

山北町水上住宅整備事業
募集要項 様式集

令和2年9月16日

山北町

令和2年10月2日一部修正

第1章 提案書の記載要領

- (1) 提案書は、今後公表予定の募集要項等に記載の条件を踏まえた上で作成すること。
- (2) 提案書の作成に当たっては、文章で明瞭・簡潔にまとめ、項目によっては文章を補完するため写真やイラスト、イメージ図等を用いて分かり易く表現すること。
- (3) 提案書の正本は、企業名を記入すること。ただし、副本は、会社名及び会社ロゴマーク、又は会社を類推できるロゴマーク等の記載は一切記入しないこと。なお、副本に会社名又は会社ロゴマーク、又は会社を類推できるようなロゴマーク等の記載が明らかになった場合は、失格とする。
- (4) 提案書は、各様式において別途規定する場合を除き、A4判片面縦（A3判指定はA4判に折込み）で作成することを基本とし、普通紙を使用すること。
- (5) 応募手続きの各段階で提出する書類、部数及び取りまとめ方法は以下のとおりとする。

ア 募集要項等説明会等（募集要項等説明会等の提出書類）

書類名称	様式番号	部数
募集要項等説明会参加申込書	様式1-1	1
募集要項等に係る質問書	様式1-2	1

イ 応募表明書等（一次審査申請時の提出書類）

書類名称	様式番号	部数
応募表明書	様式2-1	1
応募参加者資格審査申請書	様式2-2	1
応募グループ構成企業・協力企業一覧表	様式2-3	1
設計に当たる者の参加資格要件に関する書類	様式2-4	1
建設に当たる者の参加資格要件に関する書類	様式2-5	1
同種事業実績	様式2-6	1
参加資格がないと認めた理由の説明要求書	様式2-7	1
応募参加者構成員変更兼追加承認願	様式2-8	1
委任状	様式2-9	1

* 応募表明書等は、ホッチキス止めせずに取りまとめて提出すること。

ウ 提案書類（二次審査申請時の提出書類）

書類名称	様式	様式番号	枚数制限*	用紙サイズ
価格提案書	指定	様式 3	1	A 4 縦
提案書提出届	指定	様式 4 - 1	1	A 4 縦
要求水準に関する誓約書	指定	様式 4 - 2	1	A 4 縦
提案書				
表紙	表題と目次、応募参加番号を明記		1	A 4 縦
1 基本コンセプト	なし	なし	1	A 4 縦
2 設計・建設費内訳書 ・関連業務工事費内訳書	指定	様式 4 - 3	1	A 4 縦
3 維持管理費内訳書	指定	様式 4 - 4	1	A 4 縦
4 大規模修繕費内訳書	指定	様式 4 - 5	1	A 4 縦
5 長期収支計画書（事業全体）	指定	様式 4 - 6	1	A 3 横
6 資金調達計画	なし	様式 4 - 7	1	A 3 横
7 実施体制	なし	様式 4 - 8	1	A 4 縦
8 リスクへの対応	なし	様式 4 - 9	1	A 4 縦
9 景観	なし	様式 4 - 10	1	A 4 縦
10 移住・定住促進に資する工夫	なし	様式 4 - 11	1	A 4 縦
11 全体配置計画	なし	様式 4 - 12	2まで	A 4 縦
12 住棟の躯体等	なし	様式 4 - 13	2まで	A 4 縦
13 住戸計画・快適性	なし	様式 4 - 14	4まで	A 4 縦
14 施工計画・全体工程	なし	様式 4 - 15	1	A 4 縦
15 維持管理・運営計画	なし	様式 4 - 16	3	A 4 縦
16 特に強調したい工夫	なし	様式 4 - 17	1	A 4 縦
17 コミュニティ醸成の工夫	なし	様式 4 - 18	3まで	A 4 縦
18 特に強調したい工夫	なし	様式 4 - 19	1	A 4 縦
19 ライフサイクルコスト	なし	様式 4 - 20	2	A 4 縦
20 地域経済への配慮				
21 その他の独自提案	なし	様式 4 - 21	1	A 4 縦
設計図書				
22 全体配置図	なし	なし	各 1	A 3 横
23 外観透視図（鳥瞰図）	なし	なし	各 1	A 3 横
24 外観透視図（目線）	なし	なし	各 1	A 3 横
25 各階平面図	なし	なし	各階 1	A 3 横
26 立面図（4面）	なし	なし	各 2	A 3 横
27 間取図	なし	なし	各 1	A 3 横
28 仕上げ表	なし	なし	2まで	A 3 横
29 提案概要書（公表用）	なし	なし	1	A 3 横
提案書電子媒体（CD-R）	本事業で提出した提案書類等の全電子データを保存したもの。形式は PDF とする。		1	-
応募辞退届	指定	様式 5 - 1	1	A 4 縦

