

丹波山村宿再生事業
「丹波山村古民家（旧広瀬邸）改築・改修事業」
設計施工者選定公募型プロポーザル実施要領

令和3年4月

丹波山村

目次

1	事業の概要	3
	(1) 事業の目的	3
	(2) 事業名称	3
	(3) 発注方式	3
	(4) 計画地	3
	(5) 工期	3
	(6) 現況建物概要	3
	(7) 業務範囲	4
2	事業予算	5
3	参加者の参加資格要件	5
	(1) 参加者の構成等	5
	(2) 共同企業体の参加要件等	5
	(3) 参加者の資格要件等	5
	(4) 参加者の参加資格確認基準日	6
	(5) 複数企業からなる参加者の構成企業の変更.....エラー! ブックマークが定義されていません。	6
4	選定の手順	6
	(1) 選定の方法	6
	(2) 選定のスケジュール (予定)	7
	(3) 実施要領等の公表	7
	(4) 実施要領等に関する質問の提出、回答の公表	7
	(5) 審査書類の提出	8
	(6) 書類審査及び結果の通知	8
	(7) ヒアリングの手順	8
	(8) プロポーザル参加に係る留意事項等	8
5	契約に関する事項	9
	(1) 事業実施協定書の締結.....エラー! ブックマークが定義されていません。	9
	(2) 契約保証金の納付等	9
6	その他	10
	(1) 提案資料の取扱い	10
	(2) 情報の提供	10
	(3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い	10
	(4) 村の担当窓口 (問い合わせ先)	10

1 事業の概要

1) 事業の目的

当事業は、令和3年度地方創生推進交付金事業として実施する国庫補助事業である。

現在、宿では新庁舎建設計画が進められているが、これに歩調を合わせて、今後の賑わいや発展に資するよう、空き家有効活用施策を進めていくことが求められている。

その施策の最初の事業として、古民家（旧広瀬邸）を改修し、村外からの利用者を受け入れる施設として改修を行う。

この施設にもとめられる機能として、コンセルジュ、飲食提供、コワーキングスペース、および移住者相談窓口等がある。中でも飲食やコワーキングスペースは村民にも活用してもらい、新たなコミュニケーションの場となることを目指している。

今後、宿地区の賑わいの中心地として長い期間の使用に耐えうるものにするるとともに、現状の古民家形式に配慮した設計施工を実施する事業者を募集する。

事業の概要・コンセプトは、以下に記載する資料（別冊）を参照すること。

資料 1. 丹波山事典基本構想（2021年3月）

2) 事業名称

丹波山村古民家（旧広瀬邸）改築・改修事業

3) 発注方式

本事業は、村が策定した基本構想をもとに、公募型プロポーザル方式により選定した設計・施工者が設計業務、工事監理業務及び建設業務を一括して行う「デザインビルド方式」により実施する。

4) 計画地

所在地番	: 山梨県北都留郡丹波山村 2582
敷地面積	: 約 815 m ²
用途地域	: 区域外 無指定
建ぺい率	: 区域外 無指定
容積率	: 区域外 無指定
斜線制限	: 区域外 無指定
所有者	: 丹波山村

詳細は「資料 3. 旧広瀬邸測量図」を参照のこと

5) 工期

契約締結日の翌日から令和4年3月25日まで

6) 現況建物概要

用途	: 住宅
構造階数	: 木造地上2階建

建築面積 : 110 m²

延床面積 : 230 m²

詳細は「資料 2. 旧廣瀬邸調査資料」を参照のこと

7) 業務範囲

業務内容は次のとおりとする。詳細については、「資料 4 _要求水準書」を参照すること。

ア 共通業務

- ・設計説明書作成・更新業務
- ・会議参画・打合せ資料作成業務
- ・コスト管理業務
- ・必要な各種申請業務
- ・交付金等申請に係る支援業務

イ 設計業務

- ・意匠設計
 - ・積算業務（数量、単価、見積）
 - ・基本・実施設計業務（関係行政機関の指導他関係法令を遵守しつつ、設計を行うこと）
 - ・既存部材等再利用計画立案
- ただし、関係諸法規や破損等により、部材を変更する必要となる箇所は発注者の承諾を得ること。
- ・概算見積業務
 - ・積算業務
 - ・維持管理業務に係る仕様書作成業務

ウ 工事監理業務

- ・図面等を設計書に照らして検討
- ・工事の確認及び報告
- ・各種工事検査
- ・監理に係るその他業務
- ・施工中に発注者に対し現場説明会を実施し、施工状況確認を行う。
- ・設計内容の矛盾、不適切な取まりなどの不測の事態が生じた場合に速やかに発注者に報告し、その処理について協議すること。

エ 建設業務

- ・建設業務（外構工事を含む）
 - ・施工段階に係る各種申請業務
- 関係行政機関の指導及び関係法令を遵守しつつ、近隣住民や交通及び作業者の安全等に配慮した施工管理を実施すること。

