別添資料４

高槻市営富寿栄住宅建替事業

提案様式集

令和2年7月3日

高槻市

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 | | | ページ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **1** | **入札説明書等に関する書類** | | | | | | | | | | | |  |
|  | 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 | | 4 |
|  | 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 | | 5 |
|  |
|  |  | **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 |  |  | 入札参加表明書 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 7 |
|  | 様式2-2-1 |  |  | 委任状 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 8 |
| よ | 様式2-2-2 |  |  | 委任状 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 9 |
|  | 様式2-3 |  |  | 入札参加資格に関する提出書類（表紙） | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 10 |
|  | 様式2-4 |  |  | 入札参加資格確認申請書兼誓約書 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 11 |
|  | 様式2-5 |  |  | 参加グループの構成企業連絡先一覧 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 12 |
|  | 様式2-6 |  |  | 設計企業に関する資格 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 13,14 |
|  | 様式2-7 |  |  | 建設企業に関する資格 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 15,16 |
|  | 様式2-8 |  |  | 工事施工証明書 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 17 |
|  | 様式2-9 |  |  | 工事監理企業に関する資格 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 18,19 |
|  | 様式2-10 |  |  | 移転支援企業に関する資格 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | 適宜 | | 20 |
|  |  | **3** | **入札辞退時に関する提出書類** | | | | | | | | | | | |  |
|  | 様式3-1 |  |  | 入札辞退書 | | | 1 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 22 |
|  |  | **4** | **（１）第二次審査（入札書等）に関する提出書類** | | | | | | | | | | | |  |
|  | 様式4-1 |  |  | 入札書等提出書 | | | 1 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 24 |
|  | 様式4-2 |  |  | 入札書 | | | 1 | | A4 | | MS-Word | | 1枚 | | 25 |
|  | 様式4-3-1 |  |  | 入札内訳書 | | | 1 | | A4 | | MS-Word | | 3枚 | | 26-29 |
|  | 様式4-3-2 |  |  | （参考）年度別事業費予定表 | | | 1 | | A3 | | MS-Excel | | 1枚 | | 30 |
|  |  | **4** | **（２）第二次審査（事業提案書）に関する提出書類** | | | | | | | | | | | |  |
|  | 様式4-4 |  |  | 市内企業への発注予定額等に関する誓約書 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | | 1枚 | 32 |
|  | 様式4-5 |  |  | 要求水準に関する誓約書 | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | | 1枚 | 33 |
|  | 様式4-6 |  |  | 要求水準チェックリスト | | | 11 | | A4 | | MS-Word | | | 適宜 | 34-52 |
|  | 様式4-7 |  |  | 提案書（表紙） | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 1枚 | 53 |
|  | 様式4-8 |  |  | 事業実施体制に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 2枚以内 | 54 |
|  | 様式4-8  （別紙1） |  |  | 構成企業の財務状況 | | | 21 | | A4 | | MS-Excel | | | 適宜 | 55 |
|  | 様式4-9 |  |  | 地域社会貢献に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 1枚以内 | 56 |
|  | 様式4-10 |  |  | 配置・外部計画に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 4枚以内 | 57 |
|  | 様式4-11 |  |  | 住棟・住戸計画に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 4枚以内 | 58 |
|  | 様式4-12 |  |  | 市営住宅の維持管理への配慮に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 3枚以内 | 59 |
|  | 様式4-13 |  |  | その他の基本方針に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 4枚以内 | 60 |
|  | 様式4-14 |  |  | 施工計画の安全性・確実性に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 2枚以内 | 61 |
|  | 様式4-15 |  |  | 近隣・入居者への配慮に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 3枚以内 | 62 |
|  | 様式4-16 |  |  | 入居者移転支援に関する提案書 | | | 21 | | A4 | | MS-Word | | | 3枚以内 | 63 |
|  |  | **5** | **第二次審査（設計図書）に関する提出書類** | | | | | | | | | | | |  |
|  | 様式5-1 |  |  | 設計図書（表紙） | | 21 | | | A4 | | MS-Word | | | 1枚 | 65 |
|  | 様式5-2 |  |  | 建築概要 | | 21 | | | A4 | | MS-Word | | | 1枚 | 66 |
|  | 様式5-3 |  |  | 市営住宅面積表 | | 21 | | | A4 | | MS-Word | | | 適宜 | 67 |
|  | 様式5-4 |  |  | 階別床面積表 | | 21 | | | A4 | | MS-Word | | | 適宜 | 68 |
|  | 様式5-5 |  |  | 鳥瞰図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 3枚 | 69-70 |
|  | 様式5-6 |  |  | 団地全体配置図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 各1枚 |
|  | 様式5-7 |  |  | 団地全体動線計画図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 1枚 |
|  | 様式5-8 |  |  | 内外部仕上表 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-9 |  |  | 市営住宅各階平面図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-10 |  |  | 市営住宅断面図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-11 |  |  | 市営住宅立面図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-12 |  |  | 市営住宅各住戸平面詳細図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-13 |  |  | 日影図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-14 |  |  | 壁面等時間日影図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-15 |  |  | 緑地配置図 | | 21 | | | A3 | | PDF | | | 適宜 |
|  | 様式5-16 |  |  | 事業実施工程表 | | 21 | | | 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 第一次審査提出書類（様式2-1～2-10）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4-1～4-3-2）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こと。
* 入札書等は、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～事業提案書及び設計図書（様式4-4～5-16）について

* 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（4-7～4-16）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）。
* 事業提案書（様式4-7～4-16）及び設計図書（様式5-1～5-16）については、正本（1部）については代表企業名をつけ、副本（20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こと。（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4-7～5-16）一式の電子媒体（CD－ROM）を１セット提出すること。

１．入札説明書等に関する書類

（様式1-1）



下記アドレスより高槻市簡易電子申込により本様式のエクセルファイルをダウンロードして申請してください。

アドレス：<https://s-kantan.jp/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=5288>

（様式1-2）



下記アドレスより高槻市簡易電子申込により本様式のエクセルファイルをダウンロードして申請してください。

アドレス：<https://s-kantan.jp/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=5289>

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

高槻市長　様

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和2年7月3日付で入札公告のありました「高槻市営富寿栄住宅建替事業」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、「高槻市営富寿栄住宅建替事業」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2-2-1）

令和　　年　　月　　日

委　任　状

高槻市長　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「高槻市営富寿栄住宅建替事業」の入札等に関し、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　入札参加表明及び入札参加資格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

