

市営桜の宮住宅建替事業（2期）  
提案様式集

平成 30 年 4 月 27 日

神戸市

【修正版（7月6日）公表】

## 提出書類一覧

様式 番号	書類	提出 部数	書 式 サイズ	ファイル 形式	枚数
<b>1</b>	<b>入札説明書等に関する書類</b>				
様式 1-1	入札説明書等に関する説明会 参加申込書	1	A4	MS-Excel	1 枚
様式 1-2	入札説明書等に関する質問書	1	A4	MS-Excel	@1 枚/1 質問
様式 1-3	対面式質疑応答参加申込書	1	A4	MS-Excel	1 枚
様式 1-4	余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 1-5	入札説明書等に関する質問の回答関連資料の貸与申請書	1	A4	MS-Word	1 枚
<b>2</b>	<b>第一次審査（入札参加資格審査）に関する提出書類</b>				
様式 2-1	入札参加表明書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 2-2	委任状	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-3	入札参加資格に関する提出書類（表紙）	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 2-4	入札参加資格確認申請書兼誓約書	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-5	参加グループの構成企業連絡先一覧	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-6	設計企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-7	建設企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-8	工事実績調書	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-9	工事施工証明書	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-10	解体撤去企業に関する資格				
様式 2-11	工事監理企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-12	移転支援企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-13	余剰地活用企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
<b>3</b>	<b>入札辞退時に関する提出書類</b>				
様式 3-1	入札辞退書	1	A4	MS-Word	1 枚
<b>4</b>	<b>（1）第二次審査（入札書等）に関する提出書類</b>				
様式 4-1	入札書等提出書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-2	入札書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-3	入札書（市営住宅整備に係る対価）	1	A4	MS-Word	3 枚
様式 4-4-1	入札書（余剰地（売買対象部分）の対価について）	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-4-2	入札書（余剰地（借地対象部分）の対価について）	1	A4	MS-Word	1 枚
<b>4</b>	<b>（2）第二次審査（事業提案書）に関する提出書類</b>				
様式 4-5	要求水準に関する誓約書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-6	要求水準チェックリスト	1	A4	MS-Word	適宜
様式 4-7	提案書（表紙）	26	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-8	事業実施体制に関する提案書	26	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-8 （別紙 1）	構成企業の財務状況	26	A4	MS-Excel	適宜
様式 4-9	地域社会貢献、地域経済への配慮に関する提案書	26	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-10	施工計画に関する提案書	26	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-11	本団地全体計画への配慮に関する提案書	26	A4	MS-Word	4 枚以内
様式 4-12	配置・外部計画に関する提案書	26	A4	MS-Word	5 枚以内
様式 4-13	住棟・住戸計画に関する提案書	26	A4	MS-Word	5 枚以内
様式 4-14	入居者移転支援に関する提案書	26	A4	MS-Word	3 枚以内
様式 4-15	沿道利用ゾーン活用計画に関する提案書	26	A4	MS-Word	5 枚以内
様式 4-16	一般住宅ゾーン活用計画に関する提案書	26	A4	MS-Word	4 枚以内
様式 4-17 （別紙）	余剰地活用業務の長期収支計画書	26	A3	MS-Excel	適宜
<b>5</b>	<b>第二次審査（設計図書）に関する提出書類</b>				
様式 5-1	設計図書（表紙）	26	A4	MS-Word	1 枚
様式 5-2	建築概要	26	A4	MS-Word	1 枚
様式 5-3	市営住宅面積表	26	A4	MS-Word	適宜
様式 5-4	住棟別床面積表	26	A4	MS-Word	適宜
様式 5-5	鳥瞰図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-6	団地全体配置図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-7	団地全体動線計画図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-8	内外部仕上表	26	A3	PDF	適宜
様式 5-9	市営住宅各階平面図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-10	市営住宅断面図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-11	市営住宅立面図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-12	市営住宅 各住戸平面詳細図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-13	日影図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-14	壁面等時間日影図	26	A3	PDF	適宜

様式 番号	書類	提出 部数	書 式 サイズ	ファイル 形式	枚数
様式 5-15	事業実施工程表	26	A3	PDF	2枚以内
様式 5-16	ゲート広場・バリアフリー動線計画図（平面図及び断面図）	26	A3	PDF	適宜
様式 5-17	市道拡幅整備計画図（平面図及び断面図）	26	A3	PDF	適宜
様式 5-18	民間住宅及び“暮らし充実”施設等平面図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-19	民間住宅及び“暮らし充実”施設等立面図	26	A3	PDF	適宜
様式 5-20	民間住宅及び“暮らし充実”施設等断面図	26	A3	PDF	適宜

## 書類の提出時の留意点について

### ア 一般的事項

- ・ 提出書類の作成に当たっては、入札説明書、本書及び添付の様式等に記載された指示に従って、明確・具体的に記入、提出すること。
- ・ 提出書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、時刻は日本標準時とすること。
- ・ 数字はアラビア字体を使用すること。
- ・ 添付書類については、指定以外のものは提出しないこと。
- ・ 提案書の製本はA4版(綴じ込み:A3版は折り)とし、提出すること。

### イ 第一次審査提出書類(様式 2-1~2-13)について

- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。
- ・ バインダーは、2穴式とし、簡易でかさばらないもの(取り外しが可能なもの)を使用すること。

### ウ 第二次審査提出書類~入札書等(様式 4-1~4-4-2)について

- ・ 入札価格は、本件入札説明書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。
- ・ 入札価格は、他の提出書類と整合が図られているものとする。
- ・ 入札書等は、封筒に入れ密封し、割印を押印の上、提出する。

### エ 第二次審査提出書類~事業提案書及び設計図書(様式 4-5~5-20)について

- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。
- ・ 正本(1部)については事業者名及び代表企業名をつけ、副本(25部)については、住所、会社名、氏名等提案事業者を特定できる表記は付さない。(規定のある場合を除く)
- ・ なお、バインダーは、2穴式とし、簡易でかさばらないもの(取り外しが可能なもの)を使用すること。
- ・ 事業提案書及び設計図書(様式 4-5~5-20)一式の電子媒体(CD-ROM)を1セット提出する。

## 1. 入札説明書等に関する書類

(様式 1-1)

平成 年 月 日

## 入札説明書等に関する説明会 参加申込書

(あて先) 神戸市  
住宅都市局 住宅部 住宅整備課 御中

「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」に関する説明会及び現地見学会への参加を申し込みます。

会社名	
会社所在地	
所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
説明会参加人数	

※ 各企業単位でご提出ください。なお、担当者氏名等は、代表となる1名の方のみの記入で結構です。

※本様式については、Microsoft Excel 形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください)

(別添エクセルファイル(様式 1-1)をダウンロードしてご利用ください)

(様式 1-2)

平成 年 月 日

## 入札説明書等に関する質問書

(あて先) 神戸市  
住宅都市局 住宅部 住宅整備課 御中

「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」に関する入札説明書等について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名	
	会社所在地	
	所属・役職	
	担当者氏名	
	電話番号	
	ファックス番号	
	メールアドレス	
項目	資料名 (記入例:入札説明書本文/別添資料1)	
	ページ (記入例:P6/P6、8/P18-20)	
	項目 (記入例:第 1-1-(1))	
内容		

※質問1件ごとに本様式1通を使用してください。(複数質問を提出する場合はシートをコピー)

※質問の内容の他、質問の意図・背景についても記載してください。

※文章はできるだけ、簡潔なものとしてください。

※本様式については、Microsoft Excel 形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください)

(別添エクセルファイル(様式 1-2)をダウンロードしてご利用ください)

(様式 1-3)

平成 年 月 日

## 対面式質疑応答参加申込書

(あて先) 神戸市  
住宅都市局 住宅部 住宅整備課 御中

「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」に関する対面式質疑応答への参加を申し込みます。

会社名	
会社所在地	
所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

- ※ 各企業単位で1枚ご提出ください。なお、担当者氏名等は、代表となる1名の方のみの記入で結構です。
- ※ グループでの参加を希望される場合には、本様式をグループ各社個別に1枚ずつ作成し、グループ代表者が電子メールにまとめて添付して、提出してください。
- ※ 本様式については、Microsoft Excel形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください)  
(別添エクセルファイル(様式 1-3)をダウンロードしてご利用ください)



## 余剰地借地費用に関する最低貸付料の確認申請書

神戸市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

平成 30 年 4 月 27 日付で入札公告のありました「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」の入札説明書等に基づき、余剰地借地費用に関する最低貸付料について、確認申請書を提出します。

なお、提出書類の記載事項について、入札説明書等に規定した事項を遵守することを誓約します。

※入札説明書第 4. 4 (3) エを踏まえ、下表内に記載すること

番号	区分	金額・面積
①	基準貸付料	沿道利用ゾーン東ブロック : 187 円/月・m <sup>2</sup> 沿道利用ゾーン中ブロック : 145 円/月・m <sup>2</sup> 沿道利用ゾーン西ブロック : 122 円/月・m <sup>2</sup>
②	各ゾーン借地面積	沿道利用ゾーン東ブロック : m <sup>2</sup> 沿道利用ゾーン中ブロック : m <sup>2</sup> 沿道利用ゾーン西ブロック : m <sup>2</sup>
③	最低貸付料 (月額)	沿道利用ゾーン東ブロック : 円/月 沿道利用ゾーン中ブロック : 円/月 沿道利用ゾーン西ブロック : 円/月
④	合計 (月額)	円/月

