	—	○



図 対象施設等の配置

5 事業方式

前項に示す事業内容全てについて、設計・施工までを一括して民間事業者へ委ねる設計・施工一括発注方式（DB（Design-Build）方式）を採用する。

6 履行期間

契約締結日から令和10年3月末日まで

7 履行場所

北海道河東郡鹿追町内

8 契約方法

公募型プロポーザル方式により選定された優先交渉者との随意契約

9 リスク管理方針

リスク管理方針について詳細は別紙「リスク分担表」を参照すること。
これに定めがないものについては、協議によるものとする。

10 保険

事業実施に伴い、第三者に損害を及ぼした場合に生じた損害を負担するため、事業者

は損害賠償責任保険に加入すること。また、不測かつ突発的な事故による損害を負担するため、建設工事保険に加入すること。

1 1 契約保証金

契約保証金は施工業務費の合計金額に消費税及び地方消費税を加算した額の 100分の 10 以上を納付するものとする。なお、契約保証金の納付の全部又は一部免除に関する規定については、別添資料 4 「設計・施工一括契約書（案）」の規定によるものとする。

1 2 提案上限額

費用の合計は下記の金額を上回らないものとする。

4,135,076,000 円（税込）

また、設計費用及び施工費用は下記の金額を年度ごとに上回らないものとする。

	設計費用		施工費用	
	補助対象分	町負担分	補助対象分	町負担分
令和 7 年度	42,846,000 円	59,014,000 円	0 円	0 円
令和 8 年度	0 円	0 円	724,772,000 円	973,921,000 円
令和 9 年度	0 円	0 円	1,032,429,000 円	1,302,094,000 円

※いずれも消費税及び地方消費税を含む。

※上記の金額はいずれも提案上限額であり、予定価格を示すものではない。

第3 応募者の備えるべき参加資格要件

1 応募者の構成に関する要件

本公募に参加する資格を有する者は、単独の法人又は複数の法人による共同企業体（以下「共同企業体」という。）のいずれかとする。

なお、共同企業体による応募の場合には、共同企業体内で代表者を決めるとともに、代表者は、本公募に係る担当窓口となり、本町と共同企業体との正確な意思伝達役を務めるものとする。

2 応募者の参加資格要件

応募者は、本募集要項の公表日において次の参加資格要件を満たすものとする。単独の法人の場合は「(2) 単独法人の場合」の要件を、共同企業体の場合は「(3) 共同企業体の場合」の要件を満たしていること。

(1) 共通事項

次の要件を全て満たしていること。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 各号（同第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者ではないこと。
- (イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てをしている者ではないこと。
- (ウ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者ではないこと。
- (エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）に基づく暴力団又は、暴力団員の統制下にある者でないこと。
- (オ) 本公募の参加資格申請書提出時点において、法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (カ) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者ではないこと。
- (キ) 参加資格確認申請書及び提案書類の提出期限の日から優先交渉権者の選定の時までの期間に本町の競争入札参加資格者指名停止措置を受けている者でないこと。
- (ク) 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者ではないこと。なお、「資本面において関連がある者」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、又はその出資の総額の 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がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

（東京都千代田区神田錦町三丁目 22 番地）

(2) 単独法人の場合

「(1) 共通事項」に加え、以下の要件を全て満たしていること。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 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行っていること。
- (イ) 平成 28 年鹿追町告示第 68 号に規定する令和 5・6 年度鹿追町競争入札参加資格のうち建築一式工事の資格を有する者であること。
- (ウ) 平成 28 年鹿追町告示第 68 号に規定する令和 5・6 年度鹿追町競争入札参加資格のうち電気工事の資格を有する者であること。
- (エ) 北海道内に本店又は支店（本町の建設工事競争入札参加資格審査申請書付票に記載された主たる支店等）を有すること。
- (オ) 元請として、過去 10 年間（平成 26 年 4 月 1 日以降）に、以下の業務を完了した実績を有する者であること。
 - ①延床面積 1,500 m²以上の建築物の改修
 - ②ZEB Oriented、ZEB Ready、Nearly ZEB 又は ZEB の認証を取得した施設の建築又は改修
 - ③100kW 以上の太陽光発電設備の設置及びシステム構築