４　事業に関する特別目的会社設立以前の契約等にかかる手続きについて

（様式2-2-2）

令和　　年　　月　　日

委　任　状

高槻市長　様

代表企業

所在地

商号又は名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　私は次の者を代理人と定め、「高槻市営富寿栄住宅建替事業」の入札等に関し、下記の権限を委任します。

（代理人）

氏名

|  |
| --- |
|  |

代理人使用印鑑

記

委任事項

高槻市営富寿栄住宅建替事業の入札及び見積に関する一切の件

（様式2-3）

高槻市営富寿栄住宅建替事業

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

高槻市長　様

令和2年7月3日付で入札公告のありました「高槻市営富寿栄住宅建替事業」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。

高槻市営富寿栄住宅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 | 参加グループにおける  役割及び市内企業の別 | 構成企業の名称等 |
| 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 | 例：構成企業  　　移転支援企業  　　市内企業 | 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、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

（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 |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 複数のもので業務を分担する場合の設計企業の役割  ＊該当する数字に○を付すこと。 | １．統括する設計企業 | ２．その他の設計企業 |
| 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 |  | |

■設計実績（複数の企業で業務を分担する場合は統括する設計企業のみ記載）

　＊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 | 名称：  電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 工事完成時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  | | |

■担当予定の管理技術者（複数の企業で業務を分担する場合は統括する設計企業のみ記載）

|  |  |
| --- | --- |
| 管理技術者名 |  |
| 管理技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

■管理技術者の設計実績（複数の企業で業務を分担する場合は統括する設計企業のみ記載）

＊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 | 名称：  電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 工事完成時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  | | |

＊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。

＊設計実績については、1契約による実績を記載するものとする。また、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。

＊実績における構造、階数、延床面積は建築基準法上の数値を記載すること。

【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）。

□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

□管理技術者の資格証等（写し）

□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

■建設企業の役割・及び企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ＪＶの場合における  役割及び出資率又は分担工事額 | 役割（いずれかに○）  代表構成員  ・  その他の構成員 | 甲型の場合：出資率 |
| 乙型の場合：分担工事額 |
| 所在地 |  | |
| 商号又は名称 |  | |
| 代表者氏名 |  | |
| 建設業許可番号 |  | |
| 経営事項審査における総合評定値  （ＪＶの場合は代表構成員のみ記載） |  | |
| 資格者名簿の登録番号 |  | |

■施工実績（ＪＶの場合は代表構成員のみ記載）

＊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 | 名称：  電話： | | | |
| 工事場所 |  | | | |
| 工事完成時期 |  | | | |
| 構造 |  | | | |
| 階数 |  | | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　　　　㎡） | | | |
| 住戸数 | 戸 | | 平均住戸面積 | ㎡ |
| コリンズ登録番号 |  | | | |
| 種別 | 単体・ＪＶ  いずれかに○ | ＪＶの場合  構成員数：　　　　　　　　　出資比率： | | |
| 備考 |  | | | |

■担当予定の監理技術者（ＪＶの場合は代表構成員のみ記載）

|  |  |
| --- | --- |
| 監理技術者名 |  |
| 監理技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

■監理技術者の施工実績（ＪＶの場合は代表構成員のみ記載）

＊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 | 名称：  電話： | | | |
| 工事場所 |  | | | |
| 工事完成時期 |  | | | |
| 構造 |  | | | |
| 階数 |  | | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　　　　㎡） | | | |
| 住戸数 | 戸 | | 平均住戸面積 | ㎡ |
| コリンズ登録番号 |  | | | |
| 種別 | 単体・ＪＶ  いずれかに○ | ＪＶの場合  構成員数：　　　　　　　　　出資比率： | | |
| 備考 |  | | | |

＊ＪＶの場合は、本様式を各構成員別に提出すること。

＊総合評定値は、最新の建築一式工事の総合評点とする。

＊建設工事共同企業体の組成について、「JVの場合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。

＊実績における構造、階数、延床面積は建築基準法上の数値を記載すること。

＊工事実績については、1契約による実績を記載するものとする。また、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。（添付した書類にチェックを記入すること）。

□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

□常駐専任する監理技術者の資格証等（写し）　　□コリンズ登録の写し（登録している場合のみ）

□実績におけるＪＶ出資比率がわかる書類（ＪＶによる実績の場合のみ。ただし、コリンズ登録の写しを添付

ている場合は添付不要とする）□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。

ただし、コリンズ登録の写しを添付している場合は添付不要とする）

（様式2-8）

令和　　年　　月　　日

工事施工証明書

高槻市長　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。

|  |  |
| --- | --- |
| 工事名称 |  |
| 工事場所 |  |
| 工事施工者 |  |

＊本証明書は、（様式2-7）建設企業に関する資格に記載した施工実績について記載することとする。

＊本証明書は、（様式2-7）建設企業に関する資格にコリンズ登録の写しを添付している場合は提出不要とする。

（様式2-9）

工事監理企業に関する資格

■工事監理企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 複数のもので業務を分担する場合の工事監理企業の役割  ＊該当する数字に○を付すこと。 | １．統括する工事監理企業 | ２．その他の工事監理企業 |
| 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 |  | |

■工事監理実績（複数の企業で業務を分担する場合は統括する工事監理企業のみ記載）

　＊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 | 名称：  電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 工事完成時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  | | |

■担当予定の工事監理者（複数の企業で業務を分担する場合は統括する工事監理企業のみ記載）

|  |  |
| --- | --- |
| 工事監理者名 |  |
| 工事監理者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

■工事監理者の監理実績（複数の企業で業務を分担する場合は統括する工事監理企業のみ記載）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 施設名 |  | | |
| 発注者名 | 名称：  電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 工事完成時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  | | |

＊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。

＊監理実績については、1契約による実績を記載するものとする。また、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。

＊実績における構造、階数、延床面積は建築基準法上の数値を記載すること。

【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）。

□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

□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2-10）

移転支援企業に関する資格

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |  |

＊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。（添付した書類にチェックを記入すること）。

　□宅地建物取引業の免許証の写し

３．入札辞退時に関する提出書類

（様式3-1）

令和　　年　　月　　日

入札辞退書

高槻市長　様

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和2年7月3日付で入札公告のありました「高槻市営富寿栄住宅建替事業」に係る総合評価一般競争入札について、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書兼誓約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）