* 枚数制限は、紙面の片面を対象とした枚数を指す

- 1) 提案書は、A4 判縦長左綴じとし、正本（企業名あり）1 部、副本（企業名なし）10 部、合計 11 部を提出すること。
- 2) 提案提出届等（様式 3、様式 4-1、様式 4-2）は、ホッチキス止めせずに左綴りで取りまとめて、封筒に封印し、提出すること。
- 3) 提案書の様式 4-7～4-29 については、書式は自由とする。ただし、どの項目の提案か分かるように各提案書右肩に様式 4-〇と記載すること。
- 4) 提案書（表紙～様式 4-29）は、ホッチキス止めせずに、上記の頁順に並べて左側で綴ること。その上で、表紙には「山北町水上住宅整備事業 提案書」と記入し、表紙及び各様式に、次に示す添付ラベルを右肩に記載すること。なお、応募参加番号とは、山北町から送付する応募参加資格適格通知書に記載されている応募参加番号とする。

添付ラベル

応募参加番号：〇〇

- 5) 提案書の「設計図書」類は別冊とし、ホッチキス止めせずに取りまとめて提出すること。その上で、表紙には「山北町水上住宅整備事業 提案書 設計図書」と記入し、表紙右肩には、上記 4) と同様のラベルを添付すること。
 - 6) CD-R に収容する提案書、設計図書は PDF 形式とし、Adobe Acrobat ReaderDC で対応可能なバージョンとすること。なお、CD-R はプラスチックケースに収納し、ケース及び CD-R の表面には、「山北町水上住宅整備事業 提案書」の文字及び応募参加番号が記載されたラベルを貼付すること。
- (6) その他、提案書の文字は、図表等を構成する場合のやむを得ない場合を除き、10 ポイント以上の大きさとする。その他、フォント、文字数等について制限はないが、見やすさに配慮し、図表等を適宜活用して分かりやすい表現にすること。

第2章 提案書提出に当たっての一般的事項

- (1) 提案書等の作成に当たっては、募集要項、本書及び添付の様式等に記載された指示に従って記入し、提出すること。
- (2) 提案書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (3) 数字はアラビア字体を使用すること。
- (4) 添付書類については、指定のもの以外は提出しないこと。
- (5) 提案書類提出時には、提案書類の指定様式に加え、本事業参加に関する全ての様式、図面を CD-R に保存のうえ1部提出すること。

募集要項等説明会等に関する様式集

(様式1-1)

募集要項等説明会参加申込書

令和2年 月 日

山北町長 湯川 裕司 様

令和2年 月 日()に開催される「山北町水上住宅整備事業」に係る事業説明会に参加します。

会社名	
所在地	
参加予定者氏名*	
所属・役職*	
電話番号*	
ファックス番号*	
メールアドレス*	
参加人数	

※民間企業等の単位で提出してください。なお、「*」が記されている欄は、代表となる1名に関する情報で結構です。

※参加者は、1社につき2名までとします。なお、出欠状況を把握するため、名刺をご用意ください。

※参加にあたっては、町のホームページより、募集要項等をダウンロードして持参してください。

※募集要項等に関する質問・意見は、別途書類形式で行うため、説明会での質問・意見は受け付けません。

(様式1-2)

募集要項等に係る質問書

令和2年 月 日

令和2年 月 日()に公表されました「山北町水上住宅整備事業」の募集要項等について、以下のとおり質問を提出します。

質問者	会社名	
	所在地	
	所属・役職・氏名	
	電話番号	
	ファックス番号	
	メールアドレス	
質問内容	書類名	
	質問項目	
	内容	

※質問内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

一次（資格）審査に関する様式集

(様式2-1)

