

令和6年度
多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業
設計・施工一括発注業務
公募型プロポーザル実施要領

令和6年4月

小 山 町

未来創造部おやまで暮らそう課

第1章 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザル実施の目的

令和4年に開園した「すがぬまこども園」に隣接する大正13年建築の古民家をこの度リノベーションして、多世代交流拠点「谷戸山のいえ」を開設することとした。

本古民家には過去に養蚕が行われた木造平屋で和室が4部屋（8畳間3、6畳間1）と土間(30畳)がある。今回、古民家の風情を失わないよう建材・建具は必要に応じて再生利用しつつ、「いろり」「かまど」を再整備し里山の暮らし体験ができるようにするとともに、離れ(住居兼倉庫)も改修して体験活動等の主催者本部や事務打合せスペースとして活用することとする。

また、背後に控える小川や里山、畑、ビオトープをフィールドとし、遊び、農作業など自然体験活動を提供できる場に竹林の整理等を実施する。

本事業は、整備に必要な調査・測量・設計・法手続き及び工事施工完了までの業務一括発注方式により実現するものとする。そこで、高い技術力や豊富な経験等を有し、高い品質の確保、コスト削減、工期の短縮並びに優れたプランの提案し実施できる者を公募型プロポーザル方式により選定（以下「本プロポーザル」という。）し、この事業の優先交渉権者とする。

なお、本事業は内閣府の地方創生拠点整備の交付金を受け実施するものである。

2 業務概要

(1) 業務名 令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務

(2) 業務場所 小山町菅沼276番地

(3) 業務概要

- ・ 「古民家」及び「離れ」のリノベーションに必要な調査・測量・設計・法手続き及び工事施工、工事監理
- ・ 上記施設にWi-Fi機器の設置
- ・ 上記施設周囲の外構(擁壁含む)設計及び工事
- ・ 背後の里山の利用を図るために必要な竹林等の伐採・処分
- ・ 静岡県建築・設備工事監督検査実務要覧に基づいた書類提出及び町の工事検査対応

(4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和7年3月19日(水)まで

(5) 予定額

上限提案価格 94,967千円(税込) ※上限を超えた提案は失格とする。

(内訳) 「古民家」及び「離れ」のリノベーション経費 87,114千円

外構及び里山整備経費 7,254千円

Wi-Fi機器の設置経費 599千円

※上記費用は設計費及び監理費を含む

3 参加資格

本プロポーザルの参加資格者は、次の条件を全て満たす者とする。

- (1) 小山町に本社または営業所を置く建設業許可を受けている者で、経営事項審査結果の総合評定値が770点以上の者とする。
- (2) 本業務に関して次に掲げる技術者を配置できる者であること。
 - ・ 一級建築施工管理技士
- (3) 本業務を行う者に選定された場合、本業務を履行期間内に行うことが可能な体制を有し、技術提案書関係書類等を提出した時点において配置されていた全ての技術者が本業務の完了まで継続して本業務を行うことができる者であること。

- (4) 小山町建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止（指名除外を含む。）の措置を受けている者ではないこと。なお、参加申込書を提出した日から契約締結までの間に、小山町から指名停止を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する欠格事由に該当する者でないこと。
- (6) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項及び第2項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生計画又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (8) 小山町暴力団排除条例（平成24年3月21日）第2条第1号から3号に規定する者でないこと。
- (9) 参加にあたって、連携協力企業等（参加する者と協力し、参加する者の責任の下に本業務の一部を（2）に求める技術者等を配置する者をいう。以下同じ。）を加える事を可とする。連携協力企業等がある場合は担当させる業務内容を技術提案書に含めること。
- (10) 連携協力企業等がある場合は、当該連携協力企業等が（3）から（8）までの条件を満たす者であること。
- ※上記の条件を満たしていないと判断された時点で、業務の途中であっても契約の解除を行う場合がある。

4 実施スケジュール(予定)