オ その他関連業務

- ・各種調査業務（必要な地盤調査、電波障害影響調査、事前事後家屋調査等）
- ・その他

2 事業予算

建築設備等工事費および設計費（家具除く） 35,000,000 円（税込）上限
用地取得費等は別途

3 参加者の参加資格要件

1) 参加者の構成等

- ア 参加者は、村の求める性能を備えた本施設の基本設計・実施設計、工事監理及び建設を行うことができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業により構成された特定建設共同企業体（以下、「共同企業体」という。）、又は単体企業とする。
- イ 参加者は、本施設の基本設計・実施設計を行うもの（以下、「設計企業」という。）、本施設の工事監理を行うもの（以下、「工事監理企業」という。）、及び本施設を建設するもの（以下、「建設企業」という。）により構成されるものとする。なお、一社が各々の業務を兼ねて実施することは差し支えない。

2) 参加者の資格要件等

ア 参加者の共通資格要件

参加各社は、それぞれ次に掲げる(ア)～(コ)の資格要件を満たすこと。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者に該当しないものであること。
- (ウ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 30 条の規定により更生手続き開始の申し立てをした者においては、同法に基づく裁判所の更生計画認可が参加資格確認に必要な書類の提出期限までになされた者であること。
- (エ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申し立てがなされていないこと。
- (オ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (カ) 手形交換所による取引停止処分を受けていないこと。
- (キ) 過去 2 年間、法人税、消費税、事業税、法人市民税、固定資産税等の公租公課を滞納していないこと。
- (ク) 暴力団への利益供与など、関与がないこと。
- (ケ) 工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和 61 年 10 月 21 日訓令第 2 号）により指名停止期間中の者でないこと。
- (コ) 本事業の技術提案書審査委員会の委員が属する法人その他の団体でないこと。

イ 設計企業の資格要件

設計企業は、次に掲げる(ア)～(エ)の資格要件を満たすこと。共同企業体において設計企業が2社以上となる場合、1社は全ての資格要件を満たし、その他は(ア)、(イ)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項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (イ) 一次審査資料の提出期限の日から優先交渉権者の決定の時までの期間に、建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。
- (ウ) 参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。

ウ 建設企業の資格要件

建設企業は、次に掲げる(ア)～(エ)の資格要件を満たすこと。共同企業体において建設企業が2社以上となる場合、1社は全ての資格要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、「建築工事業」の特定建設業許可を有すること。
- (イ) 以下のa, bの要件を満たす監理技術者を、建設業法の定めるところにより専任で配置できること。
 - a 1級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、建築工事業に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得していること。
 - b 参加表明書の提出日において、参加者の組織と3か月以上の直接的な雇用関係があること。

エ 建設企業の監理技術者及び現場代理人の資格要件

建設企業の監理技術者及び現場代理人は、それぞれ次に掲げる(ア)、(イ)の資格要件を満たすこと。なお、監理技術者は、現場代理人を兼任することができる。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士または建設業法（昭和24年法律第100号）第27条に基づく1級建築施工管理技士であること。
- (イ) 過去10年間に、「公共的施設等、準公共的施設等、または事務所等」の新築工事に係る建築一式工事において監理技術者または現場代理人として従事した実績が1件以上あること。

3) 参加者の参加資格確認基準日

参加者の参加資格の確認は、審査書類の提出日を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権者決定日までに参加者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

4 選定の手順

1) 選定の方法

本事業は、価格と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) 選定のスケジュール (予定)

日 程 (令和3年)	内 容
6月21日 (月)	実施要領等の公告
6月21日 (月) ~ 6月25日 (金)	プロポーザル実施に係る資料の開示期間
7月6日 (火)	実施要領等に関する質問の提出期限
7月11日 (月)	実施要領等に関する質問への回答期限
7月16日 (金)	参加の確認(事務局からの電話確認)
7月26日 (月) ~ 7月28日 (水)	審査書類提出期間 (17:00 まで)
8月4日 (水)	書類審査結果の通知
8月5日 (木)	優先交渉権者の決定
8月12日 (木)	契約締結目標

3) 実施要領等の公表

プロポーザルの実施に係る資料は、本事業応募希望者に開示する。開示期間内に村に対し資料を請求すること。以下の要領で開示する。

期間令和3年6月21日 (月) から令和3年6月25日 (金) まで、時間午前9時から午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日等は除く。

配布物実施要領、質問書、既存建物平面図(発注者からの新築建物への要望記載)

なお、資料の請求および受領は、本事業応募希望者のみを対象とし、代理者等による請求、受領は認めない。

また、開示した資料を、本プロポーザル応募のための検討作業以外の目的に使用してはならない。

4) 実施要領等に関する質問の提出、回答の公表

本要領に関する質問は、必ず応募者が「質問書」に質問の内容を簡潔にまとめて記入の上、F A Xにより送信すること。

なお、F A X送付後は、確認のため電話連絡をすること。

また、直接口頭や電話での質問、受付期間終了後の質問は、受け付けない。

受付期間	令和3年7月1日 (金) から令和3年7月6日 (火) 土曜日及び日曜日を除く。
留意事項	自らの応募書類、提案内容の優劣等に関する質問や、審査内容に係る問い合わせについては、公募の公平性を期すため審査の事前及び事後とも受け付けない。
質問送付先	F A X : 0428-88-0207 T E L : 0428-88-0211
回答方法	事務所から各応募者宛に回答を F A X で送付を行う。