【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。

沿道利用ゾーンにおける”暮らし充実”施設等の提供サービス内容、整備用地の区画面積・位置・形状・接道条件等を判別可能な図面等 (様式 5-6 団地全体配置図に準ずる書類)

(様式 1-5)

平成 年 月 日

市営桜の宮住宅建替事業（2期）  
入札説明書等に関する質問の回答関連資料の貸与申請書

神戸市長 様

(申請者)

住 所 :

商号又は名称 :

代表者職氏名 : (自署又は押印)

市営桜の宮住宅建替事業（2期）入札説明書等に関する質問の回答関連資料（以下、「回答関連資料」という。）の貸与について、次の貸与条件に同意の上、申請します。

1 回答関連資料

様式 1-5 別紙に記載の資料一式

2 貸与条件

- (1)回答関連資料で知り得た情報を他へ漏らすことはできません。
- (2)回答関連資料を使用する者に対し、この資料により知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう、必要かつ適切に監督を行うものとします。
- (3)回答関連資料について盗難、漏えい、不正な利用等の事故が生じたとき、又は生じるおそれがあることを知ったときは速やかに神戸市の担当者へ報告するものとします。

3 貸与データの送付先情報

〒・住所 :  
担当者所属 :  
担当者氏名 :  
電話番号 :  
FAX番号 :  
メールアドレス :

(様式 1-5 別紙)

1. 平成 30 年 5 月 11 日 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会にて配布した資料

①設計基準

- ・設計基準\_H29.12.(確定版) ※神戸市住宅建設工事設計基準 (意匠編) 平成 29 年 12 月改訂

②既存住宅図面

- ・ A 住宅 (1~5 号棟)
- ・ B 住宅 (10~16 号棟)
- ・ C 住宅 (10 号棟)
- ・ D 住宅 (18~20 号棟)
- ・ E 住宅 (6~9・25~28 号棟)
- ・ F 住宅 (29~31 号棟)
- ・ G 住宅 (36~38 号棟)
- ・ H 住宅 (17・21・22 号棟)
- ・ I 住宅 (32・45・46 号棟)
- ・ L 住宅 (34・35 号棟)
- ・ M 住宅 (33 号棟)
- ・ Q 住宅 (23・24 号棟)
- ・ S 住宅 (39~42 号棟)
- ・ 共通

③土質調査 (一式)

④ 1 期計画図

- ・ 提案時図面等
- ・ 実施設計後図面等

2. 平成 30 年 7 月 6 日 入札説明書等に関する質問への回答 追加配布資料

① 神戸市住宅建設標準詳細図集 平成 30 年 5 月改訂

② 神戸市住宅用機械設備工事 設計図書作成要領 (平成 29 年度版)

③ 神戸市住宅用電気設備工事 設計図書作成要領 (平成 29 年度版)

④ 用悪水路についての覚書

⑤ 市営桜の宮住宅建替事業 (1 期) 工事説明会資料

⑥ 桜の宮団地 造成前後対象図

⑦ 要求水準書 (市営住宅整備業務・余剰地活用業務編) 別添資料 7 市道の拡幅等整備に関する計画図の CAD データ

⑧ 道路境界明示に関する上申書

## 2. 第一次審査（入札参加資格審査）に関する 提出書類

(様式 2-1)

平成 年 月 日

## 入札参加表明書

神戸市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

平成 30 年 4 月 27 日付で入札公告のありました「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明します。あわせて、「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」の入札説明書等に基づき、入札参加資格に関する提出書類を提出します。

(様式 2-2)

平成 年 月 日

## 委任状

神戸市長 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。

私達は、下記の者に「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」の入札に関し、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
-----------	------------------------	---

代表企業（代理人）	入札書等使用印鑑	印
-----------	----------	---

入札代理人	住所 氏名	印
-------	----------	---

### 委任事項

- 1 入札参加表明及び入札参加資格確認審査に関する提出書類の提出等について
- 2 入札及び入札に関する提出書類の提出等について
- 3 ヒアリング等について

(様式 2-3)

市営桜の宮住宅建替事業（2期）

入札参加資格に関する提出書類

（表紙）

代表企業名	
-------	--

## 入札参加資格確認申請書兼誓約書

神戸市長 様

平成 30 年 4 月 27 日付で入札公告のありました「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」に係る総合評価一般競争入札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。

市営桜の宮住宅建替事業（2期）の入札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ございます。下記の構成企業は全て入札説明書第 3・3 の入札参加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	役割及び市内業者の別	参加グループの構成企業
1	例：代表企業 建設企業	所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印
2		所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印
3		所在地 商号又は代表者 代表者氏名 印

\*各構成企業が、入札説明書第 3・3・(2) の入札参加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、解体撤去企業、工事監理企業、移転支援企業、余剰地活用企業の区別を記入すること。

\*本様式に準じて 1 枚に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）



(様式 2-5)

## 参加グループの構成企業連絡先一覧

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	
		F A X 番 号	
		電子メールアドレス	
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	
		F A X 番 号	
		電子メールアドレス	
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	
		F A X 番 号	
		電子メールアドレス	
4	構成 企業	商号又は名称	
		担当者氏名	
		所 属	
		所 在 地	
		電 話 番 号	
		F A X 番 号	
		電子メールアドレス	

\*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		
資格者名簿の登録番号		

■参加資格要件工事：設計実績 \*入札説明書第3・3・(2)・イ・(ア)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

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			
住戸数	戸	平均住戸面積	m <sup>2</sup>
備考			

■担当予定の管理技術者

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			
住戸数	戸	平均住戸面積	m <sup>2</sup>
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に問い合わ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設計図書等建物の概要が分かるもの)
- 都市計画法第31条に定める設計図書の作成の実績及び宅地造成等規制法第9条第2項又は同法第11条に定める設計図書の作成実績を証明するもの

(様式 2-7)

## 建設企業に関する資格

### ■建設企業名等

企業名	特定建設業 許可番号	格付け、評定値等		実績	JVにおける役 割及び出資額 又は分担工事 額
		経営事項審査 における評点等	資格者名簿の 登録番号		

### ■担当予定の統括監理技術者

企 業 名	
統括監理技術者名	
統括監理技術者経歴	
資格及び登録番号	

### ■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	

\*総合評定値は、最新の建築一式工事の総合評点とする。

\*建設企業のうち入札説明書第3・3・(2)・イ・(イ)の実績を有する1者について、実績欄に○印を入れること。また、様式2-8により工事実績調書を提出すること。

\*建設工事共同企業体の組成について、「JVにおける役割及び出資額又は分担工事額」欄に代表構成員と構成員の別、JVへの出資額又は分担工事額等を記載すること。

【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。

特定建設業の許可証の写し

入札日において有効でかつ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（代表企業及び構成企業すべて）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)

## 工事实績調書

### ■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	
総合評定値	

■参加資格要件工事：施工実績 \*入札説明書第3・3・(2)・イ・(イ)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

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			
住戸数	戸	平均住戸面積	m <sup>2</sup>
コリンズ登録番号			
備考			

■1ha以上の宅地造成工事：施工実績 \*入札説明書第3・3・(2)・イ・(イ)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

工事名称	
発注者名	電話：
工事場所	
契約金額	
工事完成時期	
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。工事实績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わせるなど、事実確認を行うことがある。

【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。なお、コリンズ登録番号を記入している場合は不要とする。

□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設計図書等建物の概要が分かるもの）

(様式 2-9)

平成 年 月 日

## 工事施工証明書

神戸市長 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	

\*本証明書は、(様式 2-8) 工事实績調書にコリンズ登録番号を記入している場合は不要とする。

(様式 2-10)

## 解体撤去企業に関する資格

### ■解体撤去企業名等

所在地	
商号又は名称	
代表者氏名	
特定建設業許可番号	
資格者名簿の登録番号	

■解体撤去事業の実績 \*入札説明書第3・3・(2)・イ・(ウ)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

施設名	
発注者名	電話：
施設の所在地	
解体撤去実施時期	
用途	
構造	
階数	
延床面積	
備考	

### ■担当予定の監理技術者

監理技術者名	
監理技術者経歴	
資格及び登録番号	
監理技術者の解体撤去事業の実績	
施設名	
発注者名	電話：
施設の所在地	
解体撤去実施時期	
用途	
構造	
階数	
延床面積	
備考	

\*業務実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わ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、本様式を企業毎に提出すること。

\*平成 30・31 年度神戸市競争入札参加資格審査申請の追加登録を行っている業者については、「資格者名簿の登録番号」欄に「申請中」と記載すること。

【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。

解体撤去企業と担当予定の監理技術者の雇用関係を証明するもの

担当予定の監理技術者の資格証等（写し）

企業及び監理技術者の実績の根拠書類（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）

(様式 2-11)

