

# 二田・寿市営住宅集約建替事業 提案様式集

令和6年9月25日修正

令和6年7月19日公開

泉 大 津 市



## 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 入札説明書等に関する書類</b>					
様式 1-1	個別現地見学の参加申込書	1	A4	MS-Excel	適宜
様式 1-2	入札説明書等に関する質問書	1	A4	MS-Excel	適宜
様式 1-3	個別対話参加申込書	1	A4	MS-Excel	適宜
<b>2 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	工事監理企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
様式 2-11	移転支援企業に関する資格	1	A4	MS-Word	適宜
<b>3 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 第二次審査に関する提出書類（入札書等及び事業提案書等）</b>					
様式 4-1	第二次審査提出書類提出書兼誓約書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-2	入札書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-3	入札内訳書	1	A4	MS-Excel	4 枚
様式 4-4	要求水準に関する誓約書	1	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-5	要求水準確認等チェックリスト〈別紙 1, 2〉	1	A4	MS-Word	適宜
様式 4-6	提案書（表紙）	16	A4	MS-Word	1 枚
様式 4-7	事業実施基本方針に関する提案書	16	A4 (A3)	MS-Word	4 (2) 枚 以内
様式 4-8	事業実施体制に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-8(別紙)	構成企業の財務状況	16	A4	MS-Excel	適宜
様式 4-9	地域社会貢献、地域経済配慮に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-10	敷地利用計画に関する提案書	16	A4	MS-Word	4 枚以内
様式 4-11	住棟・住戸計画に関する提案書	16	A4	MS-Word	4 枚以内
様式 4-12	ユニバーサルデザイン、安全・安心に関する提案書	16	A4	MS-Word	3 枚以内
様式 4-13	持続可能性・維持管理に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-14	施工計画に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-15	入居者・近隣対応に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-16	安全対策に関する提案書	16	A4	MS-Word	2 枚以内
様式 4-17	入居者移転支援に関する提案書	16	A4	MS-Word	3 枚以内
様式 4-18	提案概要書	16	A3	MS-Word	1 枚
<b>5 第二次審査に関する提出書類（設計図書）</b>					
様式 5-1	設計図書（表紙）	16	A4	MS-Word	1 枚
様式 5-2	建築概要	16	A4	MS-Word	適宜
様式 5-3	建替住宅等面積表	16	A4	MS-Word	適宜
様式 5-4	住棟別床面積表	16	A4	MS-Word	適宜
様式 5-5	鳥瞰図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-6	全体配置図	16	A3	PDF	1 枚
様式 5-7	全体動線計画図	16	A3	PDF	1 枚
様式 5-8	建替住宅等内外部仕上表	16	A3	PDF	適宜
様式 5-9	建替住宅等各階平面図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-10	建替住宅等断面図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-11	建替住宅等立面図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-12	建替住宅等各住戸平面詳細図	16	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 5-13	建替住宅等日影図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-14	建替住宅等壁面等時間日影図	16	A3	PDF	適宜
様式 5-15	事業実施工程表	16	A3	PDF	2枚以内

## 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。

### イ 第一次審査(入札資格審査)提出書類(様式 2-1~2-11)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のうち入札書等((様式 4-2)入札書及び(様式 4-3)入札内訳書)について

- ・ 入札書(様式 4-2)の入札価格は、入札説明書「第 4-5-(4)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。
- ・ 入札書(様式 4-2)の入札価格及び入札内訳書(様式 4-3)の内訳金額は、入札説明書「第 4-5-(4)予定価格」に示す予定価格及び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、所定の事項を全て記入・押印して封筒に入れ密封し、割印を押印の上、提出すること。

### エ 第二次審査提出書類のうち事業提案書等(様式 4-1、様式 4-4~5-15)について

- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。
- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。また、事業提案書(様式 4-1、様式 4-4~4-18)については、本文中のフォントサイズは 10.5 ポイント以上とすること(ただし、図表中の文字についてはこの限りでは無いものとする)。
- ・ 正本(1部)には代表企業名をつけ、副本(15部)には、住所、会社名、氏名、実績名(事業名、発注者名等)等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。
- ・ 正本については、事業提案書(様式 4-1、様式 4-4~4-18 及び添付書類)、設計図書(様式 5-1~5-15)、その他関連書類<sup>※</sup>を綴ること。
- ・ 副本については、要求水準確認等チェックリスト(様式 4-5)、事業提案書(様式 4-6~4-18 及び添付書類)、設計図書(様式 5-1~5-15)及びその他関連書類を綴ること。なお、事業提案書のうち A3 判は A4 サイズに折り込む(Z折)こと。
- ・ 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。
- ・ 事業提案書等(様式 4-1、4-4~5-15 及び添付書類)及びその他関連書類一式の電子媒体(CD-ROM)を1セット提出すること。

※その他関連書類として、事業提案書及び設計図書の参考資料を3枚以内で作成し、添付することができる。(各様式で添付することとされている添付書類を含まない。)

## 1. 入札説明書等に関する書類

(様式 1-1)

令和 年 月 日

## 個別現地見学の参加申込書

(あて先) 泉大津市 都市政策部 建築住宅課

「二田・寿市営住宅集約建替事業」に関する個別現地見学の受け入れを希望します。

会社名						
会社所在地						
担当者所属・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						
参加希望日程 (※希望日程に○を入力。希望日程は3枠以上記入すること)	区分	7/●(●)	7/●(●)	7/●(●)	7/●(●)	7/●(●)
	午前 (10時～11時30分)					
	午後① (13時～14時30分)					
	午後② (15時30分～17時)					

当社は、入札公告時点で入札説明書「第3-3-(2) 入札参加者の参加資格要件」をすべてを満たしています。

↑申請時に口にチェックを入れてください。

※参加人数は、最大5名までとします。見学実施回数は1社につき1回(概ね1時間30分)まで。  
※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)

令和 年 月 日

## 入札説明書等に関する質問書

(あて先) 泉大津市  
都市政策部 建築住宅課 御中

「二田・寿市営住宅集約建替事業」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)

令和 年 月 日

## 個別対話参加申込書

(あて先) 泉大津市 都市政策部 建築住宅課 住宅政策係

「二田・寿市営住宅集約建替事業」に関する個別対話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	

当社は、入札公告時点で入札説明書「第3-3-(2) 入札参加者の参加資格要件」をすべてを満たしています。

↑申請時に口にチェックを入れてください。

- ※ 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)

## 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)

令和 年 月 日

## 入札参加表明書

泉大津市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和6年7月19日付で入札公告のありました「二田・寿市営住宅集約建替事業」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、「二田・寿市営住宅集約建替事業」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)

令和 年 月 日

## 委任状

泉大津市長 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「二田・寿市営住宅集約建替事業」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)

二田・寿市営住宅集約建替事業  
入札参加資格に関する提出書類  
(表紙)

