山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業

様式集

令和３年６月１５日

修正：令和３年７月２６日

**山都町**

提出書類一覧

| 様式番号 | 書類 | 提出部数 | サイズ | ファイル形式 | 枚数 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 募集要項等に関する書類 |
| 様式1-1 | 募集要項等に関する説明会参加申込書 | メール提出 | A4 | MS-Excel | 1枚 |
| 様式1-2 | 事業用地等見学会参加申込書 | メール提出 | A4 | MS-Excel | 1枚 |
| 様式1-3 | 募集要項等に関する質問書 | メール提出 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
| 様式1-4 | 事業用地等現地調査申込書 | メール提出 | A4 | MS-Excel | 1枚 |
| 2. 第1次審査（応募参加資格確認審査）に関する提出書類 |
| 様式2-1 | 参加表明書 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式2-2 | 委任状 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-3 | 応募参加資格に関する提出書類（表紙） | 5 | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式2-4 | 応募参加資格確認申請書兼誓約書 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-5 | 構成企業一覧表 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-6 | 設計企業に関する資格 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-7 | 建設企業に関する資格 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-8 | 工事実績調書 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-9 | 工事施工証明書 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式2-10 | 工事監理企業に関する資格 | 5 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 3. 応募辞退に関する提出書類 |
| 様式3-1 | 応募辞退届 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 4. 第２次審査（優先交渉権者選定審査）に関する提出書類 |
| 様式4-1 | 事業提案等提出書 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式4-2 | 提案価格書 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式4-3 | 内訳書 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式4-4 | 要求水準に関する誓約書 | 1（正本のみ） | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式4-5 | 要求水準チェックリスト | 10 | A4 | MS-Word | 11枚 |
| 様式4-6 | 提案書（表紙） | 10 | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式4-7 | 実施体制に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-8 | 安定性に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-9 | 全体計画に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 4ページ以内 |
| 様式4-10 | 若者や子育て世帯に配慮した住戸計画に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 4ページ以内 |
| 様式4-11 | まちづくり・コミュニティ形成の配慮に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-12 | 周辺環境への配慮に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-13 | 安全・防犯への配慮 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-14 | 施工計画に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |

| 様式番号 | 書類 | 提出部数 | サイズ | ファイル形式 | 枚数 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 様式4-15 | 施工中の安全確保及び入居者・近隣への対応に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-16 | 施設の耐久性、耐候性への配慮に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-17 | 施設の更新世への配慮に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-18 | 地域社会、地域経済への貢献・配慮に関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-19 | 若者世帯へのPRに関する提案書 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 様式4-20 | 評価項目に含まれない優れた提案 | 10 | A4 | MS-Word | 2ページ以内 |
| 5. 設計図書に関する提出書類 |
| 様式5-1 | 設計図書（表紙） | 10 | A4 | MS-Word | 1枚 |
| 様式5-2 | 建築概要 | 10 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式5-3 | 下市住宅面積表 | 10 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式5-4 | 住棟別床面積表 | 10 | A4 | MS-Word | 適宜 |
| 様式5-5 | 鳥瞰図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-6 | 下市住宅等全体配置図 | 10 | A3 | PDF | 1枚 |
| 様式5-7 | 下市住宅等全体動線計画図 | 10 | A3 | PDF | 1枚 |
| 様式5-8 | 内外部仕上表 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-9 | 各階平面図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-10 | 断面図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-11 | 立面図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-12 | 各住戸平面詳細図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-13 | 日影図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-14 | 壁面等時間日影図 | 10 | A3 | PDF | 適宜 |
| 様式5-15 | 広場計画図 | 10 | A3 | PDF | 1枚 |
| 様式5-16 | 事業実施工程表 | 10 | A3 | PDF | 2枚以内 |

第1次審査（応募参加資格確認審査）書類の提出時の留意点について

（1）提出方法

作成した第１次審査提出書類を封筒又は箱に同封し、代表企業の名称及び「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業　第１次審査提出書類在中」と朱書し、募集要項に示す期間に必着するように、配達証明郵便で郵送すること。また、送付物の到着確認を電話により行うこと。

（2）作成方法・留意事項

* A4判縦長左綴じとし、合計5部（正本1部、副本4部）を提出すること。本書類は、A4サイズのフラットファイルに綴じ、表紙に「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業 第1次審査提出書類」の文字及び「応募グループ名」を記載すること。また、ファイルの背表紙にも同様の記載をすること。なお、項目（様式）ごとにインデックスを付けるものとする。
* 各様式において添付書類が指定されている場合は、指定された添付書類を添付すること。
* 押印が必要な様式については、正本に押印するものとし、副本は押印した様式の写しを添付するものとする。

第２次審査（優先交渉者選定審査）書類の提出時の留意点について

（1）提出方法

作成した第２次審査提出書類を封筒又は箱に同封し、代表企業の名称および「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業　第２次審査提出書類在中」と朱書し募集要項に示す期間に必着するように、持参または郵送で提出すること。

持参の場合は、事前に町へ電話確認・相談を行ったうえで、町が指定する時間に持参を行うこと。郵送の場合は、配達証明郵便で郵送するとともに、送付物の到着確認を電話により行うこと。

（2）作成方法・留意事項

ア 第２次審査（優先交渉権者選定審査）に関する提出書類（様式4-1～4-17）

* A4判縦長左綴じとし、合計10部（正本1部、副本9部）を提出すること。本書類はA4サイズのファイルに綴じ、表紙に「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業　第2次審査提出書類」の文字、町より送付された応募参加資格確認通知書に記載された「受付番号」及び「通し番号（1/10～10/10）」を記載すること。また、ファイルの背表紙にも同様の記載をすること。なお、項目（様式）ごとにインデックスを付けるものとする。
* 様式4-2～4-4については、提案価格は、本件募集要項の予定価格を踏まえた、サービス購入費の総額（消費税及び地方消費税を除く。）とすること。提案価格は、他の提出書類と整合が図られているものとすること。
* 様式4-5～4-17については、特に定めがない限り企業名、住所、氏名等事業者を特定できる表記はしないこと｡また、本文の文字サイズは10.5ポイント以上とすること（図表についてはこの限りではないが、見やすい大きさとすること）。各書類の右肩に欄を設け、町より送付された応募参加資格確認通知書に記載された「受付番号」を記載すること。

イ 設計図書に関する提出書類（様式5-1～5-16）

* A3横使い横書き左綴じとし、合計10部（正本1部、副本12部）を提出すること。本書類はA3サイズのファイルに綴じ、表紙に「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業 設計図書」の文字、町より送付された応募参加資格確認通知書に記載された「受付番号」及び「通し番号（1/10～10/10）」を記載すること。また、ファイルの背表紙にも同様の記載をすること。なお、項目（様式）ごとにインデックスを付けるものとする。
* 特に定めがない限り企業名、住所、氏名等事業者を特定できる表記はしないこと｡また、各書類の右肩に欄を設け、町より送付された応募参加資格確認通知書に記載された「受付番号」を記載すること。

