

## 北海道職員用住宅賃貸人公募要領 (倶知安町・12戸)

- 参加表明書受付期間  
令和5年(2023年)10月10日(火)から  
令和5年(2023年)11月10日(金)まで
- 資格審査結果通知  
令和5年(2023年)11月16日(木)(予定)
- 企画提案書等の提出期限  
令和6年(2024年)1月18日(木)
- プレゼンテーション及び審査日  
令和6年(2024年)2月1日(木)(予定)
- 結果通知日  
令和6年(2024年)2月上～中旬(予定)

## 目 次

|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| 1 | 公募の名称 .....                | 1 |
| 2 | 公募の概要 .....                | 1 |
| 3 | 公募の内容 .....                | 1 |
| 4 | 企画提案公募手続等に関する事項 .....      | 1 |
|   | (1) 使用する言語、通貨及び単位          |   |
|   | (2) 応募者の資格                 |   |
|   | (3) 参加表明手続き                |   |
|   | (4) 参加資格の確認                |   |
|   | (5) 質問の受付                  |   |
|   | (6) 企画提案書等の提出              |   |
| 5 | 審査及び選定に関する事項 .....         | 3 |
|   | (1) 審査会の設置                 |   |
|   | (2) 審査及び選定の方法              |   |
| 6 | その他の注意事項等 .....            | 4 |
|   | (1) 選定の対象からの除外             |   |
|   | (2) 費用の負担                  |   |
|   | (3) その他                    |   |
| 7 | 企画提案公募（プロポーザル）の全体の流れ ..... | 5 |
| 8 | 担当部局・問い合わせ先 .....          | 5 |

## 北海道職員用住宅賃貸人公募要領（倶知安町・12戸）

### 1 公募の名称

北海道職員用住宅賃貸人公募（倶知安町・12戸） [道有地貸与可]

### 2 公募の概要

北海道職員用住宅として北海道が賃貸する住宅を建設・維持管理することができる賃貸人を募集します。

賃貸人の選定に当たっては、企画提案方式により、提案の内容及び応募者の事業主体としての実績、経営基盤等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募者を賃貸人予定者として選定します。

### 3 公募の内容

別紙仕様書のとおり

### 4 企画提案公募手続等に関する事項

#### (1) 使用する言語、通貨及び単位

- ① 言語：日本語
- ② 通貨：日本国通貨
- ③ 単位：日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位

#### (2) 応募者の資格

次の要件を全て満たす個人、単体法人又は複数事業者（法人及び個人を含む。）による連合体（以下「コンソーシアム」という。）であること。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4の規定により競争入札への参加を排除されている者でないこと。
- ② 道が行う指名競争入札に関する指名を停止されていないこと。
- ③ 単体法人又は個人にあっては、政令第167条の5第1項及び第167条の11第2項の規定により道が定める「建築工事」の資格及び建設業法(昭和24年法律第100号)における「建築工事業」の許可を有すること又は上記の資格及び許可を有する者に建設工事を施工させること。  
コンソーシアムで参加する者にあつては、政令第167条の5第1項及び第167条の11第2項の規定により道が定める「建築工事」の資格及び建設業法(昭和24年法律第100号)における「建築工事業」の許可を有している者をその構成員に含むこと又は上記の資格及び許可を有する者に建設工事を施工させること。
- ④ 個人にあっては、道内に住民票を有すること。  
単体法人で参加する者にあつては、道内に本店、支店又は営業所を有していること。  
コンソーシアムで参加する者にあつては、道内に本店、支店又は営業所を有している法人をその構成員に含むこと。
- ⑤ 暴力団関係事業者等であることにより、道が行う競争入札への参加を除外されている者でないこと。
- ⑥ 暴力団関係事業者でないこと。
- ⑦ 応募者又は応募団体の役員が禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終えていない者でないこと。
- ⑧ 次に掲げる税を滞納している者でないこと。  
ア 道税（個人道民税及び地方消費税を除く。以下同じ）  
イ 法人で本店が道外の場合、所在する都府県の事業税(道税の納付義務がある場合を除く。)  
ウ 消費税、地方消費税
- ⑨ 次に掲げる社会保険等の届出の義務を履行していない者でないこと（当該届け出の義務がない者を除く。）。  
ア 健康保険法（大正11年法律第115号）第48条の規定による届出  
イ 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出  
ウ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出

- ⑩ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始決定後の北海道競争入札参加資格の再審査結果を有していること。
- ⑪ 別に交付する仕様書に示す条件の住宅を建設し、賃貸することができる者であること。
- ⑫ コンソーシアムの構成員が単体法人又は他のコンソーシアム構成員として参加する者でないこと。

