

司牡丹酒造(株)焼酎蔵買取・整備事業
実施設計・施工一括発注プロポーザル
実施要項

1. 実施の趣旨

佐川町では、「佐川町歴史的風致維持向上計画（第2期）」に基づき、司牡丹酒造(株)の焼酎蔵を買取り、耐震補強工事、老朽化している白壁の修理、内外装の整備を行い、酒造り歴史展示施設としての機能に加えて、隣接する「ほてい」、旧浜口家住宅と一体的に活用することで、「商い」にみる歴史的風致の維持向上に寄与するための事業を計画している。

この事業は、令和9年度中の開業に向け、工期の短縮及びコスト縮減の双方を期待できる実施設計・施工一括発注方式（DB：デザインビルド方式）を採用するとともに、専門的な知識や高度な技術と発想力をもって、魅力的な提案を受けるため、公募型プロポーザルにより、優れた提案者について本事業の受託者として選定することを目的とするものである。

2. 事業の概要

(1) 事業名称

司牡丹酒造(株)焼酎蔵買取・整備事業

(2) 方式

公募型プロポーザル方式

(3) 発注者

佐川町（事務局：佐川町建設課）

(4) 業務内容

本事業では、以下の項目に定める業務を行う。

- ① 実施設計、解体調査及びその関連業務
- ② 建設工事及びその関連業務
- ③ 官公庁その他への手続き及び関連業務

(5) 建設計画地概要

- ① 高知県高岡郡佐川町甲 1448 番 1 ・ 1470 番地
- ② 敷地面積 1,679.65m²
- ③ 用途地域等 都市計画区域内 非線引き 用途地域なし
建ぺい率 70% 容積率 200%
- ④ 防火地域 法第 22 条区域
- ⑤ 前面道路 1 項 1 号道路(町道上町線、幅員：約 5 m)

(6) 施設整備スケジュール(予定)

| スケジュール | 内容 |
|-------------------------|-----------------|
| 令和 8 年 7 月 | 実施設計・施工請負契約締結 |
| 契約締結日～令和 9 年 3 月 | 実施設計、解体調査及び関連業務 |
| 令和 9 年 4 月～令和 9 年 12 月末 | 建設工事及び関連業務 |
| 令和 9 年 12 月末 | 建物の引渡 |
| 令和 9 年度中 | 開業(予定) |

(7) 履行期限

契約締結日～令和 9 年 12 月末まで

(8) 提案上限額

292,000,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

内訳は以下のとおり。但し、それぞれ以下の金額を上限とする。

- ① 実施設計費 22,000,000 円以内
- ② 建設工事費※ 270,000,000 円以内

※解体調査費を含む

(9) 資料提供

佐川町ウェブサイトにて次の資料を掲載する。

- ① 基本設計に関する資料
- ② 佐川町歴史的風致維持向上計画(第 2 期)

(10) 運営主体

株式会社 リタ(福岡県福岡市南区高宮1丁目16番29-302号)

上記事業者は、当該施設の指定管理候補者に決定しており、契約締結後、業務の履行については密に連携を図り行うものとする。

(11) 事務局

〒789-1292

高知県高岡郡佐川町甲1650番地2

佐川町建設課 担当：野波、山崎

TEL：0889-22-7712 FAX：0889-22-4950

E-mail：sk08011@town.sakawa.lg.jp

URL：<https://www.town.sakawa.lg.jp>

3. 参加資格要件

(1) 参加者の構成

参加者の構成は、単独企業又は複数の者で構成される共同企業体(以下「共同企業体」という。)によるものとする。

ただし、共同企業体の場合は、次の要件を満たすこととする。

- ① 共同企業体を構成する企業の中から代表企業を定め、参加表明書に代表企業名を明記するとともに、代表企業が応募手続きを代表して行うこと。
- ② 代表企業となる者は、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する特定建設業の許可(建設工事業にかかるものに限る。)を受けており、かつ、高知県の令和8・9年度建設工事入札参加資格「建築一式工事」において経審点760点以上の者であること。
- ③ 代表企業または構成員に関わらず、建設工事を担う企業は、主たる事業所(本店または本社をいう。)を高知県の中央西土木事務所管内(※1)または高知土木事務所管内(※2)の市町村に住所を有する者であること。
- ④ 参加者の構成員は、他の提案を行う参加者の構成員になることはできない。
- ⑤ 経営形態は、分担方式(乙型)とする。
- ⑥ 提案書類の受付日以降は構成員の変更は認めないものとする。

