

鳴沢村新庁舎建設基本・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、鳴沢村新庁舎建設基本・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 鳴沢村新庁舎建設基本・実施設計業務

(2) 業務内容

ア) 鳴沢村新庁舎建設基本設計業務を行う。

イ) 鳴沢村新庁舎建設実施設計業務を行う。

ウ) 設計者は鳴沢村総務課他、関係機関と協議調整を行い必要に応じて発注者支援を行うこと。

・建設地： 山梨県南都留郡鳴沢村 1794 番 1 他

・都市計画区域： 外

・防火地域： 指定無し

・建ぺい率： 富士箱根伊豆国立公園普通地域内建築物設置に関する指針による

・容積率： 富士箱根伊豆国立公園普通地域内建築物設置に関する指針による

・敷地面積： 約 12,880 m²

・構造規模： 鉄筋コンクリート造／2 階建て／延べ面積約 2,400 m²

・工事概要： 庁舎新築、外構整備等

・委託限度額： 93,000,000 円（消費税及び地方消費税含む）

(3) 履行期間 契約締結日から令和 8 年 12 月 25 日（金）まで

3. 事務局

(担当課及び問い合わせ先)

〒401-0398

山梨県南都留郡鳴沢村 1575 番地

鳴沢村総務課 担当 三浦、小林

電話：0555-85-2311／FAX：0555-85-2461

E-mail：soumu@vill.narusawa.lg.jp

4. スケジュール

(1) 実施要領の公表

令和 7 年 7 月 1 日（火）

(2) 第一次審査（参加申請書による審査）

ア) 参加申請書に関する質問書の提出期限

令和 7 年 7 月 8 日（火）

午後 5 時まで

イ) 質問に対する回答	令和7年7月15日(火) までに回答
ウ) 参加申請書の提出期限	令和7年7月22日(火) 午後5時まで
エ) 第一次審査結果の通知	令和7年7月25日(金)
オ) 技術提案書提出依頼	令和7年7月25日(金)
(3) 第二次審査(技術提案書による審査)	
ア) 技術提案書に関する質問書の提出期限	令和7年8月1日(金) 午後5時まで
イ) 質問に対する回答	令和7年8月8日(金) までに回答
ウ) 技術提案書の提出期限	令和7年8月22日(金) 午後5時まで
エ) プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年9月3日(水)
オ) 第二次審査結果の通知	令和7年9月10日(水)

5. 参加資格

公募型プロポーザルへの参加資格は、以下の要件を全て満たす者(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

- ア) 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
- イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく、一級建築士事務所登録を行っていること。
- ウ) 令和7-8年度鳴沢村入札参加有資格者名簿(測量・建設コンサルタント等)で「201:[建築関係コンサルタント]建築一般」の業種に登録されていること。
- エ) 公告日以降、契約締結までの間に、鳴沢村又は山梨県から指名停止を受けている者でないこと。
- オ) 山梨県内に本社・本店を有すること。
- カ) 山梨県内において平成17年4月以降に完成した新築・増築・改築で、庁舎または公共施設の設計業務の実績を有する者
- キ) 上記カ)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
- ク) 上記カ)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

- ア) 管理技術者は一級建築士であること。
- イ) 管理技術者及び主任技術者は各 1 名とすること。
- ウ) 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。
- エ) 本基本・実施設計業務を一括再委託しないこと。

(3) 応募に対する制限

- ア) 参加者の応募は 1 点のみとする。
- イ) 第 2 次審査の参加は原則として、一次審査結果上位 5 者までとする。
- ウ) 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。参加者がいなかった場合には、参加申請書及び技術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、第一次審査と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、村長が決定する。

(1) 第一次審査（参加申請書による審査）

ア) 専門的な技術力

建築士の数

平成 17 年 4 月以降の設計業務の実績

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の数

平成 17 年 4 月以降の官公庁等による表彰受賞の実績

※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

技術者資格

経験年数

業務実績

(2) 第二次審査（技術提案書による審査）

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。新たに技術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。二段階審査方式で審査を行い、委託候補者及び次席者を選定する。

