

令和 8 年度

下大島東団地設計施工一体型リノベーション事業

公募型プロポーザル 募集要領

群馬県住宅供給公社 事業部事業推進課

1. 実施目的

群馬県住宅供給公社（以下「公社」という。）が過去に分譲し、再取得した戸建住宅について、空き家対策および団地の新陳代謝を図り、子育て世帯への再分譲を促進するため、住宅の性能向上、商品価値の向上および将来的な入居・販売等を見据えたりノベーション（外構計画を含む）を実施するにあたり、民間事業者が有する技術、ノウハウおよび創意工夫を活用するため、設計および施工を一体的に行う事業者を公募型プロポーザルにより選定する。

2. 事業の概要

- | | |
|----------|-----------------------------|
| (1) 事業名称 | 令和8年度下大島東団地設計施工一体型リノベーション事業 |
| (2) 事業内容 | 別紙仕様書のとおり |
| (3) 事業期間 | 令和8年11月9日から令和9年3月15日まで |
| (4) 対象住宅 | 下大島東団地51号区画 |
| 所在地 | 前橋市下大島町1222番地13 |
| 構造 | 木造2階建て（1棟） |
| 建築年 | 1993年（平成5年6月新築） |
| 延べ面積 | 76.18㎡（1階46.37㎡、2階29.81㎡） |
| 敷地面積 | 217.76㎡ |

3. 契約予定額

総額 8,000,000円（消費税及び地方消費税を含まず。）を上限とする。

4. 参加資格

本公募型プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる事項を全て満たす事業者とする。

- (1) 群馬県内に建設業許可を有する事業所があること。（本店または支店）
- (2) 建築士事務所登録を有すること。
- (3) 健康保険、厚生年金保険および雇用保険に加入している建設業者であること。
（当該保険に加入の義務がないものを除く。）
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (5) 銀行取引停止処分を受けていない者。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (7) 群馬県の指名停止処分を受け、その期間が終了していない者でない者。
- (8) 群馬県暴力団排除条例に規定する暴力団員等ではないこと。
- (9) 私的独占の禁止および公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行っていない者であること。
- (10) 過去5年において戸建て住宅の設計施工一体型リノベーション工事の実績を有していること。
- (11) 国税および地方税を滞納していないこと。

5. 実施スケジュール

公募開始から契約締結までの主なスケジュールは次のとおり

公募期間（募集要領等の公表・配布） 募集要領等は群馬県住宅供給公社HPに掲載	令和8年9月1日（火）から
参加申込書の提出期限	令和8年9月8日（火）16時まで
参加資格確認結果通知および現地確認日時案内メール	令和8年9月10日（木）
現地確認期間	令和8年9月中旬
質問書提出期限	令和8年9月25日（金）16時まで
質問への回答集約分を電子メールで送信	令和8年9月30日（水）
企画提案書等の提出期限	令和8年10月19日（月）16時まで
企画提案プレゼンテーション案内メール	令和8年10月21日（水）
企画提案プレゼンテーション実施	令和8年10月26（月）
選定結果通知発送	令和8年10月下旬
契約締結	令和8年11月9日（月）
工事期間	令和8年11月9日（月）から 令和9年3月15日（月）まで

6. 参加申込書の提出

- (1) 提出期限 令和8年9月8日（火）16時まで
- (2) 提出書類 「企画提案書等提出書類一覧及び留意事項」（別紙1）を参照
- (3) 提出方法 持参または郵送（必着）
- (4) 提出先 公社 事業部事業推進課（後記14 参照）
- (5) 現地確認の希望 対象住宅の現地確認を希望する者は参加申込書の現地確認希望欄にチェックを入れ提出すること。

7. 現地確認（希望者のみ）

参加資格者で現地確認を希望する者は公社が日時を指定したうえで現地確認することができる。

- (1) 提出方法 参加申込書の現地確認希望欄にチェックを入れ提出する。
- (2) 確認日時 参加資格確認結果通知と同時に現地確認日時を案内します。
- (3) その他 現地確認は各事業者ごとを予定しています。（写真撮影等可）

8. 質問受付及び回答

本要領、仕様書および現地確認について、確認事項や不明な点がある場合は質問書を提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年9月25日（金）16時まで
- (2) 提出方法 質問書（第2号様式）を電子メールにより提出すること。
- (3) 回答方法 提出された質問は個別に回答するとともに、参加事業者には令和8年9月30日（水）までに事業者名を伏せた上で全質問に対する回答集約分を電子メールにて送信する。
- (4) 提出先 公社 事業部事業推進課（後記14 参照）

9. 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和8年10月19日（金）16時まで
- (2) 提出書類 「企画提案書等提出書類一覧および留意事項」（別紙1）を参照
- (3) 提出方法 持参または郵送（必着）
- (4) 提出先 公社 事業部事業推進課（後記14 参照）

