

直島町商業・観光交流複合施設整備事業
設計施工事業者選定
公募型プロポーザル 実施要項

令和7年8月
直島町

目 次

第 1	実施要項の定義	1
第 2	事業概要	2
1	目的	2
2	事業概要	2
第 3	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	参加に関する留意事項	5
2	参加資格	6
3	募集及び選定スケジュール	10
4	質問の受付及び回答の公表	10
5	参加表明書の受付	11
6	資格審査通知	12
7	事業提案書の受付	12
8	参加辞退の受付	13
9	優先交渉権者の選定及び決定	13
10	募集の中止等	15
11	責任分担に関する基本的な考え方	15
第 4	契約に関する基本的な考え方	16
1	基本的な考え方	16
2	履行確認	16
3	検査及び引き渡し事項	17
第 5	その他事業の実施に関し必要な事項	18
1	情報公開及び情報提供	18
2	町からの提示資料の取り扱い	18
3	本事業に関する担当部署	18

第 1 実施要項の定義

直島町商業・観光交流複合施設整備事業設計施工事業者選定公募型プロポーザル実施要項(以下「実施要項」という。)は、直島町(以下「町」という。)が発注する「直島町商業・観光交流複合施設整備事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、募集、選定、契約等の手続に必要な事項を定めることを目的とする。

また、要求水準書、優先交渉権者選定基準、実施要項様式集、事業請負契約書(案)についても、実施要項と一体的なもの(以下これらを総称して「実施要項等」という。)として扱うものである。

なお、実施要項と関連するその他の書類等(要求水準書、優先交渉権者選定基準、実施要項様式集、事業請負契約書(案))に相違がある場合は、実施要項の規定を優先するものとする

第2 事業概要

1 目的

町では、町内の商業の中核を担う島で唯一のスーパーマーケットが立地条件の悪さや建屋・設備の老朽化等により事業継続が困難な状況となっている。

また、島の自然とアートの魅力を求め、国内外から多くの観光客が訪れ、町内には飲食店や宿泊施設は増加しているものの、島の玄関口である宮浦港においては、フェリーや旅客船などの海上交通と島内各エリアの居住地域や観光施設を結ぶ交通結節点として、多くの住民や町外からの来訪者に利用されているが、近年の観光客の増加に伴い、既存の施設・店舗が混雑するなど、オーバーフロー状態が続いており、ターミナル機能の強化が必要であるほか、町内道路・駐車場、海上交通や町内の陸上交通の強化など、観光・交流分野におけるハード面の強化が急務となっている。

そこで、本事業では、スーパーマーケット及び飲食店舗と、島民と観光客が交流できる地域交流施設の二つの施設を複合化するとともに、新たな施設機能を付加することによって、島民の生活と観光客の混雑緩和のための施設となる直島町商業・観光交流複合施設(以下「本施設」という。)の整備を目指す。

今回、本施設の整備については、設計・施工一括発注(デザイン・ビルド方式)を行うことにより、事業期間の短縮をはじめ、工事の品質の向上、事業費の削減など効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、より効率的な事業実施と町が抱える諸課題の解消が図られることを期待するものである。

2 事業概要

(1) 事業名

直島町商業・観光交流複合施設整備事業

(2) 発注者

直島町長 小林 眞一

(3) 工事場所

香川県香川郡直島町 2249 番地 3 他

(4) 事業内容

ア 設計業務(各種申請業務を含む)

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

詳細は、要求水準書にて提示する。

(5) 業務期間

本契約締結日から令和9年11月末日まで

(6) 事業方式

設計・施工一括発注（デザイン・ビルド方式）を採用することにより、部材や材料の選定、施工方法、工程管理の最適化による品質の向上、事業費の削減及び事業期間の縮減を達成する。

