（仮称）多機能型事業所つくし

公募型プロポーザル　実施概要

設計・工事監理・施工一括発注

1　事業概要

発注者	社会福祉法人くすのき
事業名	（仮称）多機能型事業所つくし
建設地	土佐市蓮池字竹通 429 番 11、429 番 14、433 番
敷地面積	1,037.71 ㎡
用途	障害者通所施設（多機能事業所：就労継続支援 B 型・生活介護）
計画規模	延べ面積 約 375 ㎡を目安
階数	利用者の主要機能は 1 階を基本とし、管理機能等の一部 2 階配置は提案可
構造	提案による（構造形式は指定しない）
発注方式	設計・工事監理・施工一括発注
概算工事費	195,000,000 円（税込・設計・工事監理報酬を含む）
履行期間	契約締結日から概ね 24 か月以内（提案工程による）
完成・供用目標	竣工：令和 10 年 2 月末／供用開始：令和 10 年 4 月 1 日

2　計画・敷地条件

・都市計画区域内（非線引き）、用途地域指定なし。建蔽率 60%、容積率 200%。

・土佐市立地適正化計画では、都市機能誘導区域内（蓮池地区・中心拠点）として整理する。

・敷地内には公図上「水」と表示された水路（青線）があり、必要な整理を本工事範囲に含める。

・配置・外構計画では、送迎、乗降、駐車、歩車分離、屋外空間及びサービス動線を建物と一体で提案対象とする。

3　施設運営の基本条件

・就労継続支援 B 型（定員 20 人）と生活介護（定員 10 人）を併設する多機能事業所とする。生活介護の専用活動スペースは 1 人当たり 3.2 ㎡以上、合計 32 ㎡以上を確保する。

・施設利用時間は 8:00～17:00 とし、夜間・宿泊利用はない。職員は 7～8 人程度を想定し、事務室は 4 人程度が執務できる規模を基本とする。

・運営計画書（案）に示す一日の活動、就労継続支援 B 型の製菓・農産物加工・販売、生活介護の創作活動・運動・レクリエーション・個別支援等を踏まえ、安全性、見守りやすさ、作業性及び職員連携に配慮する。

・利用者の主要機能は 1 階に配置し、事務室も 1 階を基本とする。管理機能の一部は 2 階配置も提案可とする。

・駐車 10 台を基本とし、送迎車 3～4 台、職員車約 6 台、来客用 2 台程度を考慮する。

4　選定方式

価格のみで決定せず、障害福祉施設としての計画、配置・外構、施工・工程・品質、維持管理、実施体制及び価格を総合評価する。一次審査で原則 5 社を選抜し、二次審査は提出済み資料に基づくヒアリングとする。応募が 5 社以下の場合は全社をヒアリング対象とする。プレゼンテーション、新たな提案及び追加資料の提出は原則認めない。

匿名審査のため、技術提案書（様式 9-1～9-4）には、商号又は会社名、ロゴマーク、所在地、担当者名その他提案者を特定できる表示を記載してはならない。事務局が付与する提案者 ID のみを表示するものとし、提案者を特定できる表示が確認された場合は失格とする。提案者 ID は、参加資格確認通知時に事務局から各提案者へ通知する。

5　評価項目・配点

評価項目	配点
障害福祉施設としての理解・建築空間計画	30
配置・外構・動線計画	20
提案価格	20
施工計画・工程・品質管理	10
維持管理・省エネ・耐久性	10
実績・実施体制	10
合計	**100**

※ 価格点は「最低提案価格 ÷ 当該提案価格 × 20 点」により算定する。一次審査得点はヒアリング対象者の選抜に使用し、最終順位はヒアリング後の各審査員の総合順位により決定する。

6　実施スケジュール

実施時期	内容
令和 8 年 11 月 2 日（月）	公告・募集開始
令和 8 年 11 月 9 日（月）～11 月 20 日（金）	質問受付
令和 8 年 11 月 30 日（月）	質問回答
令和 8 年 12 月 7 日（月）	参加表明書提出期限
令和 8 年 12 月 14 日（月）頃	参加資格確認通知（提案者 ID を併せて通知）
令和 9 年 2 月 1 日（月）	技術提案書・価格提案書提出期限
令和 9 年 2 月 22 日（月）頃	一次審査（書類審査）
令和 9 年 3 月 8 日（月）頃	二次審査（ヒアリング）
令和 9 年 3 月 15 日（月）頃	選定結果通知
令和 9 年 3 月 16 日（火）以降	契約条件協議・契約

7　資料構成

資料-1	プロポーザル実施概要
資料-2	公募型プロポーザル実施要領
資料-3-1	要求水準書（業務特記仕様書）
資料-3-2	運営計画書（案）
資料-4	参加表明書等・技術提案書等作成要領
資料-5	プロポーザル様式集
別添-1～4	敷地実測図／水道管資料／ボーリング調査資料／立地適正化計画（都市機能誘導区域図）