ウ 電子データ（様式4-1～5-16）

* ア及びイで作成した書類と同じ内容を保存したCD-ROMを2枚提出すること。当該CD-ROMには、「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業　第２次審査書類」の文字及び「受付番号」を明記すること。
* CD-ROM内のフォルダー構成は、「様式4-1~4-17」及び「様式5-1～5-16」とし必要なファイルを分かり易く保存すること。様式4-1~4-17については作成したMicrosoft Word、Microsoft Excel等のデータ及びこれらをPDFに変換したデータ（PDFはテキストを読み込むことができる形式とすること）を「様式4-1~4-17」に保存すること。様式5-1～5-16については、作成した図面をPDFに変換したデータを「様式5-1～5-16」に保存すること。

１．募集要項等に関する書類

 



確定後作成



確定後作成



２．第1次審査（応募参加資格確認審査）に関する提出書類

（様式2-1）

令和　　年　　月　　日

参加表明書

山都町長　様

 応募グループ名

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和3年6月14日付で募集公告のありました「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」に係る公募型プロポーザルに参加することを表明します。

併せて、「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」の募集要項等に基づき、応募参加資格に関する提出書類を提出します。

（様式2-2）

令和　　年　　月　　日

委　任　状

山都町長　様

構成企業　　所在地

商号又は名称

代表者氏名 印

構成企業　　所在地

商号又は名称

代表者氏名 印

構成企業　　所在地

商号又は名称

代表者氏名 印

＊構成企業の欄が不足する場合は、ここに複写して記入すること。

私たちは、下記の者に「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」の応募に関し、次の権限を委任します。

記

代表企業（代理人）　　所在地

商号又は名称

代表者氏名 印

委任事項

１　応募又は応募辞退について

２　参加表明応募参加資格確認審査に関する提出書類の提出等について

３　第２次審査（優先交渉権者選定審査）に関する提出等について

（様式2-3）

第1次審査（応募参加資格確認審査）

に関する提出書類

（表　紙）

|  |  |
| --- | --- |
| 代表企業名 |  |

（様式2-4）

令和　　年　　月　　日

応募参加資格確認申請書兼誓約書

山都町長　様

令和3年6月14日付で募集公告のありました「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」に係る公募型プロポーザル参加資格について確認されたく、別添書類に示す書類を添えて申請します。

山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業の応募参加資格審査を申請するにあたり、当グループの構成企業は以下のとおりです。下記の構成企業はすべて募集要項の第３の「３.２ 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載されている事項を遵守することをここに誓約します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 役　割 | 応募グループの構成企業 |
| １ | 代表企業 | 例：建設企業 | 所在地商号又は代表者代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| ２ | 構成企業 |  | 所在地商号又は代表者代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| ３ | 構成企業 |  | 所在地商号又は代表者代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |

＊各構成企業が、募集要項 第３の「３.２ 応募者の参加資格要件」を満たしていることを必ず確認すること。

＊代表企業を番号１の欄に記入し、番号2以降にその他の構成企業を記入すること。役割欄には、代表企業、構成企業の区別及び設計企業、建設企業、工事監理企業の区別を記入すること。

＊何社並列しても良いが、必ず表の左欄に通し番号を付けること。なお、構成企業が１枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□参加グループ全企業の決算書（直近のもの１年分）

□参加グループ全企業の納税証明「その３の３」（法人税、消費税及び地方消費税）の写し

（様式2-5）

構成企業一覧表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| １ | 代表企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| ２ | 構成企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| ３ | 構成企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |

＊左欄番号を様式2-4の番号と合わせること。行が不足する場合には、適宜追加すること。なお、１枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

（様式2-6）

設計企業に関する資格

■設計企業の役割・及び企業名等　＊該当する数字に○を付すこと。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 設計企業の役割 | １．設計代表者 | ２（設計代表者以外の）設計企業 |
| 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 一級建築士事務所登録番号 |  |
| 入札参加資格登録番号 |  |

■設計実績（統括する設計企業のみ記載）

＊募集公告日から起算して過去10年間に完成した公共建築工事に伴う実施設計を元請けで履行した実績を1件記載すること

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | （電話：　　-　　-　　　　） |
| 施設の所在地 |  |
| 工事完成時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 備考 |  |

■担当予定の管理技術者（統括する設計企業のみ記載）

＊「管理技術者の業務実績」においては、募集公告日から起算して過去10年間に完成した公共建築工事または、上記の設計実績と同規模の民間建築工事に伴う実施設計を元請けで履行した実績について1件記載すること

|  |  |
| --- | --- |
| 管理技術者名 |  |
| 管理技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 管理技術者の業務実績 |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | （電話：　　-　　-　　　　） |
| 施設の所在地 |  |
| 工事完成時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 備考 |  |

＊設計実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者等に問合せるなど事実確認を行うことがある。

＊複数の企業で行う場合は、本様式を各企業別に提出すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□一級建築士事務所登録通知書（写し）

□設計企業と専任する管理技術者の雇用関係を証明するもの

□専任する管理技術者の資格証等（写し）

□履歴事項全部証明書

□企業及び管理技術者の設計実績の根拠書類（業務契約書の写し及び建物の概要が分かるもの）

（様式2-7）

建設企業に関する資格

■建設企業名等

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 統括する建設企業 | 企業名 | 特定建設業許可番号 | 入札参加資格登録番号 | 本事業における工事の出資額又は分担工事額 |
| 〇 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

■担当予定の監理技術者等

|  |  |
| --- | --- |
| 企業名 |  |
| 役割 | 監理技術者　・　主任技術者　・　現場代理人 |
| 技術者名 |  |
| 技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 企業名 |  |
| 役割 | 監理技術者　・　主任技術者　・　現場代理人 |
| 技術者名 |  |
| 技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

＊統括する建設企業は「統括する建設企業」欄に〇印を入れること。また、〇印を入れた企業について、様式2-8により工事実績調書を提出すること。

＊監理技術者は募集要項3.2（2）② イ建設企業に示すe の要件を満たすものを統括する建設企業から専任すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□最新の経営事項審査結果通知書、又は経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書

□建設企業と専任する監理技術者の雇用関係を証明するもの

□専任する監理技術者の資格証等（写し）

□履歴事項全部証明書

（様式2-8）

工事実績調書

■統括する建設企業

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 特定建設業許可番号 |  |
| 入札参加資格登録番号 |  |

■施工実績

＊募集公告日から起算して過去10年間に完成した請負金額3千万円以上の公共建築工事を元請け（共同企業体の構成員であった場合は請負金額にその出資比率を乗じた金額が3千万円以上の公共建築工事）として履行した実績について1件記載すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 工事名称 |  |
| 発注者名 | （電話：　　-　　-　　　　） |
| 工事場所 |  |
| 契約金額 |  |
| 工事完成時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| コリンズ登録番号 |  |
| 備考 |  |

＊構造、階数、延床面積は建築基準法上の数値を記載すること。

＊本調書に記載する物件は、１契約による実績とする。工事実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者等に問合せるなど、事実確認を行うことがある。

本調書に記載した建築物を施工したにもかかわらず、本調書に添付する施工実施の根拠書類と施工業者名が異なる場合は、工事実績調書に記入する物件の契約書の原本、工事施工証明書（様式2-9）、発注者の印鑑証明書（工事施工証明書に押印した印鑑）、建物の登記簿謄本を添付すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□本調書に記載する施工実績の根拠書類（業務契約書の写し及び建築計画概要書、図面などの建物の概要がわかるもの）

□上記添付書類と施工業者名が異なる場合における証明資料（工事実績調書に記入する物件の契約書の原本、工事施工証明書（様式2-9）、発注者の印鑑証明書（工事施工証明書に押印した印鑑）、建物の登記簿謄本）