(3) 共同企業体の場合

「(1) 共通事項」に加え、以下の要件を全て満たしていること。

- (ア) 共同企業体を構成する法人（以下「構成員」という。）の数は 2 者以上であること。
- (イ) 全ての構成員は、北海道内に本店又は支店（本町の建設工事競争入札参加資格審査申請書付票に記載された主たる支店等）を有する者で、そのうち 1 社以上は十勝管内に本店又は支店を有すること。
- (ウ) 共同企業体の代表者は、出資比率が構成員中最大であること。
- (エ) 共同企業体の代表者は、管理技術者を配置できること。
- (オ) 全ての構成員が、単独法人として又は他の共同企業体の構成員として本公募に参加する者でないこと。
- (カ) 「(2) 単独法人の場合」の要件(ア)から(オ)それぞれの要件を、構成員のうち 1 社以上が満たしていること。

3 参加資格要件の喪失

参加資格確認申請書及び提案書類の提出期限から優先交渉権者の選定が終了するまでの期間において、応募者が上記の要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は参加資格を取り消すものとする。ただし、応募者のうち代表者以外の構成員が上記「1 応募者の構成に関する要件」「2 応募者の参加資格要件」の要件を欠くような事態が生じた場合については、構成員の補充を行う等、応募者が必要な措置を講じた上で、本事業の円滑かつ確実な履行に支障が無いと本町が認める限りにおいて、当該応募

者の参加資格は引き続き有効とする。

4 構成員の変更

参加資格確認申請書により、参加を表明した構成員の変更及び追加は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本町と協議を行うこととする。協議の結果、本町が妥当と認めた場合には、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行い、代表者以外の構成員を、参加資格の確認を受けた上で優先交渉権者の選定が終了するまでの期間において変更及び追加することができるものとする。

第4 応募手続き及び募集要項等の配布について

1 公募スケジュール

本公募は、以下のスケジュールで実施する。

内容	日程（予定）
募集要項等の公表	令和7年2月28日（金）
募集要項等に関する質問の受付	令和7年3月3日（月）～令和7年4月4日（金）
募集要項等に関する質問に対する回答（3月17日まで受付分）	令和7年3月28日（金）
募集要項等に関する質問に対する回答（3月17日以降受付分）	令和7年4月16日（水）
参加資格確認申請書及び提案書類の提出期限	令和7年5月9日（金）
提案に関するヒアリング	令和7年5月下旬
優先交渉権者の選定・公表	令和7年5月下旬
仮契約の締結	令和7年6月中旬
本契約の締結（議会の議決）	令和7年6月下旬

2 公募関係資料の入手方法

本町ホームページからダウンロードすること。

【<https://www.town.shikaoui.lg.jp>】

なお、要求水準書に記載の別添資料については、希望する応募者に対してCD-Rにて貸与する。

ア 貸与期間

令和7年2月28日（金）10時～令和7年5月9日（金）17時

イ 貸与及び返却場所

「第6 5 問い合わせ先及び書類提出先」を参照のこと。

ウ 受取及び返却方法

事前に電話連絡の上で受け取りに来ること。なお、受け取り時に別添資料3「様式集」様式1「貸与資料に関する誓約書」を提出すること。

3 応募手続き

(1) 現場確認

対象施設の現場確認を希望する場合は、「第6 5 問い合わせ先及び書類提出先」に問い合わせること。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和7年3月3日（月）9時～令和7年4月4日（金）17時

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別添資料3「様式集」様式2「募集要項等に関する質問書」に記入のうえ、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付し、「第6 5 問い合わせ先及び書類提出先」まで提出すること。なお、送信時のE-mailタイトルは「募集要項等に関する質問書」とし、メール送信後、一定期間（概ね一日以内。ただし休祝日は除く）内に事務局からの返信（受付完了）メールが無い場合は、送信・受付確認の電話をすること。

(3) 募集要項等に関する質問への回答

提出された募集要項等に関する質問への回答は、3月17日（月）17時まで提出されたものについては令和7年3月28日（金）までに、それ以降に提出されたものについては令和7年4月16日（水）までに本町ホームページにて公表する。

