京都市桃陵市営住宅団地再生事業

様式集

令和７年６月

京都市

## １　様式集の位置付け

本様式集は、京都市（以下「市」という。）が、京都市桃陵市営住宅団地再生事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するに当たり、参加希望者を対象に配布する入札説明書等（以下「入札説明書等」という。）と一体となるものである。

なお、本様式集で使用する用語の定義は、同一の名称によって入札説明書等において使用される用語の定義と同じものとする。

## ２　提出書類一覧

| 様式 | | | 書類名称 | ｻｲｽﾞ | 枚数 | ﾌｧｲﾙ  形式 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １　資料貸与及び現地見学会に関する提出書類 | | | |  |  |  |
|  | | 1-1 | 資料貸与申込書兼誓約書 | A4 | 適宜 | Word |
|  | | 1-2 | 現地見学会参加申込書 | A4 | 適宜 | Excel |
| ２　入札説明書等に関する質問の提出書類 | | | |  |  |  |
|  | | 2 | 入札説明書等に関する質問書 | A4 | 適宜 | Excel |
| ■　第１次審査提出書類 | | | |  |  |  |
|  | ３　参加資格に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 3-1 | 参加表明書 | A4 | 1 | － |
|  |  | 3-2 | 一般競争入札参加資格確認申請書 | A4 | 1 | － |
|  |  | 3-3 | 入札参加資格審査申請書添付書類の提出確認表 | A4 | 1 | － |
|  |  | 3-4 | 応募者の構成員一覧表 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-5 | 構成員の企業概要 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-6 | 委任状 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-7 | 委任状（復代理） | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-8 | 設計事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-9 | 建設事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-10 | 工事監理事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-11 | 移転支援事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-12 | 維持管理事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 3-13 | 付帯事業者の資格要件に関する書類 | A4 | 適宜 | － |
| ４　入札辞退時等に関する提出書類 | | | |  |  |  |
|  | | 4-1 | 入札辞退届 | A4 | 1 | － |
| 4-2 | 審査結果等に関する理由説明の請求書 | A4 | 1 | － |
| ■　第２次審査提出書類 | | | |  |  |  |
|  | ５　入札に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 5-1 | 入札書 | A4 | 1 | － |
|  |  | 5-2 | 入札価格内訳書 | A4 | 適宜 | － |
|  |  | 5-3 | 入札書（付帯事業用地等の対価） | A4 | 1 | － |
|  |  | 5-4 | 市内企業契約率に関する誓約書 | A4 | 1 | － |
|  |  | 5-5 | 入札説明書等に関する誓約書 | A4 | 1 | － |
|  |  | 5-6 | 入札及び提案書類の確認書 | A4 | 適宜 | － |
| ６　資金調達に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 6 | 資金調達に関する書類（表紙） | A4 | 1 | Word |
|  |  | 6-1 | 市営住宅等整備等の対価（サービス対価AA-1、AB-1、AC）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-2 | 市営住宅等整備等の対価（サービス対価AA-2及びAA-3、AB-2及びAB-3）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-3 | 入居者移転支援業務の対価（サービス対価B）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-4 | 維持管理業務の対価（サービス対価C）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-5 | コミュニティ活性化の取組費の対価（サービス対価D）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-6 | その他の対価（サービス対価E）支払表 | A4 | 1 | Excel |
|  |  | 6-7 | 投資計画及び資金調達計画書 | A4 | 1 | Excel |
| ７　基礎的事項の審査に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 7-1 | 要求水準チェックリスト | A4 | 適宜 | Word |
|  |  | 7-2 | 住宅性能評価の等級に関する確認書 | A4 | 適宜 | Word |
| ８　事業提案書に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 8 | 事業提案書（表紙） | A4 | 1 | Word |
|  |  | 8-1 | 事業コンセプト | A4 | 2 | Word |
|  |  | 8-2 | 事業実施体制等（事業スケジュール）に関する提案書 | A3 | 適宜 | Word |
|  |  | 8-3 | 事業実施体制等（事業スケジュールを除く）に関する提案書 | A4 | 5 | Word |
|  |  | 別表 | 構成員の財務状況に関する書類 | A4 | 各1 | Excel |
|  |  | 8-4 | 団地内外の活性化に関する提案書 | A4 | 4 | Word |
|  |  | 8-5 | 市営住宅・付帯事業における各計画に関する提案書 | A4 | 6 | Word |
|  |  | 別表 | 地域産材（みやこ杣木）の活用に関する提案書 | A4 | 1 | Word |
|  |  | 8-6 | 住民負担の軽減等に関する提案書 | A4 | 4 | Word |
|  | ９　設計図面に関する提出書類 | | |  |  |  |
|  |  | 9 | 設計建設図面集（表紙） | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-1 | 提案図面一覧表 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-2 | コンセプト説明図 | A3 | 2 | PDF |
|  |  | 9-3 | 土地利用計画図 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-4 | 施設概要表 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-5 | 配置図【全体】 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-6 | 断面図【全体】 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-7 | 立面図【全体】 | A3 | 2 | PDF |
|  |  | 9-8 | 動線計画図 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-9 | 防災計画図 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-10 | 給排水計画図 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-11 | 日影図 | A3 | 2 | PDF |
|  |  | 9-12 | 工事計画図 | A3 | 適宜 | PDF |
|  |  | 9-13 | 外観透視図（鳥瞰） | A3 | 2 | PDF |
|  |  | 9-14 | 外観透視図（目線）【新棟等】 | A3 | 2 | PDF |
|  |  | 9-15 | 平面図【新棟等】 | A3 | 各階1 | PDF |
|  |  | 9-16 | 平面詳細図【新棟等】 | A3 | 各1 | PDF |
|  |  | 9-17 | 断面図【新棟等】 | A3 | 各棟1 | PDF |
|  |  | 9-18 | 立面図【新棟等】 | A3 | 各棟1 | PDF |
|  |  | 9-19 | 仕上表【新棟等】 | A3 | 各棟1 | PDF |
|  |  | 9-20 | 公園計画図 | A3 | 1 | PDF |
|  |  | 9-21 | 付帯事業用地計画図 | A3 | 1 | PDF |
| 10　事業提案書の概要 | | | |  |  |  |
|  | | 10-1 | 事業提案書の概要（公表用） | A4 | 1 | Word |

## ３　提出書類作成要領

### ⑴　一般的事項

各提出書類を作成するに当たり、市からの指示がない限り、以下の項目に留意すること。

また、具体的な作成要領は、各様式の留意事項部分等にも記載しているので、十分に注意すること（本作成要領には、留意事項部分等の記載と重複する事項については記載していない。）。

##### ア　言語及び通貨

各提出書類に用いる言語は日本語、単位は計量法（平成４年法律第５１号）に定めるもの。通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とし、全て横書きとする。

##### イ　使用する用紙のサイズ等

図書のサイズは、表紙を含め各規定様式を使用し、指定のない限り、日本工業規格Ａ４版縦置き横書きとする。ただし、＜様式8-2＞及び＜様式9-1＞～＜様式9-21＞はＡ３版とする。

##### ウ　使用ソフト

使用ソフトは、図、表、写真、スケッチ、提案図面を除き、Microsoft Word又はMicrosoft Excelを使用すること。

##### エ　書式等

提出書類の書式等に当たっては、以下の事項に留意すること。

・　各様式に準じて作成する提出書類で使用する文字の大きさは、10.5ポイント以上で作成すること（実績を証する書類の写し、提案図面を除く）。

・　指定がある場合を除き、様式及び添付資料は片面印刷とすること。（冊子等の、片面印刷が不可能な添付資料を除く。）

##### オ　その他共通事項

その他、提出書類の作成に当たっては、以下の事項に留意すること。

・　明確かつ具体的に記述すること。

・　応募者の意図を説明するため、適宜必要な図表、写真、図面、スケッチ等による表現を記載することを可能とする。また、着色は自由とする。

・　各様式の枚数は、前記「２　提出書類一覧」の枚数制限を遵守すること。

・　各様式に記載されている留意事項（・・・を記載すること。等）は適宜削除して作成すること。

・　＜様式5-1＞～＜様式9-21＞については、右上に申込受付番号を記入すること。申込受付番号は、参加資格が確認された応募者に通知する。

・　様式を綴ったフラットファイル等は、背表紙及び表紙に申込受付番号を記載すること。

・　各様式の構成員の「所在地」、「商号又は名称」及び「代表者氏名」については、登記事項証明書の記載事項を記載すること。

・　応募者名は「代表事業者の企業名＋グループ」とすること。（例：●●建設株式会社が代表事業者の場合、「●●建設グループ」と記載すること。）

#### ⑵　第１次審査提出書類

#### ・　「３　参加資格に関する提出書類」について

書類の提出に当たっては、入札説明書「第３-４-⑸　第１次審査提出書類の提出」を参照すること。

参加書類に関する提出書類を作成、提出するに当たっては、＜様式3-1＞参加表明書を表紙として、＜様式3-2＞～＜様式3-13＞を所定の順番でまとめ、フラットファイルＡ４版、縦置き左２穴綴じで正本１部、副本１部の合計２部を提出すること（副本は原則正本の写しとすること）。

#### ⑶　第２次審査提出書類

　　　書類の提出に当たっては、入札説明書「第３-４-⑽　第２次審査提出書類の提出及び入札」を参照すること。

#### ア　「５　入札に関する提出書類」について

・　様式5-1「入札書」、様式5-2「入札価格内訳書」、様式5-3「入札書（付帯事業用地の対価）」及び様式5-4「市内企業契約率に関する誓約書」は封筒に入れ、封印のうえ提出すること。

・　封入した＜様式5-1＞～＜様式5-4＞と合わせ、様式5-5「入札説明書等に関する誓約書」及び様式5-6「入札及び提案書類の確認書」各１部を封筒に入れて提出すること（封印不要）。

#### イ　「６　資金調達に関する提出書類」について

・　＜様式6＞資金調達に関する書類を表紙として、＜様式6-1＞～＜様式6-7＞をＡ４ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「６　資金調達に関する提出書類」及び「提案者記号◯◯」と書き、正１部、副２０部を提出すること。Ａ３版の場合は、Ａ４版の大きさに折り込むこと。（Ａ３の場合はＺ折りをすること）

・　電子データは、出来るだけ計算式がわかるようにして提出すること。

#### ウ　「７　基礎的事項の審査に関する提出書類」「８　事業提案書に関する提出書類」について

・　提案は、確実に履行できる内容のみを記載することとし、留保条件付きの提案は行わないこと。

・　提出書類は、Ａ４サイズ片面とし（＜様式8-2＞はＡ３サイズとする。）、各様式の要領に従い記載すること。また、事業提案書＜様式8-1＞～＜8-6＞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）。

・　＜様式7-1＞～＜様式8-6＞はＡ４（２穴式）のフラットファイルとし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用することとし、各様式の最初の頁にインデックスを付けること。Ａ３版の場合は、Ａ４版の大きさに折り込むこと。（Ａ３の場合はＺ折りをすること）

・　各様式の表紙にある「提案受付番号」は、第１次審査において審査通過の通知を受けた者に対して入札書類及び提案書類の提出を要請する際に通知される記号を用いること。

・　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。（例：参照 様式9-8「動線計画図」）

・　書類が複数枚となる場合、様式の右肩にページ番号を１／●、２／●、３／●．．．となるように記載すること。

　エ　「９　設計建設図面に関する提案書」について

　　　・　図面はJISの建築製図通則に従って作成すること。

・　着彩については自由とする。

・　事業用地内における新棟等の配置を表現する提出図面については、図面左側が北になるようにレイアウトすること。

・　用紙は横使いを基本とする。

・　＜様式9-1＞～＜様式9-21＞はＡ３（２穴式）のフラットファイルとし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用することとし、各様式の最初の頁にインデックスを付けること。

　　オ　留意事項

・　イ～エ第２次審査提出書類については、正本（１部）の表紙には代表事業者名をつけ、副本（２０部）には、表紙を含め、住所、会社名、氏名、ロゴマーク等応募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）。

・　副本の実施体制や資金調達計画において企業を記載するにあたっては、担当する業務や役割がわかるように＜様式3-4＞応募者の構成員一覧表で定めた「記号」（Ａ社、Ｂ社、Ｃ社など）に対応させて記載すること。