10. 事業者の選定

(1) プレゼンテーション

① 実施日時・場所

令和8年10月26日（月） 前橋市紅雲町1-7-12 住宅公社ビル2階「多目的ホール」
※ 開始時間等は、企画提案プレゼンテーション案内発送時に通知する。

② 実施時間

1 事業者につき50 分以内（プレゼンテーション25 分以内、質疑応答25 分以内とする。

③ その他

- ・プレゼンテーションは非公開とする。
- ・プレゼンテーションで使用する機材等がある場合は、事業者で用意すること。
（ただし、スクリーンは、公社で用意）
- ・プレゼンテーションは提出された資料を基に行うこと。
- ・追加提案の説明や追加資料の配布は、原則認めない。
- ・実施会場に入室する事業者の人数は5 名以内とする。

※参加申込者が、6 者を超える場合は書類審査（施工実績および価格評価の点数）を実施し
上位6 者がプレゼンテーションに参加することとする。

(2) 選定方法

事業者の選定は、公社が選定委員会を設置し、提出書類と提案内容のプレゼンテーションにより審査を行い、各審査員の評点の平均が最高得点の者を優先交渉権者とし、次に得点の高かった者を次点候補者として選定する。なお、最高得点者が50 点に満たない場合、優先交渉権者として選定しない。

(3) 選定基準

書類およびプレゼンテーションの評価は別表の基準により行う。

(4) 結果の公表

審査結果は、全ての参加事業者に文書で通知する。

11. 契約の締結

前記10により契約候補者として選定された事業者と契約の締結について交渉を行うものとする。

ただし、辞退その他の理由（契約締結までに前記4の参加資格を満たさなくなった場合または次項12に該当する事実が判明した場合等。）により契約で締結できない場合、次点候補者と契約締結について交渉を行う。

12. 失格事項等

次の各号のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格、提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 会社更生法等の適用を申請する等、契約の履行が困難と認められるに至った場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) その他、選定委員会が社会通念に照らし失格にあたる事由があると認める場合

13. その他留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出後の企画提案書等の修正等は、提出期限内においてのみ可能とする。
- (3) 提案は1事業者につき1案のみとする。
- (4) 公社が提供する書類および参加者からの提出書類は、本プロポーザル以外に無断で使用しないこと。
- (5) 提出書類の著作権は参加者に帰属するが、審査および(6)に示す公開に必要な範囲において無償で複製することができるものとし、参加者の提出書類は返却しない。
- (6) 提出された提案書は、群馬県情報公開条例に基づく公文書の開示請求があった場合、公開することとする。

なお、事業を営むうえで、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は、非開示となるため、企画提案書の提出時に非開示理由書（第7号様式）を合わせて提出すること。

ただし、開示・非開示の判断は第7号様式に基づき行うものではなく、第7号様式を参考に同条例に基づき公社が客観的に判断する。

- (7) プロポーザルは、提案の選定を目的に実施するものであり、契約する業務においては必ずしも提案内容に沿って行うものではなく、公社の指示のもと変更または修正を加える場合があるものとする。
- (8) 参加申込者が1者のみの場合は、プレゼンテーションを行った上で、本業務の受託者として、適切に業務を履行できるかを総合的に判断し選定する。
- (9) 請負契約書は建設工事請負契約書（群馬県建設工事執行規程別記様式第6号）により作成する。

14. 問い合わせ・提出先

〒371-0025 群馬県前橋市紅雲町一丁目7番12号 住宅公社ビル

群馬県住宅供給公社 事業部事業推進課 担当：木村・大崎

TEL 027-224-1881（音声ガイダンス②）

FAX 027-223-5903

MAIL jigyoun@gunma-jkk.or.jp

(別紙1)

企画提案書等提出書類一覧及び留意事項

1. 参加申込書

提出期限 令和8年9月8日(火) 16時まで(※持参または郵送必着による)

①プロポーザル参加申込書(第1号様式) 正本1部
現地確認を希望する者は希望欄にチェックを入れること。
企画提案書とは提出期限が異なるので注意。
②施工実績書(第3号様式) 正本1部
発注者等の個人情報で開示ができない場合は匿名での記載で構いません。
契約書等の証憑書類の提出は不要です。
③誓約書(第4号様式) 正本1部
④建設業の許可について(通知) ※写しで可
⑤建築士事務所登録の証 ※写しで可

2. 質問書

提出期限 令和8年9月25日(金) 16時まで(※メールによる)

①質問書(第2号様式)
プロポーザル参加申込書とは提出方法が異なるので注意。

3. 企画提案書等

提出期限 令和8年10月19日(月) 16時まで(※持参または郵送必着による)

①企画提案書(第5号様式) 正本1部、副本6部
企画提案書(第5号様式)を表紙とし、別紙(A4サイズとし、A4サイズ以上になる場合はA4サイズに折り込むこと)にリノベーション等の提案内容について具体的に記載すること。 また、見積額については、内訳明細も記載すること。
②業務実施体制(第6号様式) 正本1部、副本6部
様式のとおり ※最近の主な経歴には業務実績を記載し、「担当」には業務において実際に担当した職務内容(役割や主・副担当の別など)を記載すること。
③会社概要書…7部
※会社の概要パンフレットで可

※企画提案書等は、3の①から③の書類をそれぞれ1部ずつ順にクリップ止めすること。

※副本はコピー(写し)を可とするが、①の企画提案書に限っては原本がカラーである場合は、副本もカラーとする。