(4) 参加資格確認申請書及び提案書類の受付

参加資格確認申請書及び提案書類の提出を次のとおり受け付ける。

ア 提出書類

別添資料3「様式集」第2 提出要領を参照のこと。

イ 提出方法

「(5) イ 提出方法」と同様とする。

ウ 提出期限

令和7年5月9日（木）必着

エ 提出先

「第6 5 問い合わせ先及び書類提出先」を参照のこと。

(5) プレゼンテーション及びヒアリング

ア 実施日時・場所

応募者に別途通知する。

イ 実施時間

応募者に別途通知する。

ウ その他

① プレゼンテーションには、提出した提案書類の要点などをわかりやすく編集した資料（Microsoft PowerPoint データ）を用いることができる。

② ①の資料を用いたプレゼンテーションを希望する場合には、提案書類の提出時のCD-Rにデータを含めること。なお、提案書類の提出時以降の指定様式

の修正およびプレゼンテーション当日における追加資料の配布は認めない。

- ③ ①の資料は、Microsoft PowerPoint 2013 で起動できること。
- ④ プレゼンテーション用のスクリーンおよびプロジェクターは本町が用意する。
- ⑤ プレゼンテーションには、応募者1者につき5名まで参加可能とし、本事業の代表者は原則出席すること。
- ⑥ プレゼンテーションの内容は、本町で録音・録画できることとし、本公募のみで使用するものとする。
- ⑦ プレゼンテーションおよびヒアリングに関する詳細は、応募者に別途通知する。

(6) 優先交渉権者の選定

町は「鹿追町役場周辺エリアZ E C化改修等事業プロポーザル評価委員会」を設置し審査を行う。

提出書類の不備及び提案上限額超過のないことを確認の上で、提案書類、プレゼンテーションおよびヒアリングにより総合的に審査を行い、優先交渉権者を選定する。

選定の結果、評価点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らない場合は、次に評価点の合計が高い者から順に交渉を行う。

評価点の合計が同点の場合は、評価委員会の多数決により選考する。選考結果は、応募者すべてに通知する。

なお、応募者が1者になった場合でも評価を行う。

(7) 契約までの手続き

本町は、選定結果に基づき、優先交渉権者と協議の上で令和7年6月を目途に設計・施工一括契約を締結する。

なお、優先交渉権者が共同企業体の場合は、別添資料5「鹿追町共同企業体協定書様式」に基づき全構成員で締結した特定建設工事共同企業体協定書を、仮契約締結前に本町に提出すること。

第5 提案価格の算定及び支払いに関する事項

1 提案価格の算定

本事業は、本町が環境省から交付を受ける「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金」(以下「交付金」という。)を活用するものであることから、提案価格の算定に当たっては、「第2 12 提案上限額」に記載の金額の範囲内で交付金の交付要綱、実施要領等を参照し、各年度の補助事業経費、補助事業対象外経費を明確に区分すること。詳細は別添資料3「様式集」様式4-4「提案価格内訳書」を参照すること。

また、経費の区分に当たっては下記内容にも留意すること。

No.	留意事項
1	改修ZEBの場合、ZEBに関わる部材（建築であれば断熱材等）のみに関わる補助のため、既存の撤去・仕上の復旧などは補助対象外となる。仮設に関してはZEB内外の費用で分配する事になる。
2	既存建物のZEB化・高効率設備導入による設備工事（補助対象）を行った際、壁や天井の撤去・復旧は補助対象外で、あくまでZEB化に関わる機器に関する材工のみ。必須の付帯設備であれば補助対象となる。
3	既存建物のZEB化・高効率設備導入による設備工事（補助対象）を行った際、設備機器設置に必須のものであれば、付帯設備として一体で補助対象となる。フェンスは対象外である。
4	ZEB化・高効率に該当する設備機器と接続される配管、配線等は付帯設備と捉え補助対象となる。
5	設備高効率機器新設に伴う電力需要の増加分に対する変圧器等増設は補助金対象となる。
6	ZEBに包含できる内容はZEB交付金とし、そうでないものは高効率設備の交付対象となる。空調機器などはZEBの対象となる。再エネ設備、熱利用設備・未利用熱設備、照明はZEBの交付対象外となるので、LED設備等は高効率設備等で別立てにすれば交付金対象となる。

※交付金関連資料は、随時更新があるため、環境省ホームページより最新版を参照すること。

【<https://policies.env.go.jp/policy/roadmap/grants/>】

- ・二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金（地域脱炭素移行・再エネ推進交付金）交付要綱
- ・地域脱炭素移行・再エネ推進交付金 実施要領
- ・地域脱炭素移行・再エネ推進交付金 実施要領（別紙1・先行地域対象事業要件）
- ・地域脱炭素移行・再エネ推進交付金 実施要領（別表1-4・対象経費）