　※施工実績の根拠書類と施工業者名が異なる場合のみ添付

（様式2-9）

令和　　年　　月　　日

工事施工証明書

山都町長　様

証明者（建築主）　所在地

商号又は名称

代表者氏名 印

下記工事に関して、元請負人として施工したことを証明いたします。

|  |  |
| --- | --- |
| 工事物件名 |  |
| 物件所在地 |  |
| 工事施工者 |  |

（様式2-10）

工事監理企業に関する資格

■工事監理企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工事監理企業の役割 | １．工事監理代表者 | ２．工事監理企業 |
| 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 一級建築士事務所登録番号 |  |
| 入札参加資格登録番号 |  |

■工事監理実績（統括する工事監理企業のみ記載）

＊募集公告日から起算して過去10年間に完成した公共建築工事に伴う工事監理を元請けで履行した実績を1件記載すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | （電話：　　-　　-　　　　） |
| 施設の所在地 |  |
| 工事完成時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 備考 |  |

■担当予定の工事監理者（統括する工事監理企業のみ記載）

「管理技術者の業務実績」においては、募集公告日から起算して過去10年間に完成した公共建築工事に伴う工事監理を元請けで履行した実績について1件記載すること

|  |  |
| --- | --- |
| 工事監理者名 |  |
| 工事監理者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 工事監理者の業務実績 |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | （電話：　　-　　-　　　　） |
| 施設の所在地 |  |
| 工事完成時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 備考 |  |

＊監理実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者等に問合せるなど事実確認を行うことがある。

＊複数の企業で行う場合は、本様式を各企業別に提出すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□一級建築士事務所登録通知書（写し）

□履歴事項全部証明書

□工事監理企業と専任する工事監理者の雇用関係を証明するもの

□常駐専任する工事監理者の資格証等（写し）

□企業及び工事監理者の監理実績の根拠書類（業務契約書の写し及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

□建設企業が工事監理企業を兼ねる場合における理由書（様式任意）

３．応募辞退に関する提出書類

（様式3-1）

令和　　年　　月　　日

応募辞退届

山都町長　様

 応募グループ名

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和3年6月14日付で募集広告のありました「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」に係る公募型プロポ―ザルについて、参加表明書及び応募参加資格確認申請書を提出しましたが、都合により応募を辞退いたします。

４．第２次審査（優先交渉権者選定審査）に関する提出書類

（様式4-1）

令和　　年　　月　　日

事業提案等提出書

山都町長　様

応募グループ名

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」の募集要項等に基づき、事業提案等提出書を提出いたします。なお、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いたします。

（様式4-2）

令和　　年　　月　　日

提案価格書

山都町長　様

|  |  |
| --- | --- |
| 応募グループ名 |  |
| （代表企業） |  |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 | 印 |

「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」の公募型プロポーザルにおいて、募集要項に基づき、下記のとおり提案価格を提出します。

・金額はアラビア数字とすること

・訂正しないこと

・初めの数字の直前の欄に￥をいれること

・消費税及び地方消費税に相当する額を除いたものとすること

提案価格

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **金　　額** | 千億 | 百億 | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 壱 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（様式4-3）

令和　　年　　月　　日

内訳書

〈提案価格額〉

|  |  |
| --- | --- |
| 下市住宅等整備費 |  円 |
| （参考）消費税及び地方消費税相当額 |  円 |
| 総　合　計 |  円 |

〈町営住宅整備費内訳〉

|  |  |
| --- | --- |
| 項　目 | 金　額 |
| 事前計画策定業務 | 円 |
| 事前調査（測量調査・地質調査ほか） | 円 |
| 下市住宅等の整備業務 | 円 |
|  | 設計業務費 | 円 |
| 工事監理費 | 円 |
| 住宅建設費 | 円 |
|  | 建築工事費 | 円 |
|  | 地業工事費 | 円 |
|  | 機械設備工事費 | 円 |
|  | 電気設備工事費 | 円 |
|  | 付属施設工事費 | 円 |
| 外構整備費 | 円 |
|  | 構内舗装等外構工事費 | 円 |
|  | 広場整備費 | 円 |
| その他（　　　　　　　　　　　） | 円 |
| その他事業実施に必要な業務 | 円 |
|  | 周辺影響調査 | 円 |
| 近隣対策・対応 | 円 |
| 完成確認及び引渡し | 円 |
| 国費、交付金等申請関係手続支援 | 円 |
| 会計実施検査等の資料作成 | 円 |
| 住宅内覧会の実施 | 円 |
| その他（　　　　　　　　　　　） | 円 |
| 室内環境調査 | 円 |
| 確認申請手数料 | 円 |
| 住宅瑕疵担保履行保証保険料 | 円 |
| 性能評価料 | 円 |
| 合　計 | 円 |

＊合計欄の金額が、提案価格と一致するように記載すること。

＊金額欄には、消費税及び地方消費税相当額を除いた額を記入すること。

＊項目が不足する場合は、適宜行を追加すること。

（様式4-4）

令和　　年　　月　　日

要求水準に関する誓約書

山都町長　様

 応募グループ名

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和3年6月14日付で募集公告のありました「山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業」提案審査（第２次審査）に関する提出書類一式は、募集要項等に規定された要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約いたします。

（様式4-5）

令和　　年　　月　　日

要求水準チェックリスト

＊下記に提示した要求水準項目は代表的なものであり、応募者はここに示された以外の要求水準についても、（様式4-4）要求水準に関する誓約書に従ってこれを遵守し、提案書類を作成すること。

＊要求水準書の下記の事項について、「様式No」欄に、その内容が具体的に記述されている様式No（代表的な様式Noとするが複数可）を記載すること。具体的に記述されていない場合（記載する様式がない場合を含む。）には、「様式No」欄に「対応なし」と記載すること。（提出書類において対応が確認できない要求水準についても、（様式4-4）要求水準に関する誓約書に従って、当然に要求水準を満たした提案として評価する。また優先交渉者決定以降の業務水準協議において、提出書類に要求水準対応の明記がないこと、ないし、町による要求水準確認を受けたことを理由として、町が要求水準違反を免除ないし、受容するものではないことに留意すること。

＊また、「確認」欄に、要求水準と同等又はそれ以上の水準であること（同等又はそれ以上の水準を確保し、事業を実施することを含む。）を確認の上、○を記載すること。単位等の指定がある場合は具体的な数値等を記載すること。

＊なお、別紙２　住宅性能評価の等級については、「確認」欄に、等級・水準を記載すること。

＊各リストの右上の記入欄に提案受付番号を記入すること。

（記入例）

| チェック項目 | 様式番号 | 確認 |
| --- | --- | --- |
| 4．１　全体事項 |
| ア 関係法令等を遵守すること。 | 様式4-● | ○ |
| イ 管理のしやすい施設とし、施設整備費及び長期に亘る維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫を盛り込むこと。 | 様式4-● | ○ |
| ウ 安心・安全かつ快適に居住できるようユニバーサルデザインに配慮すること。 | 様式4-● | ○ |
| エ 本事業の設計業務対象施設は、下市住宅（12戸）、駐車場、駐輪場、ごみ置場及び広場とする。下市住宅の住戸構成は、要求水準書12ページのとおりとする。 | 様式4-● | ○ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (2) 構造計画の考え方ア 下市住宅の構造計画については、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2015年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人建築研究所監修）」等に準拠すること。 | 様式4-● | ○ |
| イ 具体的な構造については、事業者の提案によるものとするが、耐用年数は45年以上で、可能な限り長寿命化を図ること。 | 様式4-● | 45年 |
| ウ 下市住宅の計画に当たっては、垂直最深積雪量を0.5ｍとすること。 | 様式4-● | 1.0ｍ |

