

やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託企画提案募集要項

次のとおり、「やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託」に係る企画提案を公募する。

1 業務の目的

県が行った「住環境に関する人口減少危機対策基礎調査※¹」の結果、居住形態が持ち家・一戸建て（新築・中古を問わず）であり、住環境の満足度が高い場合には、理想どおりの子どもの数を持っている割合が高い傾向が見られた。一方、住宅を選ぶ際には、住宅の広さや部屋数、収納スペースなどが重視されているものの、住宅取得後には今後重視したい事項（重視しておけばよかったと感じている事項）として住宅の断熱性・気密性、維持管理の容易性、防犯性、省エネルギー性、耐震性、家事負担を軽減する設備の導入など住宅の性能に関する事項が幅広く挙げられる結果となった。

県が行ったアンケート調査※²においては、住まいを購入した人の半数が「住まい選びについて学んでおけばよかった」と感じており、4割近くは「調べる時間が不足」していたと思っていると結果が得られている。

住宅費用は「人生の3大費用」とも呼ばれており、その高額な住宅購入費に関わらず、十分な知識・情報等が得られないまま、購入に至るケースも多く、“住んでみて後悔”することも少なくないと考えられる。

こうした背景のもと、本業務は、山梨で持ち家取得を希望する者（主に子育て世帯等を対象者として想定）が、自らの世帯構成や経済状況、ライフスタイル等を踏まえ、住まいに関する基本的な知識・情報等をもとに満足度の高い理想の住まい選びが実現できるようサポートするコンシェルジュ業務（やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務）を行うものである。

また、当該コンシェルジュ業務を通じて得た知見等をもとに、山梨で理想の住まいを取得するために必要な知識・情報等を整理し、将来、WEB サイト上でわかりやすく一元的に情報提供できるようWEB サイトの構成やコンテンツ等の検討を行う業務（やまなし KAITEKI 住宅ポータルサイト構築検討業務）も併せて実施するものである。

※1_住環境に関する人口減少危機対策基礎調査:

<https://www.pref.yamanashi.jp/ju-taisaku/juukannyouujinkougenshou/juukankyoujinkoukikichousa.html>

※2_住生活リテラシー・プラットフォーム（「いま考える住まいのリテラシー」テキスト（試作品））

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000065.html

2 委託業務の概要

(1) 委託業務名称

やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託

(2) 業務内容

別紙「やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 契約期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

(4) 委託業務費用の上限額

金8,616,000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6年 7月19日(金)
2. 質問提出期限	令和6年 8月 6日(火) 午後5時
3. 参加表明書の提出期限	令和6年 8月 6日(火) 午後5時
4. 企画提案書の提出期限	令和6年 8月21日(水) 午後5時
5. 審査及びプレゼンテーションの実施	令和6年 8月29日(木) 午前中を予定
6. 委託候補者の決定・委託契約締結	令和6年 8月下旬から9月上旬

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 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)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)に基づき民事再生手続開始の申立ての手続きがなされている者(更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。
- ③ この公告の日以降に、「山梨県物品購入等契約に係る指名停止等措置要領」及び「山梨県建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領」に基づく指名停止を受けている日が含まれている者でないこと。
- ④ 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)第2条第6号に規定する暴力団員でないこと、又は法人にあっては、その役員が暴力団員でないこと。
- ⑤ 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

(2) 企画提案への参加表明

- ① 提出期限 **令和6年 8月 6日(火) 午後5時**
※提出は、平日午前9時から午後5時までとする。平日とは、山梨県の休日を定める条例(平成元年条例第6号)に定める県の休日(以下「県の休日」という。)を除く日とする。(以下同じ。)
- ② 提出先 〒400-8501 山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号(山梨県庁別館3階)
山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当
- 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
 - 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)
 - 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納していないことが確認できる次に掲げる書類
 - ・ 都道府県税の納税証明書(県税に未納のない旨の証明書)
 - ・ 国税の納税証明書(その3の3)
- ⑤ その他
 - 参加資格の確認の結果は、すべての参加表明者に連絡する。
※提出後3日以内(県の休日を除く。)に連絡がない場合には、事務局に問い合わせること。
【事務局】山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当 <電話:055-223-1730>
 - 企画提案への参加資格の要件を満たさない者として上記連絡を受けた者は、当該連絡を受けた日の翌日から起算して7日(県の休日を除く。)以内に書面(様式自由)により理由について説明を求めることができる。