#### ⑷　電子データによる提出

・　「６　資金調達に関する提出書類」、「７　基礎審査に関する提出書類」、「８　事業提案書に関する提出書類」、「９　設計建設図面に関する提案書」、「10　事業提案書の概要」については、DVD-Rに各様式の電子データを保存して１部提出すること。

・　各様式は、前記「２　提出書類一覧」記載の形式で提出すること。なお、事業提案書＜様式8＞～＜8-6＞については、全てのファイルを結合させたPDF形式としても提出すること。

＜１　資料貸与及び現地見学会に関する提出書類＞

### （様式1-1）資料貸与申込書兼誓約書

令和　　年　　月　　日

資料貸与申込書兼誓約書

（あて先）　京都市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　（申請者）住　所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　会社名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者

京都市桃陵市営住宅団地再生事業に係る資料の貸与について、次のとおり申し込みます。

本資料で知りえた情報は、京都市桃陵市営住宅団地再生事業への提案に必要な範囲内でのみ使用することとし、他の目的に使用しないこと、また、審査結果の通知を確認した翌日までに貸与を受けたデータについては、複製、複写を含めて完全に消去することを誓約いたします。

|  |  |
| --- | --- |
| 会社名 |  |
| 所在地 | 〒 |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子メール |  |

※　本様式は、入札説明書に記載の申込先に電子メールで提出すること。また、電子メール送信後、電話で受信確認すること（原本は押印し、別途郵送すること）。

### （様式1-2）現地見学会参加申込書

現地見学会参加申込書

【留意事項等】

・　本様式は別添のExcelファイルを使用し、提出すること。

・　参加者は、１応募予定グループにつき最大１５名までとする。

・　電子メールでの提出とすること。（電話にて着信の確認を行うこと）

・　希望する日がある場合は、希望日欄の日程に「○」を記入すること。  
ただし、希望した日程にならない場合があることに留意すること。

・　本書類と合わせて、見学者の詳細（所属、氏名）、見学を希望する施設を記入した別添様式を本書類と合わせて提出すること。

・　提出方法は、入札説明書「第３-４-⑵」を参照すること。

・　見学日時は、令和７年６月１８日（水）午前（予定）に電子メール及び電話で連絡する。

＜２　入札説明書等に関する質問の提出書類＞

### （様式2）入札説明書等に関する質問書

入札説明書等に関する質問書

【留意事項等】

・　本様式は別添のExcelファイルを使用し、提出すること。（様式は、１回目、２回目共通）

・　質問する資料（入札説明書等の各書類）ごとにエクセルのシートを分け作成すること。

・　資料（入札説明書等）の該当箇所の順番に並べること。

・　該当箇所欄の記入に当たっては、数値や記号は半角小文字で記入すること。

・　行が不足する場合は、適宜追加すること。

・　行の追加及び行の高さの変更以外、表の書式の変更は行わないこと。

・　提出方法は、入札説明書「第３-４-⑶及び⑼」を参照すること。

・　添付資料がある場合のファイル形式はPDF形式とすること。

・　２回目の入札説明書等に関する質問の提出は入札参加資格が認められた者を対象に実施する。

第１次審査提出書類

＜３　参加資格に関する提出書類＞

### （様式3-1）参加表明書

令和　　年　　月　　日

参加表明書

（あて先）　京都市長

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （応募者名） | |  | | |
| （代表事業者） | 所在地 | |  | |
|  | 商号又は名称 | |  | |
|  | 代表者氏名 | |  | 印 |

令和７年６月１３日付けで入札公告のありました「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」について、入札説明書等に基づき入札に参加することを表明します。

なお、その他企業を除く以下の各構成員並びにその企業の子会社又は親会社は、他の応募者の構成員として「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」の総合評価一般競争入札に参加しないことを誓約します。

【応募者の構成】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 通番 | 構成員 | 役割 | 商号又は名称 |
| 1 | 代表事業者 |  |  |
| 2 | 構成員 |  |  |
| 3 | 構成員 |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |

【留意事項】

１　「代表事業者」「構成員」のいずれかを記入してください。

２　「設計事業者」「建設事業者」「工事監理事業者」「移転支援事業者」「維持管理業務」「付帯事業者」のいずれかを記載してください。

３　記入欄が足りない場合は、追加してください。

### （様式3-2）一般競争入札参加資格確認申請書

令和　　年　　月　　日

一般競争入札参加資格確認申請書

（あて先）　京都市長

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （応募者名） | |  | | |
| （代表事業者） | 所在地 | |  | |
|  | 商号又は名称 | |  | |
|  | 代表者氏名 | |  | 印 |

令和７年６月１３日付けで入札告示のありました「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」に係る総合評価一般競争入札の参加資格について確認されたく、下記の書類を添付して申請します。

なお、各構成員は、京都市桃陵市営住宅団地再生事業入札説明書の「第３ ３ 入札参加資格要件」に定められている入札参加者の資格要件を満たしていること及びこの申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

入札参加資格審査申請書の提出書類

＜様式3-3＞ 入札参加資格審査申請書添付書類の提出確認表

＜様式3-4＞ 応募者の構成員一覧表

＜様式3-5＞ 構成員の企業概要

＜様式3-6＞ 委任状

＜様式3-7＞ 委任状（復代理）　※当該書類の提出は任意

＜様式3-8＞ 設計事業者の資格要件に関する書類

＜様式3-9＞ 建設事業者の資格要件に関する書類

＜様式3-10＞ 工事監理事業者の資格要件に関する書類

＜様式3-11＞　移転支援事業者の資格要件に関する書類

＜様式3-12＞　維持管理事業者の資格要件に関する書類

＜様式3-13＞　付帯事業者の資格要件に関する書類

＜その他＞ 会社概要

以上

### （様式3-3）入札参加資格審査申請書添付書類の提出確認表

入札参加資格審査申請書添付書類の提出確認表

応募者名

| 確認項目 | | | | 応募者  ※１ | 市  ※２ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ＜様式3-4＞　応募者の構成員一覧表 | | | |  |  |
| ＜様式3-5＞　構成員の企業概要 | | | |  |  |
|  | ① | 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  ※直近において未納がないことを証明できる書類 | |  |  |
| ＜様式3-6＞　委任状 | | | |  |  |
|  | ① | 商業登記簿謄本又は現在事項全部証明書（３か月以内かつ最新の証明） | |  |  |
|  | ② | 印鑑登録証明書（３か月以内かつ最新の証明） | |  |  |
| ＜様式3-7＞　委任状（復代理）　　　　　　　　　※任意による提出 | | | |  |  |
| ＜様式3-8＞　設計事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていることを証する書類（設計等の業務に関する報告書を提出したことを証する書類） |  |  |
|  | ② | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
|  | ③ | | 配置予定の技術者の雇用関係（直接的かつ恒常的な雇用関係があり、入札参加資格確認申請日において３か月以上の雇用関係、以下同じ）を証する書類 |  |  |
|  | ④ | | 配置予定の技術者が一級建築士の資格を有していることを証する書類及び定期講習を受講したことを証する書類 |  |  |
|  | ⑤ | | 入札説明書「第３-３-⑸-イ-(ｱ)」に規定する設計事業者としての業務実績を証する書類 |  |  |
| ＜様式3-9＞　建設事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 建設業法第15条に規定する特定建設業の許可証の写し |  |  |
|  | ② | | 経営事項審査結果通知書又は総合評定値通知書の写し |  |  |
|  | ③ | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
|  | ④ | | 配置予定の技術者の当該工事業に係る監理技術者証の取得及び監理技術者講習を受講したことを証する書類 |  |  |
|  | ⑤ | | 配置予定の技術者の雇用関係を証する書類（監理技術者証の写しで確認できない場合のみ） |  |  |
|  | ⑥ | | 入札説明書「第３-３-⑸-イ- (ｲ)」に規定する建設事業者としての施工実績を証する書類 |  |  |
| ＜様式3-10＞　工事監理事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていることを証する書類（設計等の業務に関する報告書を提出したことを証する書類） |  |  |
|  | ② | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
|  | ③ | | 配置予定の技術者の雇用関係を証する書類 |  |  |
|  | ④ | | 配置予定の技術者が一級建築士の資格を有していることを証する書類及び定期講習を受講したことを証する書類 |  |  |
|  | ⑤ | | 入札説明書「第３-３-⑸-イ- (ｳ)」に規定する工事監理事業者としての業務実績を証する書類 |  |  |
| ＜様式3-11＞　移転支援事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 宅地建物取引業法の規定による宅地建物取引業者の登録を行っていることを証する書類 |  |  |
|  | ② | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
| ＜様式3-12＞　維持管理事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
|  | ② | | 入札説明書「第３-３-⑸-イ- (ｵ)」に規定する維持管理事業者としての業務実績を証する書類 |  |  |
| ＜様式3-13＞　付帯事業者の資格要件に関する書類 | | | |  |  |
|  | ① | | 京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されている者又は登録業者以外の者で令和6年8月26日付け京都市告示第350号に定める資格の審査の申請を行い、入札参加資格の確認基準日までに告示に定める資格を有すると認められた者であることを証する書類 |  |  |
|  | ② | | 入札説明書「第３-３-⑸-イ- (ｶ)」に規定する付帯事業事業者としての業務実績を証する書類 |  |  |
| ＜その他＞　会社概要 | | | |  |  |
|  | ① | | 会社概要（最新の全企業分の企業の概要が分かるパンフレットや冊子等） |  |  |

【留意事項等】

１　※１欄には、応募者による確認済の「○印」を記載すること。（※２欄は、記載しないこと。）

２　本様式は両面印刷で提出して構わない。

３　会社概要を本様式の後ろに添付すること。

### （様式3-4）応募者の構成員一覧表

応募者の構成員一覧表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 記号 | 構成員の役割 | 構成員の情報 | |
| Ａ社  (代表事業者)  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| Ｂ社  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| Ｃ社  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| Ｄ社  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| Ｅ社  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |
| Ｆ社  (構成員) |  | 所在地 |  |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者氏名 |  |

【留意事項等】

１　「構成員の役割」欄に担当する業務（設計事業者、建設事業者、工事監理事業者、移転支援事業者、維持管理事業者、付帯事業者）を記入すること。

２　記入欄が足りない場合は、1頁作成・追加し、両面印刷で提出すること。

３　匿名審査の対象となる事業提案書で企業の説明が必要な場合には、上記の記号を用いて表現すること。

### （様式3-5）構成員の企業概要

構成員の企業概要

応募者名

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 所在地 | 〒 | | |
| 商号又は名称 |  | | |
| 代表者氏名 |  | | |
| 役割 | 設計事業者　・　建設事業者　・　工事監理事業者  ・　移転支援事業者　・維持管理事業者・　付帯事業者 | | |
| 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 | 【例】  設計事業者及び工事監理事業者…建築士事務所登録  建設事業者…特定建設業の許可  移転支援事業者…宅地建物取引業者免許 | | |

【留意事項等】

　１　本書は構成員ごとに１枚提出すること。

２　各企業における役割を担うために必要な許可等については、備考欄に記入すること。

３　各構成員の納税証明書（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）の写しを添付すること。

### （様式3-6）委任状

令和　　年　　月　　日

委任状

（あて先）　京都市長

|  |  |
| --- | --- |
| 応募者名 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 構成企業 | 所在地  商号又は名称  代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |

私たちは、下記の企業を代表事業者とし、「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」に関する京都市との契約について、次の権限を委任します。

|  |  |
| --- | --- |
| 受任者 | 所在地  商号又は名称  代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 委任事項 | １.下記事業に関する入札への参加資格確認申請について  ２.下記事業に関する入札辞退について  ３.下記事業に関する見積及び入札について  ４.複代理人の選任について  ５.契約手続きに関することについて |
| 事業名 | 京都市桃陵市営住宅団地再生事業 |

注１：　委任者ごとに本様式を作成すること。

注２：　欄が不足する場合は、適宜欄を追加して記入すること。

注３：　次の書類を添付すること

・　応募者全企業の商業登記簿謄本又は現在事項全部証明書（３か月以内かつ最新の証明）

・　応募者全企業の印鑑登録証明書（３か月以内かつ最新の証明）

### （様式3-7）委任状（復代理）

令和　　年　　月　　日

委任状（復代理）

（あて先）　京都市長

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 委任者 | （住所） | |
|  | （氏名） | 印 |

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名 | 京都市桃陵市営住宅団地再生事業 |

私は、上記事業の入札に関する一切の件を下記代理人に委任します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 受任者 | （氏名） | 印 |