代表企業名	
-------	--

(様式 2-4)

令和 年 月 日

## 入札参加資格確認申請書兼誓約書

泉大津市長 様

令和6年7月19日付で入札公告のありました「二田・寿市営住宅集約建替事業」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。

二田・寿市営住宅集約建替事業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、移転支援企業の区別を記入すること。また、当該企業が市内企業である場合は市内企業と記入すること。

\*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（添付した書類にチェックを記入すること）。

履歴事項全部証明書

印鑑証明書の写し（移転支援企業のみ添付すること。ただし、既に本市へ業者登録のある企業を除く。）

(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

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を設計企業毎に作成すること。

### ■設計企業の役割及び企業名等

複数の者で業務を分担する場合の設計企業の役割 *該当する番号に○を付すこと。	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		
担当業務		

### ■設計企業参加資格実績

\*入札説明書「第3 3(2)イ(ア) c」に定める設計企業参加資格実績に該当するもの一つを記入すること。

\*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。

施設名			
発注者名	名称:	電話:	
施設の所在地			
竣工時期			
用途			
種別	新築 ・ 改築 ・ 増築		
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

\*複数の者で業務を分担する場合は、管理技術者の配置が必要な設計代表者のみ記入すること。

商号又は名称	
管理技術者名	
業務経歴	
資格及び登録番号	

【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)
- 本様式に記載する設計企業参加資格実績の根拠書類  
(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

商号又は名称	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・割合
		経営事項審査 における評点等	資格者名簿の 登録番号		

## ■担当予定の監理技術者等

商号又は名称	
役割	監理技術者 ・ 主任技術者
技術者名	
業務経歴	
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を記入すること。

\*「実績」欄には、建設企業の構成員毎に、入札説明書「第3 3 (2) イ (1) e」に定める、建設企業代表構成員参加資格実績又は建設企業その他構成員参加資格実績があることを確認し○印を記入すること。また、構成員毎に、(様式 2-8) 工事実績調書を作成すること。

\*「JVにおける役割及び出資額・割合」欄には、建設共同企業体 (JV) の役割 (代表構成員又はその他の構成員) 及び JV への出資額・出資割合を記載すること。

【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 (代表構成員及びその他の構成員すべて) と専任する監理技術者等の雇用関係を証明するもの

専任する監理技術者等の資格証等 (写し)

(様式 2-8)

## 工事实績調書

※建設企業の構成員毎に、本様式を作成すること。

## ■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	

## ■建設企業代表構成員・その他構成員参加資格実績

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

\*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。

工事名称			
発注者名	名称：	電話：	
工事場所			
契約金額			
竣工時期			
用途			
種別	新築 ・ 改築 ・ 増築		
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			

## 【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。

□本様式に記載する建設企業代表構成員・その他構成員参加資格実績の根拠書類  
(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)

令和 年 月 日

## 工事施工証明書

泉大津市長 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)

## 工事監理企業に関する資格

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を工事監理企業毎に作成すること。

### ■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. 工事監理代表者以外の工事監理企業
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		

### ■工事監理企業参加資格実績

\*入札説明書「第3 3 (2) イ (ウ) c」に定める工事監理企業参加資格実績に該当するもの一つを記入すること。

\*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。

施設名			
発注者名			名称： 電話：
施設の所在地			
竣工時期			
用途			
種別	新築 ・ 改築 ・ 増築		
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

商号又は名称	
工事監理者名	
工事監理者経歴	
資格及び登録番号	

【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）
- 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
- 専任する工事監理者の資格証等（写し）
- 本様式に記載する工事監理参加資格実績の根拠書類  
（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)

## 移転支援企業に関する資格

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を移転支援企業毎に提出すること。

役 割	1. 移転支援代表者	2. 移転支援代表者以外の移転支援企業
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		

## 【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。

宅地建物取引業の免許証（写し）

### 3. 入札辞退時に関する提出書類

提案受付番号	
提案受付番号	

(様式 3-1)

令和 年 月 日

## 入札辞退書

泉大津市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和6年7月19日付で入札公告のありました「二田・寿市営住宅集約建替事業」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. 第二次審査に関する提出書類 (入札書等及び事業提案書等)



(様式 4-1)

令和 年 月 日

## 第二次審査提出書類提出書兼誓約書

泉大津市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

「二田・寿市営住宅集約建替事業」の入札説明書等に基づき、入札書類を提出いたします。

また、以下の事項を遵守することをここに誓約します。

1. 入札書及び入札内訳書の入札価格が予定価格を超えていないこと。
2. 第二次審査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。

(様式 4-2)

令和 年 月 日

## 入札書

二田・寿市営住宅集約建替事業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。

## 総合評価一般競争入札価格

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

泉大津市長 様

係員認印

## 【留意事項】

- ・ 入札書に記載する金額は総額（税抜き）を記入し、入札内訳書の総額と一致すること。
- ・ 金額を訂正しないこと。
- ・ 金額記載の文字はアラビア字体とすること。
- ・ 金額の頭には¥マークをつけること。
- ・ 商号又は名称欄は必ず記入すること。
- ・ 消せないインクの筆記用具で記入すること。
- ・ 日付は開札日を記入すること。

(様式 4-3)

令和 年 月 日

## 入札書（市営住宅整備及び移転支援に係る対価）

## 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（1期） 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

・建替住宅等の整備を2期に分けて実施する場合には、(2)も記入すること。1期で整備する場合には(2)の金額欄に斜線を記入すること。

※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（2期） 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

・建替住宅等の整備を2期に分けて実施する場合には、(2)も記入すること。1期で整備する場合には(2)の金額欄に斜線を記入すること。

※全体スライド条項適用部分

## (3) 関連する公共施設等の整備等に関する業務費 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		
公共施設等整備費※		円
参考内訳	道路関連工事費	円
	上下水道関連工事費	円
	電気・ガス・通信等関連工事費	円
	消防水利・雨水排水施設工事費	円
	その他関連工事費（既存工作物移設、敷地境界整備等）	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

## (4) 既存住宅等の解体撤去に関する業務費 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
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 (4) 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。

## (5) 移転支援費

項目	金額
① 移転支援業務費	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
移転支援業務費	人件費	円
	諸経費	円
	その他	円
合計	円	

- 周辺民間賃貸住宅への仮移転の提案を行う場合には、民賃仮住戸等の確保に当たり発生する費用のうち、市が負担することとされた家賃等および入居者の自己負担とされた費用以外の費用（仲介手数料等）については事業者が負担するものとし、上記の移転支援業務費に含むものとする。

※ 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

## (参考) 移転支援実費

	工事費・家賃等	戸数	金額
空家補修工事費	〇〇〇〇, 000 円/戸	〇戸	〇〇, 〇〇〇, 000 円
民間賃貸住宅の家賃等	〇〇〇〇, 000 円/ 戸・月	〇戸	〇〇, 〇〇〇, 000 円
合計			円