## 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		
資格者名簿の登録番号		

■工事監理実績 \*入札説明書第3・3・(2)・イ・(エ)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

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			
住戸数	戸	平均住戸面積	m <sup>2</sup>
備考			

### ■担当予定の工事監理者

工事監理者名		担当する事業用地	
工事監理者経歴			
資格及び登録番号			
監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			
住戸数	戸	平均住戸面積	m <sup>2</sup>
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に問い合わ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、本様式を企業毎に提出すること。

【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）

(様式 2-12)

## 移転支援企業に関する資格

役 割	1. 移転支援代表者	2. 移転支援企業	3. 協力企業
所 在 地	〒		
商 号 又 は 名 称			
代 表 者 氏 名			
宅 地 建 物 取 引 業 免 許 番 号			
担 当 業 務			
担 当 工 区			

\*複数の企業で行う場合は、本様式を企業毎に提出すること。

\*主たる業務を協力企業に委託する場合にも、本様式を提出すること。

\*次の書類を添付すること。

- ・宅地建物取引業の免許証の写し



(様式 2-13)

## 余剰地活用企業に関する資格

### ■余剰地活用企業名

余剰地活用企業の役割	1. 余剰地活用代表者	2. 余剰地活用企業
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名		

### ■余剰地活用に係る提案内容と同等又は類似の事業に係る実績（代表的なもの一つ）

\*入札説明書第3・3・(2)・イ・(カ)に定める条件の該当するもの一つを記入すること。

施設名		
発注者名	電話：	
施設の所在地		
工事完成時期		
事業規模等	開発面積	m <sup>2</sup>
	構造	
	階数	
	延床面積	m <sup>2</sup>
	建物の高さ	
用途 (住宅の場合 戸数と平均住戸面積)		
備考		

\*事業実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わ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、本様式を企業毎に提出すること。

【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。

提案内容と同等類似の事業に係る実績（契約書写し、設計図書等建物の概要が分かるもの）

### 3. 入札辞退時に関する提出書類

(様式 3-1)

平成 年 月 日

## 入札辞退書

神戸市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

平成 30 年 4 月 27 日付で入札公告のありました「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」に係る総合評価一般競争入札について、参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出しましたが、都合により入札を辞退いたします。

#### 4. (1) 第二次審査（入札書等）に関する提出書類

(様式 4-1)

平成 年 月 日

## 入札書等提出書

神戸市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」の入札説明書等に基づき、入札書類を提出いたします。  
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)

平成 年 月 日

## 入札書

市営桜の宮住宅建替事業（2期）総合評価一般競争入札において、入札説明書に基づき、下記のとおり入札します。

- ・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

総合評価一般競争入札価格のうち市営住宅整備に係る対価

金 額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壺

総合評価一般競争入札価格のうち取得する余剰地の対価

金 額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壺

入札参加グループ代表者

所在地

商号又は名称

代表者名

印

神戸市長 様

係員認印	
------	--

(様式 4-3)

平成 年 月 日

## 入札書（市営住宅整備に係る対価）

### 1. 入札額

市営住宅整備費	円
移転支援費	円
合 計	円
(参考) 消費税及び地方消費税相当額	円
総 合 計	円

#### (1) 建替住宅等の整備に関する業務費（建替住宅等建設 Cブロック）内訳

項 目		金 額
測量調査、地質調査等		円
建替住宅等設計費		円
工事監理費		円
建替住宅等建設費※		円
参考内訳	特殊基礎工事費	円
	建築主体工事費	円
	電気設備工事費	円
	昇降機工事費	円
	機械設備工事費	円
	ガス設備工事費	円
	構内舗装等外構工事費	円
	駐車場整備費	円
その他諸経費（ ）		円
合 計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※全体スライド条項適用部分

(2) 建替住宅等の整備に関する業務費（建替住宅等建設 E1ブロック）内訳

項目		金額
測量調査、地質調査等		円
建替住宅等設計費		円
建設工事監理費		円
建替住宅等建設費※		円
参考内訳	特殊基礎工事費	円
	建築主体工事費	円
	電気設備工事費	円
	昇降機工事費	円
	機械設備工事費	円
	ガス設備工事費	円
	構内舗装等外構工事費	円
	駐車場整備費	円
その他諸経費（ ）		円
合計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※全体スライド条項適用部分

(3) 建替住宅等の整備に関する業務費（建替住宅等建設 集会所 Cブロック内）内訳

項目		金額
測量調査、地質調査等		円
建替住宅等設計費		円
建設工事監理費		円
建替住宅等建設費※		円
参考内訳	特殊基礎工事費	円
	建築主体工事費	円
	電気設備工事費	円
	昇降機工事費	円
	機械設備工事費	円
	ガス設備工事費	円
	その他諸経費（ ）	円
合計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※全体スライド条項適用部分

- ・ 集会所建屋に関する調査・設計・工事監理・建設費を記入すること。なお、建設する敷地全体に係る内容はCブロックの内訳に含めること。



(4) 関連公共施設等の整備等に関する業務費（第1・2次工区）内訳

項 目		金 額
公共施設等設計費		円
公共施設等工事監理費		
公共空間整備費（道路：第1・2次工区）※		円
参考内訳	側溝等工事費	円
	舗装工事費	円
	付属構造物工事費	円
	植栽工事費	円
	既存構造物撤去費	円
	その他諸経費（ ）	円
公共空間整備費（公園：第1次工区）※		円
参考内訳	敷地（擁壁）整備費	円
	施設整備費	円
	植栽	円
	既存構造物撤去費	円
	その他諸経費（ ）	円
合 計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※ 全体スライド条項適用部分

(5) 関連公共施設等の整備等に関する業務費（第3次工区）内訳

項 目		金 額
公共施設等設計費		円
公共施設等工事監理費		円
公共空間整備費（道路）※		円
参考内訳	側溝等工事費	円
	舗装工事費	円
	付属構造物工事費	円
	植栽工事費	円
	既存構造物撤去費	円
	その他諸経費（ ）	円
合 計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※ 全体スライド条項適用部分

(6) 既存住宅等の解体撤去に関する業務費（第1次工区）内訳

項 目		金 額
解体設計費		円
解体工事監理費		円
解体撤去費※		円
参考 内訳	一般住宅等解体撤去工事費	円
	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円
	既存杭解体撤去工事費	円
	外構撤去工事費	円
	地下埋設物撤去工事費	円
	その他諸経費（ ）	円
敷地整備費※		円
合 計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※ 全体スライド条項適用部分

(7) 既存住宅等の解体撤去に関する業務費（第2次工区）内訳

項 目		金 額
解体設計費		円
解体工事監理費		円
解体撤去費※		円
参考 内訳	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円
	既存杭解体撤去工事費	円
	外構撤去工事費	円
	地下埋設物撤去工事費	円
	その他諸経費（ ）	円
敷地整備費※		円
合 計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※ 全体スライド条項適用部分

(8) 既存住宅等の解体撤去に関する業務費 (第3次工区) 内訳

項目		金額
解体設計費		円
解体工事監理費		円
解体撤去費※		円
参考内訳	一般住宅等解体撤去工事費	円
	外壁アスベスト含有住宅等解体撤去工事費	円
	既存杭解体撤去工事費	円
	外構撤去工事費	
	地下埋設物撤去工事費	円
	その他諸経費 ( )	円
敷地整備費※		円
合計		円
消費税及び地方消費税相当額		円
総計		円

※ 全体スライド条項適用部分

注) (1) から (8) の合計欄の金額が、入札額 (市営住宅整備費) と一致するように記載すること。

注) 各内訳において、項目が不足する場合は、適宜行を追加すること。

(9) 移転支援費

項目	金額
① 移転支援業務費	円
② 補修工事費	円
合計	円

- 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。

① 移転支援業務費の内訳

項目	金額	根拠
ア) 仮移転支援業務費	人件費	円
	諸経費	円
	その他	円
イ) 本移転支援業務費	人件費	円
	諸経費	円
	その他	円
ウ) 住替手続支援業務費	人件費	円
	諸経費	円
	その他	円
エ) その他	人件費	円
	諸経費	円
	その他	円
合計	円	

- 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。
- 【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。  
 各項目の費用の積算根拠に関する資料

② 補修工事費

住戸タイプ	工事費/戸	補修戸数	金額
ア) 風呂設置なし住戸	783,000 円/戸		
イ) 風呂設置あり住戸 (バランス釜タイプ)	912,000 円/戸		
ウ) 風呂設置あり住戸 (給湯器タイプ)	987,000 円/戸	277 戸	273,399,000 円
合計			円

## 2. (参考) 事業費予定表

費用内訳	平成 31 年度末	平成 32 年度末	平成 33 年度末	平成 34 年度末
市営住宅整備費内訳	円	円	円	円
移転支援費	円	円	円	円
費用内訳	平成 35 年度末	平成 36 年度末	平成 37 年度末	
市営住宅整備費内訳	円	円	円	
移転支援費	円	円	円	

- ・ 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。

(様式 4-4-1)

平成 年 月 日

## 入札書 (余剰地 (売買対象部分) の対価について)

〈入札額〉

取得する余剰地の対価	円
------------	---

(余剰地の対価の内訳)