令和　　年　　月　　日

入札書等提出書

高槻市長　様

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

「高槻市営富寿栄住宅建替事業」の入札説明書等に基づき、入札書等を提出します。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します。

（様式4-2）

令和　　年　　月　　日

入札書

高槻市営富寿栄住宅建替事業の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こと

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

　　　　　　　　参加グループ 代表企業

所在地

商号又は名称

代表者名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

高槻市長　様

（様式4-3-1）









（別添エクセルファイル（様式4-3-1）をダウンロードして作成してください。）

（様式4-3-2）

（参考）年度別事業費予定表





注）支払年度毎の内訳を記載すること。なお、本予定表にかかわらず、実際の支払いは入札説明書及び事業契約書に定めるところにより行う。

注）様式4-3-1との整合に留意して作成すること

（別添エクセルファイル（様式4-3-2）をダウンロードして、Ａ３サイズで作成してください。）

４．（２）第二次審査（事業提案書）に関する提出書類

（様式4-4）

令和　　年　　月　　日

市内企業への発注予定額等に関する誓約書

高槻市長　様

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和２年７月３日付で入札公告のありました「高槻市営富寿栄住宅建替事業」の入札における入札参加者の備えるべき参加資格要件のうち、入札説明書第３・３（１）・ア・（エ）に規定する要件ついては下記のとおりであり、市内企業発注予定額等については下表のとおりであることを誓約いたします。

記

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ﾁｪｯｸ | 入札説明書第３・３・（１）・ア・（エ）の要件について | | |
|  | a. | 市内建設業者を1者以上構成企業に含むJVであり、 | |
| □ |  | (a) | 甲型JVとなります。 |
| □ |  | (b) | 市内建設業者の分担工事額が建設企業工事金額の　　％である、乙型ＪＶとなります。 |
| □ |  | (c) | 乙型JVであり、以下の比率の合計が　　％となります。  ①建設企業工事金額に対する市内建設業者の分担工事額の比率  ②建設企業工事金額に対する市内構成企業が実施する業務（建設企業が実施する業務を除く）に係る金額と市内企業への発注予定額の合計の比率 |
| □ | b. | 市内構成企業が実施する業務に係る金額と市内企業への発注予定額の合計額が、建設企業工事金額の　　　％となります。 | |

注）（様式2-7）建設企業に関する資格　及び（様式4-3-1）入札内訳書　における記載との整合をはかること。

注）各用語の定義等については、入札説明書及び落札者決定基準別紙１「地域経済配慮得点イメージ」を参照。

**表**　**建設企業工事金額に対する市内企業発注予定額等の比率**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | 出資率 | 建設企業工事金額に対する比率 | | | **合計** |
| 分担工事金額 | 市内構成企業が実施する業務に係る金額 | 市内企業  発注予定額 |
| a(a)の場合 | 市内建設業者を  1者以上構成企業に  含む甲型ＪＶである | ％ |  | ％  ※ＪＶ構成員企業を除く | ％ | ％ |
| a(b)またはa(c)の場合 | 市内建設業者を  1者以上構成企業に  含む乙型ＪＶである |  | ％ | ％  ※ＪＶ構成員企業を除く | ％ | ％ |
| bの場合 | 市内建設業者を  1者以上構成企業に  含むＪＶではない |  |  | ％ | ％ | ％ |

注）市内企業発注予定額等について、該当するパーセンテージを記入すること。

（様式4-5）

令和　　年　　月　　日

要求水準に関する誓約書

高槻市長　様

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和2年7月3日付で入札公告のありました「高槻市営富寿栄住宅建替事業」の入札に対する第二次審査提出書類の一式は、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）

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のチェック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書に示されている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。

＊下記の要求水準のチェック項目について、「様式No」欄に、その対応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。様式に対応が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「該当なし」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。）

＊各チェック項目について、提案内容が要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを確認の上、「確認」欄に○を記載すること。「確認」欄に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○を記載するとともに、等級・水準を規定している項目については等級・水準を、別紙３公営住宅等整備基準適合チェックリストについては「確認」欄に○を記載するとともに、整備の考え方（整備する等級等）を記載すること。

＊チェックリスト（別紙１から別紙３までを含む）の各ページの右上の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）団地内の居住環境の向上   * 住棟及び住戸は、防災上、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について、施設配置の制約がある厳しい敷地条件を十分考慮に入れて検討した上で計画する。 * 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。 * 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や自転車置場、集会所、緑地、通路、ごみ置場等の付帯施設や、ふれあい交流公園を適切な位置に配置する。特に、防犯面については、盗難や不審者の侵入を招かないよう死角のない配置に工夫する。 | 様式● | ○ |

