別添資料④

**大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅**

**民活プロジェクト**

**令和６年３月11日**

**― 目 次 ―**

[第１ 提出書類一覧 1](#_Toc141645146)

[1 入札説明書等に関する提出書類 1](#_Toc141645147)

[2 入札参加資格審査に関する提出書類 1](#_Toc141645148)

[3 入札価格に関する提出書類 1](#_Toc141645149)

[4 提案書に関する提出書類 2](#_Toc141645150)

[第２　提案書類記載要領 4](#_Toc141645151)

[1 記載内容及び方法 4](#_Toc141645152)

[2 書式等 4](#_Toc141645153)

[（様式1）現地見学会に関する参加申込書 5](#_Toc141645154)

[（様式2）入札説明書等質問書 6](#_Toc141645155)

[（様式3）入札参加資格予備審査申請書 7](#_Toc141645156)

[（様式4）入札参加資格予備審査（グループ構成企業表・構成企業会社概要） 8](#_Toc141645157)

[（様式5）提案受付番号請求書 10](#_Toc141645158)

[（様式6）入札参加表明書 11](#_Toc141645159)

[（様式7）委任状 12](#_Toc141645160)

[（様式8）提案書（入札参加資格）提出書 13](#_Toc141645161)

[（様式9）提案書（入札参加資格）表紙 14](#_Toc141645162)

[（様式10）誓約書（グループ構成企業表） 15](#_Toc141645163)

[（様式11）応募グループ構成企業連絡先一覧 16](#_Toc141645164)

[（様式12）設計企業に関する資格 17](#_Toc141645165)

[（様式13）建設企業に関する資格 19](#_Toc141645166)

[（様式14）工事実績調書 20](#_Toc141645167)

[（様式15）工事施工証明書 21](#_Toc141645168)

[（様式16）工事監理企業に関する資格 22](#_Toc141645169)

[（様式17）用地活用企業に関する資格 24](#_Toc141645170)

[（様式18）入居者移転支援業務企業に関する資格 25](#_Toc141645171)

[（様式20）入札書（府営住宅整備に係る対価） 27](#_Toc141645172)

[（様式21）入居者移転支援実費の調達金利 29](#_Toc141645173)

[（様式22）入札書（活用地の対価） 30](#_Toc141645174)

[（様式23）提案書（事業提案）提出書 31](#_Toc141645175)

[（様式24）提案書（事業提案）表紙 32](#_Toc141645176)

[（様式25）基礎点評価チェックリスト 33](#_Toc141645177)

[（様式27）資金調達計画 43](#_Toc141645178)

[（様式28）活用地に整備する民間施設等に係る提案 46](#_Toc141645179)

[（様式29）中小企業との協力体制に関する提案 47](#_Toc141645180)

[（様式30）障がい者雇用の取組に関する提案 48](#_Toc141645181)

[（様式31）障がい者雇用状況報告書 49](#_Toc141645182)

[（様式32）活用地の地域貢献に関する提案 53](#_Toc141645183)

[（様式33）環境への配慮に関する提案 54](#_Toc141645184)

[（様式34）府営住宅の維持管理への配慮に関する提案 55](#_Toc141645185)

[（様式37）建替住宅面積表 58](#_Toc141645186)

[（様式38）大阪府営住宅等整備基準適合チェックリスト 59](#_Toc141645187)

[（様式39）事業提案書の概要（公表用）表紙 60](#_Toc141645188)

[（様式40）事業提案書の概要（公表用）その1 61](#_Toc141645189)

[（様式41）事業提案書の概要（公表用）その2 62](#_Toc141645190)

[（様式42）設計図書 64](#_Toc141645191)

# 提出書類一覧

本件入札に関する提出書類一覧は、以下のとおりである。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **書　類** | **様式** | **提出部数** | **書式ｻｲｽﾞ** | **ﾌｧｲﾙ形式** |
| 入札説明書等に関する提出書類 |  |  |  |  |
| 　現地見学会に関する参加申込書 | 1 | 1 | A4 | Word |
| 　入札説明書等質問書 | 2 | 1 | A4 | Word |
| 　入札参加資格予備審査申請書※１ | 3 | 正本1　副本3　 | A4 | Word |
| 　入札参加資格予備審査（グループ構成企業表・構成企業会社概要）※１ | 4 | 正本1　副本3 | A4 | Word |
| 　提案受付番号請求書 | 5 | 1 | A4 | Word |

※1：様式3及び様式4については、入札参加資格のうち入札説明書第3　3（3）ネ（ア）～（オ）に該当する者でないことの確認を希望する場合のみ使用する。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **書　類** | **様式** | **合計** | **提出部数** | **書式ｻｲｽﾞ** | **ﾌｧｲﾙ形式** |
| **うち****郵送提出** | **うち持参****（開札時）** |
| 入札参加資格審査に関する提出書類 |  |
| 　入札参加表明書 | 6 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　委任状 | 7 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　提案書（入札参加資格）提出書 | 8 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　提案書（入札参加資格）表紙 | 9 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　誓約書（グループ構成企業表） | 10 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　応募グループ構成企業連絡先一覧 | 11 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 設計企業に関する資格 | 12 | 設計企業毎に5部 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 建設企業に関する資格 | 13 | 建設企業毎に5部 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 工事実績調書 | 14 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 工事施工証明書 | 15 | 5 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 工事監理企業に関する資格 | 16 | 工事監理企業毎に5部 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 用地活用企業に関する資格 | 17 | 用地活用企業毎に5部 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 　入居者移転支援業務企業に関する資格 | 18 | 入居者移転支援業務企業毎5部 | 1 | 副本4 | A4 | Word |
| 入札価格に関する提出書類 |  |
| 　入札書 | 19 | 1 | 1 |  | A4 | Word |
| 　入札書（府営住宅整備に係る対価） | 20 | 1 | 1 |  | A4 | Word |
| 　入居者移転支援実費の調達金利 | 21 | 1 | 1 |  | A4 | Excel |
| 　入札書（活用地の対価） | 22 | 1 | 1 |  | A4 | Word |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **書　類** | **様式** | **提出部数****合計** |  | **書式ｻｲｽﾞ** | **ﾌｧｲﾙ形式** |
| **うち****郵送提出** | **うち持参****（開札時）** |
| 提案書に関する提出書類 |  |
| 　提案書（事業提案）提出書 | 23 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 　提案書（事業提案）表紙 | 24 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 基礎点評価に関する提案書 |  |  |  |  |  |  |
| 基礎評価項目チェックリスト | 25 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 事業工程表とその解説 | 26 | 8 | 正本1 | 副本7 | 様式自由 | Word |
| 資金調達計画 | 27 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 納税証明書（法人税（復興特別法人税を含む）、消費税（地方消費税を含む）、法人府民税、法人事業税）の写し | － | 8 | 正本1 | 副本7 | － | － |
| 活用地に整備する民間施設等に係る提案 | 28 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 加算点評価に関する提案書 |  |  |  |  |  |  |
| 中小企業協力体制に関する提案 | 29 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 障がい者雇用の取組に関する提案 | 30 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 障がい者雇用状況報告書 | 31 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 活用地の地域貢献に関する提案 | 32 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 環境への配慮に関する提案 | 33 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 府営住宅の維持管理への配慮に関する提案 | 34 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 整備コンセプトに関する提案書 |  |  |  |  |  |  |
| 　整備コンセプトに関する提案 | 35 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| その他 |  |  |  |  |  |  |
| 　建築計画概要書 | 36 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 　建替住宅面積表 | 37 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 　大阪府営住宅条例適合チェックリスト | 38 | 8 | 正本1 | 副本7 | A4 | Word |
| 事業提案書の概要（公表用） |  |
| 事業提案書の概要（公表用）表紙 | 39 | 1 | 1 |  | A4 | Word |
| 事業提案書の概要（公表用）その1 | 40 | 1 | 1 |  | A3 | Word |
| 事業提案書の概要（公表用）その2 | 41 | 1 | 1 |  | A3 | Word |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **書　類** | **様式** | **合計** | **提出部数** | **書式****ｻｲｽﾞ** | **ﾌｧｲﾙ形式** |
| **うち****郵送提出** | **うち持参****（開札時）** |
| （8）設計図書 |  |
| コンセプト図 | 42-1 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 土地利用計画図 | 42-2 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 全体配置図 | 42-3 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 重ね合わせ図 | 42-4 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 断面図（敷地全体） | 42-5 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 立面図（敷地全体） | 42-6 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 防災計画図 | 42-7 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 排水系統図 | 42-8 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 日影図 | 42-9 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 工事計画図 | 42-10 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 外観透視図（鳥瞰） | 42-11 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 外観透視図（目線） | 42-12 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 外観透視図（動線計画） | 42-13 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 建替住宅基準階平面図※2 | 43-14 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 建替住宅断面図 | 42-15 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 建替住宅立面図 | 42-16 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 建替住宅住戸タイプ配置図 | 42-17 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 建替住宅仕上表 | 42-18 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：土地利用計画図 | 42-19 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：全体配置図 | 42-20 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：民間施設等各階平面図 | 42-21 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：民間施設等断面図（敷地全体） | 42-22 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：民間施設等立面図（敷地全体） | 42-23 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：外観透視図（鳥瞰） | 42-24 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：外観透視図（目線） | 42-25 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |
| 活用地：外観透視図（動線計画） | 42-26 | 8 | 正本1 | 副本7 | A3 | PDF |

※2：電気温水器の提案等を行う場合で、要求水準書（府営住宅整備・用地活用編）添付図8標準平面詳細図に示す各住戸プランにやむを得ず変更が発生する場合は、様式42-14「建替住宅基準階平面図」に追加資料として各住戸プランを1/50にて添付し、変更箇所が分かるよう図示すること。