※仮移転を実施する提案を行う場合の、仮住戸確保に要する費用である移転支援実費の参考として、各戸あたりの金額を記入すること。（(5)には含めない）

(様式 4-4)

令和 年 月 日

## 要求水準に関する誓約書

泉大津市長 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和6年7月19日付で入札公告のありました「二田・寿市営住宅集約建替事業」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 4-5)

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、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 4-4) 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) の配置に当たっては、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●	○



チェック項目	様式 No	確認
1. 施設計画の基本方針		
(1) 良好な住環境の形成への配慮		
ア 住棟及び住戸は、安全性上、防犯性上、衛生上並びに耐久性上、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、風害等の条件について、敷地形状の制約等の敷地条件を十分考慮に入れて検討した上で計画すること。		
イ 良好な住環境を確保するため、住戸の間口は、間口方向に住戸境壁芯間寸法 4.0m 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、採光を確保する方面の居室との間仕切りは、日照と通風の面で開放性の高い建具を設置すること。		m (最小の間口寸法を記載)
ウ 防災性や防犯性、快適性、利便性、周辺環境等を総合的に考慮し、適切な規模の駐車場、自転車置場、通路、広場、緑地、ごみ置場等の付帯施設を適切な位置に配置すること。		
エ 迷惑駐車対策や駐車場におけるヘッドライトの直射対策など日常生活の快適性を確保すること。		
オ 木材を使用するなど、温もりを感じられる空間づくりに配慮すること。		
(2) 安全・安心への配慮		
ア 災害時にも人命の安全確保が可能な構造とし、火災に対する安全性（火災発生原因への対応、火気対策、避難安全対策、耐火性等）に配慮すること。ただし、建築に係る各種法令によりスプリンクラーが設置義務となる構造、規模、階層等は認めない。		
イ 転落、転倒、衝突など、日常生活の中で起こり得る住戸内外の事故の防止に配慮すること。		
ウ 建替住宅用地内の通路や広場、緑地等は、火災や地震時等の災害時の避難・救助・消防活動が容易に行える構造とすること。		
エ 近年多発する集中豪雨の発生等を踏まえ、洪水に対する安全性（浸水対策、津波等一時避難場所としての避難対策等）に配慮すること。		
オ 建替住宅用地内の通路、駐車場、自転車置場等については、視認性、照度の確保等、防犯性の向上に配慮すること。		
カ 建替住宅用地内の通路等は、極力、歩行者と車輛の動線を分離すること。		
キ 駐車場及びその出入口は、敷地内の動線、接続する接道通路の状況や周辺環境に十分配慮し安全な位置及び構造とすること。		
(3) ユニバーサルデザインへの配慮		
ア 誰もがすこやかにいきいきと暮らせるよう、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、高齢者や障がい者、子育て世帯等を含むすべての人が安全に、安心して、円滑かつ快適に生活できる環境を確保すること。		
イ 高齢者や障がい者等への配慮のため、全住戸を含む建替住宅用地全体について、高齢者や子ども、妊婦、障がい者等が可能な限り不自由なく行き来できるようバリアフリーな構造とすること。		
ウ 手すりや段差解消、玄関や住戸内の引き戸など、誰もが安全・安心に暮らせる建替住宅を整備すること。		
エ 子育て世帯や高齢世帯等に配慮し、ベビーカーや電動車いすで移動しやすい動線計画や利便性に配慮した置場の確保に努めること。		
オ 設備機器は、人為的誤操作や経年劣化による事故被害をなくすよう安全機能にも配慮すること。		
(4) コミュニティの形成への配慮		
ア 住棟・住戸計画にあたっては、高齢世帯や若年世帯・子育て世帯等の多様な世帯のコミュニティミックスに配慮すること。		

	イ 住棟や通路、広場、緑地等の付帯施設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、EV・階段ホール、共用廊下等）の計画にあたっては、高齢者同士や高齢者と若年世帯が、交流や周辺の地域住民との交流が促進され、良好なコミュニティが形成されるようデザイン等の工夫を行い、市営住宅入居者等同士が助け合いながら安心して共に暮らしていくことができることを目指すこと。		
(5) 意匠・景観への配慮			
	ア 周辺のまち並みと調和した景観の形成や次世代の街の形成につながる先導的な意匠の実施を図ること。		
	イ 本市の「南部ゾーン」における次世代へ繋げる豊かで快適な住環境の向上に資するよう、壁面や開口部の形状、住棟デザイン、色彩等の工夫により、良好な景観の形成に配慮すること。		
(6) 周辺環境への配慮			
	ア 建替住宅用地を取り囲むように周辺に住宅地が形成されている敷地条件を踏まえ、日照や採光、プライバシー、防音、風害、電波障害、防災、防犯など周辺の住環境に配慮すること。		
	イ 建物の規模・配置は、圧迫感やプライバシー等に配慮し、住棟配置を工夫するなど周辺環境に配慮するとともに、建替住宅の外壁（バルコニー、自転車置場等も含む。）を隣地境界線から3.5m以上後退させること。		隣地境界線からの距離の最小値 m
(7) 「持続可能なまち泉大津」の実現への配慮			
	ア 本市は、令和5年3月に「身近な自然・環境を次世代へ引き継ぐ 持続可能なまち泉大津」を望ましい環境像に掲げる「泉大津市第3次環境基本計画」を公表し、2050年までに脱炭素社会を実現するため、2030年の二酸化炭素排出量を2013年比で46%程度削減することを目指している。こうした本市の目標を踏まえ、環境負荷の軽減や循環型社会の実践など「持続可能なまち泉大津」の実現に配慮した計画とすること。		
	イ 建替住宅は、公営住宅等整備基準について（技術的助言）（平成24年1月17日付け国住備第196号）の一部改正（令和4年4月1日付け国住備第511号）を踏まえ、ZEH-M Orientedを満たすとともに、住棟屋上において太陽光発電設備を設置すること。		
	ウ 雨水浸透、リサイクル資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。		
	エ 第3次環境基本計画における本市の方針を踏まえ、EV（電気自動車）用充電設備（2台分）を設置できるスペースを確保した駐車場を整備すること。		台
	オ 建設コストのほか維持管理及び解体・廃棄等のコストを含めたライフサイクルコスト、耐火性や耐震性等の法令の制限や耐久性、機能性（遮音性、防水性等）、施工性等の各種制約を十分に考慮すること。		
	カ 建築物総合環境評価システム（CASBEE）における評価ランクをB+ランク以上とすること。		ランク
(8) 市営住宅の維持管理への配慮			
	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。また、わかりやすい維持管理計画を作成するなど本市が維持管理を行うことに十分に配慮した計画とすること。		
	イ 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。		
	ウ 使用資材の選定に当たっては、耐候性や耐久性に配慮すること。		
	エ 市営住宅入居にあたり本市が配布している【別紙4 修繕負担区分表】を参照し、修繕時の負担区分を理解した上で、修繕のしやすさや費用の削減など入居者等の負担の軽減※に配慮すること。 注）※：居住部分に係る消耗部品等については、入居者が簡単に交換できるような普遍性の高い仕様とすること。		

