

富士河口湖町立小立保育所建設基本・実施設計業務プロポーザル実施要領

1. 目的

本実施要領は、富士河口湖町立小立保育所建設基本・実施設計業務（以下、本業務）に向けて、提案者の知識、技能、経験等を見極め、本業務に最も適した設計者の選定に際し、公募型プロポーザルを実施するために必要な事項を定めるものとする。

2. 業務概要

(1) 業務名称 富士河口湖町立小立保育所建設基本・実施設計業務

(2) 業務内容

①基本設計

②実施設計

③解体設計(既存建物)

④建設に伴う地質調査

⑤建設検討委員会他、関係者と協議調整

・建設地：山梨県南都留郡富士河口湖町小立 1824 番地他

・用途地域：都市計画区域内 第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%

・防火地域：指定無し

・敷地面積：約 6,600 m²

・施設用途：福祉・厚生施設（保育園）

令和 6 年国土交通省告示第八号別添二第十一号第 1 類

・構造規模：鉄骨造/2 階建て/延べ面積約 1,600 m²

・工事概要：園舎新築、外構整備、既存園舎他解体等

・委託限度額：48,172,000 円（消費税含む）

(3) 履行期間 契約締結日から令和 8 年 3 月 2 7 日（金）まで

3. 事務局

(担当課及び問い合わせ先)

〒401-0392

山梨県南都留郡富士河口湖町船津 1700 番地

富士河口湖町子育て支援課 担当 佐藤・渡辺

電話：0555-72-1174/FAX：0555-72-6027

E-mail：kosodate@town.fujikawaguchiko.lg.jp

4. スケジュール

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| (1) 実施要領の公表 | 令和7年4月 9日(水) |
| (2) 第一次審査(参加申請書による審査) | |
| ア) 質問書の提出期限 | 令和7年4月25日(金)
午後5時まで |
| イ) 質問に対する回答 | 質問の日から3日後 |
| ウ) 参加申請書の提出期限 | 令和7年5月9日(金)
午後5時まで |
| エ) 第一次審査結果の通知 | 令和7年5月15日(木) |
| (3) 第二次審査 | |
| ア) 提案書の提出期限 | 令和7年5月30日(金)
午後5時まで |
| イ) プレゼンテーション及びヒアリング | 令和7年6月23日(月) |
| ウ) 審査結果の通知 | 令和7年6月下旬 |

5. 参加資格

公募型プロポーザルへの参加資格は、以下の要件を満たす者(以下、参加者)とする。なお、参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

(1) 参加資格

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者
- ②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こと。
- ③令和7・8年度富士河口湖町入札参加資格者名簿に「建築一般」の業種で登録されていること。
- ④公告日以降、契約締結までの間に、富士河口湖町又は、県、国から指名停止を受けている者でないこと。
- ⑤平成27年4月以降に完了した延べ面積1,000㎡以上の新築・増築・改築で、公共施設(保育所、認定こども園、幼稚園、小学校のいずれか)の設計業務の実績を有する者
- ⑥上記⑤の設計業務で、管理技術者又は主任技術者として業務実績のある技術者を直接雇用している者
- ⑦上記⑥の設計業務の実績は、単独又は共同企業体(出資比率30%以上)での実績に限る。

(2) 業務実施上の条件

- ①管理技術者は一級建築士であること。
- ②管理技術者及び主任技術者は各1名とすること。
- ③管理技術者は主任技術者を兼務しないこと。また、主任技術者及び各担当技術者は、他の分野の各担当技術者を兼務しないこと。
- ④本基本・実施設計業務を再委託しないこと。

(3) 応募に対する制限

- ①参加者の応募は1点のみとする。
- ②参加者は建設検討委員会委員より直接又は間接的に支援を受けることはできない。

- ③本プロポーザルへの参加者が1者の場合であっても、本プロポーザルを実施する。ただし、契約を確約するものではない。参加者がいなかった場合には、参加申請書及び提案書の提出期限を延長し、再度公告する。必要に応じて、参加資格や履行期間の変更を行うことがある。

6. 選考方法

本プロポーザルの審査は、設計提案コンペ方式と異なり、設計者を選定することを重視した公募型プロポーザルとし、二段階審査方式で実施する。審査項目は、次に掲げる提出書類に基づき審査を行い、第二次審査の点が最も高い参加者を委託候補者として選定し、町長が決定する。