令和2年 月 日

応募表明書

山北町長 湯川 裕司 様

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

令和2年 月 日付で公募のありました「山北町水上住宅整備事業」の公募に参加することを応募グループ企業等の一覧表及び委任状を添えて表明します。なお、代表企業は他の応募グループの構成企業として「山北町水上住宅整備事業」の公募に参加しないことを誓約します。

また、どの構成企業及び協力企業も、本募集要項の「第3章 SPC の募集及び選定に係る事項3-3 応募参加者が備えるべき参加資格要件」に定められている参加者の資格を満たしていること、本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

(様式2-2)

令和2年 月 日

応募参加者資格審査申請書

山北町長 湯川 裕司 様

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

令和2年 月 日付で公募のありました「山北町水上住宅整備事業」の公募に参加することを応募グループ企業等の一覧表及び委任状を添えて表明します。なお、代表企業は他の応募グループの構成企業として「山北町水上住宅整備事業」の公募に参加しないことを誓約します。

また、どの構成企業及び協力企業も、本募集要項の「第3章 SPC の募集及び選定に係る事項3-3 応募参加者が備えるべき参加資格要件」に定められている参加者の資格を満たしていること、本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

応募グループ構成企業・協力企業一覧表

応募グループ名称：

■代表企業

商号又は名称	
所在地	
代表者氏名	
担当者氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	
<担当業務又は役割>	

■構成企業

商号又は名称	
所在地	
代表者氏名	
担当者氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	
<担当業務又は役割>	
商号又は名称	
所在地	
代表者氏名	
担当者氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	
<担当業務又は役割>	

※記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。

設計に当たる者の参加資格要件に関する書類

(設計企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

代表企業、構成企業、協力企業の別

1. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を証する書類を、本様式の後（うしろ）に添付します。
2. 2009 年以降に、建設しようとする主たる建築物と類似の規模・構造の設計実績があると証明する書類を、本様式の後（うしろ）に様式 2 - 6 と共に添付します。

※備考

- 1) 主として設計に当る者が複数の場合は、企業ごとに記入してください。
- 2) 上記 1 の理由により、本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式ナンバーに枝番を付加してください。
- 3) 本様式の後（うしろ）に添付する資料は、企業ごとに、本文 1. 2. の順に整理してください。2. を証する書類として、様式 2 - 6 の後（うしろ）に、施工証明書または契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写しを添付してください。

建設に当たる者の参加資格要件に関する書類

(建設企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

代表企業、構成企業、協力企業の別

1. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であることを証する書類を、本様式の後（うしろ）に添付します。
2. 2009 年以降に、建設しようとする主たる建築物と類似の規模・構造の建築実績があると証明する書類を、本様式の後（うしろ）に様式 2 - 6 と共に添付します。

※備考

- 1) 主として設計に当る者が複数の場合は、企業ごとに記入してください。
- 2) 上記 1 の理由により、本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式ナンバーに枝番を付加してください。
- 3) 本様式の後（うしろ）に添付する資料は、企業ごとに、本文 1. 2. の順に整理してください。2. を証する書類として、様式 2 - 6 の後（うしろ）に、施工証明書または契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写しを添付してください。

同種事業実績

(企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

	事業(工事)名 (所在地)	発注者	事業内容			事業概要
			用途 戸数	構造 階数	規模 (延床面積)	完成年月 単独又はJV (出資比率)
記入例	〇〇住宅	〇〇	集合住宅 30戸	RC造 5階	延2,100㎡	H22年3月 JV 25%
1						
2						
3						
4						

※実績は完成を条件とし、施工証明書または契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写しを添付してください。

(様式2-7)

令和2年 月 日

参加資格がないと認めた理由の説明要求書

山北町長 湯川 裕司 様

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

「山北町水上住宅整備事業」の一次審査において、参加資格がないと認められた理由についての説明を求めます。

令和2年 月 日

応募参加者構成員変更兼追加承認願

山北町長 湯川 裕司 様

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

下記の理由により構成員を（ 変更 / 追加 ）したいため、承認願を提出します。
なお、（ 変更 / 追加 ）する構成員については、募集要項に定められた応募参加者の資格要件を満たしていること、並びに、本承認願及び添付書類の記入内容について事実と相違ないことを誓約します。