(7) 事業費上限金額

1,195,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(8) スケジュール

本事業のスケジュールは次のとおりとする。

項 目	日 程
優先交渉権者及び次点交渉権者の選定	令和 8 年 1 月下旬
仮契約	令和 8 年 1 月下旬
契約に関する議案の議会への提出	令和 8 年 2 月
本契約	令和 8 年 2 月以降の議案の議決後
竣工	令和 9 年 11 月
引渡し	令和 9 年 11 月

(9) 支払い

町は、事業者が実施する設計業務、建設業務、工事監理業務及びその他これらを実施する上で必要な関連業務に係る対価について、事業請負契約書(案)に基づき、各年度の出来高予定額に応じて支払うものとする。

なお、年度ごとの支払い金額の上限額は以下の通りである。

令和 7 年度 25,000,000 円

令和 8 年度 370,000,000 円

令和 9 年度 800,000,000 円

また、一定以上の物価変動があった場合又は消費税の範囲及び税率に変更が生じた場合、契約金額について協議することがある。協議方法の詳細については、事業請負契約書(案)において提示する。

(10) 地方債・補助金

町は、本事業において地方債や補助金の活用を前提としているため、町の指示による区分別に経費を計上するほか、町の求めに対して、各種申請に必要となる資料（工事費内訳明細書、図面等）及び対象経費を判別できる資料の作成を行うこと。

(11) 議会・住民等への説明に係る支援

町が議会や住民等に向けて事業内容に関する説明を行う場合等、町の求めに対して、説明を行うにあたり必要な資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

(12) 会計実地検査等への支援

町が、国、県等から会計実地検査等を受けることとなった場合、町の求めに対して、検査等を受けるにあたり必要な資料の作成及び提出等を行うこと。

(13) 関係法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令(関連する施行令、施行規則、条例等)並びに最新の工事基準書及び仕様書等を遵守しなければならない。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 参加に関する留意事項

(1) 実施要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって実施要項等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 費用負担

参加に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い

応募図書の著作権は応募者に帰属するが、本提案書は返却しない。

ただし、本事業において公表及びその他町が必要と認めるときには、町は、応募者の確認を得た上で、応募者の提出書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の客観的評価の講評以外に使用しない。

なお、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、維持管理方法等を使用した結果、生じた責任は原則として提案を行った応募者が負う。

(4) 町からの提示書類の取扱い

町が提示する資料は、応募に関しての検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 応募者の禁止事項

ア 本事業の業務遂行上知り得た情報を第三者に開示または漏洩することを禁じる。

イ 2つ以上の提案を行うことを禁じる。

ウ 提出書類の追加、書き換え、引き替え又は撤回を行うことを禁じる。

(6) 参加の取り消し

応募者が次のいずれかに該当する場合、町は参加を取り消すことができる。

ア 「2 参加資格」を満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽又は不正及び違反が認められた場合

ウ 評価の公平性を害する行為があった場合

エ 提出書類の記載内容又は提出方法等が実施要項等に定める事項に適合しない場合

オ 要求水準書の内容を満たしていない場合

カ 同一の応募者が2つ以上の応募を行った場合

キ 応募者又はその代理人がほかの応募の代理を行った場合

ク 提出書類の金額、氏名、印影若しくは重要な文字が誤脱又は不明な応募の場合

(7) 使用する言語及び通貨等

応募に際して使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。また、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、時刻は日本標準時とする。

2 参加資格

(1) 応募者の構成

応募者は、複数の企業で構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とし、応募グループの構成等は次のとおりとする。

ア 用語の定義

- (ア) 代表企業 応募グループのうち参加手続きを行う企業をいう。
- (イ) 構成企業 応募グループを構成する企業をいう。
- (ウ) 設計企業 構成企業のうち設計業務を行う企業をいう。（設計共同企業体も可）
- (エ) 建設企業 構成企業のうち建設業務を行う企業をいう。（建設共同企業体も可）
- (オ) 工事監理企業 構成企業のうち工事監理業務を行う企業をいう。（工事監理共同企業体も可）