<p>オ 建替住宅用地における公共空間（エントランスホール、EV・階段ホール、共用廊下、緑地等の外部空間等）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。</p>		
---	--	--

チェック項目		様式 No	確認				
2 施設計画に関する条件							
(1) 建替住宅	ア 整備戸数及び住戸タイプの構成						
	(7) 建替住宅用地全体の住戸タイプ別の整備戸数は、下表に示すとおりとする。						
	1DK	<table border="1"> <tr> <td>専用面積</td> <td>36 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>(12+2) 戸</td> </tr> </table>	専用面積	36 m <sup>2</sup>	戸数	(12+2) 戸	m <sup>2</sup> 戸
	専用面積	36 m <sup>2</sup>					
	戸数	(12+2) 戸					
	2DK	<table border="1"> <tr> <td>専用面積</td> <td>50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>(20±2) 戸</td> </tr> </table>	専用面積	50 m <sup>2</sup>	戸数	(20±2) 戸	m <sup>2</sup> 戸
	専用面積	50 m <sup>2</sup>					
	戸数	(20±2) 戸					
	3DK	<table border="1"> <tr> <td>専用面積</td> <td>60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>(12±2) 戸</td> </tr> </table>	専用面積	60 m <sup>2</sup>	戸数	(12±2) 戸	m <sup>2</sup> 戸
	専用面積	60 m <sup>2</sup>					
戸数	(12±2) 戸						
計	戸数 44 戸	44 戸					
(4) 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、入居者間のコミュニティの形成に配慮した構成とすること。							
(9) 原則として左右反転タイプを除き、1DK 以外は、住戸タイプ毎に同一の間取り(妻側に開口部を設ける場合も同一の間取りとみなす)とすること。1DK については居室が洋室と和室の 2 タイプ (割合は提案によるが、全戸洋室とすることは不可) とすること。							
イ 面積・規模等							
住戸専用面積の合計は 2,150 m <sup>2</sup> 以上とすること。		m <sup>2</sup>					
ウ 構造							
事業者提案による構造とすること。		造					
エ 住棟の形態・配置							
(7) 可能な限りバルコニーを南向きとする住戸の確保に努めること。							
(4) 日照は、住戸タイプによらず、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。		時間 (最も日照時間が短いものを記載)					
(2) 建替住宅の付帯施設	ア 駐車場						
	(7) 26 台分の平面駐車場を整備すること。26 台のうち 22 台 (整備戸数の 50%) は入居者用区画、2 台分は福祉車両用区画、2 台分は EV (電気自動車) 用充電設備設置区画とすること。なお、駐車場の整備時期については、自家用車を所有する既存入居者に配慮した上で、工区を 2 期に分割して整備する場合も含め、既存住宅等の解体撤去完了後でも可とする。	入居者用 台 福祉車両用 台 EV 用 台 計 台					
(4) 1 台あたりの駐車区画は次に示すとおりとすること。 ・入居者用：幅 2.5m (芯々、端部 2.6m) 、奥行き 5m (有効) ・福祉車両用：幅 3.5m (芯々) ×5.0m (有効) ・EV 用充電設備設置区画：幅 2.5m (芯々、端部 2.6m)、奥行き 5m (有効) ※ ※：EV 用充電設備設置区画は、別途 EV 用充電設備を設置するスペースを隣接して確保すること。	入居者用 m × m 福祉車両用 m × m EV 用 m × m						

チェック項目	様式 No	確認
	(ウ) 2か所に整備することは可とするが、可能な限り1か所にまとめて整備すること。	
	(エ) 駐車場の一部を接道通路に面して串刺し状に配置することも可とするが、その場合は、接道通路との間に1m以上の後退スペースを確保すること。	
	(オ) すべての入居者が利用しやすい位置に整備すること。	
	(カ) 住棟玄関から至近な場所に社会福祉施設車両等のサービス車両が寄り付ける動線とスペース（転回スペース等）を確保すること。	
	(キ) 駐車場及びその出入口は、建替住宅用地内の動線、接続する接道通路の状況や周辺環境に十分配慮し安全な位置及び構造とすること。駐車場の出入口は、接道通路に1か所以下（串刺し状の駐車区画を除く）を基本とし、ロボットゲートは設けないものとする。	
	(ク) 車路は、歩行者及び自転車の通行と可能な限り動線が交錯しないように配慮すること。	
イ 自転車置場		
	(ア) 平面式を基本とし、住棟内（ピロティ形式の1階）でも可とする。入居者の日常生活における利便性を考慮した位置に配置すること。	
	(イ) 屋根付きとし、住戸数×自転車2台分（計88台分）を収納できるスペースを確保すること。工区を2期に分割して整備する場合は、事業者が提案する1期建替住宅の整備戸数×自転車2台分の自転車置場（1期工区期間中は仮設も可）を1期工区において整備すること。	台 内1期工区 1期住戸数 戸 1期設置台数 台 (仮設 台)
	(ウ) 駐輪施設は1台につき幅0.5m、奥行き2.0mとすること。	
	(エ) 2か所に整備することは可とするが、可能な限り1か所にまとめて整備すること。	
	(オ) 電動車いす等の利用者に配慮し、各階エレベーターホール内やエントランスホール内、自転車置場（エントランスに近い位置）の入居者等の通行に支障とならない適切な場所において、電動車いす置場を住棟ごとに適宜配置すること。なお、設置台数は事業者の提案による。	台
	(カ) 電動車いす用の駐車マスは、幅1.0m以上、奥行き1.9m以上とすること。	m×m
ウ 集会所		
	集会所は設置しないものとする。	—
エ 広場		
	(ア) 建替住宅用地において、子どもの遊び場や高齢者等の憩いの空間となる広場を整備すること。	
	(イ) 広場にはベンチ等を適宜設置すること。ただし、遊具や健康器具など維持管理に課題のある器具の設置は不可とする。	
	(ウ) 騒音等（広場内で発生するものを含む）に関する周辺住環境への配慮から、適切な位置に広場を配置すること。	
	(エ) 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広場となるよう配慮すること。	
	(オ) 複数個所での整備を可とするが、可能な限りまとまりのある形で整備すること。	
オ 緑地		
	(ア) 本事業は開発行為に該当するが、公園の整備が必要ないことを本市にて確認済である。	—