単価	円/㎡
取得する余剰地の面積	㎡

(取得時点別の余剰地取得費用)

ブロック名称	余剰地取得面積	単価	余剰地活用企業名
	㎡	円/㎡	
	㎡	円/㎡	
	㎡	円/㎡	

※余剰地の一部を先行取得する場合に、取得時点別に余剰地取得面積・単価を記載すること。(沿道利用ゾーンにおいて第2次工区内における全ての市営住宅整備業務が完了した後に一括取得する場合、又は一般住宅ゾーンにおいて第3次工区Aブロック内におけるすべての市営住宅整備業務が完了した後に一括取得する場合には記載不要)

(取得する余剰地対価支払額の割合)

余剰地活用企業名	割合
	%
	%
	%
	%

※余剰地企業が複数である場合に作成のこと。欄が不足する場合は適宜追加すること。

## 入札書 (余剰地 (借地対象部分) の対価について)

区画名称	
------	--

余剰地活用企業名	
----------	--

借地面積	㎡
賃借料	円 / (㎡・月)
借地期間	年
用途 (事業概要)	

区画名称	
------	--

余剰地活用企業名	
----------	--

借地面積	㎡
賃借料	円 / (㎡・月)
借地期間	年
用途 (事業概要)	

- ※ 余剰地活用企業のうち、借地により事業を実施する場合、借地区画ごとに本様式を作成すること。
- ※ 様式 1-4 提出時添付書類内容との整合を図ること (“暮らし充実” 施設等の提供サービス内容、整備用地の区画面積・位置・形状・接道条件等を判別可能な図面等 (様式 5-6 団地全体配置図に準ずる書類))
- ※ 区画名称は、「様式 5-6 : 団地全体配置図と整合させる等、容易に判別可能となるよう配慮すること。

#### 4. (2) 第二次審査（事業提案書）に関する 提出書類



(様式 4-5)

平成 年 月 日

## 要求水準に関する誓約書

神戸市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

平成 30 年 4 月 27 日付で入札公告のありました「市営桜の宮住宅建替事業（2期）」の入札に対する本入札提出書類の一式は、入札説明書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 4-6)

平成 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、入札参加者はここに示された以外の要求水準についても、(様式 4-5) 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 4-5) 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。また落札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、市による要求水準確認を受けたことを理由として、市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 No	確認
1 施設計画の基本方針		
(1) 周辺環境への配慮 ア 日照・風害・電波障害など周辺の住環境に配慮すること。 イ 周辺住民のプライバシー確保に配慮すること。 ウ 近隣の集合住宅や戸建住宅等民間施設に対する圧迫感に配慮すること。 エ 建物の配置は、できるだけ敷地境界より後退させるなど周囲の環境に配慮すること。	様式●	○
(2) まちづくり・コミュニティの形成への配慮 事業用地における住棟や集会所、通路、広場、緑地、共同花壇 (共同菜園を含む) 等の配置及び住棟における住戸タイプや公共空間 (玄関ホール、E V ・階段ホール、廊下等) の配置にあたっては、市営住宅入居者のコミュニケーション及び市営住宅入居者と地域住民との良好なコミュニティの形成に配慮すること。	様式●	○

(1) 事業実施に関する要求水準

チェック項目	様式 No	確認
1 施設計画の基本方針		
<p>(1) 入居者管理を原則とした市営住宅の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 参考基準である市営住宅入居のしおり「修繕費負担区分表」を参照し、修繕時の負担区分を理解した上で、入居者負担の軽減に配慮する。</li> <li>(イ) 建替住宅用地における公共空間（エントランスホール、E V・階段ホール、廊下、プレイロットなどの外部空間等）は、入居者による清掃等の管理、共用部の電気代などの共益費負担が原則であり、あらゆる入居者にとって管理及び生活がしやすいものとする。</li> <li>(ウ) 耐候性や耐久性に配慮するとともに、住戸専用部分の修繕時において、かかる修繕費用について入居者の過度な負担とならないよう配慮する。</li> </ul>		
<p>(2) 良好なコミュニティの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 住棟や集会所、プレイロット等の配置及び住棟における住戸や公共空間（エントランスホール、E V・階段ホール、廊下等）の計画にあたっては、多様な年齢層からなる市営住宅入居者のコミュニケーション及び市営住宅入居者と地域住民との良好なコミュニティの形成に配慮すること。</li> <li>(イ) 住戸の配置計画にあたっては、高齢世帯や若年世帯（夫婦のみの世帯、夫婦と子のみの世帯等）等の多様な世帯構成の入居者がともに支えあい、交流できるよう配慮すること。</li> </ul>		
<p>(3) 良好な住環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 安全性や防犯性、快適性、維持管理等を総合的に考慮し、適切な規模のプレイロット、集会所や通路等を適切な位置に配置する。</li> <li>(イ) 住棟及び住戸は、安全上、防犯上、衛生上及び耐久性上、必要な構造及び設備を有するとともに、日照や採光、通風、換気、断熱、防露、防水、遮音、開放性、プライバシー等の条件を十分に検討して計画する。</li> <li>(ウ) 良好な住環境を確保するため、住戸の間口は、間口方向に室内有効寸法 3.6m を最低限確保するとともに、可能な限り直接外気に接する開口部のない居室（DK を除く）の計画は避け、仮に計画する場合は、バルコニー方面の間仕切りは、日照と通風の面で開放性の高い建具を設置する。</li> </ul>		
<p>(4) 周辺環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 日照や採光、風害、電波障害、プライバシーなど周辺の住環境に配慮すること。</li> <li>(イ) 建物の規模・配置は、圧迫感等に配慮し、できるだけ敷地境界より後退させるなど周囲の環境に配慮すること。</li> </ul>		

チェック項目	様式 No	確認
<p>(5) 敷地内のバリアフリー化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 事業用地全体が高低差の大きい地勢であることを踏まえ、建替住宅用地内及び各住棟から集会所や市立桜の宮地域福祉センター、周辺利便施設までの動線については、可能な限り高齢者や子ども、妊婦、障がいのある人等が不自由なく行き来できるようバリアフリー化に努めること。</li> <li>(イ) 特に、北鈴蘭台駅から事業用地の中心に位置する生活支援ゾーンへ至る経路（Cブロックの対角線）については、高低差の少ない概ね幅員 6m の通路を配置することにより、歩行者のためのバリアフリー動線（終日通行可）を確保すること。</li> <li>(ウ) 超高齢化が進展し社会的弱者が多様化する社会経済情勢を踏まえ、施設計画全般にユニバーサルデザインの考え方を導入し、高齢者や障がいのある人等を含むすべての人が安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できる環境を確保すること。</li> </ul>		
<p>(6) 意匠・景観への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 単調で画一的な住棟配置を可能な限り避け、外部空間の充実、住棟ファサードデザイン等について周辺環境との調和を図るなど、デザイン都市・神戸を推進する先導的な役割の実現に取り組むこと。</li> <li>(イ) デザイン優先による整備費や維持管理費の増大、日照・通風・安全を損なうデザイン、周囲との調和を欠く形態・色彩計画等にならないように注意する。</li> <li>(ウ) 特に景観上の影響が大きい建築物等として、神戸市都市景観審議会景観アドバイザー専門部会による協議を行うこと。</li> </ul>		
<p>(7) 低炭素社会への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 事業用地の気候（特に卓越風）等の立地条件をよく理解した上で、住棟配置、住棟内及び住戸内の検討を行い、低炭素社会へ向けて先導するよう計画する。また、神戸市建築物総合環境評価制度（CASBEE 神戸）における評価ランクを A 以上とすること。</li> <li>(イ) 原則として、各住棟（建築基準法に基づく 1 住棟）には太陽光発電システムを設置するほか、雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2 縮減など環境共生に配慮すること。</li> </ul>		
<p>(8) 市営住宅の維持管理への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) ライフサイクルコスト（LCC）の観点から将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に配慮すること。</li> <li>(イ) 使用資材の選定にあたっては、空家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減に配慮した汎用品を使用すること。</li> </ul>		