7. 実施要領公表

- (1) 公表期間 令和 7 年 7 月 1 日（火）から令和 7 年 9 月 10 日（水）まで
- (2) 公表方法 鳴沢村ホームページで公表する。

8. 第一次審査

(1) 質問書受付及び回答

質問期間 令和7年7月1日(火)から令和7年7月8日(火)午後5時まで

回答日 令和7年7月15日(火)までに回答

その他 参加申請書に関する質問はE-mailのみで受け付ける。

E-mail: soumu@vill.narusawa.lg.jp

E-mailの件名については「鳴沢村新庁舎建設基本・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、別紙「質問書(様式2)」を使用すること。

質問の回答は、鳴沢村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。

(2) 参加申請書の提出

提出期間 令和7年7月1日(火)から令和7年7月22日(火)午後5時まで

提出場所 鳴沢村総務課

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 3部(正本1部、副本(複写)2部)

(3) 第一次審査結果の通知

第一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。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。

9. 参加申請書

(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・3～7)

(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) 所属する一級建築士については、直接雇用していることを証明できる書類(資格証明書及び雇用証明書(健康保険証・雇用保険証等)を添付すること。(様式3)

(4) 山梨県内において平成17年4月以降に完成した新築・増築・改築で、庁舎または公共施設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・5)

(5) ZEBの設計業務(新築に限る)の実績を証明できる書類を添付すること。(様式4・5)

(6) 平成17年4月以降に国・地方公共団体及び同団体が構成員になっている協議会等から表彰を受けた実績を証明できる書類を添付すること。(様式4・5)

(7) 業務実績

ア) 業務実績は、平成17年4月以降に完成した公共施設(上記(4))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）及び業務での立場（管理技術者及び主任技術者等）が確認できる書類の写しを添付すること。
- オ) 上記実績の内容は、設計主旨及び図面又は写真等（外観及び内観写真又は透視図等でサイズは自由（コピー可））を添付した「設計事務所の実績概要（様式5）」各1枚の範囲内で記載すること。

(8) 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6）」に記載すること。
- イ) 資格は、該当する資格名を○で囲み、それ以外はその他（ ）内に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7）」に必要事項を記載すること。
- オ) 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。

10. 第一次審査（参加申請書による審査）

(1) 第一次審査の基準

専門的な技術力【60点】及び配置技術者の実績【40点】の合計100点で審査する。

■専門的な技術力【60点】

□建築士の数【10点】

所属する一級建築士について、表1-1により審査する。

[表1-1]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
一級建築士の数	5名以上所属	10	様式3
	3名または4名所属	7	
	1名または2名所属	4	

□平成17年4月以降の設計業務の実績【30点】

設計業務の実績について、表1-2及び表1-3により審査する。

[表1-2]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
施設規模及び用途	3,000㎡以上の庁舎または公共施設	30	様式4 様式5
	2,000㎡以上3,000㎡未満の庁舎または公共施設	20	
	1,000㎡以上2,000㎡未満の庁舎または公共施設	10	

[表1-3]

発注機関
公的機関等（別表「発注機関一覧表」）

*増築工事の場合は、増築部分のみについて審査する。

*複合施設の場合は、庁舎の施設用途部分の合計について審査する。また、共用部分は面積按分して、各施設用途に含めること。

*延べ面積は、同一敷地内において設計した施設の延べ面積とする。

□ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の数【15点】

ZEBの設計実績（新築に限る）について、表1-4により審査する。

[表1-4]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
ZEB設計実績	3件以上	15	様式4 様式5
	2件	10	
	1件	5	

□平成17年4月以降の官公庁等による表彰受賞の実績【5点】

表2により、官公庁等（国・地方公共団体及び同団体が構成員になっている協議会等）から設計者として表彰を受けた実績を審査する。なお、受賞実績は、新築・増築・改築のいずれかとし、公告日現在、施設が完成・引渡し済みのものに限る。