変更 / 追加 する理由	
-----------------	--

変更前の構成員 【 】	所在地 商号又は名称 代表者氏名 印
変更後の構成員 【 】	所在地 商号又は名称 代表者氏名 印
追加する構成員 【 】	所在地 商号又は名称 代表者氏名 印

※ （ / ）の部分は、該当するものを○で囲んでください。

(様式2-9)

令和2年 月 日

委任状

山北町長 湯川 裕司 様

応募グループ名称：

(構成企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

(構成企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

(構成企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

(構成企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

(応募グループ名を記入) の構成企業である我々は、下記の企業を応募グループの代表企業とし、参加表明書の提出日から事業契約締結の日まで、「山北町水上住宅整備事業」に関する選定手続き及び契約等について、次の権限を委任します。

受任者(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

(代表企業名を記入) は、次の権限を受任します。

- 委任事項
- 1 参加資格申請について
 - 2 応募辞退届について
 - 3 提案書の提出について
 - 4 契約手続に関することについて

※記入欄が足りない場合は適宜追加し、1枚に収まらない場合は裏面を使用してください。

二次（提案）審査に関する様式集

応募参加番号：

(様式3)

令和2年 月 日

価格提案書

山北町長 湯川 裕司 様

件名：山北町水上住宅整備事業

提案金額（AとCの合計金額）

千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

提案金額の内訳

金額A 合計金額	¥
①本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額	¥
②本施設整備費の割賦支払により生じる割賦手数料	¥
③本施設維持管理・運営費並びにその消費税及び地方消費税相当額	¥
④SPCの設立に要する費用と30年間の運営に要する費用並びにその消費税及び地方消費税相当額	¥
参考：事業者提案家賃（月額戸当たり平均金額）	¥
参考：町が大規模修繕のために、30年間毎年平準化して準備すべき金額の合計とその消費税及び地方消費税相当額	¥
金額B 合計金額	¥
①民間事業者が町に支払う用地借地料の事業期間内の総計	¥
②民間収益施設の概算建設費	¥
金額C 合計金額	¥
①事業計画地全体の整地業務費並びにその消費税及び地方消費税相当額	¥
②町道水上2号線整備に伴う車道等の拡幅整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額	¥

上記の通り、「山北町水上住宅整備事業募集要項等」（「事業契約書(案)」、「要求水準書(案)」、「優先交渉権者決定基準」、「様式集」、「基本協定書(案)」を含む）の各条項を承諾の上、提案します。上記金額に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額をもって標記の事業を実施します。

〔代表企業〕 商号又は名称

所在地

代表者名

印

※備考 ・金額は、算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記すること。
 ・代理人による応募の場合は、応募者欄及び代理人欄に記載すること。

応募参加番号：

(様式4-1)

令和2年 月 日

提案書提出届

山北町長 湯川 裕司 様

令和2年 月 日付で公募がありました「山北町水上住宅整備事業」について、募集要項等に基づき、提案書類を提出します。なお、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

記

(提出書類名) 提案書

正本1部(企業名等有り)

副本10部(企業名等無し)

提案書の電子媒体

CD-R 1枚

以上

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

応募参加番号：

(様式4-2)

令和2年 月 日

要求水準に関する誓約書

山北町長 湯川 裕司 様

令和2年 月 日付けで公募がありました「山北町水上住宅整備事業」に対する本提案書類の一式は、「募集要項等」に規定された水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印

設計・建設費内訳書・関連業務工事内訳書

(単位:円)

費目	令和3年度	備考
1. 調査費		
2. 設計費		
3. 直接工事費 合計①+②+③+④	0	
①建築本体工事費		
②電気設備工事費		
③機械設備工事費		
④その他工事費		
4. 共通費 合計(①+②)	0	
①共通仮設費		
②諸経費		
5. 建築工事費 計(3+4)	0	
6. 工事監理費		
7. 備品等購入費		
8. その他費用	0	
①建設期間中融資・短期つなぎ融資等金利		
②消費税支払い融資金利		
③融資組成手数料(アップフロントフィー等)		
④優先融資金利		
⑤各種手続き費用(確認申請費用等)		
⑥各種保険料		
⑦SPC設立初期費用等		
9. 初期投資 合計(税抜)	0	