(3) 参加表明手続き

① 参加表明書の内容

賃貸人公募に対して応募しようとする者は、次の書類を提出してください。

| 提出書類  | 備考  |
|---|---|
| 北海道職員用住宅賃貸人公募参加表明書（様式 1）  |   |
| 法人 登記簿謄本又は登記事項証明書<br>個人 ・住民票抄本（個人）<br>・身分証明書（原本）（本籍地の市区町村長が発行するもの。）   | 発行後 3 か月以内のもの   |
| 印鑑証明書又は印鑑登録証明書  | 発行後 3 か月以内のもの   |
| 住宅の建設工事を施工する者の令和 4 年北海道告示第 621 号に規定する「建築工事」の資格を有することを示す通知書の写し又は同資格を有する者に当該工事を施工させることの誓約書（様式 2）                                    | 応募者が資格等を有しておらず、工事を施工する者が決定していない場合は（様式 2）を提出           |
| コンソーシアム協定書（写し）  | コンソーシアムの場合のみ  |
| 暴力団員又は暴力団関係事業者に該当しない者であることの誓約書（様式 3）  |   |
| 道税に滞納がないことの証明書  | 発行後 3 か月以内のもの   |
| 法人で本店が道外の場合、所在する都府県の事業税に滞納がないことの証明書（道税の納付義務がある場合を除く。）   | 発行後 3 か月以内のもの   |
| 消費税、地方消費税に滞納がないことの証明書<br>また、法人にあっては、法人税、個人にあっては所得税に未納がないことを確認できる納税証明書   | 発行後 3 か月以内のもの   |
| 健康保険・厚生年金保険の届出義務を履行している事実を証する書類の写し  | 納入告知書、資格取得確認書及び標準報酬月額決定通知書、適用通知書など加入状況を確認できる書類のいずれか一つ |
| 雇用保険の届出義務を履行している事実を証する書類の写し   | 保険関係成立届、領収済通知書、概算・確定保険料申告書（控）など加入状況を確認できる書類のいずれか一つ    |
| 社会保険等適用除外申出書（様式 4）<br>※健康保険、厚生年金保険及び雇用保険の加入義務のない場合に「健康保険・厚生年金保険の届出義務を履行している事実を証する書類の写し」及び「雇用保険の届出義務を履行している事実を証する書類の写し」の代わりに提出するもの |   |
| 道内に本店、支店又は営業所を有していることを証する書類（公にされている会社概要パンフレット等）   | 令和 5 年（2023 年）10 月 1 日現在のもの                           |

② 提出部数：1 部

③ 受付期間：令和 5 年（2023 年）10 月 10 日（火）～令和 5 年（2023 年）11 月 10 日（金）  
※日曜日、土曜日及び国民の休日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。

④ 受付時間：午前 9 時から午後 5 時まで  
※郵送する場合は、受付期間の終了日の受付時間を必着とします。

⑤ 提出方法：書類の提出方法は、持参又は郵送（書留郵便に限る。）とします。

⑥ 受付場所：「8 担当部局・問い合わせ先」に同じ

- ⑦ 応募者は、提出した書類について書き換え、引き替え及び撤回はできません。ただし、応募資格を失ったとき、その他関係書類の記載事実（事務所の住所等）に変更があったときは、速やかに「北海道職員用住宅賃貸人公募参加表明書記載事項変更届」（様式 5）により届け出てください。

(4) 参加資格の確認

① 確認の方法

道は、応募者が提出した参加表明書について、応募者が 4(2) の各号に規定する応募資格を満たしているかの書面審査を行います。

② 結果の通知

応募資格に係る書面審査の結果は、応募者全員に文書で通知するものとします。

なお、審査結果に係る問い合わせや他の者に係る応募状況についての問い合わせは応じません。

(5) 質問の受付

企画提案書の提出等に関する質問がある場合は、「北海道職員用住宅賃貸人公募質問書」（様式 6）により提出してください。

- ① 受付期間：令和 5 年(2023 年)11 月 17 日(金)から令和 5 年(2023 年)11 月 24 日(金)午後 5 時まで

- ② 受付場所：「8 担当部局・問い合わせ先」に同じ

- ③ 提出方法：電子メール、持参、郵送又は F A X で提出してください。

なお、電子メールで提出する場合、メールの件名は「北海道職員用住宅賃貸人公募に関する質問」としてください。

- ④ 回答方法：質問に対する回答は、応募資格を得た応募者全員に電子メールで回答します。ただし、質問又は回答の内容が、質問者の具体の提案内容に密接にかかわると推測される場合は、当該質問者に対してのみ回答します。

- ⑤ 回答日：令和 5 年(2023 年)11 月 30 日(木)頃

- ⑥ その他：応募資格を得た応募者以外からの質問及び受付期間終了後の質問は受け付けません。

(6) 企画提案書等の提出

① 企画提案書等の提出

応募者は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

なお、提案は 1 者 1 提案に限ります。

ア 提出書類：北海道職員用住宅賃貸人公募企画提案書（様式 7）

イ 提出方法：持参又は郵送（書留郵便に限る。）とします。

ウ 提出先：「8 担当部局・問い合わせ先」に同じ

エ 受付期間：令和 5 年(2023 年)12 月 1 日(金)から令和 6 年(2024 年)1 月 18 日(木)まで  
※日曜日、土曜日、休日及び年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日)を除く