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 | | |
| （１）団地内の居住環境の向上   * 住棟及び住戸は、防災上、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について、施設配置の制約がある厳しい敷地条件を十分考慮に入れて検討した上で計画する。 * 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。 * 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や自転車置場、集会所、緑地、通路、ごみ置場等の付帯施設や、ふれあい交流公園を適切な位置に配置する。特に、防犯面については、盗難や不審者の侵入を招かないよう死角のない配置に工夫する。 |  |  |
| （２）コミュニティミックスと多世代交流の促進   * 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とともに、入居者がともに支えあい、交流できるよう配慮する。 * 住棟や集会所、ふれあい交流公園、緑地、通路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、EV・階段ホール、共用廊下等）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がなされるよう工夫する。 * 特に、地域交流動線については、ふれあい交流公園や集会所、緑地等と連続的にネットワークするなど、市営住宅入居者や地域住民との交流を促進するよう配置や空間構成等を工夫する。 |  |  |
| （３）周辺住環境へのきめ細やかな配慮   * 住宅地に囲ま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。 * 建物の規模・配置は、圧迫感やプライバシー等に配慮し、できるだけ敷地境界より後退させたり建物高さを抑えるなど周囲の環境に配慮する。特に、隣接する低層の住宅地への配慮から、次に示す条件を遵守する。 * 第1工区の建替住宅について、西側外壁（バルコニー等も含む。次項についても同様。）については敷地境界線から7.1m以上、南側外壁については同9.1m以上後退させること。 * 第2工区の建替住宅について、南側外壁については敷地境界線から13m以上後退させること。 * 建替住宅から隣接する戸建住宅地への視線によるプライバシーの侵害に対する遮蔽性の確保や、自動車等の騒音に対する遮音性の確保など、隣接住宅地の住環境を保全するため、事業用地等概要図に示す境界線付近に高さ1.8m以上の工作物（以下「隣地境界工作物」という。）を設置すること。ただし、第1工区南側については既存擁壁付近に隣地境界工作物を設置することとする。 * 周辺住宅地に面する住棟については、同住宅地のプライバシーの確保や落下物対策等を適切に実施する。特に、隣地境界工作物に面する住棟のバルコニーの腰壁については、隣接する戸建住宅地に対する遮蔽性等に配慮するため、スリット構造のないコンクリート造又は金属パネルとすること。 * 建替住宅用地東端に団地内外の地域をつなぐ南北通路を整備するとともに、ふれあい交流公園・集会所と富田小学校などの既存公共施設エリアをつなぐ地域交流動線を整備する。 * 墓地南側の擁壁と接する敷地については、地元による耐震補強等に配慮し、敷地境界線から1m程度空地を確保した上で付帯施設を整備する。 * 住宅地に囲まれている状況下で工事を行うことを踏まえ、解体撤去工事及び建設工事により発生する騒音、振動、排水、臭気、塵埃等、近隣に対する悪影響等が生じないよう十分配慮する。 |  |  |
| （４）ユニバーサルデザインへの配慮   * 住戸や住棟、地域交流動線等については、可能な限り高齢者や子ども、妊婦、障がい者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。 * 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。 |  |  |
| （５）意匠・景観への配慮   * 周辺の良好な戸建住宅地や地域資源でもある歴史的な街並みに調和した景観の形成を図る。 * 周辺に開かれ地域の中心となるような「まちの顔」づくりを図る。「まちの顔」づくりにあたっては、周辺の歴史や緑など地域資源の活用に努める。 |  |  |
| （６）環境への配慮   * 建替住宅用地の気候（特に卓越風）等の立地条件をよく理解した上で、住棟内及び住戸内の検討を行う。 * CASBEEにおけるB+の評価ランク以上の取得（第三者評価機関による認証書の取得）、太陽光発電などの省エネルギー設備やリサイクル材、エコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2縮減など環境配慮を率先する。 * 「高槻市緑地環境の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則」（以下「緑地条例施行規則）という。）第16条別表に定める公営住宅の公共施設緑化基準（「当該公共施設の敷地面積に対する樹木等の植栽面積の割合」が30％以上。以下「緑化基準」という。）を確保する。 * 「環境に配慮した公共建築物整備指針」に基づき、省エネルギー・再生可能エネルギー等の導入を行う。 * 「高槻市木材利用基本方針」に基づき、府内産木材の利用促進に努める。 |  |  |
| （７）市営住宅の維持管理への配慮   * 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に配慮する。 * 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。 * 市営住宅入居にあたり市が配布している「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、入居者負担の軽減に配慮する。 * 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り管理及び生活がしやすいものとする。 * 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。 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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）建替住宅 | ①　整備戸数及び住宅タイプの構成 | | | | | | |
|  | ・320戸の建替住宅を2期（１期建替住宅90（±3）戸、2期建替住宅230（±3）戸）に分けて整備すること。  ・建替住戸の住戸タイプ別の整備戸数は、右表のとおりとする。 | １期 | 1DK | 専用面積　 約35㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(18±2)戸 |  | 戸 |
| 2DK | 専用面積　 約50㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(49±2)戸 |  | 戸 |
