

「丹波山村モバイル建築住宅建設プロジェクト」

設計施工者選定公募型プロポーザル

実施要領

令和6年4月

丹波山村

## 目次

1. プロポーザルの概要.....	1
2. 目的.....	1
3. 発注方式.....	1
4. 計画概要.....	1
(1) 建設地概要.....	1
(2) 施設概要及び要求条件.....	2
(3) 予定工期.....	2
5. 参加資格要件.....	2
6. 審査書類の提出.....	3
(1) 提出物.....	3
(2) 提出期限.....	3
(3) 提出先.....	3
(4) プロポーザル提案書の作成要領.....	3
7. 審査・選定の手順.....	4
(1) 選定方法.....	4
(2) 選定スケジュール(予定).....	4
(3) 質疑.....	4
(4) 現地確認.....	4
(5) 審査等について.....	4
(6) プロポーザル参加に係る留意事項.....	5
8. 問い合わせ先.....	5
○別添資料.....	6
別添 1 建設地位置図.....	6
別添 2 建設地現況図.....	6

## 1. プロポーザルの概要

- ・プロポーザルの名称: 丹波山村モバイル建築住宅建設プロジェクト 設計施工者選定公募型プロポーザル
- ・実施主体: 丹波山村
- ・事務局: 丹波山村 振興課  
電話 0428(88)0211  
E-mail shinko@vill.tabayama.yamanashi.jp

## 2. 目的

丹波山村では、移住定住促進のため良質かつ環境に配慮された住宅整備が喫緊の課題であり、特に世帯向け住宅の建設が急務である。

住宅建設にあたっては、村民の安心安全な暮らしを守るため、近年頻繁に発生する地震や夏季の酷暑等の自然の脅威から身を守る高性能な住宅であることが必要不可欠である。またそれと同時に、CO<sub>2</sub>削減に向けた世界規模の活動や電気料金の高騰を受け、省エネかつ経済的な住宅であることも安心安全な暮らしのために求められる。さらに、平時には一般住宅等として使用しながら、緊急時には災害用途として用いることもできる「社会的備蓄」としての側面も持ち合わせることで、いつ起こるかかわからない大規模自然災害への備え、社会全体のレジリエンス向上に寄与できるものと考えられる。

以上のことから、高い耐震性、断熱性を備え、「社会的備蓄」としての側面も併せ持つ、時代に見合ったエコロジーな住宅を迅速に建設することで、丹波山村への移住者を増やし、定住促進を図ることを目的とする。

## 3. 発注方式

建設にあたっては、設計段階から施工業者の知識、技術、ノウハウ等を最大限発揮でき、また工期の短縮及びコスト縮減が期待できる「設計施工一括発注」を採用し、公募型プロポーザル方式により本要領にて提示する要求条件を満たしかつ優れた技術提案等を広く求め、最も適した設計・施工業者を選定する。

## 4. 計画概要

### (1) 建設地概要

- ・所在地番: 山梨県北都留郡丹波山村字丹波2551、2552-2、2552-4、2539(別添1)
- ・敷地面積: 4筆合計 325.12㎡(別添2)
- ・都市計画: 無し
- ・防火区域: 無し
- ・その他: 公営上水道、公共下水道区域

## (2) 施設概要及び要求条件

- ・施設名称: 丹波山村中組定住促進住宅(仮称)
- ・施設機能: 戸建て住宅 木造2階建て
- ・建物規模: 住宅3戸(1戸あたり3人家族程度を想定)
- ・予定価格: 事業費 99,000,000円以内(消費税含む。以下同じ。)。ただし、設計費及び本体工事費71,500,000円、設備工事費27,500,000円をそれぞれ上限とする。
- ・駐車場: 合計5台分以上確保
- ・耐震性能: 等級3(積雪70cm)以上
- ・断熱性能: 等級5(3地域)以上
- ・建設工法: 工場で製造し完成した建築パネルやユニットをその単位でトラック等にて輸送し建設地にて組み上げ迅速な建設が可能なシステム(モバイル建築)を用いた建設工法。
- ・その他要件: ガスは各社の提案とするが、提案する場合プロパンガスとすること。  
電話はNTT東日本とすること。  
電力は東京電力とすること。  
上下水道は丹波山村簡易水道、下水道とすること。  
給水設備は建設地内の簡易水道配水管から分岐し直接供給方式等により各戸に供給すること。また寒冷地仕様とし、各戸水抜きできるよう装置を設置すること。  
排水設備は村で整備済みの下水道に接続すること。  
テレビ設備についての住戸内の配線及び居室へのユニット端子の設置をすること。  
(なお住居への有線テレビの配線は別事業者が行う。)  
夏季及び冬季の快適性を考慮した空調設備を設置すること。  
スマートフォンと連携した宅配ボックスを設置すること。  
使用木材として山梨県産材を積極的に利用すること。  
建物の廃棄まで配慮した建材資材の選定に努めること。  
内外装とも自然素材を積極的に採用すること。  
屋根に太陽光発電を搭載すること。(特に電力会社の定額機器利用サービスを推奨する。)  
事前に地盤調査を行い、地盤補強工事の必要の有無を検討すること。