注）資料の綴じ方等について

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 書類 | 綴じ方 | 部数 |
| 入札参加資格審査に関する提出書類（様式6～様式18） | A4ファイルに綴じること | 正1部副４部 |
| 提案書に関する提出書類（様式23～様式38及び設計図書） | 設計図書（書式サイズA3）を下にし、その上に、それ以外の提案書に関する提出書類（様式23～38、書式サイズA4）を、A3ファイルに綴じること。 | 正1部副7部 |

# 第２　提案書類記載要領

## 記載内容及び方法

#### 提案書類の作成は、明確・具体的に記述すること。

#### 他の様式や添付資料又は補足資料に関する事項が記載されている場合など、参照が必要な場合は、該当するページ等を記述すること。

#### 提案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。

#### 入札書（様式19）を除き、押印は不要とする。

## 書式等

#### 各様式は、本様式集及び入札説明書を参考に、Microsoft Word又はExcelで作成、図面及びパース（様式42-1～42-26）に関しては作成ソフトは自由とするが、Adobe PDF形式（.pdf）で提出すること。

#### 様式25～38（様式31を除く）の枚数は各1枚とし、その他の様式については各様式の脚注部分等に従うこと。また、様式42設計図書の表紙を除く様式は任意とし、枚数制限はない。

#### 図表等は適宜使用しても構わないが、規定のページ数に含めること。

#### 使用する用紙はA4及びA3サイズ片面とする。

#### 図面を除き、提出書類で使用する文字の大きさは10.5ポイント以上とすること。

#### 書類が複数枚の場合、様式の右肩に番号を入れること。

（様式1）現地見学会に関する参加申込書

令和　年　　月　　日

**現地見学会に関する参加申込書**

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」に関する現地見学会への参加を申し込みます。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申込者 | 会社名 |  |
| 所在地 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| 電子メールアドレス |  |
| 説明会参加者人数 |  |

注）説明会参加者は、1社につき最大2名までとする。

注）令和6年3月11日（月）から令和6年3月21日（木）午後5時必着

（様式2）入札説明書等質問書

令和　年　　月　　日

**入札説明書等質問書**

大阪府知事　様

（質問者）　所在地

商号又は名称

所属

担当者氏名

連絡先　電話番号

　　　　FAX番号

　　　　電子メールアドレス

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札説明書等に関して以下の質問がありますので、本紙を提出します。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 番号 | ページ | タイトル | 質問 |
|  |  |  |  |

注）質問事項は本様式１枚につき１問とし、簡潔にとりまとめて記載する。また、質問数が複数の場合、通しの質問番号を明記すること。

注）令和6年3月11日（月）から令和6年3月27日（水）午後5時まで（必着）

（様式3）入札参加資格予備審査申請書

令和　　年　　月　　日

**入札参加資格予備審査申請書**

大阪府知事　様

（代表企業）所在地

 商号又は名称

 代表者氏名

　「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札説明書等に基づき、入札参加資格予備審査申請書を提出いたします。

|  |  |
| --- | --- |
| 参加グループ名 |  |
| 代表企業名 |  |

（様式4）入札参加資格予備審査（グループ構成企業表・構成企業会社概要）

令和　　年　　月　　日

**グループ構成企業表**

大阪府知事　　様

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札参加資格予備審査を申請するにあたり、本グループ構成企業表を提出します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 構成企業の役割 | 構成企業 |
| １ | 例：建設企業 | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ２ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ３ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ４ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ５ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |

注）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。

**構成企業会社概要**

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 〒 |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 役割 | 建設企業　・　設計企業　・　工事監理企業　・　入居者移転支援業務企業・　用地活用企業　 |
| 電話 |  | ファックス番号 |  |
| 資本金 |  | 株式上場の有無 | 有　・　無 |
| 設立年月日 |  | 従業員数 |  |
| 営業種目 |  |
| 業務内容 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号 |  | ファックス番号 |  |
| メールアドレス |  |
| 備考 |  |

注）全ての構成員について提出すること。

（様式5）提案受付番号請求書

令和　　年　　月　　日

**提案受付番号請求書**

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」に係る総合評価一般競争入札について、提案受付番号の交付を請求します。

|  |  |
| --- | --- |
| 企　　　業　　　名 |  |
| 部　　　　　　　署 |  |
| 連絡責任者の役職・氏名 |  |
| 住　　　　　　　所 |  |
| 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| 電子メールアドレス |  |

注）入札に参加するグループの代表企業は本請求書を提出し、提案受付番号の交付を受けること。

注）本請求書は、入札参加表明書ではない。入札参加する場合は、別途、入札書類等の提出が必要である。なお、提案受付番号を交付された企業が、入札参加しない場合の府への連絡等は不要とする。

（様式6）入札参加表明書

令和　　年　　月　　日

**入札参加表明書**

大阪府知事　様

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名

今般、実施される「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」について、入札説明書に基づき入札に参加することを表明します。

（様式7）委任状

令和　　年　　月　　日

**委任状**

大阪府知事　様

構成企業

所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名

構成企業

所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名

構成企業

所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名

＊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、下記のものに「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」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

代表企業（代理人）入札書類等使用印鑑

委任事項

１　入札書類等の提出について

２　入札について

注）次の書類を添付すること

・参加グループ全企業の商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）

・参加グループ全企業の印の印鑑登録証明書（発効日から３ヶ月以内のもの）

（様式8）提案書（入札参加資格）提出書

令和　　年　　月　　日

**提案書（入札参加資格）提出書**

大阪府知事　様

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札説明書等に基づき、提案書（入札参加資格）を提出します。

（様式9）提案書（入札参加資格）表紙

**大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅**

**民活プロジェクト**

**提案書（入札参加資格）**

（様式10）誓約書（グループ構成企業表）

令和　　年　　月　　日

**誓約書（グループ構成企業表）**

大阪府知事　様

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札参加資格審査を申請するにあたり、本グループ構成企業表を提出します。下記のグループ構成企業は全て入札説明書第3　3の入札に参加する者の備えるべき参加資格要件を満たしていることをここに誓約いたします。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 構成企業の役割 | 構成企業 |
| １ | 例：建設企業 | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ２ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ３ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ４ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |
| ５ |  | 所在地商号又は名称代表者氏名 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 特別目的会社設置の有無 | 予定している　　　　・　　　　予定していない |

注）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。

（様式11）応募グループ構成企業連絡先一覧

**応募グループ構成企業連絡先一覧**

[　　　　　]グループ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 代表企業 | 商号または名称 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| 構成企業 | 商号または名称 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| 構成企業 | 商号または名称 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| 構成企業 | 商号または名称 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| 構成企業 | 商号または名称 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |

注）行が不足する場合は、適宜追加すること。複数ページにわたってもよいものとする。

（様式12）設計企業に関する資格

**設計企業に関する資格**

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

1.共同住宅に関する事項

■共同住宅の設計実績（条件を満たし、実施設計を行った代表的なもの一つ）

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | TEL　　　　　　　　　　　　 |
| 施設の所在地 |  |
| 工事種別 | 新築　・　改築 |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日　 |
| 構造 | ＲＣ造（ＰＣ造を含む）　・　ＳＲＣ造 |
| 階数 | 地上　　　階　・　地下　　　階 |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  |

注）入札の告示の日から起算して過去15年間に新築又は改築が完成し、引渡が完了したものであること。

■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 | TEL　　　　　　　　　　　　 |
| 施設の所在地 |  |
| 工事種別 | 新築　・　改築 |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日　 |
| 構造 | ＲＣ造（ＰＣ造を含む）　・　ＳＲＣ造 |
| 階数 | 地上　　　階　・　地下　　　階 |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  |

■担当予定の主任技術者

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 担当分野 | 主任技術者名 | 資格及び登録番号 |
| 意匠 |  |  |
| 構造 |  |  |
| 電気 |  |  |
| 機械 |  |  |

注）各主任技術者の兼任は認めない。

2. 都市計画法31条に関する事項

■都市計画法31条に定める設計図書の作成実績（条件を満たし、実施設計を行った代表的なもの一つ）

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名 |  |
| 発注者名 | TEL　　　　　　　　　　　　 |
| 事業の所在地 |  |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日　 |
| 開発面積 | ㎡ |
| 事業概要 |  |

注）複数企業で設計実績を満たす場合は、各企業1又は2のみの記載も可能とする。

注）設計実績については、対象物件を所有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。

注）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。

注）次の書類を添付すること。

　・一級建築士事務所登録通知書の写し

・管理技術者の資格証等の写し（一級建築士の資格を証する免許証及び雇用関係を証する書類）

・企業及び管理技術者の設計実績（業務契約書写し、設計図書等建物の概要が分かるもの）

（様式13）建設企業に関する資格

**建設企業に関する資格**

建設企業の構成

|  |  |
| --- | --- |
| 構成の別 | 単体企業　・　特定建設工事共同企業体　 |

総合評定値及び組み合わせ（建設企業の構成企業全者について記入して下さい）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企業名特定建設業許可番号 | 一般競争（特定調達）入札参加資格の認定の有無 | 総合評定値 | 出資比率 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注）総合評定値は、最新の建築一式工事の総合評点とする。

注）特定建設共同企業体における建設企業の代表者については、上表に示すこと。

注）建設企業のうち、入札説明書第３　３(2)②エの実績を有する１者について、様式14により工事実績調書を提出すること。

注）入札説明書第３　３(2)②オの実績を有する監理技術者の資格要件については、府営住宅整備業務着手時点に書面で提出すること。

注）次の書類を添付すること。

　・特定建設業の許可証の写し

　・一般競争（特定調達）入札参加資格の認定書の写し

・経営事項審査結果通知書又は総合評定値通知書の写し

（様式14）工事実績調書

**工事実績調書**

商号又は名称

1. 本調書に記載する物件の契約書の写し（受注形態が共同企業体の場合は、共同企業協定書の写し共）、建築確認申請書に添付された「建築計画概要書」及び図面（工事特記仕様書、面積表、配置図、平面図、立面図、断面図その他必要な図面）の写し及び建築基準法に規定される検査済証又は竣工写真を添付すること。