| 2LDK | 専有面積　　約55㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(17±2)戸 |  | 戸 |
| 3DK | 専有面積　　約60㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(1±1)戸 |  | 戸 |
| 3LDK | 専有面積　　約70㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(4±1)戸 |  | 戸 |
| 車いす2DK | 専用面積　約60-70㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　 (1+1)戸 |  | 戸 |
| 計　　　　　　　（90±3）戸 | |  | 戸 |
| ２期 | 1DK | 専用面積　 約35㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(18±2)戸 |  | 戸 |
| 2DK | 専用面積　 約50㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　(121±2)戸 |  | 戸 |
| 2LDK | 専有面積　　約55㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(41±2)戸 |  | 戸 |
| 3DK | 専有面積　　約60㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(27±2)戸 |  | 戸 |
| 3LDK | 専有面積　　約70㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(17±2)戸 |  | 戸 |
| 車いす2DK | 専用面積　約60-70㎡ |  | ㎡ |
| 戸数　　　(6+1) 戸 |  | 戸 |
| 計　　　　　　　（230±3）戸 | |  | 戸 |
| 建替住宅は、入居者が居住する住戸（以下「建替住戸」という。）と、建替住戸の入居者専用の倉庫（以下「専用倉庫」という。）で構成され、各専用倉庫は、住棟内の各入居者専用の建替住戸に近接して１か所ずつ整備すること。 | | | |  |  |
| 建替住宅の住戸タイプの配分については、住棟や方角毎に特定の住宅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。 | | | |  |  |
| 建替住宅は、原則として左右反転タイプを除き、住戸タイプ毎に同一の間取りとすること。ただし、車いす２ＤＫは２タイプまでの間取りを可とする。 | | | |  |  |
| 車いす２ＤＫは1階に確保すること。 | | | |  |  |
| ②　規模・階数 | | | | | | |
|  | 整備する建替住戸320戸の専有面積の合計（専用倉庫を除く）は、16,520㎡以上とすること | | | |  | 合計  ㎡ |
|  | 住棟の階数は、次に示す基準を遵守すること。  ・第1工区：9階建て以下  ・第2工区：11階建て以下 | | | |  | 1期：  階建  2期：  階建 |
|  | 専用倉庫は、住戸タイプ別に同一の規模とし、以下の基準とすること。  ・１ＤＫ専用：1.5㎡程度  ・１ＤＫ以外専用：2㎡程度 | | | |  | １ＤＫ：  ㎡  １ＤＫ以外：  ㎡ |
| ③　住棟の形態・配置 | | | | | | |
|  | 建替住戸については、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 | | | |  |  |
| 日照は、住宅タイプによらず、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） |
| ④　専用倉庫の形態・配置 | | | | | | |
|  | 住戸タイプ別に同一の形状とし、方形とするなど収納のしやすさに配慮すること。 | | | |  |  |
| 出入口は、共用廊下又は共用廊下に接続するアルコーブ等に設置すること。（共用廊下の外側に設置することは可。建替住戸内の設置は不可。） | | | |  |  |
| 大型荷物の出し入れや専用倉庫内の維持管理のしやすさに配慮すること。 | | | |  |  |
| 専用倉庫を配置することで、建替住戸の日照や通風、防犯性等の居住環境や住民同士の交流等が阻害されることがないように配慮すること | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （２）附帯施設 | ①　駐車場 | | | | | | |
|  | 建替住宅用地内に190台分の駐車場を整備すること | | | |  |  |
| 将来に50台分の駐車場を増設し、計240台分の駐車場を整備できるような計画とすること。ただし、駐車場を増設した場合でも、緑化基準は遵守すること | | | |  |  |
| 自走式立体駐車場を整備する場合は、利用しやすさや防犯性に配慮した構造・設備（2層3階を上限）とするとともに、日照や通風、圧迫感など団地内や周辺の居住環境や防犯性等を阻害することのないようにすること | | | |  |  |
| 駐車場の車種・用途別の区画（幅×奥行き）、工区別の整備台数は、次に示すとおりとし、用途に応じた利用しやすさと隣接する戸建住宅地への騒音等への配慮を踏まえ、適切な位置に整備すること。  将来に増設する50台分は、新規募集用（普通車）とし、１か所への集中配置も可とする | 第１工区 | 大型車 | 3m×7m |  |  |
| 0区画 |  | 区画 |
| 大型車＋資材置場 | 3m×8m |  |  |
| 1区画 |  | 区画 |
| 普通車＋資材置場 | 2.5m×6m |  |  |
| 2区画 |  | 区画 |
| 普通車現入居者用 | 2.5m×5m |  |  |
| 30区画 |  | 区画 |
| 普通車新規募集・  来客用 | 2.5m×5m |  |  |
| 9(-1)区画 |  | 区画 |
| 普通車市管理用 | 2.5m×5m |  |  |
| 2区画 |  | 区画 |
| 普通車車いす用 | 3.5m×5m |  |  |
| 1（+1）区画 |  | 区画 |
| 計 | 45区画 |  | 区画 |
| 第２工区 | 大型車 | 3m×7m |  |  |
| 5区画 |  | 区画 |
| 大型車＋資材置場 | 3m×8m |  |  |
| 3区画 |  | 区画 |
| 普通車＋資材置場 | 2.5m×6m |  |  |
| 13区画 |  | 区画 |
| 普通車現入居者用 | 2.5m×5m |  |  |
| 99区画 |  | 区画 |
| 普通車新規募集・  来客用 | 2.5m×5m |  |  |
| 16(-1)区画 |  | 区画 |
| 普通車市管理用 | 2.5m×5m |  |  |
| 3区画 |  | 区画 |
| 普通車車いす用 | 3.5m×5m |  |  |
| 6(+1)区画 |  | 区画 |
| 計 | 145区画 |  | 区画 |