[表2]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
受賞実績	3件以上	5	様式4
	2件	4	様式5
	1件	3	

■配置技術者の実績【40 点】

□技術者資格【12 点】

配置予定の技術者の立場及び技術者資格について、表 3 により審査する。

[表 3]

審査項目	立場	審査の着目点	配点	関係様式
技術者資格	管理技術者	一級建築士	—	様式 6 様式 7
	主任技術者	一級建築士	3	
		二級建築士	1	
	構造担当技術者	構造設計一級建築士	3	
		一級建築士	2	
		二級建築士	1	
	電気設備 担当技術者	設備設計一級建築士	3	
		建築設備士、一級建築士	2	
		二級建築士	1	
	機械設備 担当技術者	設備設計一級建築士	3	
		建築設備士、一級建築士	2	
		二級建築士	1	

*構造、電気設備、機械設備の担当技術者には、業務協力を求める協力事務所の技術者を配置することができる。

*配置予定の管理技術者、主任技術者、各担当技術者は、特段の理由がない限り、本業務契約後の変更を認めないものとする。

□経験年数【8 点】

配置予定の管理技術者の一級建築士の経験年数について、表 4 により審査する。

[表 4]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
経験年数	一級建築士取得後 20 年以上	8	様式 6
	一級建築士取得後 10 年以上 20 年未満	6	
	一級建築士取得後 10 年未満	4	

□業務実績【20 点】

配置予定の管理技術者及び主任技術者の業務実績各 1 件について、表 5-1、表 5-2 及び表 5-3 により審査する。

[表 5-1]

審査項目	審査の着目点	配点	関係様式
施設規模及び用途	3,000 ㎡以上の庁舎または公共施設	10	様式 6
	2,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の庁舎または公共施設	8	
	1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満の庁舎または公共施設	6	

[表 5-2]

発注機関
公的機関等（別表「発注機関一覧表」）

[表 5-3]

業務実績での立場	管理技術者評価係数	主任技術者評価係数
管理技術者又はこれに準ずる立場	1.0	1.0
主任技術者又はこれに準ずる立場	0.8	1.0
上記以外の技術者の立場	0.6	0.6

＊審査点＝Σ（配点×評価係数）

＊管理技術者及び主任技術者の業務実績ごとに、配点×評価係数を算出し、これを合計したものを審査点とする。

＊増築工事の場合は、増築部分のみについて審査する。

＊複合施設の場合は、庁舎および公共施設の施設用途部分の合計について審査する。また、共用部分は面積按分して、各施設用途に含めること。

＊延べ面積は、同一敷地内において設計した施設の延べ面積とする。

1 1. 第二次審査

（1）質問書受付及び回答

質問期間 令和 7 年 7 月 2 5 日（金）から令和 7 年 8 月 1 日（金）午後 5 時まで

回 答 日 令和 7 年 8 月 8 日（金）までに回答

そ の 他 技術提案書に関する質問は E-mail のみで受け付ける。

E-mail：soumu@vill.narusawa.lg.jp

E-mail の件名については「鳴沢村新庁舎建設基本・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、別紙「質問書（様式 2）」を使用すること。

質問の回答は、鳴沢村ホームページにて閲覧に供する。閲覧期間は、技術提案書の提出期限までとする。

(2) 現地見学会の実施

日 時 第一次審査結果と合わせて通知する。

会 場 鳴沢村新庁舎建設予定地

そ の 他 事前の申し込みは不要とし、参加者は受付で名刺を提出すること。

(3) 技術提案書の提出

提出期間 令和7年8月1日（金）から令和7年8月22日（金）午後5時まで

提出場所 鳴沢村総務課

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 13 部（表紙添付の技術提案書は1部、その他12部は技術提案書のみ）

※（併せて、CD-R による PDF データも提出すること）

(4) プレゼンテーション及びヒアリング

技術提案書等の内容を具体的に確認するため、令和7年9月3日（水）にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、詳細については、第二次審査の参加者に別途通知する。