第４　設計業務に関する要求水準

| チェック項目 | 様式番号 | 確認 |
| --- | --- | --- |
| 4．１　全体事項 |
| ア 関係法令等を遵守すること。 |  |  |
| イ 管理のしやすい施設とし、施設整備費及び長期に亘る維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫を盛り込むこと。 |  |  |
| ウ 安心・安全かつ快適に居住できるようユニバーサルデザインに配慮すること。 |  |  |
| エ 本事業の設計業務対象施設は、下市住宅（12戸）、駐車場、駐輪場、ごみ置場及び広場とする。下市住宅の住戸構成は下表のとおりとし、全体のバランスや共用部分の計画等については、事業者の創意工夫による提案を期待する。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 住戸タイプ | 住戸床面積 | 戸数 | 床面積 |
| 専用部分 | 住　棟 | 住　戸 | 2LDK | 64㎡ 程度 | 12戸 | 768㎡ |
| 共用部分 | 廊下・階段・エントランスホール | 適宜 | 適宜 | 適宜 |
| 付帯施設 | 駐車場 | 24台以上 |
| 駐輪場 | 12台以上 |
| ごみ置場 | 面積は適宜 |
| 広場 | 団地内公園として整備 |

※住戸専用面積の算出方法は壁芯計算とし、-２㎡～+４㎡の増減までは認めることとする。※住戸専用面積には、住戸内のPSの面積は含めるが、バルコニー、窓下室外機置場、アルコーブ並びに共用部分から使用するPS及びMBの面積は含めないこと。※戸数の変更は認めない。※エントランスホールは必要に応じて設置すること。 |  | 住戸床面積（　　　 ㎡）(　　 戸)床面積（　　　 ㎡） |
| 4．２　事業用地内の配置計画 |
| ア 敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、均衡のとれた死角の少ない施設配置とすること。 |  |  |
| イ 配置計画に当たっては、周辺の環境・日照等に十分配慮するとともに、電波障害や風害等による影響を与えないよう対策を十分に講じ、障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。 |  |  |
| ウ 下市住宅への人や車両の出入等、動線処理についても周辺環境等に配慮すること。 |  |  |
| エ 周辺環境と調和し、住戸内のプライバシーが充分確保されるよう配慮すること。 |  |  |
| 4．３　下市住宅等に関する要求水準 |
| (1) 全体計画ア 住戸、共用部等の配置に当たっては、入居者の安全性や利便性が確保されるとともに、敷地を効率的かつ効果的に活用することができる配置とすること。 |  |  |
| イ 入居者の快適性が確保されるよう、採光・日照・換気・通風に配慮した諸室配置とすること。特に換気については、結露対策に十分配慮した計画とすること。 |  |  |
| ウ 落下物対策として、バルコニー、共用廊下、共用階段及び外壁に面した出入口には屋根又は庇等を設けること。上階のバルコニー、共用廊下等が庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができるものとする。また、落雪防止に配慮すること。 |  |  |
| エ 住棟には必要応じエントラスホールを設けること。 |  |  |
| オ 給排水管、ガス管、電気配線等の配管は、原則としてスロープ、屋外階段及び構造物あるいは駐車場の駐車マスの真下に設けないこと。 |  |  |
| (2) 構造計画の考え方ア 下市住宅の構造計画については、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2015年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人建築研究所監修）」等に準拠すること。 |  |  |
| イ 具体的な構造については、事業者の提案によるものとするが、耐用年数は45年以上で、可能な限り長寿命化を図ること。 |  | 年 |
| ウ 下市住宅の計画に当たっては、垂直最深積雪量を0.5ｍとすること。 |  | ｍ |
| (3) 住戸計画ア 従来の方法にとらわれず、魅力ある住戸の間取りとなるよう計画すること。 |  |  |
| イ リビングの日照時間を十分確保するだけでなく、ほかの居室についても採光により明るく、開放感があり、風通しの良い部屋となるよう工夫すること。 |  |  |
| ウ 住戸の居室の天井高は2.4ｍ以上とすること。また、居室等開口部の内法高さを2.0ｍ程度確保すること。 |  | ｍ |
| エ 廊下の有効幅員は、780mm以上とすること。 |  | mm |
| オ 配置上、居室のプライバシーが保てない恐れのある住戸等には、目隠しを設ける等の対策を講じるとともに、防犯にも配慮すること。 |  |  |
| カ リモートワークなど在宅勤務の機会が増加することに配慮した計画とすること。 |  |  |
| (4) 仕上計画仕上計画に当たっては、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい施設となるよう配慮し、外装については、使用材料や断熱方法等、工法を十分検討し、建物の長寿命化を図ること。 |  |  |
| 使用材料は健康に十分配慮することとし、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質発生の低減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。 |  |  |
| ①　建物外部の仕上げア 漏水を防ぐため、屋根について十分な防水を講じるよう留意し、外壁は擦傷しにくい仕上げとすること。 |  |  |
| イ 共用部の床については、防水に配慮した構造とし、滑りにくい仕上げとすること。 |  |  |
| ウ 排水しにくい平屋根部分、換気ダクト、供給管等の周囲とのジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水を防止できる措置を講じること。 |  |  |
| エ 積雪や凍結等による雪害に耐えうる構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。 |  |  |
| オ 屋根の雪止め等入居者や歩行者の安全に十分配慮すること。 |  |  |
| ②　建物内部の仕上げア 木質系材料の仕上げ材を使用する場合には、その特質を活かし、潤いと安らぎのある空間として配慮すること。 |  |  |
| イ 壁や床の仕上げ材については、入居者による破損等に配慮すること。 |  |  |
| ウ 内壁、扉、窓等については、室内の防音性、断熱性、気密性に配慮すること。 |  |  |
| エ 床面の劣化・摩耗防止とともに、安全面に配慮し滑りにくい仕上げとすること。 |  |  |
| (5) 住戸内各部の要求水準①　台所・調理器具ア 調理器具の熱源については事業者の提案によるものとする。 |  |  |
| イ キッチンユニットは、BL認定品等、品質、性能、アフターサービス等に優れたものを使用すること。 |  |  |
| ・L=2,100mm（流し台L=1,500mmシングルレバー混合栓、コンロ台L=600mmバックガード付き、吊り戸棚L=1,500mm付き）を目安とする。 |  |  |
| ②　浴室ア ユニットバスについては、BL認定品等、品質、性能、アフターサービス等に優れたものを使用し、原則1616型以上、バリアフリータイプとし、修繕時には取り替え可能な構造とすること。 |  |  |
| イ ユニットバス出入口は、緊急時に外部から救出可能な構造とすること。 |  |  |
| ウ 浴槽のまたぎ高さは450mm程度とすること。 |  | mm |