注１：　代理人（受任者）の印は、入札書に使用する印と同一の印を押印すること。

注２：　委任状の訂正は、委任者の印で行うこと。

### （様式3-8）設計事業者の資格要件に関する書類

設計事業者の資格要件に関する書類

応募者名

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 【役割・概要等】 | | | | |
| 役割 | | １．総括 　２．（総括以外の）設計事業者 | | |
| 商号又は名称 | |  | | |
| 所在 | |  | | |
| 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 | |  | | |
| 【配置予定技術者】 | | | | |
| 配置予定技術者①　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　一級建築士の登録番号及び登録年月日 | | |
| 配置予定技術者②　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　一級建築士の登録番号及び登録年月日 | | |
| 【企業の参加資格業務実績】 | | | | |
| 業  務  概  要 | 業務名称 |  | | |
| 発注者 |  | | |
| 建築場所 |  | | |
| 業務委託料 |  | | |
| 契約期間 | 年　月　日～　年　月　日 | | |
| 受注形態 | 単独・共同企業体 | | |
| 用途 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 |  | | |

※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。

【留意事項等】

１　複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成すること。

２　建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていることを証する書類として、建築士法第23条の6に規定する「設計等の業務に関する報告書」の最新のもので、提出先機関の受付印のあるものの第１面の写し又は提出先機関が交付する報告書を受け付けた旨の証明書を添付すること。

３　配置予定の管理技術者については、企業ごとに１名を原則とするが、複数の候補者についても申請できるものとする。

４　配置予定の管理技術者の一級建築士免許証の写し及び建築士法第22条の2に規定する定期講習の修了証の写しを添付すること。

５　配置予定の管理技術者は所属企業と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、かつ入札参加資格確認申請日において引き続き３か月以上の雇用関係が証明できる資料を添付すること（健康保険被保険者証の写し、市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書の写し等）。

６　企業の参加資格業務実績については、入札説明書において明示した参加資格業務実績の概要を提出すること。業務実績を証する書類として、**契約書の写し、重要事項説明書の写し、業務内容が判別できる図面等**を添付すること。また、**建築確認通知書の写しなど**、業務を完了したことを証明する書類も合わせて添付すること。

なお、一般社団法人公共建築協会の公共建築設計者情報システム（PUBDIS）又は一般財団法人日本建設情報総合センターのコリンズ・テクリスのうちテクリス（業務）に登録されている場合は、記載部分の写しを提出するものとし、**契約書の写し**を提出する必要はない。

### （様式3-9）建設事業者の資格要件に関する書類

建設事業者の資格要件に関する書類（１/２）

応募者名

＜建設業務を行う者の構成＞

|  |  |
| --- | --- |
| 構成の別 | 単体　・　特定建設共同企業体 |

総合評定値及び組み合わせ（建設業務を行う全ての者について記入すること）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 企業名 | 建設業  許可番号 | 経営事項審査  に係る  総合評定値 | 出資比率 | 備考 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

【留意事項等】

１　総合評定値は、最新の建築一式工事の総合評点とする。

２　特定建設工事共同企業体における建設事業者の代表者は、上表の最上位に記載すること。

３　市内業者は、備考欄に格付けを記載すること。

４　次の書類を添付すること。

・　特定建設業の許可証の写し

・　経営事項審査結果通知書又は総合評定値通知書の写し

建設事業者の資格要件に関する書類（２/２）

応募者名

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 商号又は名称 | |  | | |
| 所在地 | |  | | |
| 代表者氏名 | |  | | |
| 【配置予定技術者】 | | | | |
| 配置予定技術者①　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　建築工事業に係る監理技術者資格者証  　年　当初交付（現在の交付番号：　　）  ・　監理技術者講習会修了証の交付年月日及び番号  ・　一級建築施工管理技士若しくは一級建築士等の資格概要及び定期講習を修了したことを示す内容 | | |
| 配置予定技術者②　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　建築工事業に係る監理技術者資格者証  　年　当初交付（現在の交付番号：　　）  ・　監理技術者講習会修了証の交付年月日及び番号  ・　一級建築施工管理技士若しくは一級建築士等の資格概要及び定期講習を修了したことを示す内容 | | |
| 【企業の参加資格業務実績】 | | | | |
| 資格者名簿登録番号 | |  | | |
| 建設業許可番号 | |  | | |
| 工  事  概  要 | 工事又は施設名称 |  | | |
| 発注者 |  | | |
| 建築場所 |  | | |
| 請負金額 |  | | |
| 契約期間 |  | | |
| 受注形態 | 単独・共同企業体（代表者） | | |
| 用途 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 |  | | |

【留意事項等】

１　配置予定の技術者については、１名を原則とするが、複数の候補者についても申請できるものとする。

２　配置予定の技術者が入札説明書「第３-３-⑸-イ-(ｲ)」の資格を有していることを証する書類及び定期講習を受講したことを証する書類の写しを添付すること。

３　配置予定の技術者の当該工事業の監理技術者証の写し及び監理技術者講習修了証の写しを添付すること。

４　配置予定の技術者は所属企業と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、かつ入札参加資格確認申請日において引き続き３か月以上の雇用関係については、監理技術者証の写しで確認する。ただし、確認できない場合は、健康保健被保険者証の写し、市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書の写しを添付すること。

５　企業の参加資格施工実績については、入札説明書において明示した参加資格要件工事の概要を提出すること。施工実績を証する書類として、**契約書の写し、工事内容が判別できる図面等**を添付すること。また、**検査済証の写し**など、業務を完了したことを証明する書類も合わせて添付すること。

なお、一般財団法人日本建設情報総合センターのコリンズ・テクリスのうちテクリス（業務）に登録されている場合は、記載部分の写しを提出するものとし、**契約書の写し**を提出する必要はない。

### （様式3-10）工事監理事業者の資格要件に関する書類

工事監理事業者の資格要件に関する書類

応募者名

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 【役割・概要等】 | | | | |
| 役割 | | １．総括 ２．（総括以外の）工事監理事業者 | | |
| 商号又は名称 | |  | | |
| 所在 | |  | | |
| 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 | |  | | |
| 【配置予定技術者】 | | | | |
| 配置予定技術者①　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　一級建築士の登録番号及び登録年月日 | | |
| 配置予定技術者②　氏名 | |  | 生年月日  （年齢） |  |
| 資格等の概要 | | ・　一級建築士の登録番号及び登録年月日 | | |
| 【企業の参加資格業務実績】 | | | | |
| 業  務  概  要 | 業務名称 |  | | |
| 発注者 |  | | |
| 施工場所 |  | | |
| 契約期間 | 年　月　日～　年　月　日 | | |
| 受注形態 | 単独・共同企業体 | | |
| 用途 |  | | |
| 構造・階数 |  | | |
| 延床面積 |  | | |
| 業務内容 |  | | |

※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。

【留意事項等】

１　工事監理業務を複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成すること。

２　建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていることを証する書類として、建築士法第23条の6に規定する「設計等の業務に関する報告書」の最新のもので、提出先機関の受付印のあるものの第１面の写し又は提出先機関が交付する報告書を受け付けた旨の証明書を添付すること。

３　配置予定の工事監理者については、企業ごとに１名を原則とするが、複数の候補者についても申請できるものとする。

４　配置予定の工事監理者の一級建築士免許証の写し及び建築士法第22条の2に規定する定期講習の修了証の写しを添付すること。

５　配置予定の工事監理者は所属企業と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、かつ入札参加資格確認申請日において引き続き３か月以上の雇用関係が証明できる資料を添付すること（健康保険被保険者証の写し、市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書の写し等）。

６　企業の参加資格業務実績については、入札説明書において明示した参加資格業務実績の概要を提出すること。業務実績を証する書類として、**契約書の写し、重要事項説明書の写し、業務内容が判別できる図面等**を添付すること。

なお、一般社団法人公共建築協会の公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に登録されている場合は、記載部分の写しを提出するものとし、**契約書の写し**を提出する必要はない。

### （様式3-11）移転支援事業者の資格要件に関する書類

移転支援事業者の資格要件に関する書類

応募者名

|  |  |
| --- | --- |
| 【役割・概要等】 | |
| 役割 | １．総括 ２．（総括以外の）移転支援事業者 |
| 商号又は名称 |  |
| 所在 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 資格者名簿の登録番号 |  |
| 資格 |  |

【留意事項等】

１　複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成すること。

２　宅地建物取引業法の規定による宅地建物取引業者の登録を行っていることを証する書類を添付すること。

### （様式3-12）維持管理事業者の資格要件に関する書類

維持管理事業者の資格要件に関する書類

応募者名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 【役割・概要等】 | | |
| 役割 | | １．総括 ２．（総括以外の）維持管理事業者 |
| 商号又は名称 | |  |
| 所在 | |  |
| 代表者氏名 | |  |
| 資格者名簿の登録番号 | |  |
| 資格 | |  |
| 【企業の参加資格業務実績】 | | |
| 業  務  概  要 | 業務名称 |  |
| 発注者 |  |
| 実施場所 |  |
| 契約期間 | 年　月　日～　年　月　日 |
| 受注形態 | 単独・共同企業体 |
| 構造 |  |
| 内容 |  |

【留意事項等】

１　複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成すること。

２　企業の参加資格業務実績については、入札説明書において明示した参加資格業務実績の概要を提出すること。業務実績を証する書類として、**契約書の写し、重要事項説明書の写し、業務内容が判別できる資料等**を添付すること。

### （様式3-13）付帯事業者の資格要件に関する書類

付帯事業者の資格要件に関する書類

応募者名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 【役割・概要等】 | | |
| 役割 | | １．総括 ２．（総括以外の）付帯事業者 |
| 商号又は名称 | |  |
| 所在 | |  |
| 代表者氏名 | |  |
| 資格者名簿の登録番号 | |  |
| 資格 | |  |
| 【企業の参加資格業務実績】 | | |
| 業  務  概  要 | 業務名称又は事業名称 |  |
| 発注者 |  |
| 実施場所 |  |
| 契約期間 | 年　月　日～　年　月　日 |
| 内容 |  |

【留意事項等】

１　複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成すること。

２　企業の参加資格業務実績については、入札説明書において明示した参加資格業務実績の概要を提出すること。業務実績を証する書類として、**契約書の写し、重要事項説明書の写し、業務内容が判別できる資料等**を添付すること。

＜４　入札辞退等に関する提出書類＞

### （様式4-1）入札辞退届

令和　　年　　月　　日

入札辞退届

（あて先）　京都市長

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （応募者名） | |  | | |
| （代表事業者） | 所在地 | |  | |
|  | 商号又は名称 | |  | |
|  | 代表者氏名 | |  | 印 |

令和７年６月１３日付けで入札公告のありました「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」について、入札を辞退します。

### （様式4-2）審査結果等に関する理由説明の請求書

令和　　年　　月　　日

審査結果等に関する理由説明の請求書

（あて先）　京都市長

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （応募者名） | |  | | |
| （代表事業者） | 所在地 | |  | |
|  | 商号又は名称 | |  | |
|  | 代表者氏名 | |  | 印 |

「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」における審査結果等に関する理由説明を請求します。

（説明が必要な事項について、○を記入して下さい）

|  |
| --- |
| （要求する理由、具体的に説明を求める事項等） |

第２次審査提出書類

＜５　入札書類に関する提出書類＞

### （様式5-1）入札書

令和　　年　　月　　日

入札書

（あて先）　京都市長

|  |  |
| --- | --- |
| （応募者名） |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （代表事業者） | 所在地 |  | |
|  | 商号又は名称 |  | |
|  | 代表者名 |  | 印 |
|  |  |  |  |
| （入札代理人） | 住所 |  | |
|  | 氏名 |  | 印 |

京都市契約事務規則及び京都市競争入札等取扱要綱に従い、「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」の入札説明書等の各項を承諾のうえ、下記のとおり入札します。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 入札金額 | 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 壱 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 円 |