|  | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | 車いす利用者用駐車区画は、車いす利用者の移動動線に配慮した位置に配置すること |  |  |
| 建替住宅用地への車両の出入り口については、歩行者出入り口と交錯しない適切な位置（南北通路の両端への設置可）に整備することし、ロボットゲートを設置しないものとする |  |  |
| ②　自転車置場 | | | | |
|  | | 平面式自転車置場を基本とし、住棟内（ピロティ形式の１階）でも可とする。居住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 |  |  |
| すべて屋根付きとすること |  |  |
| 工区別に整備する整備住戸数の200％分（1期：180台、2期：460台、計640台）を整備すること。駐輪区画は、自転車置場については1台につき幅0.6m以上、奥行き1.9m以上とすること。 |  | 1期：　　台  2期：　　台  計　　　　台 |
| 自動二輪車台数については、自転車とは別に15台分（1期：5台、2期：10台）を整備すること。自動二輪車置場は、1台につき幅1.0m以上、奥行き2.3m以上とすること。 |  | 1期：　　台  2期：　　台  計　　　　台 |
| 電動カート台数については、自転車と一体的に8台分（1期：3台、2期：5台）を整備すること。電動カート置場は、1台につき幅1.0m以上、奥行き1.9m以上とすること。 |  | 1期：　　台  2期：　　台  計　　　　台 |
| ③　集会所 | | | | |
|  | | 200㎡（10％程度の面積増は可）の集会所を第2工区において１か所整備すること |  | ㎡ |
| 集会所は、ふれあい交流公園等とともに地域の「まちの顔」となる新しい地域交流の場として、建替住宅の入居者の利便性だけでなく、地域住民の利用を促すことができるよう、ふれあい交流公園と一体的な整備を行うとともに、地域交流動線となる通路から出入りできる位置に配置すること |  |  |
| 独立棟の平屋建てとして整備すること |  |  |
| 荷物等の搬出入ができるよう車の寄り付きを可能とすること |  |  |
| バリアフリー対応（段差解消スロープ、手すり等）の施設を備えたものとすること |  |  |
| ④　緑地 | | | | |
|  | | 緑地条例施行規則に定められた緑化基準（建替住宅用地に対する樹木等の植栽面積の割合面積の割合が30％以上）を満たす緑地を整備すること |  | ％ |
| 建替住宅用地西側及び南側の低層の戸建住宅地との敷地境界には、周辺に配慮した緩衝緑地帯をできる限り整備すること。なお、緩衝緑地帯に植樹する場合は、常緑樹とすること |  |  |
| 建替住宅用地へのアプローチや地域交流動線など場所に応じて、適切に植栽を行うこと |  |  |
| 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 |  |  |
| ⑤　通路 | | | | |
|  | 地域の新たな「まちの顔」となるふれあい交流公園や集会所等と、富田ふれあい文化センターや富田青少年交流センター等の既存の公共施設等をつなぐ地域交流動線となる通路を整備すること | |  |  |
| 第2工区において、墓地の西側敷地境界線に沿って、墓地の参拝者も利用できる幅員2m以上の通路を整備すること | |  |  |
| 建替住宅用地東端に、市道富田町211号線（建替住宅用地北側）と市道富田町212号線（建替住宅用地東側）をつなぐ南北通路を次に示すとおり整備すること。  ・有効幅員6ｍ以上（ただし、北端の市道富田町211号線と接続する部分は幅員6ｍを確保できないため6ｍ未満）の開発条例施工指針を満たした一般道路に準じた通路を整備すること。詳細については関係課と協議すること。  ・南北通路の整備あたっては、周辺住民が現行の南北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。  ・建替住宅等の市への引き渡しまで、事業者が南北通路の維持管理を行うこと | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ⑥　ごみ置場 | | | | |
|  | 可燃ごみと不燃・資源ごみの併設ごみ置場を、第1工区に1か所以上、第2工区に2か所以上設けること |  | | 第1工区：  か所  第2工区：  　　か所 |
| 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設置すること |  | |  |
| （３）関連するインフラ施設 | ①　消防水利施設の整備 | | | | |
|  | 消防水利の基準及び開発条例施行指針に基づき、防火水槽（40m3/基）を設置すること。 | |  |  |
|  | 消防はしご車等進入路および活動空地を確保すること。それぞれの位置、構造及び設置数等については、開発条例施行指針に基づくとともに、市消防本部と協議すること。 | |  |  |
| ②　雨水排水施設の整備 | | | | |
|  | 本事業に必要な雨水排水施設の整備については、開発条例施行指針及び高槻市下水道事業計画に基づき、関係課と協議の上、適切に事務手続きを行った上で実施すること。 | |  |  |
|  | 排水管は、別添資料9「下水道関連図」に示す雨水幹線に接続するものとし、既設の雨水幹線の改修等を必要としないようにすること。 | |  |  |
|  | 近年豪雨災害が頻発しているなか、建替住宅用地が「高槻市総合雨水対策アクションプラン」（平成27 年2 月策定）における「重点地区」内に位置することを踏まえ、雨水流出抑制施設を整備すること。 | |  |  |
| ③　水道施設の整備 | | | | |
|  | 本事業に必要な水道施設の整備、撤去、移設、増径等について、市水道部と協議の上、必要な事務手続きを行った上で適切に実施すること。 | |  |  |
|  | 高槻市水道事業条例第29 条に基づく加入金ついては、市水道部と協議の上、適切に事務手続きを行い、必要となる金額を支払うこと。 | |  |  |
|  | 高槻市水道事業条例第30 条に基づく手数料その他給水に必要な費用については、市水道部と協議の上、適切に事務手続きを行い、必要となる金額を支払うこと。なお、給水装置工事については、事業者の費用により行うこと。 | |  |  |
| ④　公共下水道の整備 | | | | |
|  | 本事業に必要な下水道管の布設、撤去等については、市関係課と協議の上、必要な事務手続きを行った上で適切に実施すること。 | |  |  |
|  | 下水道管は、南北通路又は市道内の下水道管に接続すること。 | |  |  |
| ⑤　電気・ガス・電話等の整備 | | | | |
|  | 電気・ガス・電話等のインフラ整備については、関係機関との協議の上、必要な事務手続きを行った上で適切に実施すること。移設に要する費用は、事業者が負担すること。 |  | |  |
| ⑥　電柱等の移設 | | | | |
|  | 本事業の実施にあたり移設が必要となる電柱等については、関係機関と協議の上、必要な手続きを行った上で適切に移設すること。なお、移設に要する費用は、事業者が負担すること。 |  | |  |

