

やまなしKAITEKI住宅モデルプラン構築業務企画提案実施要領

公益社団法人山梨県建設技術センター（以下「センター」という。）は、次のとおり「やまなし KAITEKI 住宅モデルプラン構築業務」に係る公募型プロポーザルを実施する。

1 業務の目的

山梨県では、喫緊の課題である人口減少危機への対策の一環として、県民一人ひとりの豊かな住まいの実現を目指す独自のブランド住宅『やまなし KAITEKI 住宅』を推進しています。

これは、良質な住環境の整備を通じて、定住促進と活力ある地域社会の形成を目指す官民連携による重要な取り組みで、具体的には、子育て世代が理想の家族規模を実現できる住環境の創出、脱炭素社会の実現への貢献、地域防災力の向上、そして地域住宅産業の活性化といった多岐にわたる目標を掲げています。

この目標達成に向け、本年3月「やまなし KAITEKI 住宅指針 2025」（以下「指針」という。）を策定し、公表しました。

【参考】 <https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/kikaku/kaitekihouse.html>

本プロポーザルは、「やまなし KAITEKI 住宅」の理念と基準に基づき、その魅力を最大限に引き出すモデルプランを構築する設計者を募集するものです。

「やまなし KAITEKI 住宅」の理念と性能を県民的に確かつ魅力的に伝えるためには、その価値を「目に見えるかたち」で示すことが不可欠です。

やまなし KAITEKI 住宅モデルプラン構築業務は、単なる設計提案にとどまらず、県民が実際の暮らしを想像しやすくなる「共感のきっかけ」となる重要なツールを提案するものであり、山梨の気候風土と景観に根差しつつも、現代のライフスタイルに調和する住宅像を具体化し、快適性・環境性能・持続可能性を備えた「これからの暮らしの見本」となるモデルプランを構築するものです。

加えて、モデルプランの提示を通じて、住まいの選択に対する関心を高めると同時に、「やまなし KAITEKI 住宅」のブランド価値と信頼性を広く浸透させることを目指します。

山梨県の豊かな自然環境を享受し、日本の伝統的な美意識と現代的な快適性を融合させた、山梨県ならではの住まいの一例を具体的に示す提案を期待します。

主に、以下の要素を重視した提案を求めます。

- 地域特性と調和したデザイン
山梨の気候風土を前提に、県民の愛着と誇りを育む「和モダン※」なデザイン
- 環境性能と快適性の両立
KAITEKI 住宅基準への適合に加え、パッシブデザイン等を取り入れることで、環境負荷の更なる低減を目指し、一年を通して快適に過ごせる居住性能
- 多くの県民にとって参考になる住宅の提案
多くの県民が採用可能な住宅の提案（地元の設計・施工者が対応可能な設計）
県民に「住みたい」と思わせる魅力的なモデルプランを創出し、「やまなし KAITEKI 住宅」を山

梨県の新たな顔となるブランドとして確立することを目指します。

※和モダン：日本の伝統的な建築や意匠の特徴（例：落ち着いた色調、深い軒、自然素材の使い方など）を大切にしながら、現代の暮らしに合った快適さや機能（例：開放感のある間取り、断熱性や耐候性（モダン素材の採用）、維持管理の容易性、使いやすい動線など）を取り入れたデザインを指します。

2 委託業務の概要

(1) 委託業務の発注者

〒400-0805 山梨県甲府市酒折一丁目2075-2

公益社団法人山梨県建設技術センター 理事長 飯野 照久

(2) 委託業務の名称

やまなし KAITEKI 住宅モデルプラン構築業務

(3) 業務内容

別紙「やまなし KAITEKI 住宅モデルプラン構築業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 契約期間