イ 応募グループは、設計企業、建設企業、工事監理企業により構成される。

ウ 構成企業は、他の応募グループの構成企業にはなれない。

エ 応募グループの構成企業並びにこれらの企業と応募グループの構成企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者（※）は、他の提案を行う応募グループの構成企業になることはできない。

※「資本面において関係のある者」とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

- (ア) 親会社（会社法（平成17年法律第886号）第2条第4号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合。

- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

※「人事面において関係のある者」とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

- (ア) 一方の会社の代表権を有する者（個人企業の場合は代表者。以下同じ。）が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合。
- (イ) 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法（平成14年法律第154号）第67条第1項又は民事再生法（平成11年法律第225号）第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

(2) 参加資格要件

ア 共通事項

参加資格要件の内、(ア)から(ツ)までの参加資格要件は構成企業が、(テ)から(ト)までの参加資格要件は構成企業のいずれかの企業が満たしていること。

- (ア) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (イ) 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正 11 年法律第 71 号)第 132 条又は第 133 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- (ウ) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)第 30 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (エ) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。
- (オ) 2 年以内に、手形交換所の取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定後、改めて直島町の競争入札参加資格の再認定を受けている場合は除く。
- (カ) 6 か月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定後、改めて直島町の競争入札参加資格の再認定を受けている場合は除く。
- (キ) 債務の不履行により、所有する資産に対し、仮差押え、保全差押え又は差押えの命令、及び競売手続の開始決定を受けている者でないこと。
- (ク) 清算中の株式会社である事業者について、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定に基づく特別清算の申立てがなされていない者であること。
- (ケ) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 28 条の規定に基づく指示又は営業停止の処分を受けていない者であること。
- (コ) 香川県及び直島町が措置する指名停止の期間中でない者であること。
- (サ) 香川県暴力団排除条例(平成 23 年 3 月 18 日条例第 4 号)第 2 条第 1 号から第 3 号までに該当しない者であること。
なお、契約締結後に該当することが判明した場合は当該契約を解除する。
- (シ) 役員等(応募をしようとする者が個人である場合にはその者を、法人等である場合には役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。))又は支店若しくは営業所((常時業務の契約を締結する事務所をいう。))の代表者をいう。))が、暴力団員等と密接な関係を有していないこと。
なお、契約締結後に該当することが判明した場合は当該契約を解除する。
- (ス) 町に税の納付義務を有する者にあつては、これらの滞納がない者であること。

- (セ) 厚生年金等の社会保険制度に加入している者(任意適用事業所を除く。)であること。
- (ソ) 応募グループの代表者が、応募する他の者の代表者又は管財人を兼ねていないこと。
- (タ) 直島町商業・観光交流複合施設整備事業選定委員の所属する企業及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
なお、委員名は優先交渉権者決定後に公表する。
- (チ) 関連法規及び諸規定を遵守できる者であること。
- (ツ) 発注工種に係る建設業法第 26 条 2 項の技術者を配置できるものであること。
- (テ) 本件工事に建設企業は専任で配置できる技術者を有していること。
なお、該当の技術者は参加表明書提出日以前 3 か月直接的、かつ、恒常的な雇用関係を有する者であること。
- (ト) 工事費等内訳書(金額を積算したもの。)を提出できる者であること。

イ 設計企業

設計業務を行う設計企業は、次の事項を満たすこと。

- (ア) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条第 1 項又は第 3 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者であること。
- (イ) 令和 7・8 年度の直島町入札参加資格業者名簿に登載されている者であること。
なお、設計共同企業体の場合は、いずれか 1 社以上名簿登録されていることとする。
- (ウ) 本事業に配置できる技術者は、一級建築士かつ経験豊富な技術者を有していること。
- (エ) 平成 27 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に、元請として(共同企業体による実績の場合は、代表者としての履行実績に限る。)、国、地方公共団体が発注した公共施設の新築工事又は改築工事に伴う基本設計又は実施設計の実績(重量鉄骨造又は鉄筋コンクリート造、延床面積 1,500 m²以上で、成果品の引渡し完了した実績に限る)を有していること。
- (オ) 設計統括責任者が、国、地方公共団体が発注した公共施設の新築工事又は改築工事に伴う基本設計又は実施設計の実績(重量鉄骨造又は鉄筋コンクリート造、延床面積 1,500 m²以上で、成果品の引渡し完了した実績に限る)を有していること。