## (3) 予定工期

- ・設計期間: 令和6年6月中旬～6月下旬
- ・建設工事: 令和6年7月上旬～令和6年11月下旬
- ・発注者引渡し: 12月下旬

## 5. 参加資格要件

- ・施工は、山梨県内に本社があり山梨県知事許可の建設業の許可を有する事業者とする。

- ・設計は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている設計事務所が行うこと。
- ・住宅の設計及び施工において、4. 計画概要(2)⑧にて要求する建設工法の実績を有すること。
- ・破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続き開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続き開始の申立てがされていないこと。
- ・暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。
- ・役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ・その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れがないこと。
- ・参加者の参加資格確認は、審査書類の提出日を基準として行う。但し、参加資格確認後、優先交渉権者決定日までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は失格とする。

## 6. 審査書類の提出

参加者は、審査に必要な書類を次のとおり作成し提出する。

### (1) 提出物

- ① プロポーザル参加表明書(様式1)
- ② 参加資格確認申請書兼誓約書(様式2)
- ③ 技術提案書(様式任意)

#### 1) 設計図書

- ・平面図(全戸)、立面図(代表1戸の2面以上)、仕上表(代表1戸について)
- ・敷地配置図(事業全体)、建物イメージ図(事業全体)、見積書(設計監理料含む建設費)

#### 2) 次の課題に対する考え方を記載すること。

- ・労働者不足やそれによる人件費高騰を解消するための、合理的かつ革新的な建設工法の提案

### (2) 提出期限

プロポーザル参加表明書: 令和6年4月24日(水)17時まで

プロポーザル参加表明書以外の審査書類: 令和6年5月10日(金)17時まで

### (3) 提出先

丹波山村 振興課 中村 shinko@vill.tabayama.yamanashi.jp にメールにて送付

### (4) プロポーザル提案書の作成要領

- ・「技術提案書(様式任意)」は、A3用紙2枚以内に記載すること。ただし、見積書は別途A4用紙20枚以内にまとめる。
- ・「技術提案書(様式任意)」の作成にあたっては、基本的な考え方と過去実績についても簡潔に説明すること。

- ・提出書類は横使い、横書き、片面使用とし、左綴りしたものとする。
- ・書類については着色彩色を可とし、表紙には提出業者の名称を記載するものとする。
- ・提出するプロポーザル提案書は、1事業者1提案に限る。
- ・提出書類の変更、差し替え、再提出は、村が指示する場合を除き、認めない。

## 7. 審査・選定の手順

### (1) 選定方法

本事業は、各提案の中から価格及び価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

### (2) 選定スケジュール(予定)

- ・公募期間：令和6年4月12日(金)から令和6年5月10日(金)まで
- ・プロポーザル参加表明書提出期限：令和6年4月24日(水)17時まで
- ・質問書提出期限：令和6年4月24日(水)17時まで
- ・審査書類提出期限：令和6年5月10日(金)17時まで
- ・審査会の開催日：令和6年5月16日(木)
- ・結果通知：令和6年5月17日(金)～令和6年5月20日(月)
- ・仮契約締結(目標)：令和6年5月24日(金)

(仮契約後、丹波山村議会での議決をもって、本契約となる)

### (3) 質疑

- ・質疑事項は質問書(様式任意)を用い、事務局宛てにメールにて提出すること。
- ・質問書の提出は、令和6年4月24日(水)17時までとし、以後は受け付けない。
- ・質疑の回答書は参加希望者に対して同内容をメールにて回答する。
- ・質疑に対する回答書の内容は本要領の追加、または修正とみなすものとする。