| エ 浴槽脇に、必要に応じて手すりを適切に設置すること。 |  |  |
| ③　洗面所及び洗濯・脱衣室ア 洗面台は洗面化粧ユニット750型以上とし、シングルレバー混合水栓とすること。 |  |  |
| イ 洗濯機用防水パンは800mm×640mm以上とすること。防水パンと内壁との取り合い部分には、原則としてシーリングを行うこと。 |  | ｍｍ×　　　mm |
| ④　トイレア トイレの扉は、非常解錠装置及び小窓付きとすること。 |  |  |
| イ 手洗い型防露ロータンクタイプの洋風便器を設置すること。 |  |  |
| ウ 洋風便器には、洗浄機能付き暖房便座を設置すること。 |  |  |
| エ 便器からの立ち上がり、移動行為用にL型手すりを設置すること。 |  |  |
| オ 内部にはタオル掛け、紙巻き器、棚を設置すること。 |  |  |
| ⑤　バルコニーア 住戸のバルコニーは、有効幅員1,000mm程度とし、クーラー用室外機置場（床置き）、物干し金物及び避難器具等の配置に十分配慮して計画すること。また、台所の排気が洗濯物やクーラーの屋外機等に直接当たらないように配慮すること。 |  | mm |
| イ バルコニーの手すりは、プライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすること。 |  |  |
| ウ バルコニー床は、防水性に考慮するとともに、タイル仕上げ等、耐火性にも考慮した構造とすること。 |  |  |
| ⑥　建具ア 各住戸に設置する外部建具には、断熱性能のある建具を使用すること。 |  |  |
| イ 外部建具には、必要に応じて戸当たり及び風によるあおり止めの措置を講じること。また、網戸を取り付けること。 |  |  |
| ウ 住戸の共用廊下に面する窓には面格子（アルミ製）を取り付けること。 |  |  |
| エ 各居室の建具には、カーテンレール（ステンレス製ダブル）を取り付けること。 |  |  |
| オ 住戸の玄関扉に網戸を設置すること。また、扉においてはピッキングが困難な構造のシリンダー錠とし、長寿社会対応型レバーハンドルとすること。また、両面フラッシュ（寒冷地仕様断熱材充填）で気密枠とし、原則として郵便受け、ドアチェーン、ドアスコープ、戸当たり及びドアクローザーを設置すること。 |  |  |
| ⑦　共用廊下・階段共用階段・共用廊下等には、手すりを設置すること。 |  |  |
| ⑧　その他ア 玄関付近に、室名札（室番号付き）を設置すること。 |  |  |
| イ 排気・給気口内部には水返しを設け、直接風雨が当たる場所に設置する場合はウエザーカバーを設置すること。 |  |  |
| ウ 共用部分及び専用部分の鍵は各5本用意し鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストと共に提出すること。 |  |  |
| エ マスターキーは3本用意し、専用部分の鍵と同様、鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストと共に提出すること。 |  |  |
| オ 住棟出入口には、集合郵便受け（住戸戸数分、施錠可能なもの）及び掲示板を設けること。 |  |  |
| カ 外部金物・金具は原則としてステンレスを使用すること。 |  |  |
| キ 各住戸に、宅配ボックス等の設置を努めること。 |  |  |
| (6) 設備計画①　基本的な考え方設備計画については「建築設備計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」（平成21年版）に準拠し、以下の事項に配慮すること。 |  |  |
| ア 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。 |  |  |
| イ 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、環境に配慮した材料を積極的に使用すること。 |  |  |
| ウ 省エネルギー、省資源化を図り、ランニングコストを抑えた設備とすること。 |  |  |
| エ 下市住宅内の諸室に要求される適切な静寂性を保つため、必要に応じて騒音・振動対策を講じること。 |  |  |
| オ 気候・風土に鑑み、十分な凍結防止対策、結露防止対策等を講じること。特に水道管の凍結防止に配慮した計画とすること。 |  |  |
| ② 電気設備ア 照明・電灯コンセント設備a 照明器具、コンセント等の配管配線工事を行うこと。非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。 |  |  |
| b各室・各部位の必要に応じた照度を得ることができる照明設備とすること。ただし、各居室に照明器具は設置せず、引掛けローゼット（コンセント付き）のみ設置すること。 |  |  |
| c 各電灯スイッチは、ワイドタイプを使用すること。 |  |  |
| d 高効率型器具、省エネルギー型器具（省エネルギーセンサーや人感センサー付きの器具等）等を積極的に採用すること。 |  |  |
| e 共用部の照明装置（外灯含む）は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。 |  |  |
| f 照明装置には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置が設けられていること。電球等の取り替えや清掃が容易にできること。 |  |  |
| g コンセント設備については、要求水準書17ページの表による設置を基本とすること。 |  |  |
| イ 誘導支援設備a 外部からの出入り口等に必要に応じインターホン等を設置し、配管配線工事を行うこと。 |  |  |
| b各住戸のトイレ及び浴室に呼び出しボタン等を設置し、異常があった場合、表示窓の点灯や音等により知らせる設備を、必要に応じて設置すること。 |  |  |
| ウ テレビ受信・情報通信設備a 電話（外線）、テレビ放送受信設備の設置及び配管配線工事を適切に行うこと。 |  |  |
| b BS受信対応とすること。 |  |  |
| c インターネット用の配管を整備すること。配線の整備は入居者が行う。 |  |  |
| d 町の防災無線の引き込み線用配管を設置すること。防災無線およびその配線は町が行う。 |  |  |
| エ 住戸用・共用部幹線a 各住戸への配線は、単相3線式100/200Vとし、各住戸最大50Aまで対応できるものを基本とするが、想定される電力使用量に応じ、事業者の提案によるものとする。 |  | 　　/　　VＡ |
| b 各住戸、共用部ごとに検針できるものとすること。 |  |  |
| ③　空調換気設備ア 空調設備a 各居室に冷暖房設備を設置できるよう、スリーブ、コンセント、アース端子、取付ボルト等必要なものを設けること。なお、冷暖房設備室内機の設置箇所には、下地補強を行い、すべての機種に対応できる位置とすること。 |  |  |
| b 冷暖房設備は入居者が設置する。 |  |  |
| c 排気筒や室外機が共用部分に飛び出さないよう計画すること。 |  |  |
| イ 換気設備住戸内の気流を有効に働かせるように、諸室の用途・目的に配慮した換気システム等を採用し、シックハウス対応に十分配慮すること。 |  |  |
| ④　給排水衛生設備ア 給水・給湯設備給水・給湯設備のシステムや関連する機器類の仕様、設置場所等については、住戸の規模や地域性に配慮し、事業者の提案により適切に整備すること。 |  |  |
| イ 排水設備汚水、雑排水は建物内分流方式とし、合併処理浄化槽を設置すること。また、接続にあたっては、関係機関と事前に協議すること。 |  |  |
| ウ 衛生設備a 清掃等の維持管理が容易で節水型の器具・機器を採用すること。 |  |  |