オ 受付時間：午前 9 時から午後 5 時まで

カ 提出部数：上記アの企画提案書を 11 部、ただし、10 部は応募者名及び応募者の名称等が推測される箇所を白抜きした複写としてください。

キ その他：企画提案書の再提出は、受付期間内に限り行うことができます。なお、提案書の部分的な差し替えは認めません。

② 提案の辞退

企画提案書を提出した後、道が賃貸人予定者を決定し公表するまでの間に応募を辞退する場合は、「企画提案辞退届」（様式 8）を提出してください。

なお、企画提案辞退届の提出があった場合でも、提出された書類は返却しません。

- ③ 受付期間内に企画提案書の提出がない場合は、辞退したものとみなします。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査会の設置

道は、「北海道職員用住宅賃貸人公募審査会（以下「審査会」という。）」を設置し、応募者の企画提案書を審査し、その結果、最も評価が高いと認められる者を賃貸人予定者として選定します。

なお、公募開始から道が賃貸人予定者を選定し公表するまでの間に、応募者が審査会の委員に面談を求めたり、応募者の P R 資料等を提出することなど、自らを有利に、又は他の者を不利にする

ように働きかけることを禁じます。

| 審査会の構成 |     |                         |
|--------|-----|-------------------------|
| 1      | 委員長 | 総務部人事局長                 |
| 2      | 委員  | 総務部人事局人事課長              |
| 3      | 委員  | 総務部人事局職員厚生課長            |
| 4      | 委員  | 総務部人事局職員事務課長            |
| 5      | 委員  | 建設部住宅局住宅課長              |
| 6      | 委員  | 自治労全北海道庁労働組合の推薦者（北海道職員） |

※審査会の委員は、やむを得ない事情により、変更することがあります。

## (2) 審査及び選定の方法

### ① 企画提案の審査

企画提案書の審査及び賃貸人予定者の選定の方法の詳細については、「北海道職員用住宅賃貸人公募に係る企画提案書の審査基準」のとおりとします。

### ② 審査会（プレゼンテーション）の実施時期及び審査結果の通知

ア 各応募者がプレゼンテーションを行う審査会は、令和6年(2024年)2月1日(木)に実施する予定です。

イ 上記審査会の実施の詳細については、各応募者に別途通知します。

ウ 道は、審査会における審査の結果を、応募者ごとに当該応募者が選定されたか否かについて文書で通知します。

なお、他の者に係る審査の結果や自ら又は他の者にかかわらず、内容についての問い合わせには応じません。

### ③ 賃貸人予定者の公表

賃貸人予定者の公表は、上記②ウの審査結果の通知後、道のホームページで行います。

北海道総務部人事局職員厚生課ホームページアドレス

<https://www.pref.hokkaido.lg.jp/sm/sks/koubou/koutaku/>

## 6 その他の注意事項等

### (1) 選定の対象からの除外

応募者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、もしくは賃貸人予定者としての選定を取り消すことがあります。

- ① 審査会の委員または選定業務に従事する職員に対し、本件提案について不正に接触する行為その他公正な選定手続きを妨げる行為の事実が判明した場合
- ② 本件提案について不正な利益を得るために連合した場合
- ③ 提案書類等に虚偽の記載があった場合
- ④ その他選定の手続きにおいて不正な行為が認められた場合
- ⑤ 4(2)に掲げる応募者の資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑥ 応募者による業務執行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑦ 著しく社会的信用を損なう行為等により、賃貸人としてふさわしくないと認めた場合

### (2) 費用の負担

応募、提案等の手続きに関し応募者が要する費用は、各応募者の負担とします。

### (3) その他

- ① 提案された賃貸料1室の額に、室数を乗じ、さらに月数を乗じた額が、年間支払額となります。
- ② 建設予定地が道有地の場合、選定予定者に決定し、建物賃貸借契約を締結するに至った者は、別途、道有地使用に係る土地賃貸借契約を締結することとし、道有地の貸付期間は建物等の建設から建物等を解体し、更地返還するまでの間(30年間を限度)としているため、職員用住宅の契約期間は、およそ29年間となります。

※土地の賃借は、北海道財務規則第205条の20の2第1項に基づくものとし有償とします。

- ③ 選定予定者が、令和5年10月10日公告の他公募(同地域)において、本公募と同一の企画提案内容により選定予定者に決定された場合には、整備戸数を合算し建物賃貸借契約を締結することがあります。

7 企画提案公募（プロポーザル）の全体の流れ



8 担当部局・問い合わせ先

- (1) 名称(所在地) 北海道総務部人事局職員厚生課(〒060-8588 札幌市中央区北3条西7丁目)  
 (2) 連絡先 電話：011-204-5045 FAX：011-232-0391  
 電子メールアドレス：somu.kosei1@pref.hokkaido.lg.jp