

令和6年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト ～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～
仕様書

1 事業名

令和6年度 “すまい 2.0 ショーケース” 展開プロジェクト～アメニティ×レジリエンス住宅整備事業～

2 実施場所

伊那市荒井 3932-1、3932-4

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月 31 日まで

4 目的

移住・定住の推進を図るため、平成 28 年に山間部の新山地区に田舎暮らしを体験する「田舎暮らしモデルハウス」を建設した。移住者のほとんどがこの施設を利用し、現在も多くの移住希望者や移住検討者に利用いただいているが、近年利用希望者の増加により予約が取りにくい状況となっている。

そこでさらなる移住者の増加や関係人口の創出、加えて市民の防災意識等の醸成を図り、市を移住先・定住先として選んでいただくため、予測不能な自然災害等の地方暮らしに対する不安を払拭し、安心・安全な暮らしを体験していただく、快適で災害に強い機能性を備えたコンセプト住宅を整備する。

なお、近年、伊那小学校や伊那西小学校を中心とした「教育移住」へのニーズが大変高いため、市街地での暮らし体験の場とするとともに、快適で災害に強いモデルハウスとして活用する。

5 コンセプト

- (1) 平常時は都市インフラが脆弱な環境下においても、快適に暮らすことができる住宅
- (2) 強靱性と安全性を国内トップクラスに高めることにより、災害時における被災リスクを回避し、電気・水道などの生活インフラが途絶しても、水・食料・エネルギーを自給自足することにより、復旧するまでの長期間(30日間)を自立して暮らすことを可能とする住宅
- (3) 長寿命かつ一層の CO₂ 削減を目標とし、住宅のライフサイクル(建設時～居住時～廃棄時)のトータルで CO₂ 収支をマイナスにするLCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)体験住宅(ただし、ペレットストーブ・ペレットボイラーの CO₂ 排出量は含めない。)

6 プラン

- (1) 4人家族での利用・居住を想定
- (2) 2階建て以下(木造)
- (3) 延床面積は 130 m²程度(リネン用大収納空間(30 m²程度×天井高 1.4m以下)を含む床面積)
- (4) 間取りは3LDK(WEB 会議ができるテレワークスペース(個室)を確保すること。)
- (5) 建物用途は体験住宅(宿泊施設)

7 機能等

(1) 性能基準・建築スペック

- ア 備蓄: 家族人数×30 日分を収納できるスペースの確保(大収納空間)
 - イ 建物を長期初期保証(30 年以上)で定期的なメンテナンス計画の下、建物を維持管理する制度等がある。
 - ウ 断熱等性能等級: 7相当、冬季室温安定化、災害時居住性・室温確保
 - エ 耐震等級: 3相当
 - オ 耐風等級: 2相当
 - カ 感知警報装置設置等級: 4相当
 - キ 劣化対策等級(構造躯体等): 3相当
 - ク 維持管理対策等級(専用配管): 3相当
 - ケ 浸水対応: 50cm 程度の防水機能
 - コ 防犯: 顔認証・スマートキー等導入
 - サ ウッドデッキ(建物本体工事に含める。)
外構工事は別途協議
 - シ 地元産材: 床・壁に使用(フローリング及び腰壁を想定)
- ※上記は、住宅の品質確保等の促進等における法律の住宅性能表示制度における各等級に準じた要件とする。

(2) 自然エネルギー

- ア 電気: 太陽光発電(10kW 以上)一式 + 大型蓄電池(10kWh 以上)一式
- イ 太陽熱利用システム一式(設置場所は限定しない。)
- ウ 非常時給電システム: 車から建物に給電できる設備一式

(3) 木質バイオマス

- ア 暖房: ペレットストーブ 1台設置
- イ 給湯: ペレットボイラー 1台設置

(4)水

- ア 非常時生活用水:雨水タンク(4000程度)設置
- イ 水循環利用システム 1台設置
- ウ 非常用飲用水設備(3000以上)設置
- エ 停電時対応タンクレストイレ設置

(5)食料

- ア 電圧冷蔵庫 1台設置
- イ 屋内野菜水耕栽培ベニユー 一式設置

(6)付帯機能

- ア ドローンポート(3~4㎡程度)設置(設置場所は屋内・屋外を問わない。)
- イ EVコンパクトモビリティ(2人乗り) 1台設置(スタッドレスタイヤ、登録諸費用等を含む。)
- ウ ビッグモニター・インターフェース 1台設置
ホロポーテーション、オンライン診療、モニタリング、リコメンド、リマインド機能搭載 一式

(7)その他

宿泊施設として確認申請・消防同意等手続きを行うこと(審査手数料等を含む)。

8 実施体制及び実施状況の報告

- (1)受注者は、事業の実施内容の調整や進捗状況の共有のため、本市と週1回程度、対面及びオンラインを活用して定期的に打ち合わせを実施すること。
- (2)事業推進に当たっては、WBS等を作成し、効率的かつ効果的に実施していくこと。
- (3)受注者は、本市から請求があったときは、事業の進捗状況等について随時報告すること。
- (4)本事業の運営実施体制を提案書に盛り込み、併せて本市との連携体制について記載すること。

9 費用の上限額

129,800 千円(消費税及び地方消費税を含む。)

※当該金額は、発注予定額を示すものではなく、最大事業規模を示すためのものである。

10 事業の完了

事業は、下記の成果物の納品をもって完了とする。

- (1)本体建物、付帯設備等、本事業にかかる一式
- (2)事業完了報告書、竣工写真など完成図書一式及び関連データ
- (3)その他協議の上定める書類等

11 事業進行上の注意

- (1)本仕様書に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、受注者は本市との協議によるものとする。
- (2)契約締結後速やかに着手し、受注事業の進行については全体の進行計画をWBSにて管理し、本市に随時報告すること。
また、常に本市と密接な連携を図り、事業の意図について熟知のうえ作業に着手し、効率的進行に努めること。
- (3)本仕様書、関係法令等を遵守し、受注者は本市との協議により、事業を進めること。

12 スケジュール

- (1)令和6年 7月31日(水)公告(公募型プロポーザルの募集・質問受付開始)
- (2)令和6年 8月 5日(月)午後5時 質問期限、質問公開
- (3)令和6年 8月 8日(木)質問回答期限、回答公開
- (4)令和6年 8月19日(月)午後5時 企画提案参加表明書提出期限
- (5)令和6年 8月23日(金)参加資格要件の確認結果通知
- (6)令和6年 8月26日(月)正午 企画提案書提出期限
- (7)令和6年 8月29日(木)書類選考(1次選考)
- (8)令和6年 8月30日(金)書類選考(1次選考)選定結果通知(※1次選考が行われない場合は8月29日となる。)
- (9)令和6年 9月 2日(月)プロポーザル審査(伊那市役所) ※時間、会場等の詳細は別途連絡する。
- (10)令和6年 9月20日(金)事業受注候補者(第一優先交渉権獲得業者)発表(審査結果通知)
- (11)令和6年 9月24日(火)事業受注候補者との打合せ(伊那市役所) ※時間、会場等の詳細は別途連絡する。
- (12)令和6年10月 1日(火)契約締結予定
※日程については、変更する場合がある。