5) 現場確認について

特に現場説明会は行わない。

現地を確認したい場合は、事務局へ連絡した上で外部からの検分を行うことが可能。

古民家内部の確認は、事務局立ち合いのもととする。事務局担当者と日程を合わせて行うこと。

6) 審査書類の提出

参加者は、審査に必要な書類を以下のとおり提出する。審査書類の内容および様式については、「資料5. 提案様式集」を参照すること。

提出期限	令和3年7月26日（月）から令和3年7月28日（水）消印有効 宅急便等も可とする
提出場所	丹波山村役場 〒409-0300山梨県北都留郡丹波山村890番地
提出方法	3冊（正本1冊。副本2冊）提出物の返却は致しません。
担当窓口	総務課 船木 ※土日祝日の対応は除く ※受付時間は午前9時から午後5時（ただし、正午から午後1時までの間は除く）

7) 審査等について

応募書類等の審査を厳正かつ公平に行うため、「丹波山村古民家（旧広瀬邸）改築・改修事業 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。

なお、応募が1事業者の場合であっても選定を行う。

(1)事業者の選定について

事業者が提出した「提出物」の審査を行い、「提出物」の総合評価により業者を決定する。

(2)審査の結果通知等について

審査結果は、応募者に文書により通知する。

(3)事業者決定から契約までについて

審査により選定された優先交渉権者と支払い方法や支払い時期等を協議の上、請負契約書に明記してすみやかに契約を締結する。また、優先交渉権者（共同企業体の場合は代表企業又は構成員）が、優先交渉権者の決定から設計業務委託契約の締結までに、村との契約に関して以下の事由に該当した場合は失格とする。

(ア) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条、第8条第1項第1号若しくは第19条に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

(イ) 贈賄・談合等著しく村との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

8) プロポーザル参加に係る留意事項等

ア 実施要領等の承諾

参加者は、村への一次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。

イ 費用負担

プロポーザル参加に関し必要な費用は、参加者の負担とする。

ウ 提出書類の取り扱い

(ア) 提出書類の返却

参加者より提出された書類は、返却しないものとする。

(イ) 著作権

村が示した図書の著作権は村に帰属し、その他の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、二次審査書類における「提案に関する提出書類」及び「設計図書に関する提出書類」の全部又は一部（公にすることにより参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を無償で使用できるものとする。

(ウ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負うものとする。

(エ) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え、再提出は、村から指示する場合を除き、認めない。

(オ) 追加資料の提出

村は、必要と認めた場合、追加資料の提出を要求することがある。

エ 村からの提示資料の取扱い

村が本事業に関して提供する資料は、本事業への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。

オ 参加者の複数提案の禁止

参加者は、1つの提案のみ行うことができる。

カ 虚偽の記載をした場合

参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じることがある。

キ 使用言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める国際単位系（SI）、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

5 契約に関する事項

1) 優先交渉権者との協議

当プロポーザルにより選定された優先交渉権者は、提出された見積書、提案書、スケジュールに基づき、速やかに契約の詳細を協議する

2) 契約保証金の納付等

優先交渉権者は、丹波山村財務規則（昭和 53 年丹波山村規則第 8 号、平成元年 3 月 16 日規則第 6 号改正）に基づき、設計・監理業務委託契約及び工事請負契約の締結までに、契約金額の 100 分の 10 以上に相当する契約保証金を村に納付しなければならない。ただし、優先交渉権者は、以下のいずれかの方法により、契約保証金の納付の免除を受けることができる。

- ア 金融機関等の保証
- イ 保証事業会社の保証
- ウ 公共工事履行保証証券（履行ボンド）による保証
- エ 履行保証保険契約の締結

3) 契約約款について

仕様、コストに関する協議の合意に至ったのち、優先交渉権者と村は、以下の約款および契約書にもとづき設計・監理業務委託契約及び工事請負契約を締結する

山梨県 建築設計業務委託契約約款（令和 2 年 4 月～）

山梨県 建設工事請負契約約款（令和 2 年 4 月～）

山梨県 建築工事監理業務委託契約約款 令和 2 年 4 月～

6 その他

1) 提案資料の取扱い

優先交渉権者の提案内容について、基本設計・実施設計業務の過程において、村との協議により具体的仕様その他を決定する。

2) 情報の提供

村は、本事業に関する情報提供を、村のホームページを通じて適宜行う。

3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い

事業実施協定若しくは契約の締結後、これらの協定もしくは契約に違反し、又は優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、あるいは技術提案に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和 61 年 10 月 21 日訓令第 2 号）により、期間を定め指名停止を行う場合があることに留意すること。

4) 村の担当窓口（問い合わせ先）

〒409-0305 山梨県北都留郡丹波山村 890 番地

丹波山村総務課

電 話：0428(88)0211

F A X：0428(88)0207

※土日祝日の対応は除く

※受付時間は午前 9 時から午後 5 時（ただし、正午から午後 1 時までの間は除く）