※ 必要に応じて行を追加してください。

維持管理・運営費内訳書

1. 維持管理・運営業務費内訳

1-1 固定費

(単位:円)

費目		各年度費用 (年当たり固定 額)	事業期間中 合計
建築物保守管理業務			
建築設備保守管理業務			
外構等保守管理業務			
清掃業務			
警備業務			
現状復旧費			
保険料			
SPC運営費			
入居者募集業務			
コミュニティ形成業務			
その他			
合計		0	

※1: 各業務について、適宜小項目を設けるなど、項目別の費用を示してください。

大規模修繕費内訳書

1. 大規模修繕費内訳

1-1 固定費

(単位:円)

費目	備考	実施 インターバル	実施年度費用	事業期間中 合計
建築物保守管理業務				
建築設備保守管理業務				
外構等保守管理業務				
清掃業務				
警備業務				
保険料				
その他				
合計			0	

※1: 各業務について、適宜小項目を設けるなど、項目別の費用を示してください。

* 長期収支表には、想定年度に大規模修繕費を、記入すること。

長期収支計画書(事業全体)

募集参加番号
(単位:円)

事業年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	令和28年度	令和29年度	令和30年度	令和31年度	令和32年度	令和33年度	事業期間合計	
	設計/建設	維持管理開始	維持管理・運営期間																														
町の収入見込額合計	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
交付金																																	
家賃																																	
駐車場料金・共益費																																	
町の支出合計																																	
大規模修繕積立金(町が管理)																																	
町のSPCへの支払い総額(大規模修繕を除く)																																	
施設整備費の一括支払い分(交付金相当額)																																	
サービス対価A(施設整備費割賦分)																																	
サービス対価B(維持管理・運営費)																																	
町の収支																																	
損																																	
SPCの営業費用合計																																	
維持管理費																																	
施設運営費																																	
SPC運営費																																	
みなし仕入れ																																	
益																																	
営業損益																																	
営業外費用合計																																	
建設期間中融資利息																																	
消費税払融資利息																																	
劣後融資利息																																	
優先融資利息																																	
短期借入金利息																																	
営業外損益																																	
税引前当期利益																																	
法人税等																																	
税引後当期利益																																	

(単位:円)

事業年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	令和28年度	令和29年度	令和30年度	令和31年度	令和32年度	令和33年度	事業期間合計	
資金調達																																	
税引後当期利益(▲損失)																																	
みなし仕入れ戻入																																	
出資金																																	
借入金合計																																	
建設期間中融資																																	
劣後融資																																	
消費税払融資																																	
優先融資																																	
短期借入金																																	
資金需要																																	
初期投資(施設整備・SPC設立等)																																	
借入金返済 合計																																	
建設期間中融資																																	
劣後融資																																	
消費税払融資																																	
優先融資																																	
短期借入金返済																																	
当期ネットキャッシュフロー																																	
配当																																	
配当後キャッシュフロー(内部留保金)																																	
累計(年度末剰余金)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

事業年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度	令和27年度	令和28年度	令和29年度	令和30年度	令和31年度	令和32年度	令和33年度	備考
借入金残高(借入金1)																																
建設期間中融資																																
劣後融資																																
消費税払融資																																
優先融資																																
短期借入金																																
DSCR(各年)																																

※1 必要に応じて、項目を追加又は細分化してください。
 ※2 他の様式と関連のある項目の数値は、整合を取ってください。
 ※3 損益計算書には消費税は含めず、物価変動はなしとしてください。
 ※4 DSCRは、優先融資について計算してください

6 LLORの算出に用いる割引率は優先ローン借入利率としてください。
 7 実効税率は40.87%として計算してください。
 8 A3 設備置き(A4サイズに折込み)で作成してください。
 9 円単位未満は切り捨てて計算してください。
 10 便宜上サービス購入料のキャッシュ収支は、支払いまでのズレを考慮せず業務実施期に対応させてください。

応募参加番号：

(様式5-1)

令和2年 月 日

応募辞退届

山北町長 湯川 裕司 様

令和2年 月 日付で公募がありました「山北町水上住宅整備事業」に関する参加表明書及び資格確認書類を令和 年 月 日に提出しましたが、都合により応募を辞退します。

応募グループ名称：

(代表企業)

商号又は名称：

所在地：

代表者名：

印