契約締結の日から令和8年2月27日まで

(5) 委託業務費用の上限額

金4,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

※この金額は、本業務の調達における提案価格の上限額であり、契約時の予定価格を示すものではない。

3 企画提案に係る日程

1. 公告日	令和7年 6月16日（月）
2. 質問提出期限	令和7年 6月30日（月） 午後5時
3. 参加表明書の提出期限	令和7年 7月 7日（月） 午後5時
4. 企画提案書の提出期限	令和7年 8月22日（金） 午後5時
5. プレゼンテーション審査の実施	令和7年 9月 5日（金） 午後を予定
6. 委託候補者の決定・委託契約締結	令和7年 9月中旬ごろを予定

4 企画提案への参加表明について

企画提案への参加を希望する者は、「(2) 企画提案への参加表明」に掲げる書類を提出し、企画提案への参加資格の確認を受けなければならない。

(1) 企画提案への参加資格

企画提案に参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

- ① 次に掲げる者でないこと
 - (ア) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第32条第1項各号に掲げる者
 - (ウ) 暴対法第2条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である者
 - (エ) 法人にあってはその役員が暴力団員である者
 - (オ) 営業に関し、許可、認可等が必要とされる場合において、これらを受けていない者
- ② 参加資格の確認の申請を行う日の属する月の初日において、引き続き2年以上営業を営んでいる者であること
- ③ 過去に国、都道府県若しくは市町村その他これらに準じる法人・団体等が行う設計・施工に係るコンテスト等で入賞した実績がある者又は本プロポーザル類似の発注事業を受託した実績がある者などこれらと同等の実績を有すると認められる者であること
- ④ 設計者（統括責任者）の所属する建築士事務所の本店が山梨県内にあり、かつ建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること
- ⑤ 本プロポーザルの設計者（統括責任者）が建築士法第5条第1項の規定による一級建築士に登録されていること

(2) 企画提案への参加表明

- | | |
|---------|---|
| 1. 提出期限 | 令和7年 7月 7日（月） 午後5時 |
| 2. 提出先 | 〒400-0805 山梨県甲府市酒折一丁目2075-2
公益社団法人山梨県建設技術センター
電話：055-232-0522 |
| 3. 提出方法 | 持参又は郵送（提出期限内必着とする） |
| 4. 提出書類 | <ul style="list-style-type: none">● 企画提案参加表明書（様式1）● 誓約書（様式2）● 役員等名簿（様式3）● 会社概要等整理表（様式4）<ul style="list-style-type: none">・ 会社概要等を紹介したパンフレットがあれば別に添付すること。・ 本業務における実施体制図（意匠・構造・設備等の各担当者（保有資格等を明示すること）の配置状況・管理体制など、外部協力事業者を含む実施体制の全体像を図表等で表現したもの）を添付すること。● 実績整理表（様式5）<ul style="list-style-type: none">・ 国、都道府県若しくは市町村その他これらに準じる法人・団体等が行う、設計・施工に係るコンテスト等の入賞実績その他これらと同等の実績と認められるものを具体的に記載すること。 |

- 受賞等実績の証拠書類
 - ・ 賞状（原本のスキャン又はコピー）、公式 web サイトの受賞者掲載ページ（スクリーンショット又は印刷）、契約書、新聞・業界誌の掲載記事等の写しなど、客観的に証拠が判断できるもの
 - 建築士免許証の写し
5. 確認結果 参加資格の確認の結果は、すべての企画提案参加表明書の提出者に連絡する。

5 企画提案に関する質問について

1. 提出期限 **令和7年 6月30日（月） 午後5時**
2. 提出先 公益社団法人山梨県建設技術センター
電話：055-232-0522
Mail：yamanashi-kaiteki@yctc.or.jp
3. 提出方法 電子メールで送信すること。
※電子メールの件名は「やまなし KAITEKI 住宅モデルプラン構築業務企画提案質問」とし、電話にてメールの受信確認を行うこと。
4. 提出書類 質問書（様式6）
5. その他
 - 電話や口頭での質問には応じない
 - 企画提案に関係のない質問や、企画提案に公平性を保てない等と判断した場合には、回答しないことがある。
 - 質問及び回答は、随時、センターのホームページで公開する。