⑦ 各構成員は、異業種特定建設共同企業体協定書を締結し、提出すること。

(2) 共通事項

参加者は、参加表明書類提出日において、次に掲げる要件をすべて満たすこととする。なお、受託者の決定までの間に、次に掲げる要件を一つでも満たさなくなった場合は、参加資格を取消すものとする。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生開始手続きの申立てがなされている者(更生手続き開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申立てをされている者(再生手続き開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ③ 佐川町建設工事等請負業者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ④ 主たる事業所(本店または本社をいう。)が高知県の中央西土木事務所管内(※1)または高知土木事務所管内(※2)の市町村に住所を有し、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する特定建設業の許可(建設工事業にかかるものに限る。)を受けており、かつ、高知県の令和8・9年度建設工事入札参加資格「建築一式工事」において経審点760点以上であること。なお、共同企業体においては、代表企業が上記の条件をすべて満たしていること。
- ⑤ 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を受けていること。なお、共同企業体においては、実施設計を主に担う企業が上記の許認可を受けていること。
- ⑥ 参加者のうち、単独企業は、高知県または佐川町の令和8・9年度建設工事入札参加資格「建築一式工事」及び令和8・9年度測量建設コンサルタント等入札参加資格「建築関係建設コンサルタント業務 建築一般」の登録を受けた者であること。なお、共同企業体においては、その代表企業及び建設工事を担う企業が「建築一式工事」の入札参加資格を有し、「建築関係建設コンサルタント業務 建築一般」の入札参加資格については、実施設計を担う企業がその資格を有するものとする。
- ⑦ 設計業務における管理技術者及び設計業務における照査技術者の資格要件は、建築士法による一級建築士であること。なお、照査技術者は業務の技術上の管理を行う管理技術者と兼務することができない。

- ⑧ 監理技術者にあつては、建築工事業に係る監理技術者資格証の交付を受けており、かつ建設業法第 26 条第 4 項の国土交通大臣の登録を受けた講習を受講している監理技術者(以下、「監理技術者」という。)であること。
- ⑨ 監理技術者、主任技術者は、この提案に参加しようとする者との間に直接的な雇用関係(参加表明書類提出日以前に 3 箇月以上の雇用関係)を有している者であること。
- ⑩ 各業務に配置する技術者は専任とすること。

○実施設計

- ・ 管理技術者・・・設計業務を管理できる技術者
- ・ 照査技術者・・・成果物の内容について技術上の照査を行う者

○建設工事

- ・ 監理技術者・・・建設業法第 26 条第 2 項に規定された建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの
- ・ 主任技術者・・・建設業法第 26 条第 1 項に規定された建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの

※ 1 土佐市、佐川町、いの町、越知町、仁淀川町、日高村

※ 2 高知市

○参加者の構成例と参加資格要件一覧

| 種別 | | 参加資格要件 | | | | | | 備考 |
|--------|--------|--------------------|-----------|---------|----------|--------|-------------------------|-------------|
| | | 主たる事業所（中央西土木・高知土木） | 経審点760点以上 | 許認可 | | 入札参加資格 | | |
| | | | | 特定建設業許可 | 一級建築士事務所 | 建築一式工事 | 建築関係建設コンサルタント業務 建築一般 | |
| 単独企業 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 共同企業体※ | 代表企業 | ○ | ○ | ○ | | ○ | | 建設工事を主に担う企業 |
| | 構成員（A） | | | | ○ | | ○ | 実施設計を主に担う企業 |
| | 構成員（B） | ○ | | | | ○ | | 建設工事を担う企業 |
| | 構成員（C） | | | | | | ○ | 実施設計を担う企業 |