【留意事項等】

１　金額はアラビア数字とすること。

２　訂正しないこと。

３　入札金額の頭部に「￥」を記載すること。

４　消費税及び地方消費税に相当する額を除いた金額を記載すること。

５　代理人による入札の場合は代理人印のみでよい。

### （様式5-2）入札価格内訳書

入札価格内訳書

【留意事項等】

・　本様式は別添のExcelファイルを使用し、提出すること。

・　提案の内容に基づき、事業期間中の総見積り額を記載すること。

・　物価上昇を見込まず、各金額及び合計金額を記載すること。

・　合計金額は、(様式5-1)入札書に記入する入札金額と整合させること。

### （様式5-3）入札書（付帯事業用地等の対価）

令和　　年　　月　　日

入札書（付帯事業用地等の対価）

（あて先）　京都市長

|  |  |
| --- | --- |
| （応募者名） |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （代表事業者） | 所在地 |  | |
|  | 商号又は名称 |  | |
|  | 代表者名 |  | 印 |
|  |  |  |  |
| （入札代理人） | 住所 |  | |
|  | 氏名 |  | 印 |

京都市契約事務規則及び京都市競争入札等取扱要綱に従い、「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」の入札説明書等の各項を承諾のうえ、下記のとおり入札します。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 付帯事業用地の  対価 | 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 壱 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 円 |

（付帯事業用地等の対価の内訳）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 単価 |  | 円／㎡ |
| 取得予定面積 |  | ㎡ |

（取得する付帯事業用地等の対価支払額の割合）

|  |  |
| --- | --- |
| 各構成員名 | 割合 |
|  | ％ |
|  | ％ |
|  | ％ |
|  | ％ |

※　複数である場合に作成のこと。欄が不足する場合は適宜追加すること。

（様式5-4）市内企業契約率に関する誓約書

令和　　年　　月　　日

市内企業契約率に関する誓約書

（あて先）　京都市長

|  |  |
| --- | --- |
| （応募者名） |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （代表事業者） | 所在地 |  | |
|  | 商号又は名称 |  | |
|  | 代表者名 |  | 印 |

令和７年６月１３日付けで入札公告のありました「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」の入札における市内業者に対する契約に関する事項について、提案する市内業者契約率は下記のとおりであることを誓約します。

記

入札金額の＿＿＿＿＿＿％以上

＊　小数点以下第２位を四捨五入して計算すること。

### （様式5-5）入札説明書等に関する誓約書

令和　　年　　月　　日

入札説明書等に関する誓約書

（あて先）　京都市長

|  |  |
| --- | --- |
| （応募者名） |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （代表事業者） | 所在地 |  | |
|  | 商号又は名称 |  | |
|  | 代表者名 |  | 印 |

令和７年６月１３日付けで入札公告のありました「京都市桃陵市営住宅団地再生事業」に係る総合評価一般競争入札に対する本提出書類の一式は、入札説明書等に示した事業の条件を満たしていることを誓約します。

### （様式5-6）入札及び提案書類の確認書

令和　　年　　月　　日

入札及び提案書類の確認書

| 様式 | 内容 | 部数 | 入札  参加者  確認 | 市  確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5-1 | 入札書 | 正1  （封印） |  |  |
| 5-2 | 入札価格内訳書 |  |  |
| 5-3 | 入札書（付帯事業用地等の対価） |  |  |
| 5-4 | 市内企業契約率に関する誓約書 |  |  |
| 5-5 | 入札説明書等に関する誓約書 | 正1 |  |  |
| 5-6 | 入札及び提案書類の確認書 |  |  |
| 6 | 資金調達に関する書類（表紙） | 正1  副20 |  |  |
| 6-1 | 市営住宅等整備等の対価（サービス対価AA-1、AB-1、AC）支払表 |  |  |
| 6-2 | 市営住宅等整備等の対価（サービス対価AA-2及びAA-3、AB-2及びAB-3）支払表 |  |  |
| 6-3 | 入居者移転支援業務の対価（サービス対価B）支払表 |  |  |
| 6-4 | 維持管理業務の対価（サービス対価C）支払表 |  |  |
| 6-5 | コミュニティ活性化の取組費の対価（サービス対価D）支払表 |  |  |
| 6-6 | その他の対価（サービス対価E）支払表 |  |  |
| 6-7 | 投資計画及び資金調達計画書 |  |  |
| 7-1 | 要求水準チェックリスト |  |  |
| 7-2 | 住宅性能評価の等級に関する確認書 |  |  |
| 8 | 事業提案書（表紙） |  |  |
| 8-1 | 事業コンセプト |  |  |
| 8-2 | 事業実施体制等（事業スケジュール）に関する提案書 |  |  |
| 8-3 | 事業実施体制等（事業スケジュールを除く）に関する提案書 |  |  |
| 別表 | 構成員の財務状況に関する書類 |  |  |
| 8-4 | 団地内外の活性化に関する提案書 |  |  |
| 8-5 | 市営住宅・付帯事業における各計画に関する提案書 |  |  |
| 別表 | 地域産材（みやこ杣木）の活用 |  |  |
| 8-6 | 住民負担の軽減等に関する提案書 |  |  |
| 9 | 設計建設図面集（表紙） | 正1  副20 |  |  |
| 9-1 | 提案図面一覧表 |  |  |
| 9-2 | コンセプト説明図 |  |  |
| 9-3 | 土地利用計画図 |  |  |
| 9-4 | 施設概要表 |  |  |
| 9-5 | 配置図【全体】 |  |  |
| 9-6 | 断面図【全体】 |  |  |
| 9-7 | 立面図【全体】 | 正1  副20 |  |  |
| 9-8 | 動線計画図 |  |  |
| 9-9 | 防災計画図 |  |  |
| 9-10 | 給排水計画図 |  |  |
| 9-11 | 日影図 |  |  |
| 9-12 | 工事計画図 |  |  |
| 9-13 | 外観透視図（鳥瞰） |  |  |
| 9-14 | 外観透視図（目線）【新棟等】 |  |  |
| 9-15 | 平面図【新棟等】 |  |  |
| 9-16 | 平面詳細図【新棟等】 |  |  |
| 9-17 | 断面図【新棟等】 |  |  |
| 9-18 | 立面図【新棟等】 |  |  |
| 9-19 | 仕上表【新棟等】 |  |  |
| 9-20 | 公園計画図 |  |  |
| 9-21 | 付帯事業用地計画図 |  |  |
| 10-1 | 事業提案書の概要（公表用） |  |  |
| DVD-R | 提案書の内容に係る電子データ | 1 |  |  |

【留意事項等】

１　必要書類が必要部数揃っていることを確認したうえで、「入札参加者確認」欄に「○」を付けること。

２　図面集及び資料集に追加があり記入欄が足りない場合や変更が必要な場合は、適宜追加・変更すること。

３　提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。

＜６　資金調達に関する提出書類＞

### （様式6）資金調達に関する書類（表紙）

**京都市桃陵市営住宅団地再生事業**

**資金調達に関する書類**

**令和７年９月**

|  |
| --- |
| 提案受付番号： |

（注意事項）

* 市が通知する提案書受付番号を記載すること。
* 正本については、提案受付番号欄の上に、入札参加者名を記載すること。

【留意事項等】

・本様式は別添のExcelファイルを使用し、提出すること。

＜７　基礎的事項の審査に関する提出書類＞

### （様式7-1）要求水準チェックリスト

要求水準チェックリスト

注）対応している場合は参照様式番号と、確認欄に○印を記入すること。

| 確認内容 | | | | | 提案内容記入欄 | | | | | 参照  様式 | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 【法令の遵守】 | | | | | （小数点下第２位を四捨五入） | | | | |  |  |
|  | ・建築基準法その他本事業に関連する法令等を遵守していること。  ・用途地域  ・建蔽率  ・容積率  ・高度地区  ・斜線規制（道路斜線、隣地斜線）  ・日影規制 | | | |  | 市営住宅建替用地面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 建築面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 建蔽率 | | ％ | |  |  |
|  | 延べ面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 容積率対象延べ面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 容積率 | | ％ | |  |  |
|  | 最高の高さ | | ｍ | |  |  |
|  | 公園用地面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 公園用地（付帯事業分）面積 | | ㎡ | |  |  |
|  | 付帯事業用地面積 | | ㎡ | |  |  |
| 【施設計画】 | | | | |  | | | |  | |  |
|  | | 市営住宅(新棟) | | | | | | |  | |  |
|  | | 【住戸数及び住戸構成】 | | | | | | |  | |  |
|  | |  | 住戸タイプ | 供給戸数 | 住戸専用面積  （小数点下第２位を四捨五入） | | 住戸数 | |  | |  |
|  | |  | ２Ｋ（58戸の50％程度） | ５８戸 | [35㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | １ＤＫ（58戸の50％程度） | [35㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | ２ＤＫ（54戸の50％程度） | ５４戸 | [45㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | １ＬＤＫ（54戸の50％程度） | [45㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | ３ＤＫ | ２８戸 | [60㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | ２ＤＫ（車いす対応住戸） | ２戸 | [60㎡程度]　　　㎡ | | 戸 | |  | |  |
|  | |  | 合計 | １４２戸 |  | | １４２戸 | |  | |  |