| b トイレの衛生対策、特に臭気対策には万全を期すること。 |  |  |
| ⑤　その他設備各住戸の各居室に火災報知器を設置すること。 |  |  |
| (7) 化学物質の室内濃度下市住宅の住戸については、工事完了後に化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省が公表している濃度指針値以下であることを確認し、町に報告すること。 | 　　 | 　 |
| (8) 周辺環境・地球環境への配慮ア 建物の外観については、地域及び敷地周辺の既存建物との調和を図り、地域に馴染む景観を創ること。 |  |  |
| イ 環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用すること。 |  |  |
| ウ 省エネルギー化を図るため、断熱性について十分検討し、その他、自然エネルギーの活用（自然採光、自然換気等）や、節水器具の採用、リサイクル資材の活用、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、事業者による具体的なアイデアを提案すること。 |  |  |
| (9) 安全確保の考え方①　安全性の確保ア 地震等の自然災害発生時や非常時における安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策、浸水対策、強風対策、落雪対策及び落雷対策に十分留意すること。 |  |  |
| イ 子どもの利用が予想される箇所には、強化ガラスを採用する等、ガラスの衝突安全性を確保するとともに、飛散防止フィルムを貼ること等により、ガラスが割れにくくするとともに割れた際の安全性に十分配慮すること。 |  |  |
| ウ 共用廊下・階段等からエントランスホールの屋根、屋上又は受水槽、自転車置場等の屋根、住戸のバルコニー等へ容易に進入できないよう計画するとともに、保守点検上、支障がないよう配慮すること。 |  |  |
| ②　防犯性の充実日中の不審者対策や夜間等における不法侵入防止に向けて、施設の保安管理に留意した計画とするとともに、防犯上、適切な照明設備を設置すること。 |  |  |
| (10) 住宅性能評価①　住宅性能評価品確法に基づく性能表示を行うこと。要求性能は、以下に示す等級以上とすること。１ 公営住宅等整備基準（以下「整備基準」という）第8条第2項の措置は、原則として、住宅が品確法第３条第1項の規定に基づく評価方法基準（以下「評価方法基準」という。）「第５の５の５－１（３）」の等級４の基準を満たすこと。ただし、これにより難い場合は等級３の基準を満たすこと。 |  |  |
| ２ 整備基準第８条第３項の措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第５の８の８－１（３）イの等級２の基準又は評価方法基準第５の８の８－１（３）ロ①ｃの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価表法基準第５の８の８－１（３）ロ①ｄの基準）及び評価方法基準第５の８の８－4（３）の等級２の基準を満たすこと。 |  |  |
| ３ 整備基準第８条第４項の措置は、住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第５の３の３－１（３）の等級３の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第５の３の３－１（３）の等級２の基準）を満たすこと。 |  |  |
| ４ 整備基準第８条第５項の措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第５の４の４－１（３）及び４－２（３）の等級２の基準を満たすこと。 |  |  |
| ５ 整備基準第９条第３項の措置は、公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第５の６の６－１（２）イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同（３）ロの等級３の基準を満たすこと。 |  |  |
| ６ 整備基準第10条の措置は、住戸内の各部が評価方法基準第５の９の９－１（３）の等級３の基準を満たすこと。 |  |  |
| ７ 整備基準第11条の措置は、公営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第５の９の９－２（３）の等級３の基準を満たすこと。 |  |  |
| 4．4　付帯施設の要求水準 |
| (1) 駐車場ア 駐車場は、24台以上の平置駐車場を確保すること。 |  | 台 |
| イ 駐車マスの大きさは幅2.5ｍ、奥行き5.0ｍ以上（車いす使用者用駐車施設の駐車マスの大きさは幅3.5ｍ、奥行き6.0ｍ以上）とし、区画線及び区画番号を表示すること。 |  | （駐車マス）幅　　　　　m奥行き 　m（車いす用）幅　　　　　m奥行き 　m |
| ウ 駐車場への誘導サインを設置すること。 |  |  |
| エ 透水性アスファルトで舗装し、駐車場内での安全が図られるよう駐車区画、場内歩行者動線に十分配慮すること。 |  |  |
| オ 住戸の主採光面に面して駐車場を計画する場合は、排気ガス、騒音、眩光防止等の処置を設けて住戸の環境が悪化しないように配慮すること |  |  |
| (2) 駐輪場ア 原則として、合計12台以上の平置駐輪場として確保すること。 |  | (駐輪場)台 |
| イ 屋根付きとすること。 |  |  |
| ウ 照明等を設置し、盗難防止に有効な措置を講じること。 |  |  |
| エ 利用者、特に子どもや高齢者の安全な利用に配慮すること。 |  |  |
| (3) ごみ置場ア 設置場所は、町建設課と協議の上、定めることとする。 |  |  |
| イ カラス対策として、屋根、壁を設けることとし、管理しやすい仕様とすること |  |  |
| (4) サインア 下市住宅等の案内板を、シンプルかつ大きな文字のデザインで、敷地内のわかりやすい位置に設置すること。住宅棟の館銘板、注意書き看板等を設置すること。 |  |  |
| イ 適切にサイン計画（室名札、階数表示板、棟番号等）を行うこと。 |  |  |
| ウ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律等、関連法令を遵守したサイン計画とすること。 |  |  |
| (5) その他外構ア 人々の憩い・やすらぎのある空間となるよう、適宜植栽を配置すること。なお植栽は、維持管理の省力化に配慮した樹種を選定すること。 |  |  |
| イ 歩道の切り下げ、舗装の現況復旧、道路との取り付けに係る整備が発生する場合には、関係機関との協議に基づいて行うこと（敷地外工事含む）。 |  |  |
| ウ 雨水を処理するのに十分な能力のある排水溝又は暗渠を設けること。 |  |  |
| エ 安全性を確保するため十分な照度の外部照明（外灯）を設置すること。 |  |  |
| オ 散水栓及び廃棄物保管スペースに適宜水栓（キー式水栓）を設けること。 |  |  |
| 4．5　広場の要求水準 |
| (1) 広場の考え方広場は、下市住宅の入居者のコミュニティスペースとして計画すること。 |  |  |
| (2) セキュリティ、施設等の考え方ア 下市住宅の入居者のプライバシーを確保できる計画とすること。 |  |  |
| イ 植込等による死角が発生しないよう配慮すること。 |  |  |
| ウ 広場の利用者等の安全性を確保した配置・動線とすること。 |  |  |
| エ 広場の利用者は、下市住宅の入居者を想定したものとする。 |  |  |
| オ 防犯灯の機能も考慮して、適宜外灯を設置すること。 |  |  |
| カ 広場内の施設は、安全面・衛生面の確保に必要な構造とする。また、宗教性のないものとすること。 |  |  |