但し、本調書に記載した建築物を施工したにもかかわらず「建築計画概要書」の施工業者名が異なる場合は、工事実績調書に記入する物件の契約書の原本、発注者の工事施工証明書（様式15)、建物の登記簿謄本を添付すること。

1. 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。
2. 受注形態が共同企業体の場合、工事実績の規模（延床面積又は戸数）は下式により算出した数値を記入すること。

実績規模（面積、戸数）＝共同企業体の工事実績×共同企業体での出資比率×2.0とする。

※上記の算出式による実績規模は、共同企業体の工事実績を上限とする。

1. 本調書に記載する物件は、入札の告示の日から起算して過去15年間に新築、改築又は増築が完了し、引渡が完了したものであること。建物用途については、共同住宅、事務所等の別、事務所等の場合の具体的な建物用途を明確に記載すること。
2. 本調書に記載する物件は、1契約による実績とする。
3. 工事実績については、対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わせるなど、事実確認を行うことがある。その上で、記載事項が事実と反する場合は、大阪府建設工事等指名停止要綱に基づき指名停止の措置を講じることもあるので、記入には十分注意すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　目 | 記入欄 |
| 工事概要等 | 工事名称 |  |
| 発注者名 | TEL　　　　　　　　　　　　　 |
| 工事種別 | 新築　・　改築　・　増築 |
| 工事場所 |  |
| 建物用途 |  |
| 契約金額 |  |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日　 |
| 受注形態等 | 単体　／　共同企業体（出資比率　％） |
| 構造 | ＳＲＣ造　・　ＲＣ造 |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 戸数 |  |

（様式15）工事施工証明書

令和　　年　　月　　日

**工事施工証明書**

大阪府知事　様

証明者　所在地

（建築主）

商号又は名称

代表者氏名

工事物件名

物件所在地

工事施工者

上記の工事に関しまして、元請負人として施工したことを証明いたします。

（様式16）工事監理企業に関する資格

**工事監理企業に関する資格**

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

■共同住宅の工事監理実績（条件を満たし、工事監理を行った代表的なもの一つ）

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | TEL　　　　　　　　　　　　 |
| 施設の所在地 |  |
| 工事種別 | 新築　・　改築　・　増築 |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日　 |
| 構造 | ＲＣ造（ＰＣ造を含む）　・　ＳＲＣ造　・　Ｓ造 |
| 階数 | 地上　　　階　・　地下　　　階 |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  |

注）入札の告示の日から起算して過去10年間に新築、改築又は増築が完成し、引渡が完了したものであること。

■担当予定の工事監理者

|  |  |
| --- | --- |
| 工事監理者名 |  |
| 工事監理者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 工事監理者の業務実績 |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | TEL　　　　　　　　　　　　 |
| 施設の所在地 |  |
| 工事種別 | 新築　・　改築　・　増築 |
| 工事完成時期 | 　　年　　月　　日 |
| 構造 | ＲＣ造（ＰＣ造を含む）　・　ＳＲＣ造　・　Ｓ造 |
| 階数 | 地上　　　階　・　地下　　　階 |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| 備考 |  |

注）工事監理実績については、対象物件を所有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。

注）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。

注）次の書類を添付すること。

・一級建築士事務所登録通知書の写し

・工事監理者の資格証等の写し（建築基準法第5条の4第2項に規定する資格を証する免許証及び雇用関係を証する書類）

・企業及び工事監理者の工事監理実績（業務契約書写し、設計図書等建物の概要が分かるもの）

（様式17）用地活用企業に関する資格

**用地活用企業に関する資格**

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 〒 |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |

■提案内容と同等の事業に係る実績（代表的なもの一つ）

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 |  |
| 事業規模等 | 構造 |  |
| 階数 | 地上　　　階　・　地下　　　階 |
| 延床面積 |  |
| 建物の高さ |  |
| 用途（住宅の場合戸数） |  |
| 工　事　完　成　時　期 | 　　　年　　　月 |
| 備考 |  |

注）事業実績については、対象物件を所有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。

注）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。

注）次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）

（様式18）入居者移転支援業務企業に関する資格

**入居者移転支援業務企業に関する資格**

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

注）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。

注）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19）入札書

令和　　年　　月　　日

**入札書**

大阪府知事　様

大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト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。

・府営住宅整備に係る対価については、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。

・府営住宅整備に係る対価は活用地内における既存施設撤去費や造成費を含まないものとすること。

・活用地の対価は、活用地内における既存施設撤去費や造成費を含み、当該撤去費等に係る消費税及び地方消費税に相当する金額を除いたものとすること。

総合評価一般競争入札価格のうち府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 | 壱 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

総合評価一般競争入札価格のうち活用地の対価

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

 　　　　　　　　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

|  |  |
| --- | --- |
| 係員認印 |  |

（様式20）入札書（府営住宅整備に係る対価）

**入札書（府営住宅整備に係る対価）**

〈入札額〉

|  |  |
| --- | --- |
| 府営住宅整備費 |  円 |
| 入居者移転支援費 |  円 |
| 合　計 | 円 |
| （参考）消費税及び地方消費税相当額　※ |  円 |
| 総　合　計 |  円 |

※入居者移転支援実費は課税されない。

〈府営住宅整備等に係る対価の内訳〉

1）建替住宅等整備費

|  |  |
| --- | --- |
| 項　目 | 金　額 |
| 地質調査費 |  円 |
| 電波障害調査費 |  円 |
| 測量費 |  円 |
| 周辺家屋調査費（事前） |  円 |
| 既存施設撤去設計費 |  円 |
| 既存施設撤去工事監理費 |  円 |
| 既存施設撤去費 |  円 |
| 建替住宅設計費 |  円 |
| 工事監理費 |  円 |
| 建替住宅建設費 |  円 |
|  | くい工事費 |  円 |
| 建築工事費 |  円 |
| 電気設備工事費 |  円 |
| 衛生設備工事費 |  円 |
| 昇降機工事費 |  円 |
| 駐車場整備費 |  円 |
| 構内舗装工事費 |  円 |
| 造園工事費 |  円 |
| その他（　　　　　　） |  円 |
| 公共施設整備費 |  　　　　円 |
| 周辺家屋調査費（事後） |  　　　　円 |
| 事後対策費（電波障害対策、周辺家屋補償等） |  円 |
| 各種保険 |  円 |
| 性能評価取得費（設計・建設） |  円 |
| 化学物質測定費 |  円 |
| 各種申請手数料等 |  円 |
| その他（　　　　　　　　　　　　　　　　） |  円 |
| 合　計 |  円 |

2)その他整備費等

|  |  |
| --- | --- |
| 項　目 | 金　額 |
|  |  円 |
|  |  円 |
| 合　計 |  円 |

注）添付資料として各項目の費用を積算し、その根拠を作成すること。

金額欄には消費税及び地方消費税相当額を除いた額を記入すること。

〈入居者移転支援費〉

|  |  |
| --- | --- |
| 項　目 | 金　額 |
| １．入居者移転支援業務費 |  円 |
| ２．入居者移転支援実費　※ |  円 |
| 合　計 |  円 |

注）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。（※入居者移転支援実費は課税されない。）

1. 入居者移転支援業務費の内訳

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | 金　額 | 根 拠 |
| 住宅替支援業務事務 | 人件費 |  円 | 　 |
| 諸経費 |  円 | 　 |
| その他 |  円 | 　 |
| 建替住宅への本移転支援業務事務 | 人件費 |  円 |  |
| 諸経費 |  円 |  |
| その他 |  円 |  |
| 退去者支援業務事務 | 人件費 |  円 |  |
| 諸経費 |  円 |  |
| その他 |  円 |  |
| その他費用（適時追加） | 人件費 |  円 | 　 |
| 諸経費 |  円 | 　 |
| その他 |  円 | 　 |
| 合計 |  　円 |  |

注）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。

２．入居者移転支援実費の内訳

■入居者移転支援実費の内訳

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | 算定式 | 金　額（円） |
| 本移転料 | 動産移転料 | Ａ×Ｅ | 9,500,000 |
| 移転雑費 | Ａ×Ｆ | 7,505,000 |
| 住宅替・退去移転料 | Ｂ×Ｇ | 716,000 |
| 上記調達に係る金利 | （様式21のExcelに基づき入札参加者にて記入） |
| 合計　 | （入札参加者にて記入） |

※府指定パラメータ

事業終了時には戸数の変更に従い変更します。

提案時には以下の数値を使用して提案してください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A＝ | 95 | 戸 | （本移転戸数） |
| Ｂ＝ | 4 | 戸 | （住宅替・退去戸数） |
| Ｅ＝ | 100,000 | 円 | （動産転料） |
| Ｆ＝ | 79,000 | 円 | （移転雑費） |
| G＝ | 179,000 | 円 | （移転料（住宅替・退去）） |

※入札参加者提案パラメータ

入札参加者にて提案してください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| H＝ |  | ％ | （入居者移転支援に係る資金の調達金利） |
| Ｉ＝ |  | 円 | （資本金） |

（様式21）入居者移転支援実費の調達金利

　入居者移転支援実費の調達に係る金利は、別添エクセル表による。

（様式22）入札書（活用地の対価）

**入札書（活用地の対価）**

〈入札額〉

|  |  |
| --- | --- |
| 活用地の対価 |  円 |

（活用地の対価の内訳）

|  |  |
| --- | --- |
| 単価 | 円／㎡（Ｅ÷Ｂ） |
| 活用地の面積 | 　16,583.45㎡（Ｂ） |
| 活用地の更地としての価格 | 　円（Ｃ） |
| 活用地内における既存施設撤去費や造成費（北側隣接部の公園内の広場の整備費、周縁の緑地の皆伐費を含む） | 　円（Ｄ） |
| 活用地の対価 | 　円（Ｅ（＝Ｃ－Ｄ）） |

（様式23）提案書（事業提案）提出書

令和　　年　　月　　日

**提案書（事業提案）提出書**

大阪府知事　様

（代表企業）所在地

商号又は名称

代表者氏名

「大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト」の入札説明書等に基づき、提案書（事業提案）を提出します。