チェック項目		様式 No	確認		
2 施設計画に関する要求水準					
(1) 市営住宅(建替住宅)	① 整備戸数及び住戸タイプ構成 ア 建替戸数(800戸)は、すべて第1次工区において整備すること。 イ 第1次工区のうちCブロックについては、移転対象戸数(詳細は要求水準書(入居者移転支援業務編)参照)を踏まえ、340戸以上整備すること。 ウ 整備戸数のブロック間及びブロック内住棟間の配分については、戸数バランスに配慮すること。 エ 建替住宅用地全体の住戸タイプ別の整備戸数は、右表のとおりとすること。 オ 住戸タイプの配分については、住棟や方角毎に特定の住戸タイプが偏ることのないようにし、地域コミュニティの形成に配慮した構成とすること。 カ 住戸は、原則として左右反転タイプを除き、各タイプは同一の間取りとすること。 キ 車椅子対応住戸は1階に確保すること。	2K	専用面積 約40㎡ 戸数 365戸	㎡ 戸	
		2DK	専用面積 約50㎡ 戸数 240戸	㎡ 戸	
		3DK	専有面積 約60㎡ 戸数 90戸	㎡ 戸	
		4DK	専有面積 約70㎡ 戸数 45戸	㎡ 戸	
		車いす2DK	専有面積 約60㎡ 戸数 8戸	㎡ 戸	
		若年・子育て2LDK	専有面積 約60㎡ 戸数 31戸	㎡ 戸	
		若年・子育て3LDK	専用面積 約70㎡ 戸数 21戸	㎡ 戸	
		/			
		② 面積・規模等			合計
800戸の住戸専用面積の合計38,960㎡以上とすること。			㎡		
③ 住棟の形態・配置					
一団地認定区域の設定は不可とする(一団地認定区域については、「第31(3)イ 建築基準法第86条に基づく認定区域の取り扱い」を参照すること)。					
各ブロックとも、複数棟を可(ただし、建築基準法上は1棟)とすること。					
ブロック内において、1つの敷地内で複数棟とする場合は、渡り廊下で連結(原則として、全階連結)し、渡り廊下や住棟内エレベーターにより不自由なく行き来できるようにすること。					
ブロック内において複数の敷地に分割し複数棟とする場合は、敷地間についても、あらゆる入居者が不自由なく行き来できるようにすること。					
ブロック間を渡り廊下で連結(道路を占用)することは不可とすること。					
全住戸の5割以上は、バルコニーを南向きとすること(南向きの定義は、住戸における主寝室又はDKの開口部が真北に対して180°±22.5°とする)。			南向きの割合		
住戸の日照は、主寝室又はDK(原則として1室)の開口部が、原則として冬至日(8:00~16:00)において3時間以上の日照を受けるようにすること。					
日照の算定にあたっては、当該敷地だけでなく他のブロックの建替住宅や沿道利用ゾーンに整備する施設、1期事業の市営住宅等からの日影も考慮に入れること。					

(2) 附帯施設	① 駐車場		
	平面式駐車場（立体駐車場は不可）として、各敷地（建築基準法上の敷地）に当該敷地に整備する住戸数の45%（小数点以下は切り上げ、車いす住戸は100%）以上をバランスよく整備すること。		台
	原則として、敷地（建築基準法上）間で駐車場整備台数を融通することは不可とするが、各住棟からの移動距離の偏りがなく、管理区分が明確にできること、敷地単位で駐車場出入口を設置可能とする（隣接敷地の建替住宅を用途廃止した場合でも当該駐車場を利用できる）ことを前提に複数の駐車場を一団で配置することは可とする。		
	駐車施設は1台につき幅2.4m（端部2.6m）、奥行き5mとし、当該駐車施設内の車路の有効幅員は、5.5m以上とすること。		m
	車いす用駐車区画は、車いす住戸の出入口より30メートル以内に配置すること。		m
	駐車場への出入口は、各ブロックとも市道に面して（明宝線に面することは不可）1か所整備し、ロボットゲートは設置しないものとする。		
	② 自転車置場		
	住棟内（ピロティ形式の1階）又は平面式自転車置場として、各敷地（建築基準法上の敷地）に当該敷地に整備する住戸数の100%以上を整備すること（敷地間で自転車置場の整備台数を融通することは不可）。なお、各敷地に整備する自転車置場は屋根付き（全体の60%程度）とすること。		台
	駐輪施設は1台につき幅0.5m、奥行き2.0mとすること。		m
	③ バイク置場（スペースのみ）		
	住棟内（ピロティ形式の1階）又は平面式バイク置場として、敷地毎に整備戸数の1割以上を整備すること。		台
	整備数の20%以上については1台につき幅1.0m、奥行き2.3m以上の自動二輪車置場とし、残りを1台につき幅0.8m、奥行き2.0m以上の原動機付き自転車置場とすること。		m
	④ 集会所		
	独立棟の平屋建として、190㎡（10%程度の面積増減可）の集会所を、Cブロックのバリアフリー動線に面して整備すること。		㎡
	集会所は、入居者間で利便性に偏りがなく、バリアフリーに配慮した位置に整に整備すること。		
	⑤ ごみ置場		
	可燃ごみと不燃・資源ごみの併設ごみ置場を建替住宅を整備する住棟（建築基準法による）毎に1か所以上設けることとし、具体的な設置箇所数は、市環境局事業部業務課と協議の上、定めることとする。		
	住棟のEVの位置からの距離等入居者の利用のし易さや収集車の交通動線、周辺環境等に配慮した位置にごみ置場を設置することとし、詳細は、市環境局事業部業務課と協議の上、定めることとする。		
	⑥ ゲート広場		
	Cブロックの南東角地（別添資料5「沿道利用ゾーンの整備イメージ図」参照）において、事業用地全体のゲートゾーンとなる共用施設として、まとまった規模の広場（ゲート広場）を整備すること。		
	ゲート広場がCブロックの対角線に整備するバリアフリー動線（歩行者通路）の一部を構成することを踏まえ、ゲート広場以外のバリアフリー動線と可能な限り高低差が生じないように接続させること。		
ゲート広場を介して事業用地内の住居や施設に行き来しやすいよう、明宝線及び拡幅整備する市道北鈴蘭台44号線の歩道と、可能な限り高低差がないように努めること。			
オープンで終日自由に通行可能な空間とすること。			
⑦ プレイロット			
建替住宅用地内の自主管理施設として、子どもの遊び場や高齢者等の憩いの空間となるプレイロットを、適切に整備すること。			

	<p>プレイロットは、入居者だけでなく周辺住民も利用できるよう公開された空地として、可能な限り公道からアプローチできる位置やバリアフリー動線に面した位置にまとまりのある形で整備すること。</p>		
	<p>既存の主要樹木を撤去する場合においても、再利用が可能な場合は、事業用地内のオープンスペースにおける環境整備等に再利用するよう努めること。</p>		
	<p>⑧ 植栽</p>		
	<p>遵守すべき法令等に基づき、適切に敷地内の緑化等を行うこと。</p>		
	<p>建替住宅用地へのアプローチや余剰地との敷地境界付近など場所に応じて、適切に植栽を行うこと。</p>		
	<p>既存の主要樹木を撤去する場合においても、再利用が可能な場合は、事業用地内のオープンスペースにおける環境整備等に再利用するよう努めること。</p>		

## (2) 別紙 1 施設設計要領

チェック項目		様式 No	確認	
<b>第 1 全般事項</b>				
基本方針	団地計画			
	安全性			
	耐久性の向上			
	省エネルギー			
	防犯			
	日照	住戸の日照は、主寝室又はDKの開口部が原則として冬至日（8:00～16:00）において 3 時間以上の日照を受けるようにすること	時間	
	メンテナンス			
	経済性			
<b>第 2 共同住宅等</b>				
配置計画等	住棟			
構造等	構造			
	外壁			
	屋根			
	住棟表示等			
	階数・階高	居室の天井高は 2,400 mm以上とすること。 洗面所、便所の天井高は 2,150 mm以上とすること。 梁下躯体高さは 2,050 mm以上を確保すること。		mm
				mm
				mm
	E V ・昇降路	乗用（住宅用）、9人乗り以上、積載量 600 kg以上（トランク付、防犯窓付、P波地震時管制運転装置付、福祉型）とし、原則、マシンルームレス型とすること。なお、複数台設置の場合のトランク付は1台とする。		人乗り kg
	雨水の処理			
	床下点検ピット			
	雨樋及び樋受			
	共用部及び住戸の鍵			
室名の表示				
共用部分	基本事項			
	共用玄関	共用玄関は原則 1 箇所以上とし、住棟長が長い場合は、必要に応じ通り抜けを設けること。	箇所	
	共用廊下	雨水の排水溝、ドレイン、樋を設置する。排水溝の縁から幅 50mm 程度の塗布防水を行うこと。 移動用の補助手摺は、片側にできるだけ連続させ、かつ、床面からの高さは 850mm の位置に設置するものとする。また、将来の両側手摺設置に配慮する。 転落防止のための手摺高さは、床仕上げ面（足がかりとなる部分がある場合はその上端）から 1,150mm 以上とすること。（アルミ手摺の場合、コンクリート笠木部分から 1,100mm 以上確保すること。） 廊下の内法幅は 1,300mm 以上とすること。		mm
				mm
			mm	