ウ 建設企業

建設業務を行う建設企業は、次の事項を満たすこと。

- (ア) 令和 7・8 年度の直島町入札参加資格業者名簿に登載されており、最新の経営事項審査における建築一式の総合評定値(P 点)が 1,700 点以上である者であること。
なお、建設共同企業体の場合は、いずれか 1 社以上名簿登録されていることと、いずれか 1 社は総合評価値(P 点)が 1,700 点以上である者であること。

- (イ) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に基づく国上交通大臣の特定建設業の許可を受けた営業所を有していること。
- (ウ) 本事業に配置できる現場代理人及び監理技術者を有しており、名簿(資格証、経歴書、雇用関係確認書類)を仮契約を締結する前に提出できる者であること。ただし、監理技術者は現場代理人を兼ねることができる。
- (エ) 平成27年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、元請として(共同企業体による実績の場合は、代表者としての履行実績に限る。)、国、地方公共団体が発注した公共施設の新築工事又は改築工事の実績(重量鉄骨造又は鉄筋コンクリート造、延床面積1,500㎡以上で、完成及び引渡し完了した実績に限る)を有していること。

エ 工事監理企業

工事監理業務を行う工事監理企業は、次の事項を満たすこと。

- (ア) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項又は第3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者であること。
- (イ) 令和7・8年度の直島町入札参加資格業者名簿に登載されている者であること。
なお、工事監理共同企業体の場合は、いずれか1社以上名簿登録されていることとする。
- (ウ) 平成27年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、元請として(共同企業体による実績の場合は、代表者としての履行実績に限る。)、国、地方公共団体が発注した公共施設の新築工事又は改築工事に伴う工事監理実績または実施設計実績(重量鉄骨造又は鉄筋コンクリート造、延床面積1,500㎡以上で、完成及び引渡し、または成果品の引渡し完了した実績に限る)を有していること。

(3) 参加資格基準日

ア 参加資格要件の確認基準日となる参加資格基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出日までとする。

イ 参加資格基準日の翌日から仮契約を締結する日までの間、応募グループの代表企業又は構成企業のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、町は当該優先交渉権者と仮契約を締結しない場合がある。事業者の選定前であった場合は、評価対象から除外する場合もある。この場合において、町は当該応募グループに対して一切の費用負担を行わないものとする。

ウ 代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募グループは参加資格要件を欠いた者に代えて、参加資格要件を有する構成企業を補充し、町が参加資格要件等の確認及び応募グループの事業能力を勘案し、本事業に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募グループの参加資格要件を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合、補充する者の参加資格基準日は、当初の構成企業が参加要件を欠いた日とする。

(4) 業務実施上の条件

ア 業務の打合せは必要に応じ行うものとし、必要に応じて受注者が議事録を作成する。

- イ 庁内、関係諸機関、住民等への説明会等を実施する場合は、受注者が出席し必要に応じて説明などを行う。併せて必要な資料及び議事録の作成及び近隣住民へのポスティング等、必要な業務を行うものとする。

(5) 地域事情による措置

代表企業以外の構成企業が参加資格要件の一部を欠く場合に、特別の理由があり、後述の選定委員会で認められた場合は、参加資格を有するものとすることができる。

3 募集及び選定スケジュール

本事業における募集及び事業者選定までのスケジュールは次のとおりとする。なお、実施要項等に関する説明会及び現地見学会は行わない。

日 程	項 目
令和7年9月1日(月)	募集開始及び公表
令和7年9月8日(月)	第1回質問の受付締切
令和7年9月11日(木)	第1回質問への回答の公表
令和7年9月17日(水)	参加表明書の受付締切
令和7年9月24日(水)	資格審査通知
令和7年10月7日(火)	第2回質問の受付締切
令和7年10月10日(金)	第2回質問への回答の公表
令和7年12月1日(月)	参加表明書提出後に参加辞退する場合の受付締切
令和7年12月26日(金)	事業提案書の受付締切
令和8年1月15日(木)	選定委員へのプレゼンテーション・ヒアリング
令和8年1月下旬	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定及び公表