（様式24）提案書（事業提案）表紙

**大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅**

**民活プロジェクト**

**提案書（事業提案）**

（様式25）基礎点評価チェックリスト

**基礎点評価チェックリスト**

| 基礎点評価項目 | 評価内容 | 提案内容（記入欄） | 参照様式 | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 法令の遵守 | ・建築基準法その他本事業に関連する法令等を遵守する計画としていること。・建ぺい率（60％）・容積率（200％）・高さ規制（第２種高度地区・隣地斜線・道路斜線）・日影規制（5ｍライン4時間・10ｍライン2.5時間）・接道長さ（提案に基づいた必要と考えられる接道長さを確保していること）・緑地・広場（提案に基づいた必要と考えられる面積、設置条件等を確保していること） | 府営住宅整備用地面積 | ㎡ | 様式36 |  |
| 建築面積 | ㎡ | ％ | 様式36 |  |
| 延床面積 | ㎡ | 様式36 |  |
| 容積対象面積 | ㎡ | ％ | 様式36 |  |
| 最高高さ | ｍ | 様式42-542-22 |  |
| 日影規制　5ｍライン10ｍライン | 時間時間 | 様式42-9 |  |
| 斜線制限　隣地斜線道路斜線第２種高度 |  | 様式42-542-22 |  |
| 接道長さ | ｍ | 様式42-342-20 |  |
| 緑地面積宮山台４丁住宅の第１～３期の全体面積に対する割合 | ㎡％ | 様式42-3 |  |
| 広場面積宮山台４丁住宅の第１～３期の全体面積に対する割合 | ㎡％ | 様式42-3 |  |
| 府営住宅・活用地共通 | 良好なコミュニティ | ・府営住宅整備用地と活用地のそれぞれで良好なコミュニティが形成される計画としていること。・歩行者動線計画や建物及び屋外計画等の工夫により、可能な限り周辺に開かれる計画としていること。・集会所や広場などを有機的に連携させ、生活動線は住民どうしの出会いや見守りに配慮するなど、周辺住民も含めた広い地域住民の多様な交流や関係性が創出されるオープンスペースと多様なネットワークを形成する計画としていること。・府営住宅整備用地では、従前の２団地のコミュニティが一体化するような工夫に努めること。 | ・良好なコミュニティの形成、多様な交流の創出の考え方 | 様式3542-342-20 |  |
| 安全・防犯 | ・歩行者に安全な計画とし、府営住宅整備用地と活用地の車両等の出入り口は、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意する計画としていること。・歩行者通路を自動二輪車が通行しないよう動線を区分する計画としていること。 | ・歩行者に安全な計画の考え方 | 様式3542-342-1042-20 |  |
| 安全・防犯 | ・防犯上配慮した計画とし、配置計画等は、可能な限り死角を生じないよう、見通しを確保に努めた計画とすること。 | ・防犯上配慮した計画の考え方 |  |
| ・消防車両の進入、消防活動空地、防火水槽等は、消防活動に十分配慮する計画としていること。・消防活動空地は、住棟のバルコニー側に配置する計画としていること。・消防活動空地への進入路は、勾配９％以下を遵守する計画としていること。 | ・消防活動に関する計画の考え方 |  |
| ユニバーサルデザイン | ・住戸内、住棟内のバリアフリーに加え、通路、階段、駐車場などは、ユニバーサルデザインの考えも取り入れた生活しやすい環境を整備する計画としていること。・施設整備等において障がい者の社会的障壁を除去する計画としていること。 | ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の考え方 | 様式3542-342-20 |  |
| 意匠・景観 | ・建築物の色彩、デザイン等がまちなみの景観に与える影響に配慮する計画としていること。・建築物は、落ち着いた印象を与える色彩とし、駐車場、附帯施設及び工作物についても同様に配慮する計画としていること。・アクセントカラーは、ごく小さな部位に限定するなど、デザインの調和を図る計画としていること。・府営住宅整備用地での建替住宅の色調は、隣接する堺宮山台４丁住宅第１期、第２期の既存府営住宅を踏襲しつつ周辺環境と調和する計画としていること。・敷地内通路等における電柱等は、景観上配慮する計画としていること。・機械室は道路側から見えにくいなどの対策を講じる計画としていること。道路に近接して配置する際は、外装材や外観デザインの採用、植栽の導入などにより、対策を講じる計画としていること。・全体として「堺市景観計画」「堺市景観形成ガイドライン(大規模建築物等)」「堺市景観色彩ガイドライン」に則る計画としていること。 | ・建築物の景観の考え方 | 様式3542-342-642-2042-23 |  |
| ・電柱等の設置に関する景観の考え方 |  |
| ・敷地周辺の道路からの景観への考え方 |  |
| ・「堺市景観計画」「堺市景観形成ガイドライン(大規模建築物等)」「堺市景観色彩ガイドライン」への考え方 |  |
| 環境への配慮 | ・日影・風害・電波障害等について周辺環境に配慮する計画としていること。・府営住宅整備用地では、堺宮山台４丁住宅の第１期、第２期の既存府営住宅や、周辺の戸建住宅等に与える日影や圧迫感等に配慮する計画としていること。壁面の後退、植栽等により周辺住民のプライバシーを確保する計画としていること。・活用地では、周辺の住宅等に与える日影や圧迫感等に配慮する計画としていること。壁面の後退、植栽等により周辺住民のプライバシーを確保する計画としていること。・地球温暖化対策と、屋上・壁面緑化、高反射率塗料の採用などのヒートアイランド対策を、維持・管理費が過大とならない範囲で積極的に行う計画としていること。・大阪府産木材の使用に努め、困難な場合は国内産木材を使用する計画としていること。・希少種を保全する計画としていること。・資源循環など環境保全に配慮した製品を積極的に採用する計画としていること。 | ・日影・風害・電波障害等について周辺環境への考え方 | 様式3542-542-942-22 |  |
| ・府営住宅整備用地での、堺宮山台４丁住宅の第１期、第２期の既存府営住宅や、周辺の戸建住宅等に与える日影や圧迫感等、また、壁面の後退、植栽等により周辺住民のプライバシー確保への考え方 |  |
| ・活用地での、周辺の住宅等に与える日影や圧迫感等、また、壁面の後退、植栽等により周辺住民のプライバシー確保への考え方 |  |
| ・大阪府産木材の使用の考え方 |  |
| ・希少種の保全の考え方 |  |
| ・環境保全に配慮した製品の採用の考え方 |  |
|  | 施工計画（工事車両進入路） | 事業区域南側の市道宮山台13号線の道路境界線から敷地へ出入りする計画としていること。 | ・工事車両計画 | 様式42-10 |  |
| 府営住宅 | 住宅戸数等 | ・今回新たに整備する住戸の総戸数は140戸とし、住戸タイプ及び住戸専用面積は条件のとおりの計画としていること。・MAIハウス２DKは一般住戸３DKの１階部分に設ける計画としていること。・住戸プランは添付図９　標準平面詳細図による計画としていること。 | ＜住戸タイプ別構成表＞ | 様式363742-1442-17 |  |
| 住戸タイプ | 住戸専用面積 | 戸数 |
| ２DK | ㎡ | 55戸 |
| ３DK | ㎡ | 74戸 |
| ４DK | ㎡ | ６戸 |
| MAIハウス１DK | ㎡ | １戸 |
| MAIハウス２DK | ㎡ | ４戸 |
| 合計 | 140戸 |
| 規模・配置計画等 | ・建替住宅の階数は、地上６階建て以下（建物高さ概ね19ｍ程度以下）とする計画としていること。・日当たり、通風に配慮した住棟計画としていること。・各住棟はできる限りバルコニーが南向きとなる計画としていること。・市道宮山台12号線沿いに住棟を配置する場合は、北東側の戸建住宅地との緩衝空間を確保する計画としていること。 | 建替住宅の最高階数最高高さ | 階ｍ | 様式35363742-342-5 |  |
| ・各住棟はできる限りバルコニーが南向きとなるような計画の考え方 |  |
| ・市道宮山台12号線沿いに住棟を配置する場合、北東側の戸建住宅地との緩衝空間の考え方 |  |
| 居住環境 | ・防犯性の向上、日照・通風・プライバシーを確保等する計画としていること。・住戸の主たる居住室の開口部が冬至日（8:00～16:00）で３時間以上の日照を受ける計画としていること。 | ・防犯性の向上、日照・通風・プライバシーの確保等の考え方 | 様式35363742-9 |  |
| 住戸の主たる居住室の日照時間　 | 時間 |  |
| 木質化 | ・「大阪府木材利用基本方針」（令和４年５月、大阪府）を尊重し、例えば住棟のエントランス、共用廊下、エレベーターホール等の共用部の仕上げなど、維持管理に配慮しながら木質化に努めること。・「大阪府木材利用基本方針」（令和４年５月、大阪府）を尊重し、維持管理に配慮しながら集会所の内装仕上げ等の木質化に努めること。・「大阪府木材利用基本方針」（令和４年５月、大阪府）を尊重し、維持管理に配慮しながら外構の案内看板等、附帯施設の木質化に努めること。 | ・木質化の考え方 | 様式3542-142-18 |  |
| 駐車場 | ・添付図８　一団地認定区域図（府営住宅整備用地）の一団地認定区域内の府営住宅総戸数の50％の台数を一団地区域内に平面駐車場として整備する計画としていること。・整備にあたっては、堺宮山台４丁住宅第１期、第２期での既存駐車場の台数を含める計画としていること。・MAIハウス専用駐車場は、上記台数の内数として５台分を、MAIハウスに近接した、車いすでの移動が容易な位置に設置する計画としていること。・住棟に近接するときは、ヘッドライトや排気ガスなどが住戸内に影響を与えないよう、良好な生活環境となる配置計画としていること。 | 平面駐車場台数総戸数に対する割合 | 台％ | 様式42-3 |  |
| うちMAIハウス専用駐車場 | 台 |
| ・駐車場配置計画の考え方 |  |
| 自転車置き場 | ・住戸数の200％以上の台数を整備し、屋根及び風除け付きで独立する計画としていること。サイクルラックは使用しない計画としていること。・一台あたりの区画寸法は450×1,900mm以上の計画としていること。必要に応じて、建替住宅の１階部分に整備する計画としていること。 | 自転車置き場台数　　建替住戸数割合 | 台％ | 様式42-3 |  |