--

チェック項目	様式 No	確認
(イ) 大阪府自然環境保全条例に基づく建築物の敷地等における緑化を促進する制度に基づき、必要となる緑地を適切に整備すること。		m <sup>2</sup>  %
(ウ) 緑地の整備にあたっては、沿道景観に配慮し可能な限り接道通路に面した箇所を中心に配置するとともに、広場や通路、隣地境界周辺など場所に応じて、適切に植栽等を行うこと。		
(エ) 緑地は維持管理の簡便さに配慮した樹種及び配置とすること。		
<b>カ 通路</b>		
(ア) 建替住宅用地が面する接道通路を次に示すとおり整備すること。 a. 現状幅員を確保した上で、「泉大津市開発指導要綱技術基準」を満たした一般道路に準じた道路構造（幅員 4.35m（うち建替住宅用地側に 35cm の側溝））を有した通路として表面舗装を行い、適切に整備すること。詳細については本市都市政策部建築住宅課（開発許可に関することは本市都市政策部建築住宅課）と協議すること。 b. 接道通路の適切な位置に車両が転回できるスペースを建替住宅用地側に設けること。なお、駐車場出入口等の空地を転回スペースとして利用できるようにすることは可とする。 c. 接道通路の整備にあたっては、周辺住民が現行の接道通路を生活道路として利用していることに配慮し、工事中においても通行できるようにすること。 d. 建替住宅等の本市への引渡しまで、事業者が接道通路の維持管理（表面管理）を行うこと。		
(イ) 接道通路から住棟に至る通路を建替住宅用地内に適切に整備すること。		
(ウ) 建替住宅用地内の通路は、歩行者及び自転車が安全かつ快適に通行できるように適切に整備すること。		
<b>キ ごみ置場</b>		
(ア) 入居者の利用のしやす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 1 か所設置すること。		
(イ) 仕様の詳細は、【別紙 1 施設設計要領】及び「泉大津市開発指導要綱技術基準」におけるごみ集積場設置基準に基づくとともに、本市都市政策部環境課と協議の上、定めることとする。		

## 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	配置計画			
	安全性			
	耐久性の向上			
	省エネルギー・再生可能エネルギー			
	・住棟屋上に 10kw 程度の太陽光発電パネルを設置し、太陽光発電パネルにより発電された電力については、平常時は全て関西電力(株)への売電とすること。			太陽光発電 kw
	※その他の記載事項			
	防犯			
	日照			
	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			
	屋根			
	住棟表示等			
	階数・階高			
	・居室の天井高は、ダクトスペース等のために一部の天井下がり可とするが、天井面積の 70%以上について 2,400 mm 以上を確保すること			% mm
	・洗面・脱衣室及び便所の天井高は、2,150 mm 以上とすること。			mm
	・梁下有効高さは 1,900 mm 以上を確保すること。			mm
	※その他の記載事項			
	昇降機・昇降路			
	・1 棟に 1 台のみ設置する場合は、将来の昇降機更新のため昇降機シャフトを別に確保すること。			
	・乗用(住宅用)、9 人乗り以上、積載量 600kg 以上(トランク・防犯窓付)とし、原則、マシンルームレス型とすること。			人乗り kg
	※その他の記載事項			
	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			
	共用廊下			
	・廊下の内法幅は 1,300mm 以上とすること。			mm
	・転落防止のための手すり高さは、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。(アルミ手すりは足掛りから 1,100mm 以上確保すること。)			mm
	※その他の記載事項			
	住棟出入口及びエントランスホール			
	・住棟出入口で段差の生じる部分には、勾配 1/13 以下、幅員 1,200mm 以上の斜路を設け、手すり(高さは床面から 800 mm(天端)を基本とする。)をつけること。			1/ mm
・エントランスホールの出入口は、W=1,700 mm×H=2,000 mm 以上とし、出入口床面は、1/50~1/100 の勾配をとること。			× mm	
※その他の記載事項				

チェック項目		様式 No	確認
	エレベーターホール		
	・エレベーターホールは、廊下等の動線から分離した人だまりを昇降機 1 台あたり 3 m <sup>2</sup> 以上かつ、1,500 mm×1,500 mm以上設けること。		m <sup>2</sup> × mm
	※その他の記載事項		mm
	階段・階段室		内法幅 mm
	・屋内階段の内法幅は 1,200 mm以上、階段の蹴上げは 160 mm程度、踏み面は 270 mm程度とすること。屋外階段の場合は、内法幅を 1,000mm 以上（屋外階段のみの場合、1 か所は 1,200mm 以上）とすること。		蹴上 mm 踏面 mm
	※その他の記載事項		
	倉庫		
	給水ポンプ室		
	その他		
	専用部分の共通事項	共通	
	MB・PS		
	開口部の庇		
	ルームエアコン用下地補強等		
	家具の転倒防止		
	将来手すり設置用下地補強		
	換気		
	内部建具		
	・居室の出入り口の有効幅員は 800 mm以上		mm
	・居室の出入り口の高さは 1,900 mm以上		mm
	・建具は引戸（連動引戸不可）とし、把手や彫込引手を設置すること。		
	※その他の記載事項		
	外部建具（玄関扉は除く）		
	断熱（専用部分・集会所）		
	貫通孔		
	その他		
各室の水準（専用部分） 一般住戸	各室の規模		
	・台所系室面積は原則としてDK：7.5 m <sup>2</sup> 以上 14.5 m <sup>2</sup> 未満とする。 ・居室面積は、一室は内法 9 m <sup>2</sup> 以上、その他の室は内法 6.5 m <sup>2</sup> 以上とすること。		
	1 DK	DK	m <sup>2</sup>
		居室	m <sup>2</sup>
	2 DK	DK	m <sup>2</sup>
		居室 1	m <sup>2</sup>
		居室 2	m <sup>2</sup>
	3 DK	DK	m <sup>2</sup>
		居室 1	m <sup>2</sup>
		居室 2	m <sup>2</sup>
		居室 3	m <sup>2</sup>
	※その他の記載事項		
	玄関		
	・玄関扉については、耐震性、避難安全性を確保し、住戸内に閉じこめられても救助しやすく、高齢者等の利用のしやすさに配慮するため、すべての住戸について引戸とすること。		
	・玄関扉の標準寸法として、H=1,900 mm、W=850 mmとすること。		H= mm W= mm
・玄関の上がり框は、10 mm以下とし面取りを行うこと。		mm	