6 企画提案書の提出について

1. 提出期限 **令和7年 8月22日（金） 午後5時**
2. 提出先 〒400-0805 山梨県甲府市酒折一丁目2075-2
公益社団法人山梨県建設技術センター
電話：055-232-0522
Mail：yamanashi-kaiteki@yctc.or.jp
3. 提出方法 持参又は郵送（提出期限内必着）とし、併せて、提出書類一式を電子データにて提出すること。
※電子データの提出方法：データは PDF 形式とし、原則、メール（yamanashi-kaiteki@yctc.or.jp）にて提出してください。
4. 提出書類 別表（提案書類一覧）のとおりとする。
5. 作成にあたっての留意点
 - 1) 企画提案書については、次のとおりとする。
 - (ア) 仕様書の設計条件及び別紙（評価基準）を踏まえて作成すること。
 - (イ) 仕様書の設計条件に記載されていない事項であっても、業務の目的の達成のために必要と認められる事項については、委託業務費用の上限額の範囲内で、積極的に提案すること。（追加提案や独自のアイデアについては、その旨を記載すること。）

- 2) 見積書については、金額（消費税及び地方消費税を含む）及び積算内訳（項目ごとの金額）を記載すること
 - (ア) 積算根拠は仕様書を参考に可能な限り詳細に記載すること
 - (イ) 見積額は、2（5）の費用の上限額の範囲内とすること。

6. その他

- 1) 郵送により企画提案書の提出を受け付けた場合には、電話連絡を行うので、郵送後2日以内（休日を除く。）に連絡がない場合には電話にて問い合わせること。
- 2) 提出後における企画提案書の再提出、差し替え等は一切認めない。

7 企画提案内容のプレゼンテーションについて

- ① 日時場所 **令和7年 9月 5日（金） 午後を予定**
※時間、場所は別途通知する。
- ② 所要時間
 - 企画提案の説明：20分
 - 質疑応答：10分
- ③ 参加人数 3人までとする。
- ④ 説明資料 説明は、企画提案書について行うこと。
- ⑤ その他
 - プレゼンテーションは、非公開とする。
 - プレゼンテーション会場には、プロジェクター及びスクリーンを用意するが、自前のプロジェクターの持ち込みも可能とする。なお、プロジェクターの使用は任意とする。
 - やむを得ない事情がある場合を除き、企画提案内容のプレゼンテーションに欠席、または遅刻した場合は委託候補者の選定から除外する。

8 審査方法・評価基準

(1) 審査方法

- ① 委託候補者の選定にあたっては、審査会において、提案者による企画提案内容のプレゼンテーションに基づく審査（以下「プレゼンテーション審査」という。）を行い、その評価をもとに委託候補者を選定する。なお、適切な企画提案がない場合は委託候補者を選定しない場合がある。
- ② 提案者が3者を超える場合は、審査会において企画提案書による書類審査を実施し、上位に評価された3者程度によりプレゼンテーション審査を実施する。

(2) 評価基準

別紙（評価基準）のとおり

(3) 企画提案の無効

「4（1）企画提案への参加資格」の条件を満たさない者の企画提案及び次のいずれかに該当する企画提案は無効とする。

- ① 本実施要領の規定に反した提案
- ② 「2（5）委託業務費用の上限額」を超える提案

- ③ 誤字、脱字等により必要事項が確認できない提案
- ④ 2件以上の提案をしたもの
- ⑤ その他不正な行為があったもの

9 選定結果の通知

選定結果については、選定・不選定にかかわらず提案者に通知する。選定結果についての意義申し立ては認めない。

10 契約の締結等

- (1) 委託候補者に選定された者と契約に向けた協議を実施し、契約を締結する。ただし、当該者との協議が整わない場合は、次点の提案者と契約に向けた協議を実施し、契約を締結する。
- (2) 企画提案書に記載された事項は、仕様書と合わせ、契約時の仕様書として扱うものとする。ただし、業務の目的のために修正すべき必要がある場合には、契約締結段階において契約内容を追加、変更又は削除するものとする。
- (3) 契約については、予算の範囲内で随意契約を行うものとする。