内 容	日時（令和6年）	提出方法等
公募開始	4月12日(金)	小山町のホームページにて、公募開始の旨を下記のデータを添付し掲載。 1 公募型プロポーザル実施要領及び様式集 2 参考図面
現場説明会 参加申込み	4月18日(木) 12:00 まで	・様式1にて担当課にメールする。(1社3名まで) ・町は参加資格の有無を確認し、資格がない場合にはメールでその旨を通知する。 ・町からの「現場説明会参加申込み受理」のメールを確認する。
現場説明会	4月22日(月) 14:40から	・場所:古民家現地(小山町菅沼 276 番地)
参加表明書 等提出	4月24日(水) 17:00まで	・提出先:担当課 ・提出方法:様式2、3を記入の上、持参または郵送 ・持参の場合は役場閉庁日を除き、8:30～17:00の間に提出する。 また、郵送の場合は期限までに必着のこと。
質疑受付	4月25日(木) 17:00まで	・様式4にて担当課にメールすること。 ・町からの「質疑書受理」のメールを確認する。
質疑回答	5月1日(水) 17:00まで	・町が参加表明者全員に質疑回答書をメールする。 ・「質疑回答書受理」のメールを町に返信する。
辞退届	5月8日(水) 17:00まで	・様式5にて担当課にメールすること。 ・町からの「辞退届受理」のメールを確認する。
技術提案書 提出	5月24日(金) 12:00まで	・提出先:担当課 ・提出方法:持参または郵送。 ・持参の場合は役場閉庁日を除き、8:30～17:15の間に提出する。 また、郵送の場合は期限までに必着のこと。
プレゼンテーショ ン・ヒアリング実施	5月29日(水) 10:30から	・集合時間及び場所は、5月27日(月)17時までに、各提案者にメールにて通知する。

選定業者の 決定通知	5月30日(木) 17:00まで	・各提案者にメールにて通知する。
---------------	---------------------	------------------

5 技術提案書の内容

- (1) 提案書類提出書 様式6 1部
- (2) 実施体制表 様式7 1部
- (3) 技術提案

内 容	書式	部数
リノベーションの内容がわかる図面、業務スケジュール等を、別添の「令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務仕様書」に基づき提案する。	A3 5枚以内	8部

- (4) 価格提案書(様式8) 1部
- (5) 価格提案内訳書(様式8-2) 1部

6 発注者及び事務局

- (1) 発注者 小山町
- (2) 担当課

小山町未来創造部おやまで暮らそう課 〒410-1395 小山町藤曲57番地の2

TEL : 0550-76-6159 (直通)

E-mail : kuraso@fuji-oyama.jp http://www.fuji-oyama.jp

7 仕様書

別添の「令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務仕様書」による。

8 技術提案（プレゼンテーション）

- ・プレゼンテーションには、パワーポイントを使うことができる。
- ・1提案者当たりの所要時間は、説明20分以内、質疑応答15分以内とする。
- ・プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。

9 審査

- (1) 小山町職員及び外部有識者によって構成する審査会委員が、最優秀提案者及び次点者を選定する。
- (2) 審査項目と配点

【業務遂行能力評価】 10点満点

配置予定者の実績

評価対象	配点
(設計) 建築設計技術者	5
(施工) 監理技術者	5
計	10

【技術提案評価】 90点満点

評価対象		配点
古民家	なつかしさの中にも個性ある魅力的なデザインとなっているか	10
	参考図面を反映した計画となっているか	10
	使い勝手への配慮があるか	10
	快適な温熱環境、採光、通風等に配慮されているか	10
離れ	使い勝手への配慮があるか	10
	快適な温熱環境、採光、通風等に配慮されているか	5
外構	適切な擁壁の規模及び配置となっているか	5
	その他効果的な外構工事が配慮されているか	10
里山整備	効果的な竹林等の伐採計画となっているか	10
総合的判断	本事業に対する理解度や熱意等を総合的に判断すること	10
	計	90

(3) 審査方法

- ア 技術提案書の審査は、審査会が審査要領に基づいて行う。
- イ 審査会は、各技術提案書の中から、評価点を基に最優秀提案者及び次点者を決定する。
- ウ 提案者が1者の場合は、評価点が60点以上であれば候補者とする。

(4) 優先交渉権者等の決定及び通知

- ア 審査会は、技術提案書の審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点候補者を選定する。
- イ 本町は審査会の選定を基に、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。
- ウ 本町は提案者全てに、審査結果の概要を付しその旨をメールで通知する。
- エ 審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けないものとする。

10 契約の締結

9の審査により選定された優先交渉権者とは、後日、選定された提案書等に基づき工事請負契約の手続きを行う。

11 共通事項

(1) 資料の追加要請

提出された参加表明書及び技術提案書に関し、事務局から問い合わせ又は資料等の追加提出を求める場合がある。追加提出資料等を含め、提出書類は原則として返却しない。

(2) 失格

参加者及び参加者と同一と判断される団体等が、次のいずれかに該当する場合は、失格となる場合がある。

- ① 本業務の参加表明書提出日（以下「基準日」という。）から契約締結までの間に、社会的信用を失墜させる行為を行ったことが判明した場合。

- ② 審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合。

12 関係書類等

参加表明及び技術提案については、次に掲げる資料を踏まえ、所定様式により作成すること。

提供資料については、本業務の技術提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行わないこと。

ア 提供資料（小山町のホームページに掲載）

- ① 令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務プロポーザル実施要領（以下「本要領」という。）
- ② 令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務プロポーザル様式集