| 自転車置場計画（サイクルラックを使用していないことは様式42-3に明記すること。） |  |
| 集会所・巡回管理人室 | ・面積175㎡程度、大阪府公共建築設計コンクールの対象案件となっており、既に選定されているグランプリ作品を参考に設計していること。・整備位置は、既存集会所の南東隣で市道宮山台12号線沿いに配置する計画としていること。・入居者とともに、周辺地域住民も利用しやすいように外構等とする計画としていること。・集会所前には、集会所と一体的な使い方ができる広場を配置する計画としていること。・「大阪府木材利用基本方針」（令和４年５月、大阪府）を尊重し、維持管理に配慮しながら集会所の内装仕上げ等を木質化する計画としていること。・事業中、集会所等の設計を行う際には、グランプリ受賞者との意見交換の場を設ける計画としていること。 | ・集会所の設計や仕様等に関する考え方 | 様式42-3 |  |
| ・集会所前の広場や外構計画の考え方 |  |
| ・集会所の設計のグランプリ受賞者との意見交換に関する考え方 |  |
| 広場 | ・堺宮山台４丁住宅内に第１～３期の全体面積（約3.65ha）の10％以上を、広場として確保する計画としていること。・一部の広場は防災公園的な性格を備えるものとし、整備する備品等は府と協議する計画としていること。 | 広場面積堺宮山台４丁住宅第１～３期の全体面積に対する割合 | ㎡％ | 様式3542-242-3 |  |
| 緑地・緑化 | ・緑地は、維持管理の簡便さに配慮した樹種・配置とするとともに、周辺に対する圧迫感や景観に配慮し、敷地面積の20％以上を、堺宮山台４丁住宅第１～３期の全体面積（約3.65ha）で確保する計画としていること。 | 緑地面積　堺宮山台４丁住宅第１～３期の全体面積に対する割合　 | ㎡％ | 様式3542-242-3 |  |
| 雨水流出抑制施設の配置 | ・府営住宅整備用地内の流末部分に、容量873㎥以上の雨水貯留施設を配置する計画としていること。本貯留施設には第１期整備区域からの流入も含まれるため適切な排水設備計画としていること。 | 雨水流出抑制施設の容量　 | ㎥ | 様式42-8 |  |
| 防火水槽及び消防活動空地 | ・府営宮山台第4住宅第１期、第２期でそれぞれ１基ずつ設置されている防火水槽の位置を前提に、堺宮山台４丁第３期住宅整備用地では２基の防火水槽を設置する計画としていること。・消防活動空地は、「堺市開発行為等における消防活動空地等の設置指導基準」を遵守し、かつ、住棟のバルコニー側に配置する計画としていること。 | 防火水槽の設置数　 | 箇所 | 様式42-342-7 |  |
| 電気室、ポンプ室の配置 | ・電気室、ポンプ室は住棟より独立して配置する計画としていること。作業車両が寄り付ける等、メンテナンスに十分に配慮する計画としていること。 | ・電気室、ポンプ室の配置位置の考え方 | 様式42-3 |  |
| 府営住宅の整備の工期 | ・事業工程表において、府営第３期住宅の所有権移転が令和９年８月末までに予定する計画としていること。 | 所有権移転時期 | 令和　年 月 | 様式26 |  |
| 活用地 | 土地利用 | ・「SENBOKU New Design」（2021年５月）、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」（令和４年４月改定）、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅 活用地の活用コンセプト（テーマ）案」（令和４年１月）の内容に合致する一戸建て住宅地の土地利用を採用し、一戸建て住宅等の民間施設等を整備する計画としていること。 | ・土地利用計画の考え方 | 様式3233353642-1942-20 |  |
| 施設 | ・主たる施設用途は一戸建て住宅としていること。＜一戸建て住宅の条件＞①計画の制限・建築物の敷地面積は、１区画あたり120㎡以上とする計画としていること。・戸建住宅区域内は全体としてゆとりのあるまちづくり計画としていること。・周辺住民も含めた広い地域住民の多様な交流や関係性が創出され、多様なネットワークを形成する計画としていること。・活用地内の幹となる道路を市道として市に移管する場合は、行き止まりではなくループ状に配置する計画としていること。・「北側隣接部の公園内の広場」に、公園管理車両が当該市道から直接出入りできる計画としていること。・活用地内に市道を設けない場合でも、「北側隣接部の公園の広場」に、公園管理用車両が活用地内から直接出入りできる動線計画としていること。・将来に渡って公園管理用車両が「北側隣接部の公園の広場」に出入りすることができるように、堺市と必要な協議を行う計画としていること。 | 主たる施設の用途 |  | 様式3233353642-1942-20 |  |
| 一戸建て住宅以外の民間施設等の用途 |  |  |
| 最低敷地面積 | ㎡ |  |
| 平均敷地面積 | ㎡ |  |
| 駐車位置 |  |
| 塀の高さ | ｍ |  |
| ②建築物の制限・ZEHロードマップにおける狭義の『ZEH』の定義を満たした計画としていること。・付属建築物は主屋(住宅)と調和のとれた意匠や形を選ぶとともに、門・塀を設ける場合は形や意匠は周囲の環境に調和のとれたものを用いた計画としていること。・敷地内には日照の阻害や悪臭を放つなど、周囲に影響を及ぼす施設を設けない計画としていること。・塀の高さは敷地面(地盤面)から1.3ｍ以下とし、植栽、生垣、芝張り等で緑化する計画としていること。・自己の所有する自動車等は自己の敷地内に駐車場等を設ける計画としていること。・敷地内には、非自家用広告物は設けない計画としていること。 | 戸建住宅のZEH水準（ZEH水準について様式42-1に明記すること。） | 様式3233353642-1942-2042-2242-23 |  |
| ③景観の制限(ｱ)敷際・フェンス等を設ける場合は、周辺環境と調和が図れるような色彩等の計画としていること。・建築物だけでなく、外構計画についても周辺と調和する計画としていること。・防犯に貢献するような外構デザイン等を採用する計画としていること。(ｲ)駐車場・駐輪場・建築物との一体化やデザインが調和する計画としていること。・道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい計画としていること。(ｳ)付帯施設等・建築物との一体化やデザインが調和する計画としていること。・設備機器等の付帯施設は、植栽等により公共空間から直接見えにくい計画としていること。・照明類は見えにくい位置に配置するなどの計画としていること。(ｴ)擁壁・周辺環境に配慮した仕上げ及び高さとする等の計画としていること。 |  | 様式3233353642-1942-2042-2242-23 |  |
| ④その他の条件・必要に応じて「大阪府自然環境保全条例に基づく緑化率以上」を確保する計画としていること。・隣接する堺市の公園・緑道と活用地とが一体的な関係性を持つ計画としていること。・設置する集会所については、隣接する堺市の公園・緑道と一体的な関係性を持つ計画としていること。 |  |
|  |  | ＜一戸建て住宅以外の民間施設等の条件＞・周辺住民も含めた広い地域住民の多様な交流や関係性の創出、生活支援サービスの充実等に貢献する施設等を計画していること。・隣接する堺市の公園・緑道と連携するなど、周囲との関係性を意識する計画としていること。・前記の「一戸建て住宅の条件」の「③景観の制限」の条件を満たす計画としていること。 |  |
| ＜周辺の公園・緑地に関する条件＞①北側隣接部の公園内の広場以下のことを実施し、維持管理が容易で子育て世帯の誘致に寄与する広場とする計画としていること。・活用地内に公園管理車両が広場へ寄り付ける道路を整備する計画としていること。・老朽化した舗装を更新する計画としていること。・必要に応じて転落防止柵を設置する計画としていること。・既存のベンチを撤去する計画としていること。・ベンチや子育て世帯向けの遊具を設置する計画としていること。・ベンチや遊具は、利用者が魅力を感じ、利用頻度を高めるデザインや工夫を備えたものを提案していること。・出来る限り広場内にある既存の樹木を活かす計画としていること。・詳細については堺市との協議のうえ決定する計画としていること。・事業中、広場の維持管理のため、堺市の管理車両の通行に協力する計画としていること。 |  | 様式3233353642-1942-2042-2242-23 |  |
| ②周縁の緑地・居住空間の環境（日照や風通しなど）を改善するため活用地境界線から緑地側へ３ｍの範囲にある樹木を皆伐する計画としていること。・斜面の安定性を維持するため伐根はしない計画としていること。・伐採に際しては堺市と事前の立ち会いにより詳細を決定する計画としていること。・活用境界線から３ｍを超える範囲の樹木については、堺市が必要に応じ可能な範囲で対応するため、建物の撤去までに堺市と協議するとともに、撤去後の事業区域内での堺市による重機作業に協力する計画としていること。・緑地の維持管理のため、堺市の管理車両の通行に協力する計画としていること。・緑道と道路をつなげる場合は堺市と協議を行い、緑道へ車、バイクが飛び出さないような対策を講じる計画としていること。 |
| 事業計画 | ・事業費総額に対する自己資金・借入金・その他の構成とその調達予定額が明示されていること。 | ― | 様式27 |  |
| ・自己資金については、預金残高証明等、自己資金残高を示す資料が添付されていること。 | ― | 様式27添付資料 |  |
| ・借入金については、想定している調達予定先の関心表明書（貸出人・借入人・貸出額・貸出日・融資機関・返済方法・適用金利等を記載）が添付されていること。 | ― | 様式27添付資料 |  |
| ・納税証明書（法人税（復興特別法人税を含む）、消費税（地方消費税を含む）、法人府民税、法人事業税）の写しの添付により、納税義務の履行が確認できること。 | ― | 納税証明 |  |
| ・活用地に整備する施設に係る事業計画において、事業手法、事業主体、事業スケジュール、収支計画、資金計画(調達方法を含む)等が具体的に示されており、それらの間で明らかな不整合がないこと。 | ― | 様式2627 |  |