(1) 第一次審査（参加申請書による審査）

ア) 設計事務所の実績

公共施設（保育所、認定こども園、幼稚園、小学校のいずれか）の設計業務実績

公共施設（新築・増築・改築のいずれか）の設計業務実績

※公共施設（別表「発注機関一覧表」による公的機関等が建設した施設）

イ) 配置技術者の実績

管理技術者、各担当主任技術者の資格、経験年数及び設計業務実績

(2) 第二次審査（提案書による審査）

第二次審査は第一次審査で選定された参加者に対して行う。

新たに提案書の提出を求め、提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

7. 実施要領公表

(1) 公表期間 令和7年4月9日（水）から令和7年5月9日（金）まで

(2) 公表方法 富士河口湖町ホームページで公表する。

8. 質問受付

(1) 質問書受付及び回答

質問期間 令和7年4月9日（水）から令和7年4月25日（金）午後5時まで

回答日 質問の日から3日後

その他 質問はE-mailのみで受け付ける。

E-mail : kosodate@town.fujikawaguchiko.lg.jp

E-mail の件名については「富士河口湖町立小立保育所建設基本・実施設計業務プロポーザル質問書の提出について」とする。

書式は、「質問書（様式2）」を使用すること。

質問の回答は、質問の日から3日後に富士河口湖町ホームページにて閲覧に供する。閲覧期間は、参加申請書の提出期限までとする。

9. 参加申請書の提出

提出期間 令和7年4月9日（水）から令和7年5月9日（金）午後5時まで
提出場所 富士河口湖町子育て支援課
提出方法 持参又は郵便（書留）及び宅配便（提出期限必着）
提出部数 1部

参加申請書について

- (1) 参加申請書に必要事項を記載のうえ押印し、提出すること。（様式1・3～6）
- (2) 一級建築士事務所登録を証明できる書類を添付すること。（様式3）
- (3) 平成27年4月以降に完了した延べ面積1,000㎡以上の新築・増築・改築で、公共施設（保育所、認定こども園、幼稚園、小学校のいずれか）の設計業務の実績を証明できる書類を添付すること。（様式4）
- (4) 業務実績
 - ア) 業務実績は、平成27年4月以降に完了した公共施設について、「設計事務所の業務実績一覧（様式4）」に記載すること。ただし、単独又は共同企業体（出資比率30%以上）での実績とし、公告日までに設計業務が完了・引渡し済みのものに限る。
 - イ) 構造規模は、構造種別－地上階数／地下階数を記載すること。（例：RC-3/1）
 - ウ) 複合施設の場合は、用途欄に審査対象となる全ての施設用途を記載し、各施設用途に対する面積を延べ面積欄に記載すること。また、共用部分は面積按分して、各施設用途に含めること。
 - エ) 業務実績を証明する書類として、契約書等の写し（発注者、業務名、履行期間、構造及び延べ面積等の記載内容が確認できるもの）及び、図面又は写真等（外観及び内観写真又は透視図等（コピー可））を添付すること。
- (5) 配置技術者
 - ア) 本業務に配置する管理技術者、主任技術者及び各担当技術者について、「管理技術者・主任技術者・担当技術者一覧（様式5）」に記載すること。
 - イ) 資格は、該当する資格名を記載すること。なお、管理技術者については、（ ）内に資格登録番号、また、公告日現在の資格取得後の経験年数（1年未満は切り捨て）を記載すること。
 - ウ) 管理技術者及び主任技術者は直接雇用していることを証明できる書類と資格証明書等の写しを添付すること。
 - エ) 構造、電気設備、機械設備の担当技術者に配置予定の者には、業務協力を求める他の設計事務所等（以下、協力事務所）の技術者を配置することができる。
協力事務所の技術者を配置する場合、「所属」欄に協力事務所名を記載し、「協力事務所（様式6）」に必要事項を記載すること。
 - カ) 立場は、その業務で担当した立場をいい、管理技術者、主任技術者、○○担当技術者の別を記載すること。

(6) 審査結果の通知

審査の結果については、全ての参加者に文書で通知する。また、審査経過についてはいかなる問い合わせにも応じない。

なお、参加申請書の提出時に、宛先を記入のうえ、切手を添付した結果通知用封筒を合わせて提出すること。

10. 提案書の提出

提出期限 令和7年5月30日（金）午後5時まで

提出場所 富士河口湖町子育て支援課

提出方法 持参又は郵便（書留）及び宅配便（提出期限必着）

提出部数 7部（鑑添付の提案書：1部、提案書のみ：6部）

※なお、提案書の提出時に、宛先を記入のうえ、切手を添付した結果通知用封筒を合わせて提出すること。

提案書について

(1) 第1次審査で選定された参加者は、提案書（鑑）を作成し提出すること。（様式7）

(2) 提案書（任意書式）は、A3版 横向き 3枚以内（両面使用不可）で提出すること。

富士河口湖町立小立保育所の建て替えにあたり、幼児期の質の高い保育の総合的な提供を目指し、子どもたちに安心・安全な保育環境を整備する。目標使用年数を80年とした保育施設の提案とする。

① 提案する内容

- | | |
|------------------------|-------------------|
| ・業務の実施方針について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅰ】 |
| ・土地利用計画及び景観等について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅱ】 |
| ・子どもたちの利便性・安全性について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅲ】 |
| ・環境負荷の低減について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅳ】 |
| ・コストの縮減について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅴ】 |
| ・その他、参加者が必要と思われる提案について | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅵ】 |
| ・見積金額 | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅶ】 |
| ・公共施設設計業務実績 | 【実施要領 [表1] 審査項目Ⅷ】 |