チェック項目		様式 No	確認
共用部分	共用廊下側にエアコン屋外機の設置を計画する場合は、排水溝を設けること。排水溝の縁から最低幅 50mm 程度の塗布防水を行うこと。		mm
	住棟出入口及び玄関ホール		
	すべての人の通行に支障のないように段差は設けない。 住棟出入口で段差の生じる部分には、1 / 1 5 以下の斜路を設け、2 段手摺 (H=650 mm, 850mm) を両側に設ける。 上記スロープとは別に階段を設ける場合は、緩やかな階段とする。蹴上げ 150mm 以下、踏面 30mm 以上とし、手摺を原則両側 (H=850mm) に設け、段鼻の視認性に配慮する。		mm × mm
	EVホール		
	EV ホールは、住戸から歩行距離 50m 以内とする。 EV ホールは、廊下等の動線から分離した人だまりを EV 1 台あたり 3 m <sup>2</sup> 以上かつ、1,500 mm×1,500 mm以上設ける。		m m <sup>2</sup> mm × mm
	階段・階段室		
	屋内階段の内法幅は 1,200mm 以上 階段の蹴上げは 180mm 程度 踏み面は 240mm 程度。		mm mm mm
	設備配管スペース		
	倉庫		
	給水ポンプ室		
その他			
専用部分の共通事項	共通		
	設備配管スペース		
	開口部の庇		
	空調設備用下地補強		
	家具の転倒防止		
	将来手摺設置用下地補強		
	開口部の性能		
	換気		
	内部建具		
	住戸内出入り口の有効幅員は 800 mm以上 住戸内出入り口の高さは 1,900 mm以上		mm mm
外部建具（玄関扉は除く）			
その他			
各室の水準（専用部分） 一般住戸・高齢者向け住戸	玄関		
	廊下の有効幅員は 850 mm以上（手摺がある場合は、手摺面より、有効 750mm 以上）とする。		mm
	便所		
	出入口の有効幅は 800 mm以上		mm
	洗面・脱衣室		
	出入口の有効幅は 800 mm以上		mm
浴室			
ユニットバスは 1216 型以上 扉の有効幅員 650mm 以上		mm	
台所			
コンロと壁側の間 150mm 以上		mm	

提案受付番号	
--------	--

チェック項目		様式 No	確認
	居室（洋室・和室）		
	収納（押入れ）		
	各居室に1ヶ所以上設置 全居室容積の9%程度の収納空間を確保		ヶ所 %
	バルコニー		
	<p>住戸のバルコニーは、有効幅員は1200mm以上とし、クーラー用室外機置場、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮すること。</p> <p>手摺高さは、床仕上げ面又は、足掛かりとなる部分から1,150mm以上とする。</p> <p>手摺は天端に物が置けない形状とする。 コンクリート手摺とする場合の手摺の天端は、床から H=1,150 mmとし、足がかりになるものの天端から 1,100 mm以上離すこと。天端は内勾配1/3程度とする。</p> <p>水の溜まらない構造とし、床面の排水勾配は1/30程度とする。</p> <p>床仕上げは、防水性を有するものとする。</p>		mm mm

各室の水準（専用部分） 車椅子対応住戸	基本方針		
	玄関	玄関扉は、自閉式片引きフラッシュハンガー戸とする。	
	便所・洗面所	出入口は有効幅 850mm 以上の片引き戸とすること。 1.5m×1.5mの回転スペースを設けること。	mm m × m
	浴室		
	台所		
	居室		
	収納		
	バルコニー		
	<b>第3 附帯施設等</b>		
集会所	基本事項		
	配置計画		
	構造		
	玄関		
	集会室		
	和室		
	湯沸室		
	便所		
その他			
駐車場	駐車区画は 2.4m×5.0m とすること。（車椅子対応住戸用 駐車区画は、3.5m×5.0m）	m× m m× m	
自転車置場	駐輪区画は 0.5m×2.0m	m× m	
バイク置場	駐輪区画は 1.0m×2.3m（自動二輪車） 駐輪区画は 0.8m×2.0m（原動機付き自転車）	m× m m× m	
ごみ置き場	ごみ置き場		
外構・植栽等	外構		
	通路		
	植栽		
	プレイロット		
	舗装		
	外灯		
	団地案内板 場内埋設管		
<b>第4 仮集会所</b>			
	基本事項		
	配置計画		
	構造		
	耐火建築物		
	玄関		
	集会室		

(3) 別紙2 公営住宅等整備基準適合チェックリスト（平成17年国土交通省令第11号）

項目		整備基準		様式 No.	確認 (整備の考え方)
敷地	敷地の位置選	第5条	災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。		
	敷地の安全等	第6条第1項	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2項	必要に応じ、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。		
住宅	住棟・その他施設の基準	第7条	日照、通風等の確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮している。		
	住宅の基準	第8条第1項	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2項	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3項	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。  (*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)		
		第8条第4項	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。  (*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)を満たすこととなる措置)		

項目		整備基準	様式 No.	確認 (整備の考え方)
		第8条 第5項	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。  (※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)	
住宅	住戸の基準	第9条 第1項	一戸の床面積の合計は、25㎡以上となっている。	
		第9条 第2項	給水、排水及び電気設備並びに便所が設けられている。	
		第9条 第3項	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。  (※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)口の等級3の基準を満たすこととなる措置)	
	住戸内の各部	第10条	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。  (※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	第11条	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。  (※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)	
	付帯施設	第12条 第1項	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 第2項		付帯施設は、入居者の衛生、利便等良好な住環境の確保に考慮されている。		
児童遊園	第13条	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。		
共同施設	集会所	第14条	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。	(整備面積：           ㎡)

項目		整備基準		様式 No.	確認 (整備の考え方)
	広場及び 緑地	第15条	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。		
	敷地内 通路	第16条 第1項	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2項	階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。		
費用の 縮減		第4条	設計の標準化、合理的工法の採用等により、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。		

1. 評価方法基準とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条第 1 項に規定する評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

2. 公営住宅等整備基準第 8 条第 2 項から第 5 項まで、第 9 条第 4 項、第 10 条及び第 11 条の規定における適合しない場合の理由としては例えば次に掲げる場合が想定される。

- ・災害時において緊急に公営住宅を整備する必要がある場合
- ・ストック活用の観点から既存住宅を借り上げる場合
- ・第 9 条第 4 項の規定について、該当する材料等の入手が困難な場合
- ・第 11 条の規定について、小規模な事業（1 棟当たりの戸数が 10 戸未満で、階数が 3 のものをいう。）において、エレベーターの設置に係る基準に基づく施行が著しく非効率となる場合
- ・改正後の公営住宅等整備基準及び告示の公布前に設計を終了し、計画通知又は建築確認を行っている場合

(様式 4-7)

市営桜の宮住宅建替事業（2期）  
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 1～25）／25」の何れかを記載すること。

(様式 4-8)

## 事業実施体制に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「事業実施体制」について、特に提案したい点を A4 版 2 枚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。

- ・事業実施体制の信頼性
- ・代表企業、構成企業等の役割、責任の明確性、適切性  
⇒入札説明書第 2・7 事業の範囲に即して記載すること。
- ・資金調達の確実性  
⇒金融機関から資金を調達する場合には、金融機関からの関心表明書等を添付すること。
- ・事業実施期間中のリスク管理体制（沿道利用ゾーンの事業実施のリスク管理体制を含む）、リスク分担、保険付保等
- ・構成企業全ての、過去 3 期の経営・財務状況について示すこと。（「構成企業の財務状況」（様式 4-8（別紙 1）））。



(様式 4-8 (別紙 1))

## 構成企業の財務状況

■企業名 ( )

■過去3期の経営・財務状況

			●年●月期 (3期前)	●年●月期 (2期前)	●年●月期 (直前期)
貸借対照表	流動資産	A			
	うち当座資産	B			
	うち現預金	C			
	固定資産	D			
	流動負債	E			
	固定負債	F			
	自己資本(純資産)	G			
	総資産(総資本)	H			
損益計算書	売上高	I			
	営業利益	J			
	経常利益	K			
	当期利益	L			
経営指標	安全性指標	自己資本比率	G/H		
		負債比率	(E+F)/G		
		流動比率	A/E		
		当座比率	B/E		
	収益性指標	総資産経常利益率	K/H		
		売上高営業利益率	J/I		
		売上高経常利益率	K/I		
	成長性指標	売上高成長率 (前期比)	I(今期) /I(前期)	/	
		営業利益成長率 (前期比)	J(今期) /J(前期)	/	
		経常利益成長率 (前期比)	K(今期) /K(前期)	/	

■財務状況以外の経営指標

	●年●月期 (3期前)	●年●月期 (2期前)	●年●月期 (直前期)
従業員数計			

■その他

財務状況を説明する資料として、以下を別添資料として添付すること。

- ・過去3期の有価証券報告書(又は過去3期の貸借対照表、損益計算書及び附属明細書)
- ・過去3期の法人税申告書
- ・代表企業については、当期の業績予想や予想損益計算書など、当期の経営状況がわかる資料

(別添エクセルファイル(様式 4-8 別紙 1) をダウンロードしてご利用ください)

(様式 4-9)

## 地域社会貢献、地域経済への配慮に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「地域社会貢献、地域経済への配慮」について、特に提案したい点をA4版2枚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。

- ・地域貢献の企業活動などの実績及び今回の取組（まちづくり、災害協定、環境保全、身体障害者・保護観察対象者雇用等）
- ・市内業者の活用・育成の提案

(様式 4-10)

## 施工計画に関する提案書

\*主に、落札者決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版2枚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。

- ・無理のない施工計画、工期遵守
- ・品質、安全性を損なわない工期短縮の工夫
- ・施工体制の信頼性（市への報告体制等を含む）  
⇒信頼性確保の考え方、方法（市への報告体制、施工管理、工事監理等）
- ・施工管理体制等における品質保持への配慮
- ・十分な安全対策
- ・施工中の近隣（本団地を含む）への配慮（工事関係者の駐車場の確保・工事車両運行計画を含む）  
⇒粉塵、騒音、振動対策、工事関係者の駐車場の確保・工事車両運行計画等の考え方、方法