※共同企業体の構成例を示しているものであり、必ずしもその構成を制限するものではない。

4. 応募手続きスケジュール

| スケジュール | 内容 |
|-------------------------------|-------------|
| 令和8年4月13日(月) | プロポーザル公告 |
| 令和8年4月24日(金) | 現地確認の申込期限 |
| 令和8年4月27日(月)～ 令和8年4月30日(木) | 現地確認期間 |
| 令和8年4月27日(月)～ 令和8年5月13日(水) | 参加表明書類の受付期間 |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| 令和8年4月30日(木) | 質問書の提出期限 |
| 令和8年5月13日(水) | 質問書に対する回答の公表 |
| 令和8年6月10日(水) | 提案書の提出期限 |
| 令和8年6月15日(月)～ 令和8年6月17日(水) | 第1次審査(書類審査) |
| 令和8年6月18日(木) | 第1次審査結果の公表・通知 |
| 令和8年6月26日(金) | 第2次審査(プレゼンテーション) |
| 令和8年7月1日(水) | 結果公表・通知 |
| 令和8年7月中旬 | 契約締結 |

(1) 現地確認

① 申込シートの提出場所及び方法

現地確認を希望される場合は、「(別紙)現地確認申込シート」をメールにより事務局へ提出すること。

② 申込シート提出期限

令和8年4月24日(金) 12:00まで

③ 確認の予定日時

令和8年4月27日(月) ～ 令和8年4月30日(木) 10:00 ～ 16:00

※事務局が上記期間内で日程を調整し、担当者に連絡する。

(2) 参加表明書類の受付

本プロポーザルに参加を希望する者は、「参加表明書(様式2-1～様式2-2)」を提出し、直ちに提案書の作成に着手すること。

① 参加表明書類の提出場所及び方法

事務局に持参または郵送により提出すること。但し、郵送による場合は、以下②の期間内に必着することとする。

② 参加表明書類の受付期間

令和8年4月27日(月) ～ 令和8年5月13日(水) 17:00まで

※参加表明書類の到着後、参加資格を確認し、事務局から受理した旨の連絡をする。

③ 提出書類

下記に記す書類をA4ファイルにとりまとめ、1部提出すること。

- ・参加表明書(様式2-1～様式2-2)
- ・主要業務実績書(様式3-1～様式3-2)
- ・管理技術者、監理技術者の経歴・実績(様式4-1～様式4-2)
- ・会社概要(パンフレット等)
- ・財務諸表(直近3期分)
- ・特定建設共同企業体協定書(共同企業体で参加する場合のみ)
- ・構成員から代表企業への委任状(共同企業体で参加する場合のみ)
- ・代表事業者名と構成関連事業者名を示し、それぞれの事業者の関係や役割分担を示した事業実施体制図(共同企業体で参加する場合のみ)

※参加表明書類提出後に参加を辞退する場合は、参加辞退届(様式10)を提出すること。

(3) 質問書の提出手続

① 質問書の提出場所及び方法

事業に関する質問は、「質問書(様式1)」を作成しメールにより事務局へ提出すること。

② 質問書の提出期限

令和8年4月30日(木) 17:00まで

③ 回答の公表日及び回答方法

質問に対する回答については、佐川町ウェブサイトにて公表予定

公表予定日：令和8年5月13日(水)

※質問に対する回答内容は、本要項の追加または修正とみなす。

(4) 提案書の提出

参加表明書を提出した者は、以下の要領に従い、提案書を提出すること。

① 提案書の提出場所及び方法

事務局に持参または郵送により提出すること。但し、郵送による場合は、以下②の期限内に必着することとする。

② 提案書の提出期限

令和8年6月10日(水) 17:00まで

③ 提出書類

以下の書類をA4ファイルにとりまとめ、8部提出すること。

- ・ 提案書類提出届(様式5)
- ・ 技術提案審査に係る提案書(様式6、7)
- ・ 工程表(様式8)
- ・ 見積書(様式9)