| 確認内容 | | | | 参照  様式 | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 【土地利用計画】 | | | |  |  |
|  | ＜各用地の配置＞ | | |  |  |
|  |  | ・解体住棟等及び給水塔を解体。解体撤去跡を市営住宅建替用地、公園用地及び付帯事業用地とする。 | |  |  |
|  |  | ・市営住宅建替用地は、先行解体住棟付近とする。 | |  |  |
|  |  | ・公園用地は、継続活用する住棟と新棟の入居者や、地域住民にとっての憩いと交流の空間になることや、付帯事業用地に建つ住宅や施設が地域のまちづくりに貢献することを考慮し、敷地中央北西部（５号棟、１０号棟付近）とする。  なお、公園用地は市営住宅用地及び付帯事業用地に対応する開発公園を一体的に配置する。 | |  |  |
|  |  | ・付帯事業用地は、中央通路の南側、国道２４号線に面する位置とする。（その他解体住棟付近） | |  |  |
|  |  | ・市営住宅継続用地及び保育所用地の建物等は事業対象外とする。ただし、開発工事や外構工事、インフラ設備の撤去・盛替え工事が必要となる場合は、最小限の範囲で工事を行う。なお、工事は事業者の費用負担とし、インフラ設備の撤去・盛替え工事の業務区分の詳細は参考資料３「インフラ関係現況図等」による。また、市営住宅等整備業務と付帯事業用地活用業務の工事が重複する部分については市と協議のうえ施工を行うこと。 | |  |  |
|  |  | ・各用地の境界部は、塀や柵を建てないオープンな形態とし、事業用地全体の一体感が感じられる外構計画とする。 | |  |  |
|  | ＜動線計画の条件＞ | | |  |  |
|  |  | ・市営住宅用地の利用動線は、歩行者の安全性確保のための様々な工夫を行うこととし、市営住宅継続用地の通路は現状を踏襲すること。  なお、中央通路は、東西の車両通過交通を生じさせない利用を継続するものとする。また、幅員が６ｍに満たない範囲について、付帯事業用地側に境界を後退させて幅員６ｍに拡幅する。この際、必要となる既存擁壁等の改修を行うこと。 | |  |  |
|  |  | ・付帯事業用地の利用動線は、国道２４号線に出入口を設け、用地内の動線計画は事業者の提案による。ただし、歩行者動線は、市営住宅用地を自由に行き来できるものとする。また、付帯事業用地のインフラは市営住宅用地を経由しない経路とすること。 | |  |  |
|  |  | ・保育所用地は、保護者の送迎車両の動線を考慮して西側を除く３方に、通路（幅員４ｍ）を設けること。 | |  |  |
|  |  | ・中央通路は、地域住民の生活動線として利用されてきたことに配慮して、工事期間においても地域住民が安全に通行できるように対策を行うこと。 | |  |  |
|  | ＜工程＞ | | |  |  |
|  |  | ・先行解体住棟の入居者を、継続活用住棟、その他解体住棟及び民間賃貸住宅等へ仮移転又は先行本移転させる。 | |  |  |
|  |  | ・先行解体住棟等を解体撤去し、新棟等を建設する。 | |  |  |
|  |  | ・その他解体住棟の入居者（仮移転中の入居者を含む）及び民間賃貸住宅等に仮移転中の入居者を新棟に本移転させる。 | |  |  |
|  |  | ・その他解体住棟等の地上部及び給水塔を解体撤去する。 | |  |  |
|  |  | ・付帯事業用地及び公園用地（付帯事業分）に関する確定測量図を作成する。 | |  |  |
|  |  | ・付帯事業用地及び公園用地（付帯事業分）の部分が普通財産となった後、事業者に引渡しを行う。  　なお、公園用地は、市営住宅用地及び付帯事業用地に対応する開発公園を一体的に整備することから、新棟等の完成から公園の供用までに期間が空くことが想定されるため、早期の供用開始の工夫を検討し提案すること。 | |  |  |
|  |  | ＜建築基準法第８６条に基づく認定区域＞ | |  |  |
|  |  | ・現在の本団地は、事業用地及び東奉行公園を認定区域として「建築基準法第８６条に基づく認定」を受けている。建替後においても必要に応じて、市営住宅建替用地、市営住宅継続用地、公園用地及び保育所用地を認定区域として、当該認定を取得するものとする。 | |  |  |
| 【基本方針】 | | | |  |  |
|  | ＜快適性及び利便性の確保＞ | | |  |  |
|  |  | ・日照やプライバシー等を確保し、住戸内部や屋外空間を各部の利用目的に応じた空間構成や設えとするなど、誰もが快適で使い勝手の良い居住環境を確保すること。  また、周辺への極端な圧迫感や風害等が生じないようにするとともに、近隣住宅の覗き込みを防止するなど、周辺環境にも配慮すること。日照やプライバシー等を確保し、住戸内部や屋外空間を各部の利用目的に応じた空間構成や設えとするなど、誰もが快適で使い勝手の良い居住環境を確保すること。  また、周辺への極端な圧迫感や風害等が生じないようにするとともに、近隣住宅の覗き込みを防止するなど、周辺環境にも配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜安心、安全の確保＞ | | |  |  |
|  |  | ・転落や転倒、衝突等の事故防止や団地内での犯罪防止など、日常の安全を確保するとともに、災害時における人命の安全確保が可能な構造とし、避難、救助、消防活動等も円滑に行えるよう配慮すること。  また、地震、洪水等の災害やその他の緊急事態が生じた時の使用にも配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜コミュニティ形成への配慮＞ | | |  |  |
|  |  | ・活気あるコミュニティの形成を目指すため、安心して子育てができる環境を整備するとともに、子どもから高齢者まで多様な世代が気軽に集えるコミュニケーションの場となる拠点づくりを図り、地域自治の取組とも連携しながら、入居者や地域住民を含む、広い地域の方々による交流が推進されるよう配慮する。 | |  |  |
|  | ＜環境への配慮＞ | | |  |  |
|  |  | ・自然エネルギーや雨水の有効利用、積極的な緑化、木材の利用などを図り、地球温暖化の防止や循環型社会の形成に資するよう配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜景観への配慮＞ | | |  |  |
|  |  | ・歴史あるこの地に住むことへの誇りが感じられるとともに明るい未来への期待が持てるよう、素材や色彩計画が統一されたデザインに配慮すると共に、建物配置、植栽等が地域の景観と調和し、良好な市街地景観の創出に資するよう配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜費用の縮減等への配慮＞ | | |  |  |
|  |  | ・将来にわたるライフサイクルコストの縮減とともに、光熱水費の縮減など入居者の負担軽減にも配慮すること。  また、規格の統一や無理のない納まり等により維持修繕等が容易に行えるとともに、 使用する資材の耐久性や耐候性を考慮して長寿命化を図るなど、保全や修繕の省力化にも配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜市内経済への配慮＞ | | |  |  |
|  |  | ・市内産資材の活用や市内企業の技術力が積極的に活用されるなど、市内経済の発展に資するよう配慮すること。 | |  |  |
| 【先行解体住棟等及びその他解体住棟等の地上部の解体撤去】 | | | |  |  |
|  | ＜対象施設＞ | | |  |  |
|  |  | ・事業者は、先行解体住棟等、給水塔及び市営住宅建替用地及び公園用地に存在する構造物（給水塔付帯設備、フェンス、遊具、植栽、舗装、看板、地中埋設物（不要インフラ設備、廃止済みの浄化槽・分離槽等）、不要な擁壁、不要設置物を含む）を解体撤去すること。  なお、その他解体住棟等及び付帯事業用地に存在する構造物（フェンス、遊具、植栽、看板及び不要設置物を含む）の地上部を解体撤去するものとする。  また、不要インフラ設備の撤去に際して、事業用地内から事業用地外に接続されている設備、市営住宅建替用地の内外又は付帯事業用地の内外をまたいで接続されている設備については、各管理者と協議を行い必要となる盛替え工事を行うこと。なお、東奉行公園の街灯への電力線接続は国道２４号線側から地中引き込みを行うこと。 | |  |  |
|  | ＜施工計画＞ | | |  |  |
|  |  | ・計画策定にあたっては、工事の進捗に合わせた居住者の生活エリアと動線の安全確保に十分に配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜工事施工＞ | | |  |  |
|  |  | ・解体撤去工事は、別紙３「建設・解体撤去工事要領」に基づき、工事中の安全対策や振動・騒音・粉塵等の対策を十分に行い、入居者や周辺住民への影響を考慮して実施すること。 | |  |  |
|  |  | ・埋蔵文化財本掘調査および土壌汚染の除去について、適切な施工計画となっていること。 | |  |  |
| 【新棟等の建設及び公園整備】 | | | |  |  |
|  | ＜施工計画＞ | | |  |  |
|  |  | ・計画策定にあたっては、工事の進捗に合わせた居住者の生活エリアと動線の安全確保に十分に配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜工事施工＞ | | |  |  |
|  |  | ・工事中の安全対策や振動・騒音・粉塵等の対策を十分に行い、入居者や周辺住民への影響を考慮して実施すること。 | |  |  |
| 【付帯事業用地活用業務】 | | | |  |  |
|  | ＜基本方針＞ | | |  |  |
|  |  | （市営住宅や公園、既存保育所との一体感への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・市営住宅や公園、既存保育所と一体感が生まれるよう配慮すること。 |  |  |
|  |  | （地域のまちづくりへの配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・周辺地域で実施されるまちづくりとの連携に配慮すること。 |  |  |
|  |  | （コミュニティ形成への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・活気あるコミュニティの形成を目指すため、安心して子育てができる環境を整備するとともに、子どもから高齢者まで多様な世代が気軽に集えるコミュニケーションの場となる拠点づくりを図り、地域自治の取組とも連携しながら、入居者や地域住民を含む、広い地域の方々による交流が推進されるよう配慮する。 |  |  |
|  |  | （環境への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・自然エネルギーや雨水を有効利用するとともに、積極的に緑化を図るなど、地球温暖化の防止や循環型社会の形成に資するよう配慮すること。 |  |  |
|  |  | （景観への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・歴史あるこの地に住むことへの誇りが感じられるとともに明るい未来への期待が持てるよう、素材や色彩計画が統一されたデザインに配慮するとともに、建物配置、植栽等が地域の景観と調和し、良好な市街地景観の創出に資するよう配慮すること。 |  |  |
|  |  | （維持管理への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・維持修繕等が、容易に行えるとともに、使用する資材の耐久性や耐候性を考慮して長寿命化を図るなど、保全や修繕の省力化にも配慮すること。 |  |  |
|  |  | （市内経済への配慮） | |  |  |
|  |  |  | ・市内産資材の活用や市内企業の技術力が積極的に活用されるなど、市内経済の発展に資するよう配慮すること。 |  |  |