注）

* 基礎点評価項目のチェックが可能なように、提案内容欄に、簡潔に記入すること。
* 参照様式において、基礎点評価項目をチェックできるように提案書を作成すること。
* 提案内容（記入欄）での文章の記載および、参照様式の記載に加えて、さらに説明が必要な場合には、対応様式番号（例：【様式○○】による）を記載し、当該対応様式において基礎点評価項目をチェックできるように提案書を作成すること。
* 確認欄に内容を確認の上○印を記載すること。

（様式26）事業工程表とその解説

**事業工程表とその解説**

■事業工程表において、府営第３期住宅の所有権移転を令和９年８月末までに予定していること。

注）様式は自由とする。

注）特定事業契約書（案）別紙５の事業日程に記載の各項目の期間・月日が明確になるよう記入すること。

　　ただし、特定事業契約の仮契約の締結は令和６年７月、特定事業契約の締結は令和６年10月下旬と想定すること。

（様式27）資金調達計画

**資金調達計画**

１．府営住宅整備費

|  |  |
| --- | --- |
| 事業費 | 資金の調達内訳 |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |  |
| 自己資金内訳 |  |
| 上記借入金の調達予定先① | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |
| 上記借入金の調達予定先② | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |

２．入居者移転支援業務費

|  |  |
| --- | --- |
| 事業費 | 資金の調達内訳 |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |  |
| 自己資金内訳 |  |
| 上記借入金の調達予定先① | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |
| 上記借入金の調達予定先② | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |

３．入居者移転支援実費

|  |  |
| --- | --- |
| 事業費 | 資金の調達内訳 |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |  |
| 自己資金内訳 |  |
| 上記借入金の調達予定先① | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |
| 上記借入金の調達予定先② | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |

４．活用地の対価

|  |  |
| --- | --- |
| 対価 | 資金の調達内訳 |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |  |
| 自己資金内訳 |  |
| 上記借入金の調達予定先① | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |
| 上記借入金の調達予定先② | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |

５．民間施設等整備費

|  |  |
| --- | --- |
| 事業費 | 資金の調達内訳 |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |  |
| 自己資金内訳 |  |
| 上記借入金の調達予定先① | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |
| 上記借入金の調達予定先② | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 調達予定額 |  |
| 担当者（所属・役職） |  |
| ＴＥＬ |  |

注）

* 民間施設等整備費については、活用地の事業費の内訳及び説明を添付すること。（様式自由）
* 調達予定先が２以上ある場合には、適時行を追加して記載すること。枚数の超過も可とする。
* 自己資金については、預金残高証明等、自己資金残高を示すものを本様式に添付すること。（預金残高証明書の日付は、残高の日付、発行日が、入札公告日以降のものとすること。また、複数の金融機関の残高証明書を添付する際には、残高の日付を同一とすること。）
* 複数の事業者が自己資金を拠出する場合には、自己資金内訳欄に、拠出企業名、拠出金額等の内訳を記載すること。
* 借入金については、想定している調達予定先の関心表明書（貸出人・借入人・貸出額・貸出日・融資機関・返済方法・適用金利等を記載）を添付すること。
* 建設企業、入居者移転支援企業、用地活用企業の貸借対照表（直近３ヶ年分及び当該期間の推移表）と損益計算書（直近３ヶ年分及び当該期間の推移表）を添付すること。
* 落札者については、仮契約に先立ち、資金調達予定先からの融資承諾書の提出を求める。また、審査段階で、調達予定先への確認を行うこともある。

（様式28）活用地に整備する民間施設等に係る提案

**活用地に整備する民間施設等に係る提案**

|  |
| --- |
| 活用地に整備する民間施設について、事業手法、事業主体、事業スケジュール、収支計画等の概要を説明して下さい。 |
|  |

（様式29）中小企業との協力体制に関する提案

**中小企業との協力体制に関する提案**

（※　落札者決定基準の加算点評価項目及び加算点付与基準を参考とすること。）

|  |
| --- |
| 参加グループの構成員のうち、建設企業に含まれる中小企業等（経営事項審査の総合評点（建築工事一式）が1,000点以上1,269点以下の企業）の数により評価する。参加グループの構成員のうちの中小企業等の数について記載すること。 |
| ■参加グループの構成員のうちの中小企業等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 中小企業等企業名 | 経営事項審査の総合評点（建築工事一式） |
|  |  |  |
|  |  |  |

注）* 中小企業等は、経営事項審査の総合評点（建築工事一式）が1000点以上1,269　点以下の建設企業
* 様式13と整合すること。
 |

（様式30）障がい者雇用の取組に関する提案

**障がい者雇用の取組に関する提案**

（※　落札者決定基準の加算点評価項目及び加算点付与基準を参考とすること。）

|  |
| --- |
| 　参加グループの構成員のうち、企業における雇用障がい者数が「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく法定雇用障がい者数を上回っている企業数について記載すること。 |
| ■構成員のうち、法定障がい者を上回っている企業

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NO | 企業名 | 常用雇用者数 | 法定雇用障がい者数 | 実雇用障がい者数 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注）* 常用労働者43.5名以上の事業者の場合は、入札日直近の6月１日現在の「障がい者雇用状

況報告書」（公共職業安定所に提出したものの写し）を添付する。* 常用労働者43.5名未満の事業者の場合は、入札日直近の6月1日現在の「障がい者雇用状況報告書」（様式31）を添付する。なお、落札者となった場合には、報告内容について確認（労働者名簿や雇用契約書等の確認）を行う場合がある。
 |

（様式31）障がい者雇用状況報告書

障がい者雇用状況報告書（常用雇用労働者43.5人未満の事業主用）

令和５年６月１日現在

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ａ事業主 | （フリガナ）住　所(法人のときは主たる事業所の所在地) | 〒　　　　　　　　（電話番号） |
| （フリガナ）名　称 |  |
| （フリガナ）氏　名（法人のときは代表者氏名） | （記名押印又は署名） |
| 事業の種類 | （　　　　　　　　　　　　　） |
| Ｂ雇用の状況 | 区　　　　　分 | 人　　数　　等 |
| 1. 除外率
 | 　　　　　　　　％ |
| ②　常用雇用労働者の数　 | 　　　　　　　　 |
|  | イ　常用雇用労働者の数（短時間労働者を除く） | 　　　　　　　　人 |
| ロ　短時間労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| ハ　常用雇用労働者の数（イ＋ロ×０．５） | 　　　　　　　　人 |
| ニ　法定雇用障がい者数の算定の基礎となる労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| ③ | 常用雇用身体障がい者、知的障がい者及び精神障がい者の数 |
| ホ　重度身体障がい者の数（短時間労働者を除く） | 　　　　　　　　人 |
| ヘ　重度身体障がい者以外の身体障がい者の数（短時間労働者を除く） |  　人 |
| ト　重度身体障がい者である短時間労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| チ　重度身体障がい者以外の身体障がい者である短時間労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| リ　身体障がい者の数　 (ホ×２＋へ＋ト＋チ×０．５） |  　人 |
| ヌ　重度知的障がい者の数（短時間労働者を除く） |  　人 |
| ル　重度知的障がい者以外の知的障がい者の数（短時間労働者を除く） |  　人 |
| ヲ　重度知的障がい者である短時間労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| ワ　重度知的障がい者以外の知的障がい者である短時間労働者の数 | 　　　　　　　　人 |
| カ　知的障がい者の数　(ヌ×２＋ル＋ヲ＋ワ×０．５） |  　人 |
| ヨ　精神障がい者の数（短時間労働者を除く） |  　人 |
| タ　精神障がい者である短時間労働者の数 | 　　　　　　人 |
| レ　精神障がい者の数（ヨ＋タ×０．５） | 　　　　　　人 |
| ④ 計　　　（ ③のリ ＋ ③のカ ＋③のレ ） |  　人 |
| ⑤　実雇用率（ ④ ÷ ②のニ × １００ ） |  　％ |
| 備　考 | （支社、支店、営業所、工場、事務所等の場合）本社の住所及び名称： |

**記載注意**

**１　　事業主氏名又は名称（法人にあっては名称及び代表者の氏名）については、記名押印又は自筆による署名のいずれかとすること。**

**２　　②ハ及びニ欄、③リ、カ及びレ欄並びに④欄には、小数点以下第１位まで記入すること。**

**３　　⑤欄には、小数点以下第３位を四捨五入した数を記入すること。**

**※　この報告書は、当該企業に属する本社、支社、支店、営業所、工場、事務所等毎に記入すること。(様式コピー可)**

**＊　①の除外率を事業所（本社、支社、支店、営業所、工場、事務所等）毎に適用し、各事業所の④の雇用障がい者数を合計した人数を②のニの労働者を合計した人数で除した数値を事業主（企業全体）の雇用率とします。**

**（障がい者雇用状況報告書の記入上の注意点）**

**○　雇用障がい者数の対象**

□　身体障がい者、知的障がい者及び精神障がい者である常用雇用労働者

□　重度身体障がい者、重度知的障がい者である常用雇用労働者（１人につき身体障がい者又は知的障がい者２人を雇用しているものとみなされます。）

**○　常用雇用労働者の範囲**

　　　常用雇用労働者とは、次のように１年を超えて引き続き雇用される者をいいます。ただし、１週間の所定労働時間が２０時間未満の方については、障がい者雇用率制度上の常用雇用労働者の範囲には含まれませんのでご留意ください。