4 質問の受付及び回答の公表

(1) 第1回質問の受付

- ア 提出期限 令和7年9月8日(月)17時まで
- イ 提出書類 質問書(様式5-1)
- ウ 提出方法 電子メール
※電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。
※電話受付時間は開庁時間内とする。
- エ 提出先 「第5 3 本事業に関する担当部署」

(2) 第1回質問への回答の公表

質問回答公表日までの間に、随時、町ホームページに掲載する。

なお、質問者名は公表せず、質問内容が本件の趣旨からかけ離れていると町が判断した場合、回答を行わないことがある。

(3) 第2回質問の受付

- ア 提出期限 令和7年10月7日(火)17時まで
- イ 提出書類 質問書(様式5-1)
- ウ 提出方法 電子メール
※電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。
※電話受付時間は開庁時間内とする。
- エ 提出先 「第5 3 本事業に関する担当部署」

(4) 第2回質問への回答の公表

質問回答公表日までの間に、随時、町ホームページに掲載する。

なお、質問者名は公表せず、質問内容が本件の趣旨からかけ離れていると町が判断した場合、回答を行わないことがある。

5 参加表明書の受付

(1) 期限及び提出方法

- ア 提出期限 令和7年9月17日(水) 17時まで
- イ 提出方法 持参又は郵送
※書類を持参する際、提出する前日までに、電話にて提出時間を連絡すること。この際、提出時間の変更を行うことがある。
※郵送の場合、簡易書留や宅配等の記録の残る方法とし提出期限必着とする。
- ウ 提出先 「第5 3 本事業に関する担当部署」

(2) 提出する書類

次の各提出書類に、各々書類符号を記したインデックスを付けた間紙を調製し、様式番号順に綴り、必要に応じページを付してA4縦長ファイルに綴じたものを次のとおり提出する。原則として提出書類様式集の各該当様式を使用する。

提出部数は、正本1部、副本1部、合計2部とし、電子媒体のみでの提出は不可とする。

提出書類	様式番号	サイズ	提出部数
参加表明書	様式1-1	A4	計2部 正:1部 副:1部
応募者構成員表	様式1-2	A4	
構成企業の企業概要	様式1-3	A4	
参加者の資格要件確認書(設計企業)	様式1-4	A4	
参加者の資格要件確認書(建設企業)	様式1-5	A4	
参加者の資格要件確認書(工事監理企業)	様式1-6	A4	
委任状	様式1-7	A4	
設計JVの代表者・構成員表	様式1-8	A4	
建設JVの代表者・構成員表	様式1-9	A4	
工事監理JVの代表者・構成員表	様式1-10	A4	

※設計企業・建設企業・工事監理企業それぞれが共同企業体ではなく単体企業の場合、様式1-8・1-9・1-10の提出は必要ない。

6 資格審査通知

(1) 通知日程及び通知方法

- ア 通知日程 令和7年9月24日(木)
- イ 通知方法 応募グループの代表企業に令和7年9月24日付けにて通知文書を郵送
※資格審査を通過した者に、事業提案書(表紙)(様式4-4)に記載する
申込受付番号を通知する。

(2) 資格審査方法

本事業の事務局にて、応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。

7 事業提案書の受付

(1) 期限及び提出方法

- ア 提出期限 令和7年12月26日(金) 17時まで
- イ 提出方法 持参又は郵送
※書類を持参する際、提出する前日の17時までに、電話にて提出時間を連絡すること。この際、提出時間の変更を行うことがある。
※郵送の場合、簡易書留や宅配等の記録の残る方法とし提出期限必着とする。
- ウ 提出先 「第5 3 本事業に関する担当部署」