11 その他

- (1) 企画提案及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨
- (2) 提出書類の取り扱い
 - ① 提案者が提出した書類（以下「提出書類」という。）に含まれる著作物の著作権は、提案者に帰属する。
 - ② 提出書類は、いかなる理由があっても返却しない。
 - ③ 提案内容に含まれる特許権など日本国の法令に基づいて保護されている第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は原則として提案者が負うものとする。
- (3) 提案者が本企画提案の応募等に要した一切の費用については、すべて提案者自身が負担するものとする。
- (4) 契約を締結するまでの間、「4（1）企画提案への参加資格」の条件を満たさないことが発覚した場合には、契約を締結しないことがある。なお、手続きの停止又は契約を解除した場合でも、当該業務に要した費用については、一切補償しないものとする。
- (5) 「4（1）企画提案への参加資格」の条件を満たしている者であっても、不正又は不誠実な行為があった場合、経営状況が著しく不健全であると認められる場合等にあつては、企画提案を認めないことがある。
- (6) 企画提案に関する説明会は行わない。

1 2 本案件に係る問い合わせ先

公益社団法人 山梨県建設技術センター

〒400-0805 山梨県甲府市酒折一丁目2075番2号

TEL 055-232-0522 Mail : yamanashi-kaiteki@yctc.or.jp

別表（提案書類一覧）

書類名	提出に際しての注意事項
<p>提案書</p> <p>企画提案書</p>	<p>書式：自由^(※1) (A3 横使い 片面4枚まで：展示等の利用を考慮した適切な厚みの用紙)</p> <p>①次の章ごとに自由に表現してください。^(※2)</p> <p>1章 設計コンセプト 2章 外観等デザインコンセプト 3章 平面プラン、立面等外観イメージ図 4章 快適性、環境性能、持続可能性（維持管理の容易性） 5章 子育て住環境性能（KAITEKI住宅基準参考基準）への準拠状況 6章 県民共感の視点 7章 概算総建設費とその実現性 8章 「やまなしKAITEKI住宅」の普及に資するモデルプラン活用案 ※イメージパース・模型写真・イメージ画像・概念図などを使用して表現することは自由です。</p> <p>②設計説明書 上記の提案を補完するものです。特に設計コンセプト等をさらに詳しく説明するため、文章のほかに図表・概念図（彩色するなど分かりやすく）を用いて自由に表現してください。 また、概算総建設費（本体工事費、機械設備工事費、外構工事費、消費税 10%）を内訳毎に提示してください。 ※注意 提出者を特定することができる内容の記載は厳禁とします。但し、自作品の写真でも全体像を特定できない素材などのイメージを伝える部分写真類は可とします。</p> <p>提出部数： 4部</p>
<p>デジタルデータ</p>	<p>上記の企画提案書をPDFデータで記録したCD1枚 CDは1枚用透明プラスチックケースに納め、CD本体に設計事務所名・住所・設計者名・連絡先電話番号及びEメールアドレスを油性ペンなどで直接記載するか専用ラベルシートなどに記載したものをしっかりと貼り付けてください。</p>
<p>見積書</p>	<p>書式：自由（A4判：普通紙）</p> <p>仕様書にしたがって、本業務を実施する場合の見積金額及び内訳金額（消費税込）を記載してください。 内訳金額は、人件費及びその他経費を記載してください。事業規模参考価格を超えた見積金額は記載できません。</p> <p>ページ数：指定なし 提出部数：正本 1部、副本 1部</p>

【以下提出物に関する注意事項】

- ※1 提出部数をまとめて、A 3 を折り曲げずに収容できる適切な梱包にして提出して下さい。
- ※2 別紙（章構成と評価基準対応ポイント一覧）を参考に作成してください。