市営住宅設計要領：建築

| 確認内容 | | | | 参照  様式 | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 【配置】 | | | |  |  |
|  | ＜配置＞ | | |  |  |
|  |  | ・住棟は、敷地形状や周辺の状況を考慮し、必要な日照、採光、通風等を確保する。  なお、居室の日照は、冬至日（8:00～16:00）において４時間以上とすること。 | |  |  |
|  |  | ・開口部を有する外壁面は隣地境界線から離し、植栽等の目隠しを設けるなど、入居者及び地域住民のプライバシーが確保できるように配慮する。 | |  |  |
|  |  | ・広場等は、地域住民も利用しやすいよう配慮すること。 | |  |  |
|  |  | ・消防活動用空地は、住棟のバルコニー側に設け、適切な進入路を確保する。 | |  |  |
|  |  | ・緊急車両、介護用車両等が、住棟へ寄り付き、駐車することができるよう配慮すること。 | |  |  |
|  |  | ・屋外には、市営住宅入居者用駐車場（来客用を含む。）、自転車置場、バイク置場、団地内通路、緑地、排水設備及びゴミ置場等を機能的に設けること。 | |  |  |
|  |  | ・集会所は団地周辺の住宅等から十分な離隔距離を確保すること。また、開発公園に近接させるなど、一体的な利用ができるよう配慮すること。 | |  |  |
|  | ＜動線＞ | | |  |  |
|  |  | ・できる限り歩車分離を行い、歩行者動線は最短距離となるようにする。歩車分離が困難な場合は、歩行者の安全性確保のための様々な工夫を行うこと。 | |  |  |
|  |  | ・自転車動線は、自動車及びバイクの動線と原則分離する。 | |  |  |
| 【住棟】 | | | |  |  |
|  | ＜構造＞ | | |  |  |
|  |  | ・住棟は、コンクリート系（ＲＣ、ＳＲＣ、ＰＣ等）の耐火構造とする。 | |  |  |
|  |  | ・耐震安全性の分類は、Ⅲ類（重要度係数Ｉ＝１．０）とすること。 | |  |  |
|  |  | ・形状は整形を基本とし、必要に応じてエキスパンション・ジョイントを設ける。 | |  |  |
|  |  | ・将来的な可変性を考慮し、住戸内には小梁を発生させないこと。 | |  |  |
|  |  | ・住戸内には柱型を発生させない。 | |  |  |
|  | ＜階高＞ | | |  |  |
|  |  | ・標準階の階高は、2、700㎜以上とする。 | |  |  |
|  |  | ・居室の天井高さは2、400㎜以上、居室以外の天井高さは2、100㎜以上を確保する。  なお、床下及び天井裏高さについては、設備機器のメンテナンスに支障のないよう考慮すること。 | |  |  |
|  | ＜防火・避難＞ | | |  |  |
|  |  | ・二方向避難・開放型特定共同住宅（平成17年3月25日総務省令第40号）とする。 | |  |  |
|  | ＜防犯＞ | | |  |  |
|  |  | ・死角やデッドスペースとなる場所をつくらない。 | |  |  |
|  | ＜安全性＞ | | |  |  |
|  |  | ・住戸内の建具は、原則として引き戸とすること。また、引き残し寸法は１００㎜以上確保し、やむを得ず開き戸を設ける場合は、把手をレバー式ハンドル等の操作しやすいものとすること。 | |  |  |
| 【住棟各部（標準住戸）】 | | | |  |  |
|  | ＜基本事項＞ | | |  |  |
|  |  | ・各室は、整形で使いやすいものとする。 | |  |  |
|  |  | ・水廻りはできる限り集約し、直下が居室にならないようにする。 | |  |  |
|  |  | ・屋内の給水、排水等の設備配管が室内に露出しないよう、パイプスペースを設ける。 | |  |  |
|  |  | ・住戸内の気流を有効に働かせるように、２４時間換気システム（ファン及び自然吸気口等）を適切な場所に設置する。 | |  |  |
|  |  | ・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項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合すること。また、気候風土や高層等により合理的な再生可能エネルギーの活用が困難でやむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置（敷地内に設置した太陽光発電設備の活用も含む。）を行うこと。 | |  |  |
|  |  | ・住宅の床にあっては評価方法基準第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、住宅の外壁の開口部にあっては評価方法基準第５の８の８－４（３）の等級２の基準に適合すること。 | |  |  |
|  |  | ・構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第５の３の３－１（３）の等級３の基準に適合すること。 | |  |  |
|  | ＜建具＞ | | |  |  |
|  |  | （鋼製建具） | |  |  |
|  |  |  | ・玄関扉は、３階以下は引戸、４階以上は開戸とし、共用廊下の通行に支障がないように配慮する。耐風圧などを考慮したうえで、設計上支障がなければ４階についても引戸とする。 |  |  |
|  |  | （その他） | |  |  |
|  |  |  | ・室内の出入口は原則引戸とし、ゴム製戸当りを設けるなど、指詰め防止、開閉音低減のための措置を講じる。 |  |  |
|  | ＜玄関＞ | | |  |  |
|  |  | ・玄関土間は、ベビーカーや手押し車、靴箱や傘立て等が置けるように配慮する。  また、家具等の搬出入を考慮すること。 | |  |  |
|  | ＜ＤＫ、ＬＤＫ＞ | | |  |  |
|  |  | ・台所は、冷蔵庫や食器棚を有効に配置できるよう考慮する。 | |  |  |
|  |  | ・台所の仕上げは、準不燃材料又は不燃材料とする。 | |  |  |
|  | ＜洋室、和室＞ | | |  |  |
|  |  | ・壁芯面積で６．５㎡以上（収納は除く）とし、洋室のうち１室は有効面積を９㎡以上（性能評価基準第９の９－１⑶ハ➅ｃに定める特定寝室）とする。 この９㎡以上とした洋室については整形とし、ベッドの設置や介護のスペースに考慮する。 | |  |  |
|  |  | ・２ＤＫ及び３ＤＫの住戸は、１室を和室とする。 | |  |  |
|  |  | ・３ＤＫの住戸は、１室をＤＫと一体的に利用できる計画とする。 | |  |  |
|  |  | ・他の洋室や和室を通ることなく、玄関、便所等に行くことができる計画とする。 | |  |  |
|  | ＜便所＞ | | |  |  |
|  |  | ・原則廊下からの出入りとする。 | |  |  |
|  | ＜洗面脱衣室＞ | | |  |  |
|  |  | ・浴室に接して設け、洗面及び脱衣スペースを兼ねる。 | |  |  |
|  |  | ・脱衣や洗濯等に支障のないスペースを確保する。 | |  |  |
|  |  | ・出入口は、できる限り廊下に面して設ける。 | |  |  |
|  | ＜浴室＞ | | |  |  |
|  |  | ・浴室ユニットは、高齢者対応型（バリアフリータイプ）１２１６型、住宅共通仕様書の性能基準以上とする。  また、修繕時に取り換え可能な構造とする。 | |  |  |
|  |  | ・基本的に窓を設けないこと。窓を設置する場合は内倒し窓とし、外部に面格子を設置すること。 | |  |  |
|  | ＜収納＞ | | |  |  |
|  |  | ・収納容量は、居室容積合計の９％以上設け、可能な限り１１％以上とし、各居室に適切なサイズの収納を設ける。  なお、収納容量には、収納スペースを含むことができるが、必要最小限の合理的なもの（タンスを置くための和室の板間等）に限ることとする。 | |  |  |
|  |  | ・洋室にはクローゼット、和室には押入れを設ける。 | |  |  |
|  |  | ・クローゼットは、奥行を750mm以上としてハンガーパイプを設け、押入れは、奥行を900mm以上として中段を床から適切な高さに設置する。また、必要に応じて枕棚を設けるなど、収納容量の確保に配慮する。 | |  |  |
|  |  | ・出窓下部に地袋は設けないこと。 | |  |  |
|  | ＜バルコニー＞ | | |  |  |
|  |  | ・各住戸には、バルコニーを設け、隣戸と連続させる。 | |  |  |
| 【住棟各部（車いす対応住戸）】 | | | |  |  |
|  | ＜基本事項＞ | | |  |  |
|  |  | ・車いす対応住戸は以下の仕様に従うこととし、記載のない事項は標準住戸に準じる。また、入居者の利便性に十分考慮したものとする。 | |  |  |
|  |  | ・車いす対応住戸は１階とする。 | |  |  |
|  |  | ・浴室、洗面・脱衣室、便所等の位置については利便性に配慮したものとする。 | |  |  |
|  | ＜建具＞ | | |  |  |
|  |  | ・玄関扉は、自閉式片引きフラッシュハンガー戸とし、有効幅900mm以上とする。 新聞受箱は単独で設置し、錠やドアスコープの位置は一般用のほか、車いすで利用可能な高さとする。 | |  |  |
|  |  | ・室内の建具は、収納を含め全て引戸とし、出入りを行う建具については有効幅900mm以上とする。 | |  |  |
|  | ＜玄関＞ | | |  |  |
|  |  | ・玄関床と共用廊下床の段差は極力生じないようにし、雨水等が玄関に流入しないように考慮する。 | |  |  |
|  |  | ・直径1、500mm以上の回転スペースを設ける。 | |  |  |
|  | ＜便所、洗面・脱衣室＞ | | |  |  |
|  |  | ・便所、洗面・脱衣室は、原則として一体的に計画する。また、一体とした場合は、目隠し用のカーテンレールを設置する。 | |  |  |
|  |  | ・直径1、500mm以上の回転スペースを設ける。 | |  |  |
|  | ＜浴室＞ | | |  |  |
|  |  | ・１６２０タイプの浴室ユニットとする。 | |  |  |
|  |  | ・車いすのまま入れるよう、有効幅900mm以上の引戸を設ける。 | |  |  |
|  | ＜居室＞ | | |  |  |
|  |  | ・全室洋室とする。 | |  |  |
|  |  | ・バルコニーへの掃き出し窓には、有効幅900mm以上で、車いすのまま出入りできる箇所を１箇所以上設け、バルコニーから開錠可能なシリンダー錠を設ける。 | |  |  |
|  | ＜バルコニー＞ | | |  |  |
|  |  | ・車いすでの利用が可能なように有効1、500mm以上の奥行を確保する。 | |  |  |
|  |  | ・火災時等に車いすでバルコニーから外部へ直接避難ができるように有効幅900mm以上の扉（シリンダー錠付）を設ける。 | |  |  |
| 【住棟各部（共用部分）】 | | | |  |  |
|  | ＜基本事項＞ | | |  |  |
|  |  | ・デッドスペースに死角が生じる場合は、フェンス、管理用扉を設置すること。 | |  |  |
|  |  | ・廊下や階段からの隣接建築物への見下ろし等、周辺へのプライバシー保護に配慮すること。 | |  |  |
|  |  | ・５階以上の住戸出入口前とエレベーターホール等は、防風に配慮する。 | |  |  |
|  | ＜共用廊下＞ | | |  |  |
|  |  | ・避難上支障となる段差を設けない。 | |  |  |
|  |  | ・廊下側に居室がある場合、エアコン用室外機置場を、通行の支障にならない場所に確保する。また、足がかりとなる位置にならないよう配慮する。  なお、室外機置場の寸法は、幅1、200㎜以上、奥行き400㎜以上、高さ650㎜以上とし、ドレン排水用にドレンレールを設置する。ドレンレールは通行の支障とならないよう配慮すること。 | |  |  |
|  |  | ・車いす住戸からエントランスまでの経路は、車いすがすれ違えるようにするとともに、直径1、500mm以上の回転スペースを適切に配置する。 | |  |  |
|  | ＜共用階段＞ | | |  |  |
|  |  | ・階段室は、コンクリート系構造とする。 | |  |  |
|  |  | ・階段最下部には、清掃用具等が収納できる倉庫を設置する。  ただし、ポンプユニットの設置場所とする場合は、この限りではない。 | |  |  |
|  |  | ・屋外階段の場合は、最上階に屋根を設ける。 | |  |  |
|  | ＜エントランスホール及び住棟出入口＞ | | |  |  |
|  |  | ・出入口の寸法、構造は、大型家具等の運搬に支障のないようにする。 | |  |  |
|  |  | ・施錠可能な集合郵便受箱、集合連絡板及び点字案内板を設置する。  なお、設置場所は、見通しが良く、風雨が入らない場所とし、住戸の壁面を避ける。 | |  |  |
|  |  | ・スロープは、有効幅を1、400㎜（柱型部分で1、300㎜）以上とし、手すりを両側に設置する。 | |  |  |
|  | ＜エレベーターホール＞ | | |  |  |
|  |  | ・廊下から独立した空間とし、人だまりを設けて、ベンチを設置する。 | |  |  |
|  |  | ・各往戸からエレベーターホールに至る歩行距離は、原則50ｍ以内とする。 | |  |  |
|  | ＜屋上、屋根＞ | | |  |  |
|  |  | ・原則勾配屋根とする。なお、勾配屋根以外とした場合は、適切な修景装置を設けること。 | |  |  |
|  | ＜パイプスペース＞ | | |  |  |
|  |  | ・設備機器の更新が容易にできるよう計画すること。 | |  |  |
|  |  | ・共用部から点検できる位置に設置し、適切な寸法の点検口を設ける。なお、点検口は鋼製扉とするが、検針用メータ一等が入る場合は空錠とする。 | |  |  |
|  |  | ・将来の計画修繕や排水管の更新、各メーターの交換等を想定した配置、規模（面積）、形状とすること。 | |  |  |
|  | ＜地下ピット＞ | | |  |  |
|  |  | ・全面にピットを設置すること。 | |  |  |
|  | ＜その他＞ | | |  |  |
|  |  | ・各棟１箇所以上に雨水貯留タンク（200L）を設ける。 | |  |  |
| 【付帯施設】 | | | |  |  |
|  | ＜自転車置場＞ | | |  |  |
|  |  | ・１７２台分を整備する。 | |  |  |
|  |  | ・屋根付きとする。 | |  |  |
|  |  | ・住棟や通路から見えやすい場所に設置し、チェーンが使用可能な盗難防止措置を講じる。 | |  |  |
|  |  | ・１台当たりの寸法は、幅0.5ｍ以上、長さ2.0ｍ以上とする。 | |  |  |
|  |  | ・平置きとし、２段式ラックは使用しない。 | |  |  |
|  | ＜受水槽・ポンプ室＞ | | |  |  |
|  |  | ・独立棟とすること。 | |  |  |
|  |  | ・原則、給水方式は、受水槽を用いた加圧給水方式とすること。 | |  |  |
|  | ＜ごみ置場＞ | | |  |  |
|  |  | ・ごみ置場には、屋根、扉、排水桝、散水栓を備える。特に扉については、耐久性に配慮すること。 | |  |  |
| 【共同施設】 | | | |  |  |
|  | ＜集会所・管理事務所＞ | | |  |  |
|  |  | （基本事項） | |  |  |
|  |  |  | ・集会所・管理事務所の面積は１７０㎡程度とする。 |  |  |
|  |  |  | ・集会所は隣地境界線に近接して設けないなど、隣地への騒音対策及びプライバシー対策等を考慮する。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室は以下の仕様に従うこととし、記載のない事項は標準住戸に準じる。 |  |  |
|  |  |  | ・独立棟とする。 |  |  |
|  |  |  | ・集会所と住棟のアプローチは重複を避ける。 |  |  |
|  |  |  | ・集会、祭事及び地域住民の利用にも配慮し、広場又は公園と一体的に利用できるよう考慮する。 |  |  |
|  |  |  | ・所要室は、集会室、多目的室、内部倉庫（椅子等の収納用）、外部倉庫（イベント等の際、屋外で使用する物品の収納用）、湯沸室、便所、防災用倉庫とし、各室の広さは、団地規模に応じた適切なものとする。  なお、既存の集会所で使用していた椅子、机等の家具は再利用するため、これを考慮して計画すること。 |  |  |
|  |  |  | ・２方向の避難経路を確保する。 |  |  |
|  |  |  | ・出入口は全て引戸とし、有効850mm以上とする。 |  |  |
|  |  |  | ・２足制とし、玄関に下足箱を設ける。 |  |  |
|  |  | （集会室・倉庫） | |  |  |
|  |  |  | ・多目的な利用に配慮して計画する。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室は60㎡以上、多目的室は16㎡程度、内部倉庫は10㎡程度、外部倉庫は6㎡程度を2か所とする。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室と多目的室は一体的に利用できるようにする。 |  |  |
|  |  |  | ・広場又は公園に面する部分は、掃出し窓とする。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室は、２分割して利用できるよう、移動間仕切等を設ける。 |  |  |
|  |  |  | ・掲示板、ホワイトボードを設ける。 |  |  |
|  |  |  | ・長机や椅子等を収納できるよう、集会室から出入りできる内部倉庫を設ける。 |  |  |
|  |  |  | ・外部倉庫は、外部から利用できるようにする。 |  |  |
|  |  | （給湯室） | |  |  |
|  |  |  | ・冷蔵庫及び食器棚が機能上支障なく配置できるように考慮する。 |  |  |
|  |  |  | ・流し台を設ける。 |  |  |
|  |  | （便所） | |  |  |
|  |  |  | ・男子便所、女子便所及び多目的便所を設置する。 |  |  |
|  |  |  | ・多目的便所は、車いすでの単独利用が可能な計画とする。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室等から直接出入りする配置は避ける。 |  |  |
|  |  |  | ・各便所には、洋風大便器、洗面手洗器、化粧鏡及び荷物置きを設置する。 |  |  |
|  |  |  | ・集会室及び湯沸室に近接する場合は、音漏れ（ＰＳを含む。）に配慮する。 |  |  |
|  |  | （防災用倉庫） | |  |  |
|  |  |  | ・地域の利用を考慮し、外部から利用できるようにする。 |  |  |
|  |  |  | ・10㎡程度とし、マンホールトイレの備品等を収納する。 |  |  |
|  |  | （管理事務所） | |  |  |
|  |  |  | ・11㎡程度とし、集会所に併設する。 |  |  |
|  |  |  | ・集会所と玄関を共有する。 |  |  |
|  |  |  | ・集会所玄関とは別に、管理事務所に直接出入り可能な出入口を設ける。 |  |  |
|  |  |  | ・来所者対応用のカウンターを集会所に向けて設置する。 |  |  |
|  |  |  | ・適切な広さの物入を設ける。 |  |  |
|  | ＜広場＞ | | |  |  |
|  |  | ・矩形とし、縦横の比率は１：４以下とする。 | |  |  |
|  |  | ・住棟等からの視線を考慮し、死角が生じないよう配慮する。 | |  |  |
|  |  | ・適切に緑を設ける。 | |  |  |
|  | ＜団地内通路＞ | | |  |  |
|  |  | （基本事項） | |  |  |
|  |  |  | ・歩行者路と車路の区別が明確にできるような仕上げとする。 |  |  |
|  |  | （歩行者路） | |  |  |
|  |  |  | ・線形は、人の歩行特性に配慮する。 |  |  |
|  |  |  | ・人の通行量等の条件を想定し、適切な幅員を確保する。 |  |  |
|  |  |  | ・高低差がある場合は、スロープを設ける。  なお、勾配は、1/15以下とし、滑りにくい仕様とする。 |  |  |
|  |  | （車路） | |  |  |
|  |  |  | ・車路には、通過が主目的の車両が流入しないよう配慮する。 |  |  |
|  |  |  | ・「市営住宅建替用地」内の車路の幅員は、できる限り６ｍ以上確保すること。ただし、消防活動空地への消防車両経路以外は４ｍ以上確保すればよいものとする。 |  |  |
|  |  |  | ・「保育所用地」内の保育所の南、東、北側には車路を設け、幅員は４ｍ確保すること。 |  |  |
|  |  |  | ・線形は、周辺施設及び道路、地形との調和を図るとともに、連続性を保って極端な変化を避ける。 |  |  |
|  | ＜バイク置場＞ | | |  |  |
|  |  | ・２０台分を整備する。 | |  |  |
|  |  | ・平置きで、屋根付きとする。 | |  |  |
|  |  | ・住棟や通路から見えやすい場所に設置し、チェーンが使用可能な盗難防止措置を講じる。 | |  |  |
|  |  | ・1台当たりの寸法は、幅1ｍ以上、長さ2．3ｍ以上とする。 | |  |  |
|  | ＜駐車場＞ | | |  |  |
|  |  | ・入居者用２３台、来客用２台、サービス用２台分を整備する。 | |  |  |
|  |  | ・平面駐車場とする。 | |  |  |
|  |  | ・サービス用駐車場（緊急車両や社会福祉施設車両等用の駐車場）は、エントランスホールに寄り付けるよう配置する。また、白字でサービス用駐車場であることが分かるように明示する。 | |  |  |
|  |  | ・車いす対応住戸用駐車場は、車いす対応住戸からアプローチしやすいよう配慮する。 | |  |  |
|  |  | ・住戸（開口部のある壁面）と駐車場の間は、原則として２ｍ以上離し（開口部のない壁面の場合、駐車場とは原則として１ｍ以上離す。）やむを得ず近接して配置する場合は、騒音やヘッドライトの直射等を防止し、良好な居住環境が確保できるように適切な措置を講じる。 | |  |  |
|  |  | ・標準住戸用駐車場の１台当たりの寸法は、幅2.3ｍ以上、長さ5ｍ以上とし、車いす対応住戸用駐車場は、幅3.5ｍ以上、長さ5ｍ以上とする。 | |  |  |
|  |  | ・駐車形態は、並列駐車を原則とすること。 | |  |  |
| 【外構】 | | | |  |  |
|  | ＜基本事項＞ | | |  |  |
|  |  | ・「京都市宅地開発要綱」、「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」、「開発許可制度に関する京都市開発技術基準」等を遵守する。 | |  |  |
|  |  | ・入居者相互及び地域住民との交流の場となるように、人だまりやベンチ等を適切に設ける。 | |  |  |
|  | ＜植栽＞ | | |  |  |
|  |  | ・管理の容易な樹種、高さ、数、配置計画とし、過度な植栽は行わず、病害虫の付きやすい樹種を避ける。 | |  |  |
|  |  | ・歩行者、運転手の見通しを確保すること。 | |  |  |
|  |  | ・管理用スペース、散水栓等（自動かん水設備を除く。）を適切に配置する。 | |  |  |
|  |  | ・花木、果樹、落葉樹の選定に当たっては、道路、通路、側溝、ゴミ置場等に葉や実が落ちない位置に植えるなど、周辺の住民、建築物、道路に生活上、通行上、管理上障害を及ぼさないよう注意すること。 | |  |  |
|  |  | ・キンモクセイ等の香木は、住戸に近接して植えないこと。また、１か所に多く植えないよう配慮すること。 | |  |  |
|  |  | ・バラ、ヒイラギ等、怪我をするおそれのある樹木は、容易に近付ける場所や管理上立入る必要がある部分には植えないこと。 | |  |  |
|  |  | ・柿、栗等の食用の果樹は植えないこと。 | |  |  |
|  |  | ・芝は、入居者での管理が難しいため、公園等の大面積になる部分には使用しないこと。 | |  |  |
|  |  | ・バルコニー、低層建築物の屋根等の周辺には、中木及び高木を配置しないこと。（侵入防止） | |  |  |
|  | ＜防災設備＞ | | |  |  |
|  |  | （防火水槽） | |  |  |
|  |  |  | ・容量は40ｔ、耐震認定品とする。 |  |  |
|  |  | （マンホールトイレ） | |  |  |
|  |  |  | ・貯留型マンホールトイレを２基設置する。 |  |  |
|  | ＜擁壁新設＞ | | |  |  |
|  |  | （団地中央通路南側） | |  |  |
|  |  |  | ・「中央通路」南側の現況のり面の部分（東側一部駐車場既存擁壁含む）約130ｍに擁壁を新設する。 |  |  |
|  |  |  | ・位置は「中央通路」南端に隣接して設ける。 |  |  |
|  |  |  | ・擁壁の上部には落下防止対策を講じること。 |  |  |
|  |  |  | ・「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」、「開発許可制度に関する京都市開発技術基準」等を遵守すること。また、計算書を提出すること。 |  |  |
|  | ＜既存擁壁改修＞ | | |  |  |
|  |  | （基本事項） | |  |  |
|  |  |  | ・擁壁改修は、「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」、「開発許可制度に関する京都市開発技術基準」等を遵守すること。また、計算書を提出すること。 |  |  |
|  |  | （2号棟、4号棟、7号棟、72号棟北東側） | |  |  |
|  |  |  | ・「市営住宅建替用地」北東部（北部：約40ｍ、東部：約110ｍ）の既存擁壁の改修工事を行うこと。 |  |  |
|  |  | （給水塔、5号棟、10号棟南西側） | |  |  |
|  |  |  | ・「市営住宅建替用地」南西部（南部約19ｍ、西部約69ｍ）の既存RC擁壁の改修工事を行うこと。 |  |  |
|  |  | （54号棟北西側） | |  |  |
|  |  |  | ・「市営住宅継続用地」北西部（北部約9ｍ、西部約13ｍ）の既存石積擁壁の改修工事を行うこと。 |  |  |
|  |  | （51号棟南側） | |  |  |
|  |  |  | ・「市営住宅継続用地」南西部（南部約40ｍ）の既存RC(PC)擁壁の改修工事を行うこと。 |  |  |
|  | ＜フェンス＞ | | |  |  |
|  |  | ・「市営住宅建替用地」の東側、北側、西側隣地境界線、および72号棟の東側隣地境界線に沿ってフェンスを新設すること。 | |  |  |
|  |  | ・フェンスは人が容易に乗り越えられない高さとすること。 | |  |  |