第2章 契約等

1 契約の締結

- (1) 優先交渉権者は、選定された技術提案書に基づき工事請負契約の手続きを行う。
- (2) 優先交渉権者が、契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において、優先交渉権者との事業契約が締結できない場合、本町は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点候補者を優先交渉権者として契約交渉を行う。
- (3) 優先交渉権者は、契約の締結ができないことが明らかとなった場合、本町に対し、速やかに文書（様式任意）により、その旨を届け出ること。

2 その他

(1) 提出された参加表明書及び技術提案書の取扱い

- ① 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。
- ② 提出された書類の著作権は、参加者に帰属する。また、提出された提案書類（電子媒体に保存されたデータを含む。以下同じ。）は、受注者の選定に係る公表以外に参加者に無断で使用しない。ただし、受注者の提案書類については、本業務内容の公表時や本町が必要と認めるときには、その全部又は一部を使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった場合の提案書類は、本業務の選定結果の公表以外に無断で使用しない。

- ③ 提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負う。

(2) 記載内容の変更

- ① 参加表明書及び技術提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。
- ② 技術提案書において提案した代理人等は、原則として本業務が終了するまでの間は変更を認めない。ただし、配置予定者が、病気治療、死亡及び退職等のやむを得ない理由により、業務遂行が困難になった場合は、本町が同等以上の能力を有すると認める者に限り変更を認める。

③ 技術提案書において、提案した統括代理人以外の設計業務及び施工業務における配置予定者の変更は、協議の上、本町が同等以上の実績・能力を有すると認めるものに限り変更を認める。

(3) 技術提案書の作成のために本町から受領した資料は、本町の了解なく公表及び使用してはならない。

(4) 技術提案の履行

受注者は、技術提案書の提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること（本業務に不利益となる技術提案書の提案事項と認める場合は除く）。

また、受注者の責により、事業契約完了時点で技術提案書の提案を達成できなかった事項について、受注者は本町に対し、違約金を支払うものとし、工事の追加及び工期の延長等による一切の費用は受注者の負担とする。

ただし、本町と協議の上、同等と認められる方法等で本業務を事業期間内に完了する場合は、同等と認める方法で履行することを認める場合もある。

なお、技術提案書の提案事項を達成する意志が受注者に認められないなど、技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。

令和6年度 多世代交流拠点「谷戸山のいえ」整備事業設計・施工一括発注業務仕様書

1 計画概要

- (1) 施設の名称 谷戸山のいえ
- (2) 施設の場所 小山町菅沼276番地
- (3) 施設の用途 多世代交流施設
- (4) 施設規模等
 - ・古民家 木造平屋建て 延床155㎡ 配置、平面は別添の図面を参照のこと
 - ・離れ 木造平屋建て 延床86㎡ //
- (5) 地域地区 第一種中高層住居専用地域 150/60

2 整備内容

(1) 古民家

大正13年建築の里山の古民家をリノベーションし、里山文化を継承する場を創出するとともに、多世代が交流するために必要な機能を持たせる。古民家の風情を失わないよう必要に応じて建材・建具は再生利用しつつ、多世代が活用するための使い勝手と両立できる改修方法を採用する。

- ・トイレ改修及び幼児用トイレ・シャワー室の新設
- ・間取りを見直し、広い土間への台所・かまど設置、いろいろの間を設置
- ・基礎・床・天井・外壁の補強・改修、躯体強化、塗装
- ・アルミペアガラス建具、照明の設置

(2) 離れ

- ・体験活動の本部や、利用者用の外トイレなど活動事業の利用に供する。

(3) 共通

- ・Wi-Fi環境
- ・快適な温熱環境、採光、通風等自然エネルギーの活用配慮する。

(4) 外構

- ・古民家敷地内に存在する不要竹木の伐採
- ・施設裏山への侵入を阻む不要竹木の伐採
- ・土砂災害特別警戒区域を考慮した裏山側の擁壁設置

※別図参考

3 安全確保、品質管理に関すること

ア 設計・施工一括発注方式による工期の短縮及び工期中の安全確保や騒音・振動対策、一般車両や緊急車両の動線確保に取り組む。

イ 業務の実施に当たって関係法令のほか、遵守する図書等（最新版）は以下のとおり。

- ・静岡県建築・設備工事監督検査実務要覧
- ・公共建築工事標準仕様書(建築工事編)及び監理指針

- ・ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)及び監理指針
- ・ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)及び監理指針
- ・ その他、小山町担当者が指示する基準、仕様書、指針等

4 その他

- ・ 本事業は内閣府の地方創生拠点整備の交付金を受け実施する事業であるため、会計実地検査を含めた交付金事務について協力すること。