(2) 提案内容の評価

優先交渉権者選定基準(以下「選定基準」という。)による。

(3) 作成及び提案にあたっての基本条件

ア 作成にあたっての基本条件

要求水準書に示す機能などを満たすとともに、応募グループの設計思想等を明確にして、事業提案書を作成すること。

イ 提案にあたっての基本条件

資格審査通知を受けた者は、要求水準書の内容に基づき、機能面、価格面を総合的に検討すること。

(4) 提出する書類

提出書類は、提出書類様式集に従い記載すること。また、次の提出書類一式を収録したCD-R又はDVD-Rを1枚提出すること。なお、押印が必要な様式2-1～4-2の電子媒体についてはPDFデータとすること。

提出書類	様式番号	サイズ	枚数	提出部数
価格提案書	様式 2-1	A 4	1 枚	1 部
価格提案内訳書	様式 2-2	A 4	1 枚	1 部
事業実施体制等に関する提案書(表紙)	様式 3-1	A 4	1 枚	10 部 正：1 部 副：9 部
設計統括責任者の実績	様式 3-2	A 4	1 枚	
監理技術者の実績	様式 3-3	A 4	1 枚	
工事監理者の実績	様式 3-4	A 4	1 枚	
事業提案書提出届	様式 4-1	A 4	1 枚	
要求水準に関する誓約書	様式 4-2	A 4	1 枚	
提出書類チェックリスト	様式 4-3	A 4	1 枚	
事業提案書(表紙)	様式 4-4	A 4	1 枚	
事業提案書(図面：配置・平面・立面・断面)	—	A 3	2 枚	
実施体制・実施計画の考え方	様式 4-5	A 4	4 枚	
施設計画全般の考え方	様式 4-6	A 4	2 枚	
施工計画の考え方	様式 4-7	A 4	2 枚	
事業実施工程表	—	A 3	1 枚	

8 参加辞退の受付

参加表明書提出後に参加を辞退する場合は、次のとおり参加辞退届(様式 5-2)を提出すること。

- (1) 提出期限 令和 7 年 12 月 1 日(月) 17 時まで
- (2) 提出方法 持参

9 優先交渉権者の選定及び決定

本事業における優先交渉権者の選定は、事業提案書及び選定基準に基づき、妥当性及び確実性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

応募グループが 1 者の場合でも有効に成立するものとする。なお、評価・選定の詳細は次のとおりとする。

なお、選定結果は速やかに応募グループの代表企業に文書にて通知する。また、選定結果及び評価は町ホームページを通じて公表し、電話等による問い合わせには応じない。

(1) 選定委員会の設置

町は、事業提案書に基づき、最も本事業に適した事業者を選定するため、「直島町商業・観光交流複合施設整備事業設計施工事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会では、提案金額を含め、提案内容、業務遂行能力、独自提案内容及びその他の条件等から総合的に評価する。

なお、応募グループがない場合も、その旨を速やかに公表する。

(2) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

資格審査を通過した者に対して、提案内容に関するプレゼンテーション・ヒアリングを実施する。

ア 日時

令和8年1月15日（木）（開始時間等は別途通知）

イ 場所

直島町役場

ウ 評価内容

プレゼンテーション・ヒアリングは、1社につき概ね50分（説明20分、質疑30分）とする。ただし、応募グループ多数の場合など都合により時間や日時を分けて行うことがある。プレゼンテーション・ヒアリングは、選定委員会において応募グループが提案内容に関するプレゼンテーションを行い、委員が質疑等のヒアリングを行うことを想定している。