### （様式7-2）住宅性能評価の等級に関する確認書

住宅性能評価の等級に関する確認書

| 性能表示事項 | | 提案内容 | 要求性能水準 |
| --- | --- | --- | --- |
| 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） |  | 等級１ |
| １－２  耐震等級（構造躯体の損傷防止） |  | 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) |  | ― |
| １－４  耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） |  | 等級１ |
| １－５  耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） |  | ― |
| １－６  地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 |  | 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 |  | 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） |  | 等級１ |
| ２－２  感知警報装置設置等級（他住戸等火災時） |  | 等級１ |
| ２－３  避難安全対策  （他住戸等火災時・共用廊下） |  | 等級１ |
| ２－４  脱出対策（火災時） |  | 直通階段又は隣戸に通ずるバルコニーや避難器具等 |
| ２－５  耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部）） |  | 等級１ |
| ２－６  耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外）） |  | 等級１ |
| ２－７  耐火等級（界壁及び界床） |  | 等級１ |
| 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） |  | 等級３ |
| ４  維持管理への配慮に関すること | ４－１  維持管理対策等級（専用配管） |  | 等級２ |
| ４－２  維持管理対策等級（共用配管） |  | 等級２ |
| ４－３  更新対策（共用排水管） |  | 等級２ |
| ４－４  更新対策（住戸専用部） |  | 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  断熱等性能等級 |  | 等級５ |
| ５－２  一次エネルギー消費量等級 |  | 等級６ |
| 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） |  | 等級３ |
| ６－２  換気対策 |  | 換気対策 |
| ６－３  室内空気中の化学物質の濃度等 |  | 室内空気中の化学物質の濃度等 |
| ７  光・視環境に  関すること | ７－１  単純開口率 |  | 単純開口率 |
| ７－２  方位別開口比 |  | 方位別開口比 |
| ８  音環境に  関すること | ８－１  重量床衝撃音対策 |  | 等級２または相当スラブ厚15ｃｍ以上 |
| ８－２  軽量床衝撃音対策 |  | 等級１ |
| ８－３  透過損失等級（界壁） |  | 等級１ |
| ８－４  透過損失等級（外壁開口部） |  | 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） |  | 等級３ |
| ９－２  高齢者等配慮対策等級（共用部分） |  | 等級３ |
| 10  防犯に  関すること | 10－１  開口部の侵入防止対策 |  | 進入防止対策に配慮した内容を表示 |

【留意事項等】

１　性能表示にあたっては、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に係る「日本住宅性能表示基準」及び「評価方法基準」に従うこと。

２　提案内容欄には、提案する「住宅性能評価の等級」を記載すること。

＜８　事業提案書に関する提出書類＞

### （様式8）事業提案書（表紙）

**京都市桃陵市営住宅団地再生事業**

**事業提案書**

**令和７年９月**

|  |
| --- |
| 提案受付番号： |

（注意事項）

* 市が通知する提案書受付番号を記載すること。
* 正本については、提案受付番号欄の上に、入札参加者名を記載すること。

### （様式8-1）事業コンセプト

|  |
| --- |
| １　事業コンセプト |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | 本事業の目的及び各業務の基本方針を踏まえ、提案のコンセプトとそれを実現させるための方針について記載してください。 |   （Ａ４サイズ　２枚） |

### （様式8-2）事業実施体制等（事業スケジュール）に関する提案書

|  |
| --- |
| ２　事業実施体制等（事業スケジュール） |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | 次の工程を図示してください。  ・　事業全体スケジュール  ・　市営住宅等整備業務の工事スケジュール    　　事業全体スケジュールは、「要求水準書（市営住宅等整備業務、市営住宅維持管理業務及び付帯事業用地活用編）第２－３　業務の概要」及び「要求水準書（入居者移転支援業務編）第２－４　業務の概要」に記載されている業務について月ごとに確認できるようにしてください。また、上記の業務に関する自己検査や確認等の時期ついても確認できるようにしてください。  　市営住宅等整備業務は、各工事について月ごと及び工種ごとに確認できるようにしてください。 |   （Ａ３サイズ　適宜） |