チェック項目		様式 No	確認	
	・下足箱の設置空間を W=800 mm×D=450 mm程度確保すること。		mm ×	
	・傘立ての設置空間を W=500 mm程度確保すること。		mm	
	・廊下の有効幅員は 850 mm以上 (手すりがある場合は、手すり面より、有効 750 mm以上) とすること。		mm	
	※その他の記載事項			
	DK			
	居室 (洋室・和室)			
	洗面・脱衣室			
	・出入口の有効幅は 800 mm以上		mm	
	・内法有効寸法で 1,400mm×1,600mm 程度とすること。		mm ×	
	※その他の記載事項		mm	
	浴室			
	・浴室の扉は有効幅員 650mm 以上とし、緊急時には外から救助に入ることができるよう、折れ戸とするとともに、非常時解錠機能付きとすること。		mm	
	※その他の記載事項			
	便所			
	・出入口の有効幅は約 800 mmとする。		mm	
	※その他の記載事項			
	収納 (押入れ・物入れ)			
	・各居室に 1 か所以上設置すること。			
	・全居室容積の 10%程度の収納空間を確保すること。			
	1 DK	居室 割合	箇所 %	
2 DK	居室 1	箇所		
	居室 2 割合	箇所 %		
3 DK	居室 1	箇所		
	居室 2	箇所		
	居室 3 割合	箇所 %		
※その他の記載事項				
バルコニー				
・住戸のバルコニーは、有効幅員は 1,200mm 以上		mm		
・手すりの天端は、床から 1,150 mm以上とし、足がかりになるものの天端から 1,100 mm以上離すこと。		mm		
※その他の記載事項				
点検口				
<b>第3 付帯施設等</b>				
駐車場	駐車場			
	・ 1 台あたりの駐車区画は次に示すとおりとすること。 ・ 入居者用：幅 2.5m (芯々、端部 2.6m) 、奥行き 5m (有効) ・ 福祉車両用：幅 3.5m (芯々) ×5.0m (有効) ・ EV 用充電設備設置区画：幅 2.5m (芯々、端部 2.6m)、奥行き 5m (有効) ※ ※：EV 用充電設備設置区画は、別途 EV 用充電設備を設置するスペースを隣接して確保すること。		入居者用 m × m 福祉車両用 m × m EV 用 m × m	



チェック項目		様式 No	確認
	※その他の記載事項		
自転車置き場	自転車置き場		
	・自動二輪を適宜分散して設置しても通行に支障をきたさないよう、自転車置き場に隣接する通路等の配置にゆとりをもたせるなど工夫すること。		m
	※その他の記載事項		
ごみ置き場	ごみ置き場		
外構・植栽等	外構		
	通路		
	植栽		
	舗装		
	外灯		
	住宅案内板・銘板		
	場内埋設管		
	その他		
第4 外部標準仕上表			
建替住宅等			
第5 内部標準仕上表			
建替住宅等			
電気室（電気室が必要な場合）			
第6 電気設備			
基本事項			
受電設備			
共用部幹線			
住宅用幹線			
電灯・コンセント設備			
通信・情報設備			
防災設備			
照度			
防災配線及び機器			
その他			
第7 機械設備			
基本事項			
屋外給水設備			
屋内給水設備			
計器類			
排水設備			
給湯器			
換気			
衛生器具			
消防用設備等			
第8 各戸電灯コンセント設備 機器リスト			
各戸電灯コンセント設備 機器リスト			

## 別紙2 住宅性能評価の等級

項目		表示方法	説明する事項	様式 No.	確認 (整備の考え方)
1・構造の安定に関すること	1-1:耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	評価方法基準による。	等級1		
	1-2:耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	等級1		
	1-3:その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準		
	1-4:耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	評価方法基準による。	建築基準法により確保される水準		
	1-6:地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法		
	1-7:基礎の構造方法及び形式等	直接基礎にあつては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあつては杭種、杭径及び杭長を明示する	基礎の構造方法及び形式等		
2・火災時の安全に関すること	2-1:感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		
	2-2:感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		
	2-3:避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		

	2-4: 脱出対策 (火災時)	次のイから二までのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又は二を明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。 イ. 直通階段に直接通ずるバルコニー ロ. 隣戸に通ずるバルコニー ハ. 避難器具 二. その他	建築基準法・消防法により確保される水準		
	2-5: 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部))	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		
	2-6: 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部以外))	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		
	2-7: 耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	建築基準法・消防法により確保される水準		
3・劣化の軽減に関すること	3-1: 劣化対策等級 (構造躯体等)	評価方法基準による。	等級3		
4・維持管理・更新への配慮に関すること	4-1: 維持管理対策等級 (専用配管)	評価方法基準による。	等級3		
	4-2: 維持管理対策等級 (共用配管)	評価方法基準による。	等級2		
	4-3: 更新対策 (共用排水管)	評価方法基準による。	等級1		
	4-4: 更新対策 (住戸専用部)	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内容	住宅専用部の空間の高さ、間取り変更の障害になるものの有無を表示。		

5・温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1: 温熱環境 (断熱等性能等級)	評価方法基準による	建築物エネルギー消費性能誘導基準 (※)により確保される水準		
	5-2: エネルギー消費量等級	評価方法基準による	建築物エネルギー消費性能誘導基準 (※)により確保される水準		
6・空気環境に関すること	6-1: ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。 この場合において、ロを明示するときは、使用する特定建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド発散等級を併せて明示する。 イ. 製材等を使用する ロ. 特定建材を使用する ハ. その他の建材を使用する	等級3		
	6-2: 換気対策	評価方法基準による。	機械換気対策		
	6-3: 室内空気中の化学物質の濃度等	特定測定物質ごとに、次のイからへまでに掲げるものを明示する。 イ. 特定測定物質の名称 ロ. 特定測定物質の濃度 ハ. 特定測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称 ニ. 採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日 ホ. 採取条件 ヘ. 特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内空気中の化学物質の濃度等</li> <li>・測定方法等は、「改正建築基準法に対応した建築物のシックハウス対策マニュアル」を参考にすること。</li> </ul>		

7・光・視環境に関する事	7-1: 単純開口率	単純開口率を明示する	建築基準法により確保される水準		
	7-2: 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。	建築基準法により確保される水準		
8・音環境に関する事	8-1: 重量床衝撃音対策	上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。 イ 重量床衝撃音対策等級 ロ 相当スラブ厚	等級2又は相当スラブ厚15cm以上		
	8-3: 透過損失等級(界壁)	評価方法基準による。	等級1		
	8-4: 透過損失等級(外壁開口部)	評価方法基準による。	等級2		
9・高齢者等への	9-1: 高齢者等配慮対策等級(専用部分)	評価方法基準による。	等級3		

配慮に関する事	9-2: 高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による。	等級 4		
10・防犯に関する事	10-1: 開口部の侵入防止対策	—	侵入防止対策に配慮した内容を表示		

注) ※: 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 35 条第 1 項第 1 号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準 (ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令 (令和 4 年経済産業省・国土交通省令第 1 号) による改正後の基準とする。)