### (4) 現地確認

現地確認が必要な場合は、事務局まで連絡すること。日程調整が可能な場合のみ担当者が現地を案内することとする。

### (5) 審査等について

- ・応募書類の審査を厳正かつ公平に行うため、「丹波山村モバイル建築住宅建設プロジェクト 設計施工者選定公募型プロポーザル審査委員会(以下、「選定委員会」という。)」を設置し、審査、選定を行う。
- ・選定委員会は、事務局が選定した審査委員5名程度にて構成する。
- ・選定委員会は、提案者が提出した提出書類及び提案者によるプレゼンテーションにより審査を

行い、総合的に評価して最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する。

- ・応募が1事業者の場合であっても選定を行う。
- ・審査結果は、応募者に文書により通知する。
- ・選定委員会の審査により選定された優先交渉権者とは、発注者と支払方法や支払時期等を協議したのち、請負契約を仮締結する。
- ・仮契約の後、丹波山村議会での議決をもって、本契約を締結するものとする。

#### (6) プロポーザル参加に係る留意事項

- ・本プロポーザル参加者は、村への審査書類の提出をもって、実施要領等の記載内容及び条件を承諾したものとする。
- ・本プロポーザルに要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- ・参加者から提出された書類は返却しないものとする。
- ・提出された書類は選定等の作業に必要な範囲において、事務局にて複製を作成する。
- ・村が提示した図書の著作権は村に帰属し、その他提出書類の著作権は各参加者に帰属する。なお村は、本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして、提案に関する提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ・村が本事業に関して参加希望者等に対し提供する資料は、本事業に関するプロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

## 8. 問い合わせ先

〒409-0300

山梨県北都留郡丹波山村2450番地

丹波山村 振興課(担当:中村)

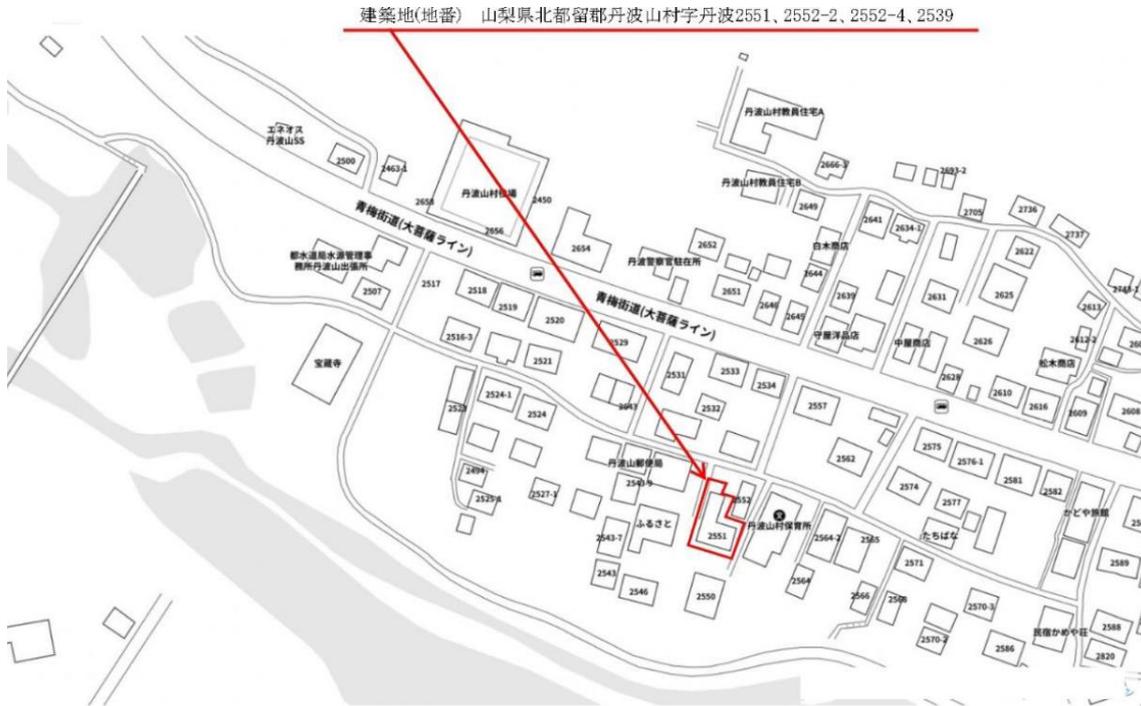
電話 0428(88)0211

E-mail [shinko@vill.tabayama.yamanashi.jp](mailto:shinko@vill.tabayama.yamanashi.jp)