(様式 4-11)

## 本団地全体計画に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「本団地全体計画」について、特に提案したい点を A4 版 4 枚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。

- ・北鈴蘭台駅前と生活支援ゾーンを結ぶ、ゲート広場・バリアフリー動線による高低差の少ない歩行者空間の形成の考え方、宅盤造成の内容
- ・市営住宅ゾーン・沿道利用ゾーン・一般住宅ゾーン・生活支援ゾーンの機能連携・2 期事業用地内のネットワーク整備の考え方
- ・特に、市営住宅ゾーンと沿道利用ゾーンの調和や効果的な土地利用への配慮（ゲート広場、駐車場、通路、緑地等）
- ・地域の幹線道路である明宝線沿道にふさわしい景観、1 期事業での明宝線沿道景観整備内容を踏まえた提案（沿道土地利用、建物ファサード等）
- ・1 期事業用地の整備内容に配慮した 2 期事業用地整備の考え方（一体的な桜の宮団地再整備への配慮）
- ・安全性・快適性への配慮

(様式 4-12)

## 配置・外部計画に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「配置・外部計画」について、特に提案したい点をA4版5枚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。

### 【多様な世帯の交流・ふれあい実現に向けた工夫】

- ・広場・プレイロット、通路、緑地等のゆとりあるオープンスペースの確保及び適切な配置
- ・市営住宅入居者と地域住民との良好なコミュニティ形成へ向けた公共空間の提案

### 【周辺住宅地と調和した景観形成等への工夫】

- ・周辺住宅地に配慮した住棟配置計画・建物外観・住棟高さ・宅盤高さ等の工夫
- ・本団地内及び周辺住宅地に対する、日照、採光、通風、開放性、プライバシー、圧迫感（敷地境界からの後退等）等への配慮

### 【維持管理への配慮、環境負荷の低減、安全・安心への工夫】

- ・入居者の自主管理を前提とした、誰もが管理しやすい快適な公共空間の提案
- ・外部空間における違法行為、放置自転車対策等の負荷軽減への配慮
- ・災害時への備え、ユニバーサルデザインへの配慮

(様式 4-13)

## 住棟・住戸計画に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「住棟・住戸計画」について、特に提案したい点をA4版5枚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。

### 【多様な世帯の交流・ふれあい実現に向けた工夫】

- ・若年・子育て世帯が暮らしやすい住戸・住棟プラン及び住環境等の提案
- ・多様な市営住宅入居者のコミュニケーション（若年・子育て世帯とお年寄りの支えあいや交流の促進等）に配慮した住戸タイプの全体配置構成、良好な共用空間（玄関ホール、共用廊下、EVホール等）の配置及び、その運営・管理の提案

### 【各住戸計画に関する提案】

- ・住戸の日照、採光、通風、換気、断熱、防露、防水、遮音、開放性、バリアフリー性能、適切な間口・奥行比、プライバシー等を確保した住戸計画

### 【維持管理への配慮、環境負荷の低減、安全・安心への工夫】

- ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点から将来的な維持管理コスト低減のための配慮
- ・建物・設備の更新や大規模修繕のしやすさへの配慮
- ・日常の修繕、保守管理、設備機器取扱い等のしやすさ、コスト縮減への配慮
- ・環境負荷の低減・環境共生への配慮の工夫
- ・防災・防犯に配慮した住棟内・住戸計画上の工夫
- ・ユニバーサルデザインに配慮した住棟・住戸計画上の工夫

(様式 4-14)

## 入居者移転支援に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「入居者移転支援」について、特に提案したい点をA4版3枚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。

### 【仮移転及び本移転を確実に進めるための実行体制・提案】

#### ・移転支援業務の実施体制

※以下の2点については必ず記載

・人員配置

・休日・夜間等の対応方針

#### ・移転支援を確実に進めるためのポイント、確実性を高めるための具体的な支援・サービス内容等の提案

※以下の2点については必ず記載

・入居者や市とのコミュニケーションにおける工夫

・一時多量ゴミや不法投棄の発生防止策と発生時対応策

### 【入居者の負担軽減を図る工夫】

#### ・入居者の負担軽減を図るための支援・サービス等の提案

(引越業者・風呂移設工事業者のあっ旋、梱包支援、各種手続き支援、その他入居者ニーズへの対応等)

(様式 4-15)

## 沿道利用ゾーン活用計画に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「沿道利用ゾーン活用計画」について、特に提案したい点をA4版5枚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。

### 【利便性の向上、多様な世代の交流創出に向けた工夫】

- ・本団地周辺を含む、北鈴蘭台駅周辺エリアの課題認識（高齢者に対する生活支援、交流機会の創出、駐車場等の不足／等）と、課題解決に向けたコンセプト提案、既存施設との共存共栄の考え方
- ・“暮らし充実”施設の適切な配置計画（市営住宅入居者、地域住民の利用動線等への配慮）
- ・“暮らし充実”施設運営時のゲート広場利活用、維持管理上の連携の考え方
- ・“暮らし充実”施設の整備・運営に関する事業計画の確実性・持続性（具体的・長期的（10～20年）にコンセプトを持続させる工夫）

（ゲート広場を建替住宅用地に整備することを提案する場合）

- ・ゲート広場の利活用や維持管理面での連携の工夫・提案

（ゲート広場を“暮らし充実”施設用地において整備・管理運営することを提案する場合）

- ・ゲート広場を地区施設として地域開放することへの配慮
- ・ゲート広場がバリアフリー動線の一部を構成することに配慮した維持管理面での連携の工夫

### 【環境への配慮、安全・安心への工夫】

- ・環境負荷の低減・環境共生への配慮の工夫
- ・沿道利用ゾーン内の防災・防犯、ユニバーサルデザインへの配慮
- ・周辺住環境、市営住宅ゾーンとの調和に向けた配慮



(様式 4-16)

## 一般住宅ゾーン活用計画に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「一般住宅ゾーン活用計画」について、特に提案したい点をA4版4枚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。

### 【若年子育て世帯の呼び込み・多様な世代の交流創出に向けた工夫】

- ・本団地周辺を含む計画的開発団地におけるオールドタウン化の課題解決に向けた提案、まちづくりの目標像の実現に寄与する民間住宅整備の考え方
- ・若年・子育て世代にとって魅力ある住環境の形成及び入居促進への貢献

### 【周辺住環境との調和】

- ・周辺住宅地及び市営住宅ゾーンとの調和、良好なコミュニティの形成に向けた提案
- ・周辺住宅地に対する日照、採光、通風、開放性、プライバシー、圧迫感、景観等への配慮（住宅・擁壁高さ低減、擁壁・法面仕上げの工夫等）

(コモンスペースの提案を行う場合)

- ・コモンスペース（共有法面、歩行者通路、緑地・ポケットパーク等）の維持管理の確実性・継続性への余剰地活用企業としての貢献、住民による共同管理・自主管理負担を軽減する工夫

### 【環境への配慮、安全・安心への工夫】

- ・環境負荷の低減・環境共生への配慮の工夫
- ・防災・防犯に配慮した宅地計画・住戸計画上の工夫
- ・ユニバーサルデザインに配慮した宅地計画・住戸計画上の工夫

(様式 4-17)

余剰地活用業務の長期収支計画書

余剰地活用企業名※1

区分	備考	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	平成○年度	計	
供給計画																								
	販売戸数(※2)																							

費目	備考	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	・・・	平成○年度	計		
損益計算書	収益 ※3																								
	民間施設																								
	民間施設賃料																								
	計																								
	費用 ※4																								
	民間施設																								
	民間施設																								
	固定資産税・都市計画税																								
	支払利息																								
	計																								
経常利益																									
特別利益																									
特別損失																									
税引前当期純利益																									
法人税等																									
当期純利益																									

キャッシュフロー計算書	営業CF																								
	税引前当期純利益																								
	法人税等支払い																								
	計																								
	投資CF ※5																								
	建設投資																								
	運転資本																								
	民間テナントからの資金																								
	計																								
	財務CF																								
投資(自己資金)																									
短期借入金																									
長期借入金																									
短期借入金返済																									
長期借入金返済																									
小計																									
当期CF																									
累積CF																									

※1 余剰地活用企業が複数であり、異なる事業をそれぞれ実施する場合は、余剰地活用企業ごとに本様式を作成すること。  
 一つの企業が複数の生活支援施設を展開する場合には、機能や店舗別に収入・費用項目を明示すること。  
 また、企業名の表記については、企業名が特定できない記載方法とし、複数の余剰地活用企業で業務を分担する場合には、「余剰地活用(代表企業)」「余剰地活用企業A」等で区別できるようにすること。

※2 戸建住宅の供給戸数について、年度毎に記載すること。

※3 余剰地活用業務により想定される収益を適宜記載すること。(例：戸建住宅売却による収益、「暮らし充実」施設テナント賃料・売上高等)

※4 余剰地活用業務により想定される支出を適宜記載すること。(例：戸建住宅販売管理費、「暮らし充実」施設維持管理関連費用、(借地の場合：借地料)等)