2 代金の支払い

本町は、本町及び事業者が締結する設計・施工一括契約に定める金額を事業者に対して支払う。

3 代金の改定

本町が事業者に対して支払う代金のうち施工業務に係る代金について、賃金又は物価の変動を踏まえて一定の改定を行う。詳細は別添資料4「設計・施工一括契約書(案)」を参照すること。

第6 その他

1 提出書類の用途

本町は、応募者の会社概要書、提案書類を本公募以外の目的では使用しないものとする。

2 秘密保持

応募者は、本公募において知り得た本町および町内関係施設に関する情報など、秘密保持に留意し、いかなる場合であっても他に漏らしてはならない。

3 費用負担

本公募に係る一切の費用は、応募者の負担とする。

4 問い合わせ先及び書類提出先

募集要項等に関する問い合わせ及び書類提出先は、次のとおりとする。

鹿追町教育委員会 社会教育課

〒081-0222 北海道河東郡鹿追町東町3丁目2番地

TEL : 0156-66-3300

E-mail : shakyou@town.shikaoui.lg.jp

募集要項別紙「リスク分担表」

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、別添資料4「設計・施工一括契約書（案）」に記載する。

リスクの種類		リスクの内容	リスク負担者	
			町	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約締結リスク	町の事由による契約締結の中止	○	
		事業者の事由による契約締結の中止		○
		上記以外の事由による契約締結の中止	○ ※1	○ ※1
	政策変更リスク	町の政策方針や事業計画の変更	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更(税制度を除く)		○
	税制変更リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更		○
		上記以外の税制度の新設・変更	○	
	許認可リスク	町の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
	ZEB 認証取得リスク	町の事由による ZEB 認証の取得遅延	○	
		上記以外の事由による ZEB 認証の取得遅延		○
	交付金リスク	事業者の事由による交付金の減額や不交付等		○
		上記以外の事由による交付金の減額や不交付等	○	
	住民対応リスク	本事業の実施に対する住民の反対運動・訴訟等への対応	○	
		上記以外に対する住民の反対運動・訴訟等への対応		○
	労働災害リスク	町の事由による事故に伴う事業者の従業員の労働災害	○	
		上記以外の事由による事故に伴う事業者の従業員の労働災害		○
第三者賠償リスク	町の事由による事故に伴う第三者への賠償	○		
	上記以外の事由による事故に伴う第三者への賠償		○	
環境リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気等		○	
用地リスク	町があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害、地中障害物等		○	
	上記以外の地質障害、地中障害物等	○		
物価変動リスク	物価変動によるもの	○	△ ※2	
不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動、公衆衛生上の事態その他の町又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	△ ※3	
中止・延期・遅延リスク	町の事由による本事業の中止・延期・遅延に関するもの	○		
	上記以外の事由による本事業の中止・延期・遅延に関するもの		○	
性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む)		○	

設計 段階	調査リスク	町が提示した測量・調査結果の不備	○	
		上記以外の事由による測量・調査の不備		○
設計 段階	設計遅延・設計費 増大リスク	町の事由による設計の完了遅延、設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延、設計費の増大		○
設計 段階	設計変更リスク	町の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○
工事 段階	工事遅延・工事費 増大リスク	町の事由による工事の完了遅延、工事費の増大	○	
		上記以外の事由による工事の完了遅延、工事費の増加		○
工事 段階	施設損害リスク	既存施設の瑕疵による工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工 事目的物及び既存施設への損害	○	
		上記以外の事由による工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工 事目的物及び既存施設への損害		○
工事 段階	契約不適合リスク	契約に規定する契約不適合責任期間内に見つかった施設の契約 不適合		○
		契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の契約 不適合	○	

※1：町及び事業者は自らに発生した費用を負担する。

※2：施工業務に係る代金の1000分の15に至るまでの物価変動リスクは事業者負担とし、これを超える分の物価変動については、事業者の請求に基づき代金の改定を行う。詳細は別添資料4「設計・施工一括契約書（案）」を参照すること。

※3：不可抗力により生じた増加費用又は損害のうち、代金額の100分の1に至るまでは事業者負担とする。詳細は別添資料4「設計・施工一括契約書（案）」を参照すること。