### （様式8-3）事業実施体制等（事業スケジュールを除く）に関する提案書

|  |
| --- |
| ３　事業実施体制等（事業スケジュールを除く） |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | この提案項目では、本事業の実施に際しての体制や運営方法について提案を求めます。  事業者は、本事業の実施体制、資金調達計画、リスク管理方針を具体的に示してください。特に、各構成員の役割分担やコミュニケーションの確保に関する詳細な計画を示し、自らの能力を発揮できる管理体制を構築することが求められます。  加えて、市との連携方法や実施上の課題に対する対応策についても具体化されていることが望ましいと考えます。リスクを効果的に管理し、安定的な事業実施を実現するための具体的な手法を提示することが重要です。  また、本市では平成２７年度に京都市公契約基本条例を施行し、市内企業の技術力向上等を図っています。本事業を契機として新たな技術やノウハウの蓄積が期待され、市の地域経済にも寄与することを期待しています。  　これらの要素を踏まえ、落札者決定基準の主な評価の視点を参考に、次の項目ごとに提案内容を記載してください。  　１　実施計画の妥当性（実施体制）  ２　実施計画の妥当性（資金調達計画）  ３　実施計画の妥当性（リスク管理）  ４　市内経済への配慮（定性） |   （Ａ４サイズ　５枚）  なお、本様式の別添書類として、様式8-3別紙「構成員の財務状況に関する書類」を構成員ごとに添付すること。 |

### （様式8-4）団地内外の活性化に関する提案書

|  |
| --- |
| ４　団地内外の活性化 |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | この提案項目では、団地内外の活性化を促進するための具体的な提案を求めます。  団地住民の世代間の交流を促進する工夫を施した住棟計画、地域住民とのコミュニケーションを図るための仕組、コミュニティ形成に寄与する取組や、周辺地域との連携方法などが重要な要素です。また、付帯事業用地は、団地入居者のみならず、地域の活性化を推進するために、周辺環境や地域ニーズに配慮し、多様な世代が交流できる場や機会を提供することで、持続可能な社会の実現に向けた施策を一体的に計画することが期待されます。  これらの要素を踏まえ、落札者決定基準の主な評価の視点を参考に、次の項目ごとに提案内容を記載してください。  １　コミュニティ形成への配慮  ２　まちづくりへの配慮 |   （Ａ４サイズ　４枚） |

### （様式8-5）市営住宅・付帯事業における各計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ５　市営住宅・付帯事業における各計画 |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | 本事業では、高齢者から子育て世代など、多様な世代が住みやすい良質な住環境や施設の立地を目指しています。  良質な住環境の整備には、住宅及び施設の性能や持続可能性への配慮はもとより、団地敷地及び周辺地域が持つ歴史性・文化性に配慮した提案を期待します。  これらを踏まえて、落札者決定基準の主な評価の視点を参考に、提案内容を記載してください。  １　市営住宅基本性能の確保（快適性、利便性、安心安全）  ２　市営住宅の維持管理（維持管理性能の向上、維持管理計画の工夫）  ３　持続可能性への配慮（環境、社会、経済）  ４　歴史性及び文化性への配慮 |   （Ａ４サイズ　６枚） |

### （別表）地域産材（みやこ杣木）の活用

|  |
| --- |
| （別表）　地域産材（みやこ杣木）の活用 |
| １　地域産材（みやこ杣木）の活用   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 使用量の合計 | ㎥ | | |  | 内　「みやこ杣木」使用量 | | ㎥ |   　（使用量の内訳）   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 使用施設の名称 | 使用箇所 | 使用量 | 内「みやこ杣木」使用量 | | 例：集会所 | 例：集会室の床 | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ | |  |  | ㎥ | ㎥ |   ※　本事業において、使用を確約できる「木材」の使用量を記載すること。  ※　記入欄が不足する場合は、適宜追加すること。  ※　当該資料（（別表）地域産材（みやこ杣木）の活用）は、「地域産材の使用量」を定量的に確認するものである。具体的な使用方法や調達について、提案がある場合は（様式8-3）または（様式8-5）等に記載すること。  （Ａ４サイズ　１枚）※提案書作成に当たり左記は消去すること。 |

### （様式8-6）住民負担の軽減等に関する提案書

|  |
| --- |
| ６　住民負担の軽減等 |
| 記載要領　※提案書作成に当たり本記載要領は消去すること。   |  | | --- | | 本事業は、工事期間が長期に渡るため、団地及び周辺住民等への負担軽減と安全の確保が必要不可欠です。特に、継続活用棟や近隣住民の生活空間及び運営中の保育園に隣接した工事となることから、工事車両動線の工夫や交通誘導員の適切な配置、施工時間の配慮等の安全対策はもとより、騒音・振動対策も重要となります。  　また、事業実施にあたり、団地の入居者には仮住居や新棟への移転が必要となりますが、入居者の多くが高齢であることから、移転者の相談窓口や仮住居の選定、各種支援体制を整え、住民が安心して移転できる環境を提供するとともに、身体状況や生活状況に応じた個別対応の工夫が求められます。  　加えて、施工計画や工程計画による移転期間の短縮や、支援体制の構築による負担軽減が期待されます。  　これらを踏まえ、落札者決定基準の主な評価の視点を参考に、次の項目ごとに提案内容を記載してください。  　１　工事中（市営住宅・付帯事業）の負担軽減・安全対策  　２　移転の負担軽減（移転支援・移転促進の工夫） |   （Ａ４サイズ　４枚）  について、上記の項目（見出し）を付けて、具体的かつ簡潔に記載すること。 |

＜９　設計図面に関する提出書類＞

### （様式9）設計図面集（表紙）

**京都市桃陵市営住宅団地再生事業**

**設計図面集**

**令和７年９月**

|  |
| --- |
| 提案受付番号： |

（注意事項）

* 市が通知する提案書受付番号を記載すること。
* 用紙サイズはＡ３としても構わない。
* 正本については、提案受付番号欄の上に、入札参加者名を記載すること。

### （様式9-1）

提出図面一覧表

| 図面名称 | | 縮尺 | 主な記載内容 | ｻｲｽﾞ | 枚数 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 全　　体 | コンセプト  説明図 | － | ・新事業用地全体の整備コンセプトについて、模式図やイラスト等を用いて記載すること。 | Ａ３ | ２枚 |
| 土地利用  計画図 | 1／800 | ・事業用地全体の土地利用計画図を図示し、用地境界の位置と境界の長さを明示して、各市営住宅建替用地、公園用地（市営住宅分、付帯事業用地分の内訳含む）、市営住宅継続活用+保育所用地及び付帯事業用地の面積を記載すること。  ・用地の区画割、利用に関しての考え方を記載すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 施設概要表 | － | ・新棟、集会所の概要（敷地面積、構造、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率、建物高さ、駐車台数、駐輪台数、各住戸タイプ別の戸数及び住戸専用面積、その他特に記載すべきこと）を記載すること。  ・公園の概要（敷地面積、遊具、日陰棚、ベンチ類、照明、水飲場、その他特に記載すべきこと）を記載すること。  ・付帯事業用地の施設の概要（敷地面積、構造、規模、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率、建物高さ、用途、用途別面積、その他特に記載すべきこと）を記載すること。  ・木材の総利用数を記載すること。 | Ａ３ | 1枚 |
| 配置図 | 1／800 | ・事業用地全体の配置図（建物計画、外構計画、植栽計画、周辺道路、その他特に記載すべきこと）を記載すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 断面図 | 1／800 | ・新棟及び付帯事業用地の施設が含まれた断面図をＸ方向2面、Ｙ方向1面作成すること。  ・高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記載し、建築基準法第56条の規定を満足していることを記載すること。  ・断面図位置が確認できるようにすること。 | Ａ３ | １枚 |
| 立面図 | 1／800 | ・新棟及び付帯事業用地の施設が含まれた立面図を東西南北について各１面作成すること。  ・立面図の方位が確認できるようにすること。 | Ａ３ | ２枚 |
| 動線計画図 | 1／800 | ・事業用地全体の動線計画（歩行者、自転車、バイク、自動車、その他の車両）について記載すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 防災計画図 | 1／800 | ・事業用地全体の防災計画（非常用進入口の位置、避難経路、消防車等の消火活動場所（進入路、消防活動空地））を記載すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 給排水計画図 | 1／800 | ・事業用地全体の給排水計画図を作成すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 日影図 | 1／800 | ・市営住宅用地及び付帯事業用地それぞれの、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（図面を１枚にまとめることは可）。 | Ａ３ | ２枚 |
| 工事計画図 | 1／800 | ・各施設の工事の段階に応じた、工事計画（工事車両の出入口及び進出入ルート、仮囲い等の仮設計画、資材置場、ガードマンの配置）を記載すること。 | Ａ３ | 適宜 |
| 外観透視図  （鳥瞰） | － | ・南東側と北西側からの2タイプを作成すること。 | Ａ３ | ２枚 |
| 新棟 | 外観透視図  （目線） | － | ・新棟の2タイプを作成すること。 | Ａ３ | ２枚 |
| 平面図 | 1／400 | ・各階平面図を作成すること。  ・住戸タイプ、各階床面積を記載すること。 | Ａ３ | 各階  １枚 |
| 平面詳細図 | 1／50 | ・各住戸タイプ、集会所について作成すること。  ・小規模の住戸タイプについては将来的な入居者の世帯構成の変化を考慮し、2戸を1戸等として活用した場合の住戸について作成すること。  ・間取り、電気機械設備位置、収納量、面積、その他特に記載すべきことを記載すること。 | Ａ３ | 各１枚 |
| 断面図 | 1／300 | ・棟ごとにＸ、Ｙ方向について各1面作成すること。  ・高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記載し、建築基準法第56条の規定を満足していることを記載すること。  ・断面図の視点が確認できるようにすること。 | Ａ３ | 各棟  １枚 |
| 立面図 | 1／300 | ・棟ごとにＸ、Ｙ方向について各1面作成すること。  ・立面図の方位が確認できるようにすること。 | Ａ３ | 各棟  １枚 |
| 仕上表 | － | ・新棟の内外装の仕上げについて記載すること。  ・複数棟の場合で仕上げが異なる場合は、棟ごとに記載すること。  ・市内産木材を使用する箇所を記載すること。 | Ａ３ | 各棟  １枚 |
| 公園計画図 | | 1／200 | ・仕上げ、外構、遊具、日陰棚、ベンチ類、照明、水飲場、その他特に記載すべきことを記載すること。 | Ａ３ | １枚 |
| 付帯事業 | 付帯事業用地計画図 | － | ・付帯事業用地における計画状況を図示すること。 | Ａ３ | １枚 |

【留意事項等】

１　提出図面の用紙サイズはＡ３とする。

２　作成に当たっては、様式７－１の要求水準チェックリストに掲げる内容が確認できるよう留意すること。

３　縮尺については、指定したものを基本とし、必要に応じて変更しても構わない。ただし、変更した場合は、変更後の縮尺を記載すること。

＜１０　事業提案書の概要＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式10-1）  京都市桃陵市営住宅団地再生事業の提案概要  １　実施体制   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 構成員の役割 | | 構成員の名称 | | ［代表事業者］ | 例：建設事業者 |  | | ［構成員］ |  |  | | ［構成員］ |  |  | | ［構成員］ |  |  | | ［構成員］ |  |  | | ［構成員］ |  |  |   ２　入札価格   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 項目 | | 金額 | | 市営住宅整備等に係る対価 | | 円 | | 余剰地の対価 | | 円 | |  | 単価 | 円／㎡ | | 取得予定面積 | ㎡ |   ３　施設の概要  【新棟等】   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 敷地面積 | ㎡ | | | | | | | 棟名 | 階数 | 戸数 | 建築面積 | 建ぺい率 | 容積対象  延べ面積 | 容積率 | |  | 階 | 戸 | ㎡ | － | ㎡ | － | |  | 階 | 戸 | ㎡ | － | ㎡ | － | | 合計 | － | 戸 | ㎡ | ％ | ㎡ | ％ |   【付帯事業用地】   |  | | --- | |  |   ４　本事業に関するコンセプト |

|  |
| --- |
| （様式10-1）  ５　外観透視図（鳥瞰）  ６　外観透視図（目線）  【留意事項等】  １　必要であれば、適宜、欄を追加して記載すること。  ２　本様式のみ、企業名を記載すること。  ３　提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。 |