※5 余剰地活用業務により想定される投資を適宜記載すること。(例：土地買収費、造成費用、「暮らし充実」施設整備費等)

※6 A3取壊長で作成すること。事業期間は提案期間に合わせる。

※7 消費税及び物価変動を除いた金額を記入すること。

※8 必要に応じ項目を追加・削除すること。

※9 法人税等(法人税・事業税・住民税)は、実際に納付する年度が所得算定の年度と異なる場合でも、所得算定の年度に納付するものとして計上すること。

※10 余剰地活用企業が複数であり、異なる事業をそれぞれ実施する場合は、余剰地活用企業ごとに本様式を作成すること。

(別添エクセルファイル(様式4-17)をダウンロードしてご利用ください)

## 5. 第二次審査（設計図書）に関する提出書類

(様式 5-1)

# 市宮桜の宮住宅建替事業（2期）

## 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 1～25） / 25」の何れかを記載すること。

(様式 5-2)

## 建築概要

□Cブロック			
区域面積	m <sup>2</sup>		
建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
延床面積	m <sup>2</sup>		
容積対象面積	m <sup>2</sup>	容 積 率	%
最高高さ	m <sup>2</sup>	駐車台数	台

□E 1ブロック			
区域面積	m <sup>2</sup>		
建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
延床面積	m <sup>2</sup>		
容積対象面積	m <sup>2</sup>	容 積 率	%
最高高さ	m <sup>2</sup>	駐車台数	台

(様式 5-3)

## 市営住宅面積表

□ブロック名称 (Cブロック・E1ブロック)

□住棟番号 ( )

住戸形式	住戸専用面積	戸数
2K	m <sup>2</sup>	戸
2DK	m <sup>2</sup>	戸
3DK	m <sup>2</sup>	戸
4DK	m <sup>2</sup>	戸
車いす2DK	m <sup>2</sup>	戸
若年・子育て2LDK	m <sup>2</sup>	戸
若年・子育て3LDK	m <sup>2</sup>	戸
合計	m <sup>2</sup>	戸
集会所	m <sup>2</sup>	
駐車場	m <sup>2</sup>	台
駐輪場	m <sup>2</sup>	台
ごみ置場	m <sup>2</sup>	
その他施設	m <sup>2</sup>	

注) 面積表を複写してブロック毎、棟毎に作成すること。

(様式 5-4)

# 住棟別床面積表

□ブロック名称 (Cブロック・E1ブロック)

(㎡)

住棟番号 [ ]													
階	住戸専用部分 (㎡)		共用部分 (㎡)			小計 (㎡)	タイプ別戸数 (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		2K	2DK	3DK	4DK	車いす2DK	若年・子育て2LDK	若年・子育て3LDK
階													
階													
階													
階													
階													
階													
階													
棟合計													

注) 面積表を複写してブロック毎、棟毎に作成すること。

## 提出図面等の作成のポイント等

提出図面等の作成のポイント等（図面等のすべての書式サイズは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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅整備及び余剰地活用が完了した時点イメージした事業用地全体の鳥瞰図を作成すること。その際、少なくとも以下の点が確認できるよう配慮すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 明石神戸宝塚線沿いの街路景観(1期事業での景観整備内容を踏まえ)の様子</li> <li>◇ ゲート広場・バリアフリー動線による歩行者空間の様子</li> <li>◇ 市営住宅ゾーン・沿道利用ゾーン・一般住宅ゾーン・生活支援ゾーンの機能連携の様子</li> </ul> </li> </ul>	適宜
様式 5-6	団地全体配置図 (縮尺:1/1500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体の市営住宅の住宅棟、附帯施設等(外構含む)、周辺道路等を図示すること。特に、ゲート広場・バリアフリー動線による歩行者空間の状況、市営住宅ゾーンと沿道利用ゾーンの高低差処理・土地利用状況が判別できるように留意すること。</li> <li>・敷地内の高低差や事業用地内のバリアフリー化の状況が判別できるよう、主な斜路の勾配や標高点を適宜記載すること。</li> <li>・市営住宅の住宅棟は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。)</li> <li>・余剰地活用業務により整備される、一般住宅ゾーンにおける民間住宅及び沿道利用ゾーンにおける”暮らし充実”施設等を図示すること。民間住宅及び”暮らし充実”施設等は建物外形を図示し、各区内での配置が判別できるよう明示すること。</li> <li>・民間住宅の区画毎の販売方法(建売・売建等)が判るように記載すること。(売建区画については民間住宅の記載は不要)</li> </ul>	適宜
様式 5-7	団地全体動線計画図 (縮尺:1/1500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地全体配置図(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。</li> <li>・車椅子対応住戸の避難経路について、個別に図示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-8	内外部仕上表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の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、断熱仕様等)について、記載すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-9	市営住宅各階平面図 (縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各ブロックごとに、市営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。</li> <li>・付属施設等のうち、ごみ置場、電気室及び受水槽・ポンプ室については、床面積、所要室名を記載すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-10	市営住宅断面図 (縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各ブロックごとに、市営住宅の住宅棟の断面図(X,Y方向各1面以上)を作成すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。また、住棟断面の表示に加え、周辺道路・公園・公共空間・新設擁壁の整備概要、事業用地内のバリアフリー化(特にゲート広場・バリアフリー動線の歩行者空間の状況)の概要が確認できるよう断面位置を工夫すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-11	市営住宅立面図 (縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ブロックごとに、それぞれの市営住宅の立面図を4面作成すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-12	市営住宅 各住戸平面詳細図 (縮尺:1/50)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の住戸タイプ別の平面詳細図を作成すること。</li> <li>・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。</li> <li>・基本的に住戸タイプの間取りは各住戸タイプ毎に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を可とする。妻側住戸に類似変則タイプの住戸を計画する場合は、妻側住戸とそれ以外の住戸の2パターンを作成すること。</li> </ul>	適宜



提出図面等の作成のポイント等（図面等のすべての書式サイズは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 5-13	日影図	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>近隣への影響が確認できる図とすること。</li> </ul>	適宜
様式 5-14	壁面等時間日影図	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>1時間単位の日照時間毎の住戸数を表示すること(ex.1h 3戸、2h 150戸、3h 15戸/等)</li> </ul>	適宜
様式 5-15	事業実施工程表	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。なお、工程表には事業契約書(案)の日程表の記載事項が明確に判別できるよう作成すること。</li> <li>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。</li> <li>工事監理業務については、工事監理の期間を記載すること。</li> <li>建設業務については、準備工事、既存住宅等の解体・除却等、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。</li> <li>本移転の時期・期間についても記載すること。</li> <li>沿道利用ゾーン、一般住宅ゾーンの引渡時期及び各ゾーンの供用開始時期についても記載すること。</li> </ul>	2枚以内
様式 5-16	ゲート広場・バリアフリー動線計画図(平面図及び断面図)(縮尺:1/750)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゲート広場・バリアフリー動線の幅員や高低差の状況が判別できるよう、主な幅員や標高点を適宜記載すること。(ゲート広場を“暮らし充実”施設用地に整備・管理運営することを提案する場合) <ul style="list-style-type: none"> <li>ゲート広場とバリアフリー動線の接続状況について図示すること。</li> </ul> </li> <li>ゲート広場・バリアフリー動線の幅員や高低差の状況が判別できる断面図を作成すること。断面位置は、バリアフリー動線の全体の高低差を確認できるものと、バリアフリー動線に接続するゲート広場、Cブロック内の各住棟へのアクセス部分全ての箇所について高低差を確認できるものとする。</li> </ul>	適宜
様式 5-17	市道拡幅整備計画図(平面図及び断面図)(縮尺:1/750)	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路拡幅を行う市道の幅員や高低差の状況、既存住宅等解体撤去後の地盤レベルの判別できるよう、平面図には主な幅員や標高点を適宜記載すること。</li> <li>断面図では、拡幅整備を行う市道全てについて、その高低差が確認できるものと、拡幅整備対象の市道において出入口を設定する場合は、その出入口に該当する全ての箇所について高低差が確認できるものとする。</li> </ul>	適宜
様式 5-18	民間住宅及び“暮らし充実”施設等平面図(縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間住宅については、整備される主要な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、所要室名、床面積(所要室別)を記載)。</li> <li>“暮らし充実”施設については、各階平面図を図示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-19	民間住宅及び“暮らし充実”施設等立面図(縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般住宅ゾーンにおける民間住宅の立面図を4面作成すること。</li> <li>沿道利用ゾーンにおける“暮らし充実”施設の立面図を、沿道東ブロック、沿道中ブロック、沿道西ブロックのうち“暮らし充実”施設を提案するブロック毎に、各4面作成すること。</li> </ul>	適宜

提出図面等の作成のポイント等（図面等のすべての書式サイズは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 5-20	民間住宅及び“暮らし充実”施設等断面図 (縮尺:1/300)	<ul style="list-style-type: none"><li>•一般住宅ゾーンの民間住宅及び沿道利用ゾーンの“暮らし充実”施設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面以上を作成すること。</li><li>•計画高さ、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。</li></ul>	適宜