別紙１　施設設計要領

**記入例**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| チェック項目 | | | 様式No | 確認 |
| 第２　建替住宅 | | | | |
| 構造等 | 階数・階高 | | 様式● | ○ |
|  | ・居室の天井高は天井面積の70％以上について2,400㎜以上とすること。 | 様式● | ●●●mm |
|  | ・洗面所、便所の天井高は 2,150㎜以上とすること。 | 様式● | ●●●Mm |
|  | ・躯体梁下寸法は2,050㎜以上を確保すること。 | 様式● | ●●●mm |

具体の単位を記載している項目以外についても、内容を遵守していることを確認したうえで様式No.および○を記入すること。

| チェック項目 | | | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 第１　全般事項 | | | | | |
| 基本方針 | 団地計画 | | |  |  |
| 安全性 | | |  |  |
| 耐久性等の向上 | | |  |  |
| 省エネルギー | | |  |  |
| 再生可能エネルギー | | |  |  |
|  | ・住棟屋上に10ｋｗ以上の太陽光パネルを設置すること | |  | ｋｗ |
| 防犯 | | |  |  |
| 日照 | | |  |  |
| メンテナンス | | |  |  |
| 経済性 | | |  |  |
| 第２　建替住宅 | | | | | |
| 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 | | |  |  |
| ＥＶ・昇降路 | | |  |  |
| 床下構造 | | |  |  |
| 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。 |  | ㎜ |
| 住棟出入口及び玄関ホール | | |  |  |
| ＥＶホール | | |  |  |
| 階段・階段室 | | |  |  |
| 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 | |  |  |
| 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 | |  |  |
| 緊急時の想定 | |  |  |
| 開口部の性能 | |  |  |
| 換気 | |  |  |
| 内部建具 | |  |  |
| 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 | 各室の規模  ・台所系室面積は下記のとおりとする。  K：5.5㎡以上7.5㎡未満　　DK：7.5㎡以上14.5㎡未満　　LDK：14.5㎡以上  ・居室面積は、一室は内法9㎡以上、その他の室は内法6.5㎡以上とすること。  ・同タイプで公営住宅法上の住戸専用面積が変わらないよう配慮すること。（ただし、車いす住戸は除く。）特に妻側の住戸については、外壁に梁型を出さない形状とすること。 | |  |  |
|  | １ＤＫ |  | ＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| ２ＤＫ |  | ＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| ２ＬＤＫ |  | ＬＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| ３ＤＫ |  | ＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| ３ＬＤＫ |  | ＬＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| 車いす２ＤＫ（パターン①） |  | ＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| 車いす２ＤＫ（パターン②）※該当する場合のみ記載 |  | ＤＫ：　　　㎡  居室：　　　㎡  居室：　　　㎡ |
| 玄関 | |  |  |
|  | ・廊下の有効幅員は900 ㎜以上（手摺がある場合は、手摺面より、有効800mm 以上）とする。 |  | mm |
| 便所 | |  |  |
| 洗面・脱衣室 | |  |  |
| 浴室 | |  |  |
| 台所 | |  |  |
| 居室（洋室・和室） | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 収納（押入れ・物入れ） | | |  |  |
|  | ・各居室に1 か所以上設置  ・全居室容積の9%程度の収納空間を確保 | | | |
|  | １ＤＫ |  | 居室①：　　　か所  ％ |
| ２ＤＫ |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  ％ |
| ２ＬＤＫ |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  ％ |
| ３ＤＫ |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  居室③：　　　か所  ％ |
| ３ＬＤＫ |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  居室③：　　　か所  ％ |
| 車いす２ＤＫ（パターン①） |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  ％ |
| 車いす２ＤＫ（パターン②）※該当する場合のみ記載 |  | 居室①：　　　か所  居室②：　　　か所  ％ |
| バルコニー | | |  |  |
| 点検口 | | |  |  |
| 各室の水準（専用部分）  車いす２DK | 基本方針 | | |  |  |
| 玄関 | | |  |  |
| 便所・洗面所 | | |  |  |
| 浴室 | | |  |  |
| 台所 | | |  |  |
| 居室 | | |  |  |
| 収納 | | |  |  |
| バルコニー | | |  |  |
| 点検口 | | |  |  |
| 各室の水準（専用部分）  専用倉庫 | 基本事項 | | |  |  |
| 第３　附帯施設等 | | | | | |
| 集会所 | 基本事項 | | |  |  |
| 構造 | | |  |  |
| 玄関 | | |  |  |
| 集会室 | | |  |  |
|  | ・洋室で90㎡以上とし、2室として利用できるよう、可動間仕切り壁を設置すること。 | |  | ㎡ |
| 和室 | | |  |  |
|  | ・10帖以上とすること。 | |  | 帖 |
| 湯沸室 | | |  |  |
| 便所 | | |  |  |
| 管理人室 | | |  |  |
| 防災備蓄倉庫兼掃除道具置場 | | |  |  |
| 管理倉庫 | | |  |  |
| その他 | | |  |  |
|  | ・建屋付近に、災害時に使用できる20トンの埋設貯留タンクと揚水ポンプを設置すること。 | |  | トン |
| 駐車場 | | | |  |  |
| 自転車置場 | | | |  |  |
| ごみ置き場 | | | |  |  |
| 公園・緑地・通路等 | ふれあい交流公園 | | |  |  |
| 緑地 | | |  |  |
| 通路 | | |  |  |
| その他 | 外灯 | | |  |  |
| 団地案内板 | | |  |  |
| 場内埋設管 | | |  |  |
| 防犯カメラ | | |  |  |
| 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 | | | |  |  |
| 集会所 | | | |  |  |
| 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 | | | |  |  |
| 防災配線及び機器 | | | |  |  |
| 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 | | | |  |  |
| 給湯設備 | | | |  |  |
| 換気 | | | |  |  |
| 衛生器具 | | | |  |  |
| 消防用設備等 | | | |  |  |
| 第８　共用部・各戸電灯コンセント設備 機器リスト | | | | | |
| 共用部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。 | 等級1 |  |  |
| 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：基礎の構造方式及び形式等 | 直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭経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２ |  |  |
| 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 | 等級４  これにより難い場合は  等級３ |  |  |
| ５－２：エネルギー消費量等級 | 評価方法基準による | 等級１ |  |  |
| ※評価は5-1のみも可 |  |  |  |  |
| 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、次のイからヘ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 | ・室内空気中の化学物質の濃度等  ・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。 |  |  |
| ７・光・視環境に関すること | 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・音環境に関すること | 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・高齢者等への配慮に関すること | 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 |  |  |
| 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・防犯に関すること | 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 |  |  |

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。 (＊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。 (＊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) |  |  |
| 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 | 一戸の床面積の合計は、25㎡以上となっている。 |  |  |
| 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)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 | 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3の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 附帯施設 | 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。 |  |  |
| 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。 |  |  |
| 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。 |  | （面積：　　　㎡） |
| 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：　　　㎡） |
| 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。 |  |  |

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。

（様式4-7）

高槻市営富寿栄住宅建替事業

提案書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／20＊

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～20）／20」の何れかを記載すること。

＊正本の場合は代表企業名を記載すること

（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。  【実施体制】  ・事業実施体制の信頼性  ・代表企業、構成企業の役割、責任の明確性、適切性  ⇒入札説明書第2.7業務の範囲　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  ・様式4-8（別紙1）「構成企業の財務状況」により、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。 |

（様式4-8（別紙1））



（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１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）

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（特に防犯上の盗難や不審者侵入を抑止する監視性向上の工夫）  ・入居者のコミュニティや新しい地域交流に配慮した施設・オープンスペースの配置（集会所・ふれあい交流公園等）、地域交流動線による既存公共施設等のネットワーク化  【近隣への配慮】  ・圧迫感に配慮した建物の規模・配置による周辺環境への配慮（敷地境界からの後退距離、建物高さ抑制、圧迫感低減の工夫等）  ・プライバシーの配慮（高層階からの見下ろし・目線への配慮等）  ・静穏性への配慮  ・日照、採光、風害、電波障害、防災等の周辺の住環境への配慮  【２次移転促進による第３工区入居者の早期の移転完了と余剰地確保】  ・２次移転時における第３工区入居者の早期移転を図るための工夫  ・２期建替住宅への２次移転～第２工区内工事完了までの間の、２期建替住宅の２次移転者の生活に支障をきたさない安全対策、周辺道路の安全対策、騒音・振動・排水・臭気・塵埃などの悪影響抑制の工夫。 |

（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。  【良好な住環境への配慮】  ・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、安全性、快適性  ・動線、設備、仕上げ等の提案による良好な居住空間の形成  ・タイプ別住戸の配置上のバランス  【良好なコミュニティの形成】  ・住棟間、住棟内での住戸タイプのバランス（コミュニティミックスと多世代交流促進への配慮）  ・住棟内の公共空間（エントランスホール、EV・階段ホール、共用廊下等）計画における多様な年齢層からなる市営住宅入居者の交流への配慮 |

（様式4-12）

市営住宅の維持管理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「市営住宅の維持管理への配慮」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。  【維持管理への配慮】  ・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の提案等）  ・耐候性、耐久性への配慮  【入居者管理への配慮】  ・入居者の修繕費用が過度な負担とならないような配慮  ・入居者による清掃等の管理を原則とした、あらゆる入居者にとっての管理及び生活のしやすさ |

（様式4-13）

その他の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「その他の基本方針」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。  【ユニバーサルデザインへの配慮】  ・住戸・住棟内及び敷地内通路等のバリアフリー化  ・施設計画全般へのユニバーサルデザインの導入  ・高齢単身世帯の居住の配慮  【意匠・景観への配慮】  ・周辺の良好な戸建住宅地や地域資源でもある歴史的な街並みに調和した景観の形成  ・周辺の歴史や緑など地域資源の活用に努めた周辺に開かれた地域の中心となるような「まちの顔」づくり  【環境への配慮】  ・気候等（特に卓越風等）の立地条件への理解  ・ＣＡＳＢＥＥにおけるＢ+評価ランク、省エネルギー設備やリサイクル材、エコマテリアルの仕様、ゴミ減量化、ＬＣＣO2削減等の環境配慮  （※リサイクル法に基づく、①分別解体の方法、②解体工事に要する費用、③再資源化等をするための施設の名称及び所在地、④再資源化等に要する費用想定について明記すること。） |