(5) 第二次審査結果の通知

第二次審査の結果については、第二次審査の参加者に文書で通知する。委託候補者については、鳴沢村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。

なお、技術提案書の提出時に、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。

1 2. 技術提案書

第一次審査で選定された参加者は、「鳴沢村新庁舎建設基本・実施設計業務プロポーザル技術提案書作成要領」により、技術提案書を作成し提出すること。

- (1) 第一次審査で選定された参加者に対し、新たに技術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。
- (2) 審査は、技術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、技術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。

1 3. 第二次審査（技術提案書による審査）

（1）第二次審査の基準

■技術提案書の評価【100 点】

〔表 6-1〕に示す審査項目に対する考え方について、審査委員が技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、「A、B、C、D、E」の5段階で評価する。各項目の配点に評価係数〔表 6-2〕を乗じて、全審査委員の平均値を算出し、これを合計したものを審査点とする。

〔表 6-1〕

審査項目	審査の着眼点	配点
テーマ1 業務の実施方針について	・業務実施方針、業務取組体制、業務スケジュール ・業務途中で手戻りが生じないための工夫 ・関係者との合意形成を図るための工夫	10
テーマ2 敷地利用および敷地の配置計画の考え方について	・来庁者の建物への円滑なアクセス ・主要道路からのアクセスや近隣への影響などを考慮した敷地の有効活用 ・来庁者駐車スペースと公用車等駐車スペースの整理区分 ・敷地内に存在している村道について、付け替え等による有効な土地利用、または現道を残して整備する場合の有効な土地利用のいずれかを提案	15
テーマ3 庁舎に必要とされる機能性・柔軟性について	・執務スペースの拡充・可変 ・バリアフリー対応 ・セキュリティ対策 ・プライバシー保護の考慮 ・高度化する情報通信設備への対応	15
テーマ4 地震等の災害に対する防災・安全性について	・防災拠点としての庁舎について、建築構造の他に必要とされる機能や災害時の活動にも配慮した空間構成	15
テーマ5 環境対策・景観への配慮について	・省エネルギー・省 CO2 対策への方策 ・寒冷地であることを踏まえた十分な断熱対策 ・景観に配慮するとともに、村のシンボルとなり得るデザイン	15
テーマ6 コスト縮減に有効な建築計画について	・イニシャルコスト及びランニングコスト ・維持管理のしやすさ	15
A 取組意欲（プレゼンテーションおよびヒアリン	・課題や問題点の把握 ・取組姿勢	10

グ)	・ 質疑回答の明確性	
B 見積金額	本見積書においては、見積金額に消費税及び地方消費税が含まれているか否かを明確にするため、以下の項目をそれぞれ記載すること。 ① 税抜金額（消費税及び地方消費税を含まない金額） ② 消費税及び地方消費税相当額 ③ 税込金額（①と②の合計額） ※見積書には、上記 3 項目が明確に区分されるよう記載すること。 見積書は任意書式とする。 * 審査点 配点×最低見積金額（税抜）÷見積金額（税抜） 配点は小数点第 2 位以下切り捨て	5

[表 6-2]

審査の着目点	各審査委員の評点				
	A	B	C	D	E
的確性、実現性、独創性等の観点から総合的に判断する	特に良い	良い	普通	やや劣る	劣る
評価係数	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

*各項目の審査点＝ Σ （配点×評価係数）／審査員数

*審査点＝ Σ （各項目の審査点）

1 4. 契約の締結

鳴沢村は、第一次審査と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 5. 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) 技術提案書作成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 6. 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、鳴沢村から受領した資料は、村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、鳴沢村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、鳴沢村が別に定める。

1 7. 参考資料

次の資料を参考にすること。なお、参考資料 1、2 は、第二次審査の参加者に提供する。

- (1) 鳴沢村庁舎建設基本構想・基本計画（令和 6 年 10 月改訂）[ホームページからダウンロード可]
- (2) 公図写し [参考資料 1]
- (3) 簡易水道給配水管図 [参考資料 2]

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	