イ　雇用期間の定めのない労働者

ロ　一定期間（１か月、６か月等）を定めて雇用される者であっても、その雇用期間が反復更新されて、事実上「イ」と同一状態にあると認められる者

ハ　日々雇用される者であっても、雇用契約が日々更新されて、事実上「イ」と同様の状態にあると認められる者

* 「出向中」の労働者は、原則として、その者が生計を維持するに必要な主たる賃金を受ける事業主の労働者として取り扱います。なお、いずれの事業主の労働者として取り扱うかについては、雇用保険の取扱いを行っている事業主の労働者として取り扱って差し支えありません。

□　外国にある支社、支店、出張所等に勤務している労働者は、日本国内の事業所から派遣されている場合に限り、その事業主の雇用する労働者とします。したがって、現地で採用している労働者は含みません。

□　生命保険会社の外務員等については、雇用保険の被保険者として取り扱われているかどうかによって判断してください。

□　いわゆる登録型の派遣労働者の場合、契約期間の多少の日数の隔たりがあっても、同一の派遣元事業主と雇用契約を更新又は再契約して、引き続き雇用されることが常態となっている場合には、常用労働者に含まれる場合があります。

大阪府商工労働部雇用推進室就業促進課までお問い合わせください。

□　短時間労働者とは、常用雇用労働者のうち、１週間の所定労働時間が、当該事業主の事業所に雇用する通常の労働者の１週間の所定労働時間に比し短く、かつ、20時間以上30時間未満である労働者のことです。

**○　①「除外率」欄**

主たる事業の種類が障害者の雇用の促進等に関する法律施行規則別表第４の除外率設定業種欄に掲げる業種に該当する場合のみ、その率を記入してください。

**○　②のニ「法定雇用障がい者数の算定の基礎となる労働者の数」欄**

②のハ「常用雇用労働者の数」欄の数に①「除外率」欄の除外率を乗じて得た数（１人未満の端数切捨て）を、②のハ「常用雇用労働者の数」欄の数から控除した数を記入してください。

③ホ「重度身体障がい者の数」欄に係る

**「重度身体障がい者」**とは？

→　身体障害者福祉法に規定する身体障害者手帳の等級が **１級又は２級** とされる方

③ヘ「重度身体障がい者以外の身体障がい者の数」欄に係る**「身体障がい者」**とは？

→　身体障害者福祉法に規定する身体障害者手帳の等級が **３級から６級** とされる方

③ヌ「重度知的障がい者の数」欄に係る

**「重度知的障がい者」**とは？

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　→　知的障がい者のうち、知的障がいの程度が重いと判定された方。具体的には、次のいずれかの場合に、該当することとなります。

□　療育手帳で程度が「Ａ」とされている方

□　児童相談所、知的障害者福祉法第１２条第１項に規定する知的障害者更生相談所、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第６条第１項に規定する精神保健福祉センター、精神保健指定医による療育手帳の「Ａ」に相当する程度（特別障害者控除を受けられる程度等）とする判定書をもらっている方

□　障害者の雇用の促進等に関する法律第１９条の障害者職業センターにより「重度知的障がい者」と判定された方（重度障害者介助等助成金、特定求職者雇用開発助成金、職場適応訓練の適用等に当たって行われている「知的障がいの程度が重い」範囲と同様の範囲で判定が行われます。）

③ル「重度知的障がい者以外の知的障がい

者の数」欄に係る**「知的障がい者」**とは？

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 →　児童相談所、知的障害者福祉法第１２条第１項に規定する知的障害者更生相談所、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第６条第１項に規定する精神保健福祉センター、精神保健指定医又は障害者の雇用の促進等に関する法律第１９条の障害者職業センターにより「知的障がい者」と判定された方

③ヨ「精神障がい者の数」欄に係る**「精神障がい者」**とは？

→精神保健福祉手帳の交付を受けている方

**障がい者雇用率制度について**

**障がい者雇用率制度**

　事業主は、次のように障がい者雇用率（いわゆる法定雇用率）によって計算される法定雇用障がい者数以上の身体障がい者又は知的障がい者を雇用しなければなりません。この法定雇用障がい者数は、各事業所をまとめた企業全体について計算されることとなっています。

　　なお、精神障がい者は雇用義務の対象ではありませんが、精神障害者保健福祉手帳所持者を雇用している場合には、各企業における雇用障がい者数の算定対象に加えることができます。

企業全体の常時雇用する労働者※2

（短時間労働者※3を含む）の総数※4

障がい者雇用率

（民間企業は2.0％）

法定雇用障がい者数※1

　　　　　　　　　　　　　＝　　　　　　　　　　　　　　　　　×

　　※1　法定雇用障がい者数の算定に当たっては、１人未満の端数は切り捨てます。

　　※2　常時雇用する労働者とは、以下のいずれかの者です。

　　　(イ)　期間の定めなく雇用されている労働者

　　　(ロ)　一定の期間（例えば、１週間、２ヶ月、６ヶ月等）を定めて雇用されている労働者であって、その雇用期間が反復更新され、過去1年を超える期間について引き続き雇用されている労働者又は採用の時から１年を超えて引き続き雇用されると見込まれる労働者

　　　(ハ)　日々雇用される労働者であって、雇用契約が日々更新されて、過去１年を超える期間について引き続き雇用されている労働者又は採用の時から１年を超えて引き続き雇用されると見込まれる労働者

　　※3　短時間労働者とは、１週間の所定労働時間が、当該事業主の事業所に雇用する通常の労働者の１週間の所定労働時間に比し短く、かつ、20時間以上30時間未満である常時雇用する労働者のことです。

　　　　　なお、短時間労働者については、1人の雇用をもって0.5人を雇用しているものとして、計算することとなります。

　　※4　除外率設定業種に属する事業を行う事業所の事業主については、「企業全体の常時雇用する労働者の総数」を計算する際に、除外率に相当する労働者数を控除することになります。

**雇用障がい者数の算定方法**

　　各企業における雇用障がい者数の算定は、下表のとおり行います。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 週所定労働時間 | 30時間以上 | 20時間以上30時間未満 |
| 身体障がい者 | 　　　　○　　　　　 | △ |
| 　　　　　 | 重度 | 　　　　◎　　　　 | ○ |
| 知的障がい者 | 　　　　○ | △ |
| 　　　　　 | 重度 | 　　　　◎　　　　　　　 | ○ |
| 精神障がい者 | 　　　　○ | △ |

　 ※ ○＝１カウント　◎＝２カウント　△＝0.5カウント

**障がい者の雇用に関する状況の報告**

　　事業主は、毎年６月１日現在における身体障がい者、知的障がい者及び精神障がい者の雇用に関する状況の報告を、７月15日までに、「障害者雇用状況報告書」により企業の主たる事業所（いわゆる本社）の所在地を管轄する公共職業安定所の長に対して行わなければなりません。

　　※**報告義務のある事業主**

　　　　法定雇用障がい者数が１人以上となる事業主、すなわち常用雇用労働者数（除外率により除外すべき労働者数を控除した数）が43.5人以上の事業主

**問い合わせ先**　大阪府商工労働部　雇用推進室就業促進課　障がい者雇用促進グループ

　　　　　大阪市中央区北浜東３－14　エル・おおさか　本館11Ｆ　℡06－6360－9077

（様式32）活用地の地域貢献に関する提案

**活用地の地域貢献に関する提案**

（※　落札者決定基準の加算点評価項目及び加算点付与基準を参考とすること。）

|  |
| --- |
| 　活用地において、地域に開かれたコミュニティ形成に資する環境づくりに配慮された提案を行う場合、特に提案したい点を簡潔にまとめ、記入してください。* 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。
 |
|  |

（様式33）環境への配慮に関する提案

**環境への配慮に関する提案**

（※　落札者決定基準の加算点評価項目及び加算点付与基準を参考とすること。）

|  |
| --- |
| 　建替住宅及び活用地に係る環境配慮の取り組みについて、大阪府建築物環境配慮評価システム等に基づき記載すること。 |
| ■環境配慮の取組み評価

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO | 項目 | 評価 |
| 1 | 建替住宅のZEH-M Oriented、又はCASBEE評価及び大阪府の重点評価に関する提案 |  |
| 2 | 活用地のZEH+以上、又はCASBEE-戸建（新築）の評価及び大阪府の重点評価に関する提案 |  |

注）* 活用地におけるCASBEE-戸建（新築）の評価を加算点対象とする場合、大阪府建築物環境性能表示制度等に基づく建築物環境計画書の届出を行うことを条件とする。
* 建替住宅のCASBEE評価については、棟別に評価書の表紙及評価結果を添付すること。
* 大阪府重点の重点評価については、棟別に「大阪府の重点評価（結果）」を添付すること。
* 活用地において、代表的な宅地（１以上）の戸建住宅計画についてZEH+以上、又はCASBEE－戸建（新築）評価ランクで判定する。その場合は、全ての戸建住宅についても同等以上の評価ランクとすることを条件とする。

  |

（様式34）府営住宅の維持管理への配慮に関する提案

**府営住宅の維持管理への配慮に関する提案**

|  |
| --- |
| 府営住宅の維持管理面について、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減及び住棟、集会所及び広場などの配置計画により良好なコミュニティ形成の維持を図るなど、入居者による団地全体の維持管理を促す居住環境の提案やその負荷軽減等について、特に提案したい点を簡潔にまとめ、記入してください。 |
| 注）・ 図面の参照について、様式番号を記載すること。 |

（様式35）整備コンセプトに関する提案

**整備コンセプトに関する提案**

|  |
| --- |
| 要求水準書（府営住宅整備・用地活用編）において配慮を求めている事項のうち、次の３点に関する整備コンセプトをそれぞれ簡潔にまとめ記載すること。1. 「SENBOKU New Design」（2021年５月）、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅再生計画」（令和４年４月改定）での考え方への対応
2. 建替住宅整備における入居者の利便性や快適性及びコミュニティ形成への配慮
3. 全体計画及び施工計画における周辺環境への配慮
 |
| 注）・ 図面の参照について、様式番号を記載すること。 |