公営住宅等整備基準適合チェックリスト

| 項目 | 公営住宅等整備基準の規定項目 | 様式番号 | 添付資料（例） | 備考（適合しない理由等） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 敷地 | 敷地の安全等 | 軟弱地盤等の場合に地盤改良等安全上必要な措置が講じられている。（第６条第１項関係） |  | ･建築確認済証(写)、それに準じる書面 |  |
| 雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていること。（第６条第２項関係） |  | ･雨水処理施設計画に関する説明書･建築確認済証(写)･汚水処理計画に関する説明書 |  |
| 公営住宅等 | 公営住宅 | 住棟等 | 日照、通風、最高、開放性及びプライバシーが確保されていること。（第７条関係） |  | ･建築確認済証(写)･消防法に基づく同意(写)･住棟・その他の施設計画に関する説明書 |  |
| 住宅の基準 | 防火避難及び防犯のための措置が適切となっている。（第８条第１項関係） |  | ･建築確認済証(写)･消防法に基づく同意(写)･防犯対策に関する説明書 |  |
| 住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置(\*)が講じられている。（第８条第２項関係）\*評価方法基準第５の５の５－１(3)の等級３の基準を満たすこととなる措置 |  |  |  |
| 住宅の床及び外壁の開口部には遮音性能の確保を適切に図るための措置(\*)が講じられている。（第８条第３項）\*評価方法基準第５の８の８－１(3)イの等級２の基準又は評価方法基準第５の８の８－１(3)ロ①ｃの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第５の８の８－１(3)ロ①ｄの基準）を満たすこととなる措置及び評価方法基準第５の８の８－４(3)の等級２の基準を満たすこととなる措置 |  |  |  |
| 構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置(\*)が講じられている。（第８条第４項）\*評価方法基準第５の３の３－１(3)の等級２の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第５の３の３－１(3)の等級１の基準）を満たすこととなる措置 |  |  |  |
| 給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置(\*)が講じられている（第８条第５項関係）。\*評価方法基準第５の４の４－１(3)及び４－２(3)の等級２の基準を満たすこととなる措置 |  |  |  |
| 住戸の基準 | 25㎡以上となっている。（第９条第１項関係） |  | ･住戸の設計仕様に関する説明書 |  |
| 炊事、入浴、ガス及びテレビジョン受信の設備並びに電話回線が設けられている。（第９条第２項関係） |  |  |
| 居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置(\*)が講じられている。（第９条第３項関係）\*居室の内装の仕上げに特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第５の６の６－１(3)ロの等級３の基準を満たすこととなる措置 |  | ･設計住宅性能評価書(写) |  |
| 住戸内の各部 | 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性を適切に確保するための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置(\*)が講じられている。（第10条関係）\*評価方法基準第５の９の９－１(3)の等級３の基準を満たすこととなる措置 |  |  |
| 共用部分 | 通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置(\*)が講じられている。（第11条関係）\*評価方法基準第５の９の９－２(3)の等級３の基準を満たすこととなる措置） |  | ･設計住宅性能評価書(写) |  |
| 付帯施設 | 自転車置場、物置、ごみ置場等必要な施設が適切に設けられている。（第12条関係） |  |  |  |
| 共同施設 | 児童遊園 | 住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公園等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。（第13条関係） |  |  | 本事業においては原則として整備不要 |
| 集会所 | 住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公民館等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。（第14条関係） |  |  | 本事業においては原則として整備不要 |
|  | 広場及び緑地 | 良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されている。（第15条関係） |  |  | 本事業においては広場として整備 |
| 通路 | 敷地の規模、形状等に応じて、日常生活の利便、通行の安全等に支障がないよう合理的に配置されている。（第16 条第１項関係） |  |  |  |

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

地域優良賃貸住宅整備基準適合チェックリスト

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 地域優良賃貸住宅整備基準の規定項目 | 様式番号 | 添付資料（例） | 備考（適合しない理由等） |
| 共同施設等 | 団地内道路 | 団地内道路は、幅員６メートル（小区間で通行上支障がない場合は、４メートル）以上とし、かつ、 原則としてアスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とし、かつ、雨水等を排出するために有効な耐水材料で構成された側溝又はこれに代わる排水設備を設けている。（第４条第２項関係） |  |  |  |
| 駐車場 | 駐車場は、居住者の自動車の保有率及び外来者の自動車の利用率を考慮して、利用上適正な規模とし、その位置、構造等は、騒音、排気ガス、舷光等により団地の居住環境を著しく阻害することなく、 かつ、居住者の安全が確保されている。（第６条関係） |  |  |  |
| 住棟及び住宅 | 共用廊下 | 廊下の幅は、片廊下型住棟にあっては1.2メートル以上、中廊下型住棟にあっては1.8メートル以上となっている。ただし、中廊下型住棟にあっては、建築物の床面積、共用廊下の長さ、使用状況等を考慮して、1.2メートル以上とすることができる。（第７条関係） |  |  | 提案内容による |
| 階段 | 階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法は、第８条に掲げるところになっている。ただし、屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は、85センチメートル以上とすることができる。（第７条関係） |  |  |  |
| 断熱及び結露防止 | 住宅の屋根（小屋裏又は天井裏が外気に通じている屋根を除く。）又は屋根の直下の天井並びに外気に接する壁、天井及び床は、気候条件に応じて、熱の遮断に有効な材料等により、室内の温度の保持に有効な構造となっている。（第10条関係） |  |  |  |
| 天井 | 居住室の天井の高さは、2.3メートル以上となっている。 |  |  | 要求水準書で2.4ｍ以上としていることに留意 |

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

（様式4-6）

山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業

提案書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／●

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～10）／10」のいずれかを記載すること。

＊目次・通しページ数を設け、Ａ４判は両面印刷、Ａ３判は片面印刷とすること。

（様式4-7）

事業実施体制に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「実施体制」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・事業の遂行におけるマネジメントの方針・特徴・代表企業、構成員の役割の明確性・各業務における事業実施体制の信頼性 |

（様式4-8）

安定性に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「安定性」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・構成企業間におけるリスク分担の考え方・保険の付保など、リスクに対する有効な対応策や体制 |

（様式4-9）

全体計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「全体計画」について、特に提案したい点をＡ４判４ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。本様式ではＡ３判の使用も認めるが１枚で２ページカウントとする。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・住宅全体におけるコンセプトや特徴・住棟配置や広場などにおける、良好な居住環境の形成に配慮した事項 |

（様式4-10）

若者や子育て世帯に配慮した住戸計画

に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「若者や子育て世帯に配慮した住戸計画」について、特に提案したい点をＡ４判４ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。本様式ではＡ３判の使用も認めるが１枚で２ページカウントとする。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・若者や子育て世帯など入居者特性に配慮した動線計画・住戸プラン・気象条件や地域特性への配慮など、快適な居住空間となるような室内設計の工夫 |

（様式4-11）

まちづくり・コミュニティ形成への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「まちづくり・コミュニティ形成への配慮」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・入居者同士など、良好なコミュニティの形成に配慮した計画提案 |

（様式4-12）

周辺環境への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「周辺環境への配慮」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・周辺環境や良好な景観形成に配慮した住棟計画、デザイン |

（様式4-13）

安全・防犯への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「安全・防犯への配慮」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。・歩車分離や路上積雪・凍結対策など、安全性に配慮した動線計画や駐車場配置、全体計画・災害時の安全確保への配慮（避難・救助・消防活動の容易性等）・安全・安心して生活するための住棟・住戸における工夫や防犯面における配慮 |

（様式4-14）

施工計画への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「施工計画への配慮」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・適切な施工計画、工期短縮の提案、進捗管理体制・施工及び施工監理体制等の信頼性（町への報告体制等を含む）・品質保持の実現に向けた提案 |

（様式4-15）

施工中の安全確保及び入居者・近隣への対応

に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「施工計画」について、特に提案したい点をＡ４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・適切な安全管理体制・施工中における安全対策や災害防止策・近隣住民等への配慮や説明会等の対応策、苦情対応等の方針 |

（様式4-16）

施設の耐久性、耐候性への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「施設の耐久性、耐候性への配慮」について、特に提案したい点をA４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・建物や設備における長寿命化への配慮・本町の気象条件等に配慮した耐久性・耐候性に優れた素材等の提案 |