※提出書類のPDFデータをDVD等の記録媒体に入れて、1部提出すること。

④ 作成の留意事項

- ・ 技術提案書は、仕様書や基本設計図書に示す機能を満たすことを基本とし作成すること。
- ・ 技術提案書に記載された配置予定技術者等の変更は、原則不可。ただし、病気、事故、退職等のやむを得ない事情により変更が必要な場合は、当初の配置予定技術者等と同等以上の者として本町が認める者を配置すること。
- ・ 技術提案書の著作権は、参加者に帰属するものとする。
- ・ 特許権、実用新案権、意匠権および商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を技術提案書の作成に使用することにより生ずる責任は、参加者が負うものとする。
- ・ 提案書の記載内容、要領等については各様式を参照すること。

5. 審査及び受託者の決定

(1) 選考委員会

選定に係る審査は、「司牡丹酒造(株)焼酎蔵買取・整備事業 実施設計・施工一括発注プロポーザル選考委員会」が行う。

(2) 審査方法

提案書の内容を基に、予め定めた提案書評価基準に従い、司牡丹酒造(株)焼酎蔵買取・整備事業 実施設計・施工一括発注プロポーザル選考委員会が審査を行い、評価基準に定める要件を満たし、かつ、最も高い評価値を得たものを優先交渉権者として決定する。なお、

評価基準は別表のとおりとする。

① 第1次審査(書類審査)

- ・ 審査期間 令和8年6月15日(月)～令和8年6月17日(水)
- ・ 提案書等に基づき5案程度に絞込み
- ・ 第1次審査通過者は、令和8年6月18日(木)に文書により通知するほか、佐川町ウェブサイトに掲載

② 第2次審査(プレゼンテーション)

- ・ 審査日時 令和8年6月26日(金) 時間は別途通知
- ・ 審査場所 佐川町役場2F 大会議室
- ・ 選考委員によるヒアリングの実施
- ・ 出席者は1提案者につき4名までとし、制限時間20分、質疑応答10分で実施するものとする。なお、プロジェクターの使用も可能とするが、パソコンは提案者が用意すること。
- ・ 提出した提案書以外の資料を扱うことは禁止とするが、提案書の範囲内での拡大、縮小、並べ替え、組合せ等のプレゼンテーションは可能とする。
- ・ ヒアリング実施後、選考委員会において各提案内容を審査するものとする。但し、審査は非公開とする。
- ・ 第2次審査結果は、令和8年7月1日(水)までに参加者に通知するほか、佐川町ウェブサイトに掲載

③ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

選考委員会における審査の結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するものとする。

(3) 審査結果の公表

令和8年7月1日(水)までに佐川町ウェブサイトに掲載する。但し、評価点や評価内容については公表しないものとする。

6. 契約

(1) 契約の締結

町は、優先交渉権者と提出された提案書を参考に協議を行い、協議が整った場合に、別途定める予定価格の範囲内で、契約(※)を締結する。

この協議の際、提出された契約書の内容等について一部変更する場合がある。

※契約については、佐川町条例に基づき佐川町議会の議決をもって本契約の締結とする。

(2) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

(3) 契約保証金

契約金額の10分の1以上の額を納付しなければならない。但し、金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、町を被保険者とする履行保証保険契約または町を債権者とする履行保証契約を締結し、その保険証券を町に寄託した場合は、契約保証金の納付を免除するものとする。

7. その他

- (1) 提案書の作成等に係る費用は提案者の負担とする。
- (2) 提出された提案書は返却しない。
- (3) 提出された提案書は、提出者に無断で使用しないものとする。
- (4) 参加者が提出した提案書に虚偽の記載がある場合は、参加資格を無効とする。
- (5) 審査内容及び審査結果については、一切の異議を認めないこととする。