（様式36）建築計画概要書

**建築計画概要書**

【建替住宅】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 府営住宅整備用地面積 | ㎡ |  |
| 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 | ㎡ |  |
| 緑被面積 | ㎡ | 緑被率 | ％ |

【民間施設等】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 活用地面積 | ㎡ |  |
| 建築物の用途 |  |
| 敷地面積 | ㎡ |  |
| 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 | ｍ |  |
| 緑被面積 | ㎡ | 緑被率 | ％ |
| 備考 |  |

注）

* 備考欄には、一戸建て住宅の場合は、区画数及び最低敷地面積、平均敷地面積を記入すること。
* 面積は、建築基準法の定義により表記すること。
* 民間施設等について、複数の用途を整備する場合は、適宜欄を複写・追加して記入すること。

（様式37）建替住宅面積表

**建替住宅面積表**

【住戸タイプ別面積表】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住戸形式 | 住戸専用面積 | 戸数 |
| ２DK（55戸） | 約50㎡ | ㎡ | 戸 |
| ３DK（74戸） | 約60㎡ | ㎡ | 戸 |
| ４DK（６戸） | 約72㎡ | ㎡ | 戸 |
| MAIハウス１DK（１戸） | 約50㎡ | ㎡ | 戸 |
| MAIハウス２DK（４戸） | 約60㎡ | ㎡ | 戸 |
| 合計 |  |  | 140戸 |

【用途別面積表】

|  |
| --- |
| 棟Ｎｏ． |
| 階 | 住戸専用部分 | 共用部分 | 小計 |
| 住戸面積 | バルコニー | 階段 | 廊下等 | 玄関ﾎｰﾙ、EVﾎｰﾙ・ｼｬﾌﾄ |
| （　　）階 |  |  |  |  |  |  |
| （　　）階 |  |  |  |  |  |  |
| （　　）階 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  |  |  |
| 棟合計 |  |  |  |  |  |  |

注）複数棟になる場合は、面積表を複写して棟毎に作成し、複数棟全体の面積を記入すること

（様式38）大阪府営住宅等整備基準適合チェックリスト

**大阪府営住宅条例適合チェックリスト**

|  |
| --- |
| 事業主体名 |
| 公営住宅の名称 |
| 建物形式名 |

（昭和26年大阪府営住宅条例第45号）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 大阪府営住宅条例の規定項目 | 確認欄 | 備考 |
| 敷地 | 位置の選定 | 災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購入その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されている。（第３条の６関係）  | □ |  |
| 敷地の安全等 | 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等の安全上必要な措置が講じられている。（第３条の７関係）  | □ |  |
|  | 雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。（第３条の７関係）  | □ |  |
| 公営住宅等 | 公営住宅 | 住棟等の基準 | 敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、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た配置となっている。（第３条８関係）  | □ |  |
| 住宅の基準 | 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられている。（第３条の９関係）  | □ |  |
| 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を図るための適切な措置が講じられている。（第３条の９関係）  | □ | （適合しない場合の理由） |
| 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。（第３条の９関係） | □ | （適合しない場合の理由） |
| 住宅の構造耐力上主要な部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。)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図るための適切な措置が講じられている。（第３条の９関係） | □ | （適合しない場合の理由） |
| 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられている。（第３条の９関係） | □ | （適合しない場合の理由）  |
| 住戸の基準 | 一戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。)は、二十五平方メートル以上となっている。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。（第３条の10関係）  | □ | （適合しない場合の理由及びその面積） |
| 各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送の受信設備が設けられている。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。（第３条の10関係）  | □ |  |
| □ | （適合しない場合の理由） |
| 公営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられている。（第３条の10関係） | □ | （適合しない場合の理由） |
| 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の確保を図るための適切な措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられている。（第３条の11関係） | □ | （適合しない場合の理由） |
| 共用部分 | 公営住宅の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図るための適切な措置が講じられている。（第３条の12関係） | □ | （適合しない場合の理由） |
| 附帯施設 | 入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮された、必要な自転車駐車場、物置、ごみ収集場等の附帯施設が設けられている。（第３条の13関係）  | □ |  |
| 共同施設 | 児童遊園 | 敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものとなっている。（第３条の14関係）  | □ | （設置の必要はありません。） |
| 広場及び緑地 | 位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものとなっている。（第３条の16関係）  | □ |  |
| 通路 | 敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、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。（第３条の17関係）  | □ |  |
| 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な手すり又は傾斜路が設けられている。（第３条の17関係） | □ |  |
| 費用の縮減 | 設計の標準化、合理的な工法の採用、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要する費用の縮減に配慮している。（第３条の５関係）  | □ |  |

（様式39）事業提案書の概要（公表用）表紙

**事業提案書の概要（公表用）**

［参加企業名／参加グループ名］

※本様式は、審査結果等の公表に用いる。承諾を得ず使用することを念頭に作成すること。

##

（様式40）事業提案書の概要（公表用）その1

|  |  |
| --- | --- |
| 大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト | ４．整備に関するコンセプト　　 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務名 | 参加企業/代表企業/構成員 | 協力企業 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

１．実施体制 |
| ５．鳥瞰図

|  |
| --- |
|  |

 |
| ２．入札価格　府営住宅整備に係る対価　　　　　　　　千円　活用地の対価　　　　　　　　　　　　千円

|  |  |
| --- | --- |
| 費用項目 | 金額 |
| １．設計・工事監理費 |  | 千円 |
| ２．施設整備費（各種調査費用などを含む） |  | 千円 |
| ３．入居者移転支援費 |  | 千円 |
| ４．活用地の対価 |  | 千円 |

 |
| ３．施設の概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 敷地面積 |  | ㎡ |
| 棟名 | 構造 | 階数 | 戸数 | 建築面積 | 延べ面積 |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
| 合計（　　戸） | 建蔽率 | ㎡％ | 容積率　 | ㎡％ |

 |

※１　１．実施体制について、１つの企業が複数の業務を担当する場合は、適宜、欄をまとめて記載すること。

※２　各項目の欄の大きさは、適宜変更すること。

※３　本様式１枚以内に記入すること。

（様式41）事業提案書の概要（公表用）その2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |

|  |
| --- |
|  |

 |
| ６．主要な棟の平面・立面・断面図

|  |
| --- |
|  |

 |
|  |  |

※１　各項目の欄の大きさ、図の枚数は、適宜変更すること。

※２　本様式２枚以内に記入すること。

※様式40、様式41作成要領

|  |  |
| --- | --- |
| 大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト | ４．整備に関するコンセプト※作成上の注意* 様式35により提案した整備コンセプトで特に提案したいポイントを中心に、基本的な考え方を主に箇条書きにて簡潔にまとめること。
 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務名 | 参加企業/代表企業/構成員 | 協力企業 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

１．実施体制 |
| ５．鳥瞰図※作成上の注意* 「１．実施体制」～「５．鳥瞰図」まで含めてA3版１枚にレイアウトすること。

６．主要な棟の平面・立面・断面図※作成上の注意* 本施設における主要な棟（複数も可）について、以下の３種類の図面を記入すること。
	+ 平面図（配置図も兼ねること）：１Ｆ及び基準階（必要に応じて追加も可。なお、主要な諸室名を記載すること。）
	+ 立面図：主要な２面（主要な仕上げを記載すること。）
	+ 断面図：主要な２面（キープラン付）
* 縮尺は問わない。A3版１枚にレイアウトすること。
 |
| ２．入札価格　府営住宅整備に係る対価　　　　　　　　千円　活用地の対価　　　　　　　　　　　　千円

|  |  |
| --- | --- |
| 費用項目 | 金額 |
| １．設計・工事監理費 |  | 千円 |
| ２．施設整備費（各種調査費用などの含め） |  | 千円 |
| ３．入居者移転支援費 |  | 千円 |
| ４．活用地の対価 |  | 千円 |

 |
| ３．施設の概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 敷地面積 |  | ㎡ |
| 棟名 | 構造 | 階数 | 戸数 | 建築面積 | 延べ面積 |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
|  |  |  |  |  | ㎡ |  | ㎡ |
| 合計（　　戸） | 建蔽率 | ㎡％ | 容積率　 | ㎡％ |

 |

（様式42）設計図書

**大阪府営堺宮山台４丁第３期住宅民活プロジェクト**

**設　計　図　書**

|  |
| --- |
| 図面リスト |
| 様式番号 | 図面名称 | 縮尺 |
| 42-1 | コンセプト図 | ― |
| 42-2 | 土地利用計画図 | １：１,０００ |
| 42-3 | 全体配置図 | １：６００ |
| 42-4 | 重ね合わせ図 | １：１,０００ |
| 42-5 | 断面図（敷地全体） | １：１,０００ |
| 42-6 | 立面図（敷地全体） | １：１,０００ |
| 42-7 | 防災計画図 | ― |
| 42-8 | 排水系統図 | ― |
| 42-9 | 日影図 | ― |
| 42-10 | 工事計画図 | ― |
| 42-11 | 外観透視図（鳥瞰） | ― |
| 42-12 | 外観透視図（目線） | ― |
| 42-13 | 外観透視図（動線計画） | ― |
| 42-14 | 建替住宅基準階平面図 | １：３００ |
| 42-15 | 建替住宅断面図 | １：３００ |
| 42-16 | 建替住宅立面図 | １：３００ |
| 42-17 | 建替住宅住戸タイプ配置図 | ― |
| 42-18 | 建替住宅仕上表 | ― |
| 42-19 | 活用地：土地利用計画図 | １：１,０００ |
| 42-20 | 活用地：全体配置図 | １：６００ |
| 42-21 | 活用地：民間施設等各階平面図 | １：３００ |
| 42-22 | 活用地：民間施設等断面図 | １：３００ |
| 42-23 | 活用地：民間施設等立面図 | １：３００ |
| 42-24 | 活用地：外観透視図（鳥瞰） | ― |
| 42-25 | 活用地：外観透視図（目線） | ― |
| 42-26 | 活用地：外観透視図（動線計画） | ― |