（様式4-17）

施設の更新性に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「施設の更新性」について、特に提案したい点をA４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・日常の維持管理作業や設備の更新性などを高めるための配慮・維持管理コスト低減のための配慮 |

（様式4-18）

地域社会、地域経済への貢献・配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「地域社会、地域経済への貢献・配慮」について、特に提案したい点をA４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・町内事業者の活用や町内産材の活用など、町内消費や雇用を生み出す提案・そのほか、地域経済への貢献につながる提案 |

（様式4-19）

若者世帯へのPRに関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「地域社会、地域経済への貢献・配慮」について、特に提案したい点をA４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・若者世帯へのPRや居住推進に繋がる住宅内覧会の提案・その他、若者世帯へのPRや居住推進などに繋がる提案 |

（様式4-20）

評価項目に含まれない優れた提案

|  |
| --- |
| ＊主に、優先交渉者選定基準に記載した審査項目の「地域社会、地域経済への貢献・配慮」について、特に提案したい点をA４判２ページ以内で簡潔にまとめ、記入すること。＊企業名が特定されないように記入すること。＊本様式の記入に際しては、以下の内容を明らかにすること。・様式4-1～様式4-19には含まれないが、本事業を実施する上で有効な提案 |

５．設計図書に関する提出書類

（様式5-1）

山都町下市ＰＦＩ住宅整備事業

設計図書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／●

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～10）／10」のいずれかを記載すること。

（様式5-2）

建築概要

（1）全体土地利用

|  |  |
| --- | --- |
| 用　途 | 区域面積 |
| 下市住宅等の整備用地 | ㎡ |
| 広場 | ㎡ |
| その他（　　　　　　　） | ㎡ |
| 合　計 | ㎡ |

（2）下市住宅等の整備用地

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区域面積 | ㎡ |  |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積 | ㎡ |  |
| 容積対象面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ㎡ | 駐車台数 | 台 |

＊住宅等の整備用地の面積表について、住棟が複数となる場合には、住棟別の建築面積・延床面積・容積対象面積・最高高さの表を適宜追加すること。

＊提案内容に応じて、適宜加工・追記すること。

（様式5-3）

下市住宅面積表

（1）下市住宅全体

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住戸形式 | 住戸専用面積 | 戸数 |
| ２LDK（　　　タイプ） | ㎡ | 戸 |
| ２LDK（　　　タイプ） | ㎡ | 戸 |
| 合　　計 | ㎡ | １２戸 |
| 駐　車　場 | ㎡ | 台 |
| 駐輪場 | ㎡ | 台 |
| ごみ置場 | ㎡ |
| その他施設 | ㎡ |

（2）各棟

住棟番号[　　　　　]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住戸形式 | 住戸専用面積 | 戸数 |
| ２LDK（　　　タイプ） | ㎡ | 戸 |
| ２LDK（　　　タイプ） | ㎡ | 戸 |
| 合　　計 | ㎡ | １２戸 |
| 駐　車　場 | ㎡ | 台 |
| 駐輪場 | ㎡ | 台 |
| ごみ置場 | ㎡ |
| その他施設 | ㎡ |

＊住棟が複数となる場合は提案内容に応じて、上記面積表を複写して、住棟毎に作成すること。

＊提案内容に応じて、適宜加工・追記すること。

（様式5-4）

住棟別床面積表

|  |
| --- |
| 住棟番号　[　　　　　] |
| 階 | 住戸専用部分（㎡） | 共用部分（㎡） | 小計（㎡） | 戸数（戸） |
| 住戸専用面積 | バルコニー | 玄関ホール・階段・廊下等 | 倉　庫 | その他 | 2LDK( タイプ) | 2LDK( タイプ) |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 棟合計 |  |  |  |  |  |  |  |  |

＊住棟が複数となる場合は提案内容に応じて、上記面積表を複写して、住棟毎に作成すること。

＊提案内容に応じて、適宜加工・追記すること。

| 提出図面等の作成のポイント等　（図面等はすべてＡ３横書き、ファイル形式はＰＤＦとする。） |
| --- |
| 様式番号 | 図面等名称 | 作成のポイント等 | 枚数 |
| 様式5-5 | 鳥瞰図 | ・事業用地全体の鳥瞰図を1枚以上作成すること。・下市住宅及び広場外観が確認できるアングルとすること。必要に応じアングルを変えた鳥瞰図を追加してもよい。 | 適宜 |
| 様式5-6 | 下市住宅等全体配置図（縮尺：1/250） | ・事業用地全体（下市住宅、付帯施設及び広場）、周辺道路等を図示すること。・下市住宅等の整備用地内の住宅棟は１階平面図を図示し、住戸タイプ、床面積を記載すること（１階平面図は、各住戸の界壁が記載されていればよい。）。・付帯施設等については面積、うち駐車場・駐輪場については台数を記載すること。 | 1枚 |
| 様式5-7 | 下市住宅等全体動線計画図（縮尺：1/250） | ・下市住宅等全体配置図（様式５-６）をもとにして、災害時の避難経路、火災時の消防車等の活動場所を図示すること。 | 1枚 |
| 様式5-8 | 内外部仕上表 | ・外装及び各住戸タイプの全所要室の内装(床、巾木、壁、天井の下地及び仕上げ)について、記載すること。 | 適宜 |
| 様式5-9 | 各階平面図（縮尺：1/50） | ・下市住宅の各階平面図を作成し、住戸タイプ、床面積、所要室名を記載すること。 | 適宜 |
| 様式5-10 | 断面図（縮尺：1/50） | ・下市住宅の断面図を作成すること。・断面位置は任意とし、Ｘ、Ｙ方向各１面を作成すること。・住戸タイプを記載し、壁については各住戸の界壁が記載されていればよい。・下市住宅等全体配置図での計画での高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法等の規定を満足していることを示すこと。 | 適宜 |
| 様式5-11 | 立面図（縮尺：1/50） | ・各住宅棟につき、立面図を４面作成すること。 | 適宜 |
| 様式5-12 | 各住戸平面詳細図（縮尺：1/50） | ・下市住宅の住戸タイプ別の平面詳細図を作成すること。・住戸タイプの間取り、主な電気機械設備機器のレイアウトを図示し、所要室名、床面積（所要室別）を記載すること。・基本的に住戸タイプの間取りは各住戸タイプに1パターンとすること。但し、反転させた間取りについては記載可とする。 | 適宜 |
| 様式5-13 | 日影図 | ・建築基準法の規制内容に基づいた時刻日影図及び等時間日影図を作成すること。 | 適宜 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 様式5-14 | 壁面等時間日影図 | ・各住棟の壁面日影図（住戸の日照時間を確認できる図）を作成すること。 | 適宜 |
| 様式5-15 | 広場計画図（縮尺1/300～500） | ・広場空間、園路、休憩スペース、遊具、防犯灯、植栽など広場内施設の配置を示すこと。 | 1枚 |
| 様式5-16 | 事業実施工程表 | ・事業契約の締結から事業完了までの工程表を作成すること。・設計業務については、事前調査、設計、各種申請、住宅性能評価の時期・期間を記載すること。・工事監理の期間を記載すること。・建設業務については、準備工事、地業工事、基礎工事、コンクリート工事、外装工事、内装工事、設備工事、外構工事、検査関係、住宅性能評価の時期・期間を記載すること。 | 2枚以内 |