②説明文に使用する文字は10.5ポイント以上とし、イメージ図等に挿入する文字は6ポイント以上とする。

③文章を補完するイメージ図や写真等はカラー表現としてもよい。

④視覚的表現については、文章を補完するための必要最小限のイメージ図、イラスト、写真等は使用してよい。

⑤具体的な設計図、模型（模型写真を含む）、透視図（コンピュータグラフィックスを含む）等を使用しないこと。

1 1. 第二次審査（提案書による審査）

（1）第二次審査の基準

■提案書の評価【100点】

[表1] に示す審査項目及び審査の着目点に対する考え方について、審査委員が提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、全審査委員の合計点数を算出し、審査点とする。

[表1]

審査項目	審査の着目点	配点
I 業務の実施方針について	基本方針、取り組み体制	10
II 土地利用計画及び景観等について	敷地内の動線計画、施設の配置計画 景観への配慮、街並みとの調和	20
III 子どもたちの利便性・安全性について	子どもたちが安心・安全で快適な保育環境 保育士等職員が働きやすい環境	20
IV 環境負荷の低減について	省エネルギー、低炭素化推進	10
V コストの縮減について	ライフサイクルコスト縮減	15
VI その他、参加者が必要と思われる提案について	自由提案とする	15
VII 見積金額	本業務に係る見積金額と消費税相当額（10%）を提示すること。任意書式とする。 * 審査点 = 配点 × 最低見積金額 ÷ 見積金額	5
VIII 設計業務実績	公共施設（児童福祉施設等）設計業務実績、配置予定の技術者の実務経験等	5

1 2. プレゼンテーション及びヒアリング

（1）プレゼンテーション及びヒアリング

提案書等の内容を具体的に確認するため、令和7年6月23日（月）にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

（2）審査は、提案書がどのような設計主旨で提案されているか、要求事項を理解しているか等、提案書及びプレゼンテーションに基づき、参加者へのヒアリングにより行う。

（3）プレゼンテーション及びヒアリング、審査会は非公開とする。

（4）第二次審査結果の通知

第二次審査の結果については、全ての参加者に文書で通知する。委託候補者については、富士河口湖町ホームページにて公表する。委託候補者が辞退又は契約が無効となった場合には、次席者と契約手続きを行う。また、審査経過についてはいかなる問い合わせにも応じない。

1 3. 契約の締結

富士河口湖町は、第二次審査の合計点が最も高い参加者を委託候補者として選定し、契約に向けた交渉を行う。ただし、契約交渉が不調となった場合は、次席者と契約に向けた交渉を行う。なお、契約時における詳細な事項については改めて提示し、必ずしも本技術提案書の通りに実施するものではない。

1 4. 提出書類の無効

次のいずれかに該当する参加者は無効とする。なお、無効となった場合は、その時点で本プロポーザルの参加資格を失うものとする。

- (1) 提出方法、提出場所及び提出期限に適合しないもの
- (2) 本実施要領に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- (3) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (4) 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (5) 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
- (6) 虚偽の内容が記載されているもの
- (7) 審査結果に影響を与える工作等、不正な行為が行われたもの
- (8) 参加者（協力事務所を含む）が製造業及び建設業と資本及び人事面等において、関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本設計業務に係る工事の入札に参加又は当該工事を請け負うことができない。

1 5. その他の留意事項

- (1) 参加申請書及び技術提案書の作成及び提出に伴う費用の全ては、参加者の負担とする。
- (2) 提出期限以降における参加申請書及び技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。また、参加申請書に記載した配置予定の技術者は、病気休職、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き、変更することができない。
- (3) 提出された参加申請書及び技術提案書は、審査を行う作業の必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (4) 提出された参加申請書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加申請書及び技術提案書は委託候補者の選定以外に参加者に無断で使用しない。
- (5) 技術提案書作成のために、富士河口湖町から受領した資料は、町の許可なく公表又は使用することはできない。
- (6) 郵便・宅配便・その他の通信手段の事故については、富士河口湖町はいかなる責任も負わない。
- (7) この要領に定めるものの他、必要な事項については、富士河口湖町が別に定める。

1 6. 参考資料

次の資料を参考にすること。なお、参考資料は、第二次審査の参加者に提供する。

- (1) 富士河口湖町子ども・子育て支援事業計画 [参考資料 1]
- (2) 富士河口湖町立小立保育所整備基本計画 [参考資料 2]
- (3) 現況平面図 [参考資料 3]
- (4) 既存図面（小立保育所大規模修繕工事） [参考資料 4]
- (5) 既存図面（小立保育所屋上防水改修工事） [参考資料 5]
- (6) 上水道台帳 [参考資料 6]
- (7) 下水道台帳 [参考資料 7]

別表「発注機関一覧表」

機関名	内訳
国機関	国土交通省、文部科学省、厚生労働省、その他中央省庁
山梨県	
都道府県	山梨県以外の都道府県（政令指定都市を含む）
独立行政法人	
市区町村	
公営企業等	
事業団等	