5 企画提案に係る質問について

- (1) 提出期限 **令和6年 8月 6日(火) 午後5時**
- (2) 提出先 **山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当**
メールアドレス:kenchikujutaku@pref.yamanashi.lg.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 住宅コンシェルジュ業務等委託プロポーザル質問」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4)
- (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、山梨県県土整備部建築住宅課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6年 8月21日(水) 午後5時**
※提出は、平日午前9時から午後5時までとする。
- (2) 提出先 **〒400-8501 山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号(山梨県庁別館3階)**
山梨県 県土整備部 建築住宅課 企画担当
- (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は別途県から指示します。
- (4) 提出書類
- | | |
|---------------------------------|-----|
| ① 企画提案書(様式自由) | …6部 |
| ② 法人の概要書(任意様式)
※既存の会社パンフ等でも可 | …1部 |
| ③ 見積書(任意様式) | …1部 |
- (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) 原則としてA4判(両面印刷で、用紙が縦の場合は左右開き、横の場合は上下開きとする。)で作成し、文字は10.5ポイント以上、上下左右に20mm以上の余白を設定すること。A3判の使用は、やむを得ない場合のみとし、その場合は片面印刷、Z折りとする。
- (イ) 表紙・目次を付け、ページ下にはページ番号を付番すること。
- (ウ) 仕様書及び別紙「評価基準」を踏まえ、次の事項を記載すること。
- 業務実施体制に関すること
 - 相談員名簿(案)
 - 相談者向け説明用資料(案)(及び相談者提供用概要版等(案))
 - 効果的な広報の実施に関すること
 - チラシ(案)
- (エ) 仕様書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。
※ 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。
※ 見積額は、2(4)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、事務局から電話連絡を行うので、郵送後2日以内(県の休日を除く。)に連絡がない場合には、事務局に問い合わせること。
- 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6年 8月29日(木) 午前中を予定**
※時間、場所は別途通知する。
- (2) 所要時間
 - ① 企画提案の説明: 20分
 - ② 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、やまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託候補者選定審査会(以下「審査会」という。)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、その評価をもとに山梨県が委託候補者を選定する。
- ② 提案者が4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4者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」のとおりとする。

(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 本要項の規定に反した提案
- ② 「2(4)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、山梨県の指示により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 提案者が山梨県に提出した書類(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ものとする。
 - 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事態が発生した場合には、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。
- (7) 選定された場合には、県の担当職員と密接な連絡・調整を行いながら業務を進めることとする。
- (8) 本提案により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

様式1

企画提案参加表明書

年 月 日

山梨県知事 殿

令和6年7月19日付で公募のありましたやまなし KAITEKI 住宅コンシェルジュ業務等委託に係る企画提案について、関係書類を添えて参加を表明します。

なお、やまなしKAITEKI住宅コンシェルジュ業務等委託企画提案募集要項を理解し、同募集要項に定められた企画提案への参加資格その他業務の実施上の条件を満たしていること並びに提出書類の記載事項及び添付書類について、事実と相違ないことを誓約します。

【提出者】

所在地 :

商号又は名称 :

代表者職・氏名 :

印

【担当者】

担当部署 :

職・氏名 :

電話 :

電子メール :

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、県が必要な場合には、山梨県警察本部に照会することについて承諾します。

また、照会で確認された情報は、今後、私が県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が上記（1）から（5）までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結している者
- 2 1の（2）から（6）に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

年 月 日

山梨県知事 殿

〔法人、団体にあつては営業所又は事務所の所在地〕

住 所

〔法人、団体にあつては法人・団体名、代表者名〕

(ふりがな)

氏 名

㊞

生年月日（明治・大正・昭和・平成） 年 月 日

性 別

様式3

役員等名簿

法人については、非常勤を含む役員、その他の団体については、法人の役員と同様の責任を有する代表者及び理事等について記入してください。

役職名	(フリガナ) 氏名	性別 (男・女)	生年月日	現住所

※欄が不足する場合は、行を追加して記入すること。

様式4

質 問 書

【提出者】

所 在 地 :

商号又は名称 :

代表者職・氏名 :

【担当者】

担 当 部 署 :

職 ・ 氏 名 :

電 話 :

電 子 メール :

(質問の内容)

--