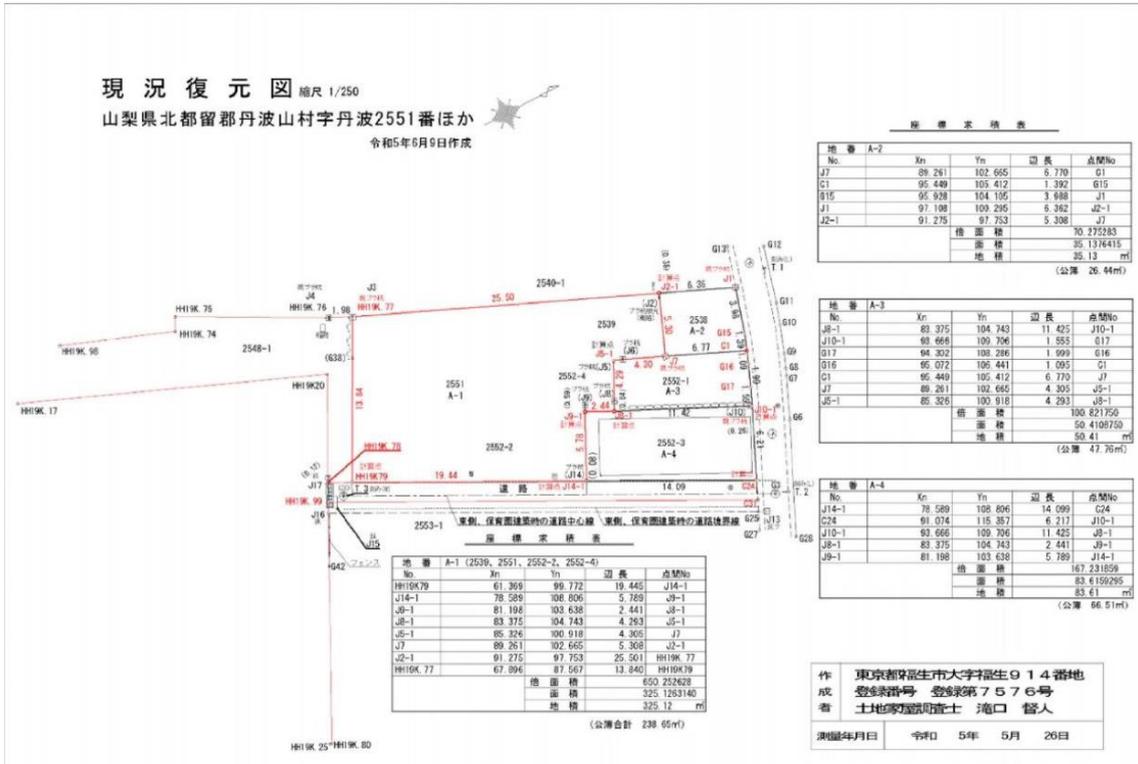
(受付時間:平日9時~17時)

○別添資料

別添 1 建設地位置図



別添 2 建設地現況図



# 様式集

(様式1)

令和 年 月 日

## プロポーザル参加表明書

丹波山村長 様

(代表企業)所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

「丹波山村モバイル建築住宅建設プロジェクト」に係る公募型プロポーザルに参加することを表明します。あわせて、設計施工者選定プロポーザル実施要領等に基づき、審査書類を提出します。

(様式2)

令和 年 月 日

## 参加資格確認申請書兼誓約書

丹波山村長 様

「丹波山村モバイル建築住宅建設プロジェクト」に係る公募型プロポーザルの参加資格の確認のため、別添書類に示す書類を添えて申請します。

下記の全ての企業は、実施要領「5. 参加資格要件」に定める参加資格を満たすことを誓約します。

番号	役割	参加グループの構成企業
例	代表企業 建設企業	所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印
1		所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印
2		所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印
3		所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印

\*各企業が、実施要領5の要件を満たすことを必ず確認すること。

\*参加者が共同企業体である場合、代表企業を番号1の欄に記入すること。役割欄には、代表企業、構成企業の区別及び設計企業(複数の場合は、主たる設計企業とその他設計企業の区別)、工事監理企業、建設企業の区別を記入すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

- 一級建築士事務所登録通知書(写し)
- 履歴事項全部証明書
- 建設業の許可証の写し