## 別紙3 公営住宅等整備基準適合チェックリスト

項目		整備基準	様式 No.	確認 (整備の考え方)
敷地	位置の選定	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	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。		
		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	住棟等の基準	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	防火、避難及び防犯のための措置が適切となっている。		
		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。 *評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4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。(※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。(※評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3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)	
住宅				
	住戸の基準	給水、排水及び電気の設備並びに水洗便所及び洗面設備が設けられている。		
		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。		
		居室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つては、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)		
		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	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4の基準を満たすこととなる措置)		
付帯施設				
共同施設	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。			
	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。			
(広場) 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。		(面積: m <sup>2</sup> )	
	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。	(面積: m <sup>2</sup> )	



項目		整備基準	様式 No.	確認 (整備の考え方)
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。		
	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、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されている。		
		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		設計の標準化、合理的工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。		

注) 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。

(様式 4-6)

二田・寿市宮住宅集約建替事業  
提案書  
(表紙)

正本 or 副本 (通し番号) / ●

提案受付番号	
代表企業名	

- \* 「正本」か「副本 (通し番号 1～●) / ●」の何れかを記載すること。
- \* 副本には代表企業名は記載しないこと。
- \* 目次・通しページ数を設け、A 4 判は片面印刷 (添付資料は両面印刷)、A 3 判は片面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

(様式 4-7)

## 事業実施基本方針に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「事業実施基本方針」について、特に提案したい点をA4判4枚以内（A3判の場合は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。

### 【事業実施基本方針】

- ・事業の実施に係る基本的な考え方（施設計画上の工夫、採用構造形式の考え方、コスト合理化の考え方、維持管理負担軽減の考え方／等）
- ・本事業に対する理解度（上位計画、事業背景・目的の理解度、泉大津市の個性・特性を踏まえた提案／等）

(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 判 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。

### 【実施体制】

- ・事業実施体制の信頼性
- ・代表企業、その他の構成企業等の役割、責任の明確性、適切性  
⇒入札説明書「第 2 6 事業者が実施する業務範囲」に即して記載すること。

### 【資金調達・リスク管理】

- ・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。
- ・施工中のリスク管理体制、リスク分担、保険の付保等
- ・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))。)

(様式 4-8 (別紙))

## 構成企業の財務状況

■企業名 ( )  
※副本には企業名は記入しないこととするが、様式4-8との対応がわかるように記入すること。

■番号 ( )  
※各構成企業ごとに正本及びすべての副本を通じて同一の本様式に係る番号を付すこと

■過去3期の経営・財務状況 (単位:千円)

			●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 (単位:人)

	●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(正本1部、副本2部)。

- ・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
- ・構成企業ごとに本様式を作成すること

※本様式については、電子データの提出にあたってはMicrosoft Excel形式にて提出してください。

(別添エクセルファイル(様式 4-8 (別紙))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、地域経済配慮」について、特に提案したい点を A4判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。

### 【地域社会貢献】

- ・入札参加者の地域貢献の実績
- ・本事業における地域貢献の取組み（まちづくり、防災、環境保全、障がい者雇用等）

### 【地域経済配慮】

- ・市内事業者の活用、育成に係る提案
- ・地域・市内での消費、雇用の拡大等に係る提案

(様式 4-10)

## 敷地利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「敷地利用計画」について、特に提案したい点をA4判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。

**【良好な住環境形成への配慮】**

- ・安全性、防犯性、快適性、周辺環境を考慮した施設配置及び緑地や通路等の配置
- ・入居者のコミュニティや交流に配慮したオープンスペースの配置

**【意匠・景観への配慮】**

- ・周辺のまち並みと調和した景観の形成及び本市の「南部ゾーン」における、次世代の街の形成につながる外構デザイン及び住棟配置の工夫

**【周辺住環境への配慮】**

- ・周辺既存住宅への日照や採光、プライバシー、防音、風害、電波障害、防災、防犯など周辺住環境に配慮
- ・建物の規模・住棟配置の工夫により、周辺既存住宅への圧迫感の低減の工夫

(様式 4-11)

## 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判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。

### 【良好な住環境形成への配慮】

- ・住棟・住戸計画上の日照、採光、通風、換気、断熱、防露、防水、遮音、開放性、プライバシーへの配慮
- ・動線、設備、仕上げ等の提案による良好な居住空間の形成（ぬくもりを感じられる空間づくりへの配慮等）
- ・住戸配置上の平面及び断面計画の提案（家事・生活動線、採光・通風への配慮／等）

### 【意匠・景観への配慮】

- ・周辺のまち並みを考慮した景観の形成
- ・本市の「南部ゾーン」における、次世代の街の形成につながる先導的な意匠の提案（豊かで快適な住環境の向上に資する壁面や開口部の形状、住棟デザイン、色彩等の工夫）

### 【コミュニティ形成への配慮】

- ・高齢世帯や若年世帯・子育て世帯等の多様な世帯・世代のコミュニティミックスへの配慮。
- ・複数団地の集約建替えに伴う新たなコミュニティ形成や、周辺地域住民との交流や自然な見守り・助け合いが促進される提案。



(様式 4-12)

## ユニバーサルデザイン、安全・安心に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「ユニバーサルデザイン、安全・安心」について、特に提案したい点をA4判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。

### 【ユニバーサルデザインへの配慮】

- ・施設計画全般におけるユニバーサルデザインの考え方と提案
- ・動線のバリアフリー化による提案
- ・ベビーカーや電動車いすでも移動しやすい動線計画の工夫等

### 【安全・安心への配慮】

- ・災害時の人命及び安全確保（特に火災に対する安全性）への配慮
- ・敷地内の歩車分離や接道通路状況・周辺環境に十分に配慮した敷地利用計画。住棟・住戸内事故防止に配慮した工夫
- ・災害時の避難・救助・消防活動の容易性や、日常的な防犯性に配慮した工夫

(様式 4-13)

## 持続可能性・維持管理に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「持続可能性・維持管理」について、特に提案したい点をA4判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。

### 【「持続可能なまち泉大津」の実現への配慮】

- ・環境負荷の軽減、循環型社会の実践に配慮した提案
- ・C A S B E EにおけるB+評価ランク、省エネルギー設備や雨水浸透、リサイクル資材、エコマテリアルの使用、ゴミ減量化、L C C O2削減等の環境共生への配慮

### 【維持管理への配慮】

- ・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への配慮
- ・空き家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減への配慮(汎用品の使用、耐候性・耐久性への配慮等)
- ・入居者の修繕費用が過度な負担とならないような配慮
- ・公共空間(エントランスホール、EV・階段ホール、共用廊下、緑地等の外部空間等)は、入居者による清掃等の管理・共益費負担を考慮した、あらゆる入居者にとっての管理及び生活のしやすさの工夫

(様式 4-14)

## 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判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。

### 【施工計画】

- ・敷地の特性に配慮した施工方法の提案
- ・スケジュールの妥当性、施工合理化による工期順守の工夫
- ・施工体制の信頼性
- ・
- ・制等の品質保持への配慮