エ その他

(ア) 説明者は7人以内とする。

(イ) プレゼンテーションは事業提案書に基づき「7(4)提出する書類」の原則として様式順で行うこと。

(ウ) プレゼンテーションは、提案内容について行うものであり、それ以外の資料は使用してはならない。

(エ) 本業務に配置される予定の担当者や責任者となる人物がプレゼンテーションに参加すること。

(オ) プロジェクターを用いての説明も可とする。プロジェクター、スクリーンは町で用意する。（持ち込みも可）

(3) 結果の通知及び公表

優先交渉権者の選定の結果は、令和8年1月下旬に、応募グループの代表企業に対して文書で通知するとともに、結果の概要を町ホームページに公表する。

なお、選定委員会における選定経緯への問い合わせ及び結果に対する異議申立ては受け付けない。

10 募集の中止等

何らかの要因により本事業の継続が困難になった場合、町は募集の中止又は延期について速やかに判断し、町の判断内容を町ホームページに公表する。

なお、その時点で応募グループがいれば応募グループに対して文書での通知も行う。

11 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、より効率的な事業実施と町が抱える諸課題の解消が図られることを目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

第4 契約に関する基本的な考え方

1 基本的な考え方

本事業に係る契約は、地方自治法第96条第1項第5号の規定により議会の議決に付さなければならないため、直島町議会の議決を得るまでの間は仮契約とし、議会で可決された日から効力を生じる。

- (1) 優先交渉権者は、決定日から遅滞なく仮契約を締結しなければならない。なお、仮契約は、直島町議会で可決されたときに本契約として成立する。
- (2) 優先交渉権者は、仮契約の締結前に事業費見積書を町に提出する。当該見積書の額については、先に提出した価格提案書の額以下とすること。
- (3) 優先交渉権者が契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において、優先交渉権者との事業契約が締結できない場合、町は、当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点交渉権者との協議を行う。
- (4) 契約内容の解釈に疑義が生じた場合、町と優先交渉権者は誠意をもって協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合には、契約書に規定する具体的措置に従うものとする。

2 履行確認

町は事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か確認すべく、本事業の実施状況について履行確認を実施する。

(1) 履行確認の時期

ア 設計時

町は、事業者によって行われた設計が町の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定されている工事監理者を配置したうえで工事監理業務を実施し、定期的に工事施工、工事監理の状況について町に報告、町の確認を受けること。また、町が要請したときは、工事施工の事前確認及び事後報告を行い、工事現場での施工状況の確認を受けること。

ウ 工事施工完了時

事業者は、施工記録を用意して、現場での町の確認を受ける。

(2) 履行確認の結果

履行確認の結果、要求水準書を達成していない場合は、支払いの延期や支払減額等の対象となる。

3 検査及び引き渡し事項

(1) 事業者による完成検査

事業者は、自らの責任及び費用において、完成検査及び設備等の試運転を実施する。

町は、事業者が実施する完成検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。事業者は、町に対して完成検査及び設備等の試運転の結果を検査済証やその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

(2) 町の完成確認

町は、事業者による前項の完成検査及び設備等の試運転の終了後、施設等について、事業者の立会いの下で、町が承認した設計図書との照合により実施する。

(3) 完成図書の提出

事業者は、町による完成確認の通知に必要な図書を町に提出する。必要な図書は契約書において定める。

(4) 完成確認後の手続

事業者は、町による完成確認後、建築基準法第 18 条第 22 項に規定する検査済証を遅滞なく町に提出する。

(5) 引渡し等の関連手続

町から施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに、施設を町に引き渡すこと。また、施設の引渡しの後に、事業者は町に対して設備等の操作説明等を行う。

(6) 業務完成手続

事業者は、施設引渡し後、町に業務完成届を提出し、町の履行確認を受ける。

第5 その他事業の実施に関し必要な事項

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、直島町情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

2 町からの提示資料の取り扱い

町が提供する資料は、本事業の応募に関する検討以外の目的で使用してはならない。

3 本事業に関する担当部署

直島町建設経済課

所在地：〒761—3110

香川県香川郡直島町 1122 番地 1

電話：087—892—2224

電子メール：kensetsu1@town.naoshima.lg.jp