（様式4-14）

施工計画の安全性・確実性に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「施工計画の安全性・確実性」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。  ・施工上の安全管理・品質管理  ・スケジュールの妥当性、工期の順守  ・施工体制の信頼性  ・施工監理体制等の品質管理への配慮 |

（様式4-15）

近隣・入居者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「近隣・入居者への配慮」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。  ・工期短縮の工夫  ・施工中の近隣・入居者に対する安全対策  ・解体撤去工事、建設工事の騒音、振動、排水、臭気、塵埃などの悪影響抑制  ・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）

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。  【確実かつ円滑な移転支援業務の遂行】  ・ 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  【入居者の負担軽減や一時多量ゴミ等の発生抑止に関する工夫】  ・ 引っ越しに伴う一時多量ゴミの発生抑止、処分に関する支援  ・ 引っ越し業者の斡旋等の工夫  ・ 各種書類の記入、回収等に関する支援 |

５．第二次審査（設計図書）に関する提出書類

（様式5-1）

高槻市営富寿栄住宅建替事業

設計図書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／20＊

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～20）／20」の何れかを記載すること。

＊正本の場合は代表企業名を記載すること

（様式5-2）

建築概要

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| □第1工区 | | | | |
|  | 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 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| □第2工区 | | | | |
|  | 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 |

（様式5-3）

市営住宅面積表

□工区　（　　　　　　　　　　　　第　　工区　　　）

□住棟名（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住戸形式 | 住戸専用面積 | 戸数 |
| １ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ２ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ２ＬＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ３ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ３ＬＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 車いす２ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 合　　計 | ㎡ | 戸 |
| 専用倉庫 | 面積 | 戸数 |
| １ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| １ＤＫ以外 | ㎡ | 戸 |
| 合　　計 | ㎡ | 戸 |
| 駐車場 | 区画面積 | 台数 |
| 大型車 | ㎡ | 台 |
| 大型車＋資材置き場 | ㎡ | 台 |
| 普通車＋資材置き場 | ㎡ | 台 |
| 普通車（現入居者用） | ㎡ | 台 |
| 普通車（新規募集・来客用） | ㎡ | 台 |
| 普通車（市管理用） | ㎡ | 台 |
| 普通車（車いす用） | ㎡ | 台 |
| 合　　計 | ㎡ | 台 |
| 自転車置き場 | 区画面積 | 台数 |
| 自転車 | ㎡（ 　ｍ×　　ｍ） | 台 |
| 自動二輪 | ㎡（ 　ｍ×　　ｍ） | 台 |
| 電動カート | ㎡（ 　ｍ×　　ｍ） | 台 |
| 合　　計 | ㎡ | 台 |
| 集会所 | ㎡ |  |
| ごみ置場 | ㎡ |  |
| その他施設 | ㎡ |  |

注）面積表を複写して工区毎、住棟毎に作成すること。ただし、同一工区に複数の住棟を建設する場合で、工区内に住棟毎の仕分けができない付帯施設が存する場合には、当該付帯施設についてはどれか一つの住棟に係る面積表に記載し、他の住棟の面積表には記載しないこと。

（様式5-4）

階別床面積表

(㎡)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工区　（　　　　　　　　　　　　第　　工区　　　） | | | | | | | | | | | | |
| 住棟名（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 専用倉庫 | その他 | １ＤＫ | ２ＤＫ | ２ＬＤＫ | ３ＤＫ | ３ＬＤＫ | 車いす２  Ｄ  Ｋ |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注）面積表を複写して工区毎、住棟毎に作成すること。ただし、同一工区に複数の住棟を建設する場合で、工区内に住棟毎の仕分けができない付帯施設が存する場合には、当該付帯施設についてはどれか一つの住棟に係る面積表に記載し、他の住棟の面積表には記載しないこと。

| 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ｽﾞは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 | ・建替住宅整備が完了した時点をイメージした事業用地全体の鳥瞰図を作成すること。  ・作成にあたっては、住棟と地域交流動線、集会所、ふれあい交流公園の位置関係をわかりやすく示すこと。 | 全体1枚、工区毎各1枚（計3枚） |
| 様式5-6 | 団地全体配置図 | ・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。  ・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。）  ・第1工区の建替住宅について、西側外壁と敷地境界線、南側外壁と敷地境界線の離隔距離をそれぞれ明示すること。  ・第2工区の建替住宅について、南側外壁と敷地境界線の離隔距離を明示すること。また、墓地の西側敷地境界線に沿って整備する通路の幅員を明示すること。  ・整備する南北通路の幅員を明示すること。 | 駐車場190台の場合、240台に増設した場合　各1枚（計2枚） |
| 様式5-7 | 団地全体動線計画図 | ・ 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。  ・ 車いす対応住戸の避難経路について、個別に図示すること。 | 1枚 |
| 様式5-8 | 内外部仕上表 | ・ 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。 | 適宜 |
| 様式5-9 | 市営住宅各階平面図 | ・ 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。  ・ 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。 | 適宜 |
| 様式5-10 | 市営住宅断面図 | ・工区毎に、市営住宅の断面図（X,Y方向各1面以上）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。  ・ 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 | 市営住宅立面図 | ・工区毎に、市営住宅の立面図を４面作成すること。 | 適宜 |
| 様式5-12 | 市営住宅  各住戸平面詳細図 | ・ 市営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。また、車いす住戸については２タイプまでの間取りを可とする。 | 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。  ・ 近隣への影響が確認できる図とすること。 | 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。  ・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） | 適宜 |
| 様式5-15 | 緑地配置図 | ・緑地の配置図を作成すること。  ・緑地面積の算定根拠（式）を記載すること。 | 全体1枚、工区毎各1枚（計3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。なお、工程表には入札説明書（案）第2　9事業実施スケジュールの記載事項が明確に判別できるよう作成すること。  ・ 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。  ・ 工事監理業務については、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、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。  ・入居者移転の時期・期間についても記載すること。 | 2枚  以内 |