施工監理体

(様式 4-15)

## 入居者・近隣対応に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「入居者・近隣対応」について、特に提案したい点をA4判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。

**【入居者・近隣対応】**

・解体撤去工事、建設工事に起因する騒音、振動、排水、臭気、塵埃などの悪影響、影響範囲、影響期間の抑制・圧縮に係る工夫等の提案。

・

入居者及び

近隣住民に対する説明会や苦情対応の方針、体制

(様式 4-16)

## 安全対策に関する提案書

\*主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「安全対策」について、特に提案したい点をA4判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。

### 【安全対策】

- ・ 施工中の入居者及び周辺住民等の生活に支障をきたすことの無い安全対策上の工夫
- ・ 工事と引越し車両の輻輳を避けるなどの、安全に配慮した工程計画
- ・ 接道通路をはじめとする、周辺道路等での安全対策

(様式 4-17)

## 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判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。

### 【確実・円滑な移転支援業務】

- ・円滑な移転支援が実施可能な人員及び体制の確保
- ・問い合わせ等窓口の営業時間・土日祝の対応等

### 【入居者負担軽減・一時多量ゴミの抑止策等】

- ・引っ越しに伴う一時多量ゴミの発生抑制・処分に関する支援
- ・引っ越し業者等の斡旋等の工夫
- ・移転説明会等に関する移転者等への配慮
- ・各種書類の記入、回収等に関する支援

### 【建替住宅における新たなコミュニティ形成支援】

- ・準備会に関する業務以外の、新たなコミュニティ形成支援の提案（主体性・積極性、有効性等）

(様式 4-18)

## 提案概要書（公表用）

\*A3判横置き1枚で簡潔にまとめ、作成すること。

\*正本には、構成法人の名称がわかるように記載すること。

\*副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。

\*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
- ・基本的な計画諸元（建物高さ、階数、構造、延床面積等）
- ・提案内容の特徴
- ・鳥瞰図（1枚以上）

本資料の全部又は一部は、落札者の決定の有無に関わらず公表される場合があります。

提案受付番号	
--------	--



## 5. 第二次審査に関する提出書類（設計図書）

(様式 5-1)

## 二田・寿市営住宅集約建替事業

## 設計図書

(表紙)

正本 or 副本 (通し番号) / ●

提案受付番号	
代表企業名	

- \* 「正本」か「副本 (通し番号 1～●) / ●」の何れかを記載すること。
- \* 副本には代表企業名は記載しないこと。
- \* 設計図書の作成に当たっては、「提出図面等作成のポイント等」に基づき作成すること。
- \* 各様式の右肩に提案受付記号を記入すること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

(様式 5-2)

## 建築概要

区域面積 (建替住宅用地)	m <sup>2</sup>		
建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
延床面積 (施工床面積)	m <sup>2</sup>		
容積対象床面積	m <sup>2</sup>	容 積 率	%
最高高さ	m	階数 (最高)	階

(様式 5-3)

## 建替住宅等面積表

□住棟番号 ( )

建替住宅 (型別)	住戸専用面積	整備戸数
1DK	m <sup>2</sup>	戸
2DK	m <sup>2</sup>	戸
3DK	m <sup>2</sup>	戸
計		戸
付帯施設等	面積	整備数
駐車場 (区域面積)	(区域面積計) m <sup>2</sup>	入居者用 台 福祉車両用 台 EV用 台 計 台
自転車置場	(区域面積計) m <sup>2</sup>	うち、1期設置台数 台 うち、仮設置 台
ごみ置場	(施設面積計) m <sup>2</sup>	箇所
その他施設 (設備諸室等) [ ]	m <sup>2</sup>	

注) 面積表を複写して棟毎に作成すること。

(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 (㎡)	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		1 D K	2 D K	3 D K	小計 (戸)
階										
階										
階										
階										
階										
階										
階										
階										
階										
階										
棟合計										

\*上記面積表を適宜複写して、住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>➢ 建替住宅の全体概要</li> <li>➢ 周辺との関係性（隣接道路との関係性、周辺住宅地への配慮等）</li> </ul> </li> <li>・建替住宅用地の鳥瞰図を1枚以上作成すること。</li> <li>・必要に応じてアングルを変えた鳥瞰図を追加してもよい。</li> </ul>	2枚以上
様式 5-6	全体配置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地全体について、建替住宅の住棟、付帯施設等、周辺道路等を図示すること。</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>・建替住宅用地内の建替住宅の住棟は1階平面図を図示し、住戸タイプ、床面積を記載すること。また、駐車場台数、自転車置場台数等を記載すること。</li> <li>・建替住宅用地について、敷地境界からの外壁の離隔距離を記載すること。</li> <li>・1階平面図は、各住戸や各所要室の界壁が記載できていけばよいものとする。</li> <li>・縮尺、方位等を表示すること。</li> </ul>	1枚
様式 5-7	全体動線計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体配置図（様式 5-6）をもとにして、次に示す動線等を図示すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 建替住への動線（平常時）</li> <li>➢ 災害時の避難経路、火災時の消防車等の活動場所</li> </ul> </li> <li>・縮尺、方位等を表示すること。</li> </ul>	1枚
様式 5-8	建替住宅等内外部仕上表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅等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	建替住宅等各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅等の各階平面図（様式 5-6 とは別の 1 階平面図を含む）を作成し、住戸タイプ、所要室名、床面積を記載すること。</li> <li>・付帯施設等のうち、ゴミ置場、電気室及び受水槽・ポンプ室については、所要室名、床面積を記載すること。</li> <li>・縮尺を表示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-10	建替住宅等断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅等の住棟の断面図を作成すること。</li> <li>・断面位置は任意とし、X、Y方向各1面を作成すること。</li> <li>・住戸タイプ及び集会所の所要室名を記載し、壁については各住戸や各所要室の界壁が記載されていけばよい。</li> <li>・建物高さや階数、敷地断面、周辺道路、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> <li>・梁下有効高さや地盤高・床高、パラペット高さ等を記載し、集中豪雨等に対応した排水設備等を記載すること。</li> <li>・縮尺を表示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-11	建替住宅等立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替住宅等の各住棟について、立面図を 4 面作成すること。</li> <li>・縮尺を表示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-12	建替住宅等各住戸平面詳細図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替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住戸タイプ毎に1パターン（住戸間に階段室を設ける場合に2タイプ整備する場合は2パターン）とすること。ただし、反転させた間取りについては記載を可とする。</li> <li>・縮尺を表示すること。</li> </ul>	適宜
様式 5-13	建替住宅等日影図	<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

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 5-14	建替住宅等 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 (例: 1h 3戸、2h 120戸、2.5h 120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に作成すること。</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、既存住宅等の解体撤去、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>・仮移転、本移転の時期・期間についても記載すること。</li> </ul>	2枚 以内