

買取型公営住宅整備事業

(柏寿台団地第1工区)

— 様式集 —

音更町

提出書類等の作成要領

第1 提案様式集の取扱いについて

買取型公営住宅整備事業（柏寿台団地第1工区）（以下「本事業」という。）の参加希望者が提出する参加表明書及び提案書の作成要領は、様式集に従ってください。

なお、具体的な作成要領の多くは、各様式の脚注部分に記載していますので、十分に注意を払ってください。（個々には、脚注部分等と重複する事項については、記述していません。）

第2 提案者番号の記載について

提案様式の作成に当たっては、参加表明書を提出した応募者に対して、町から事前に提案者番号を通知するので、応募者は、様式の右上の提案者番号欄に、町から通知された提案者番号を記入してください。

第3 提案事業者を特定できる記載事項の禁止について

様式6から様式10及び設計図書には、グループの構成員の企業名等が特定できるような表示は一切付さないでください。

また、様式及び町が指定する添付資料以外の記載、添付は禁止します。

仮に様式及び町が指定する添付資料以外の記載、添付があった場合には、その記載、添付は審査対象から除くとともに、悪質と判断される場合には、関連する評価項目の得点を0点とすることがあり得ることに留意してください。

第4 提出書類等の体裁や部数について

提出書類の作成については、次の区分に従って提出してください。

- 1 提出書類は、その趣旨が十分に伝わるよう、具体的かつ簡潔な表現としてください。
また、必要に応じて、着色や図表・イラスト等を用いても構いません。
- 2 提出書類の余白は、左側（綴じ代側）は、20mm以上、その他は15mm以上の余白を設けてください。ただし、様式番号、提案者番号、一つの様式が複数になる場合に様式の下に示した枚数表示については、この限りではありません。
- 3 提出書類に記載される文字フォントの大きさは原則として10ポイント以上としてください。
- 4 提案書は原則としてA4版縦使いとして、左側綴じとしてください。
また、特記により指定されている様式はA4版横使いとしてください。
- 5 設計図面はA3版横使いとしてA4版に折って綴じ込んでください。
- 6 書類の提出部数は次のとおりとします。

参加表明時

- 【様式1】 参加表明書・・・・・・・・・・1部
- （添付書類） 特定建設工事共同企業体協定書・・1部
- グループ協定書・・・・・・・・・・1部
- 委任状・・・・・・・・・・1部

提案書提出時

次の書類各1部をフラットファイルに綴り、様式6から様式10及び設計図書をダブルクリップで留めて10部提出してください。

- 【様式3】 提案書・・・・・・・・・・1部
- 【様式4-1】 施工事業者調書・・・・・・・・・・1部（添付書類1部）

- 【様式4-2】配置予定技術者調書・・・・・・・・・・1部（添付書類1部）
- 【様式5】設計等事業者調書・・・・・・・・・・1部（添付書類1部）
- 【様式6】事業費提案書・・・・・・・・・・11部
- 【様式7】事業工程表・・・・・・・・・・11部
- 【様式8】事業計画に関する提案・・・・・・・・・・11部
- 【様式9-1】基本目標1に関する提案・・・・11部
- 【様式9-2】基本目標2に関する提案・・・・11部
- 【様式9-3】設計説明書・・・・・・・・・・11部
- 【様式10】買取型公営住宅面積表・・・・・・・・11部
- 【設計図書】・・・・・・・・・・11部

（次の図面をレイアウトしてA3版3枚以内に納めること。

なお、評価事項に関する提案内容や特にアピールしたい事項の説明を記載することを認める。）

- 配置図
 - ・住棟、外構及び周辺道路を図示すること。
- 住戸プラン平面図（各タイプ）
 - ・住戸の間取り、家具のレイアウト等を図示すること。
 - ・室名・住戸タイプ・床面積を記入すること。
 - ・必要に応じて内装仕上げ材料等を記入すること。
- 各階平面図（配置図又は住戸プラン平面図と兼ねることも可）
 - ・住戸タイプの配置を図示すること。
- 立面図、断面図、イメージスケッチ等
 - ・必要に応じて外装仕上げ材料等を記入すること。
- 設備概要
 - ・電気設備、給排水設備、衛生設備及び空調設備の設備概要を説明すること。

参加表明後に事業参加を辞退するとき

- 【様式2】参加辞退届・・・・・・・・・・1部

※事業参加を辞退する場合は、速やかに提出してください。

【様式1】(参加表明書)

参加表明書

令和 年 月 日

音更町長 小野 信次 宛て

買取型公営住宅整備事業（柏寿台団地第1工区）公募型プロポーザルへの参加を表明します。

グループの名称	特定建設工事共同企業体・	グループ
---------	--------------	------

施工事業者 (代表者)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
設計等事業者	所在地 商号又は名称 代表者氏名	

(欄が不足する場合は、適宜追加してください。)

上記代理人

⑩

特定建設工事共同企業体協定書、グループ協定書、委任状を添付してください。

※ 所要の事項を記入し、令和6年8月9日（金）までに受付窓口へ持参するか、又は郵送してください。郵送の場合は、簡易書留とし、令和6年8月9日（金）までの消印を有効とします。

特定建設工事共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、買取型公営住宅整備事業(柏寿台団地第1工区)(以下「事業」という。)に係る住宅の建築工事及び共同施設の整備工事(以下「工事」という。)を共同連帯して営むことを目的とする。

(名称)

第2条 当共同企業体は、
特定建設工事共同企業体(以下「当企業体」という。)と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当企業体は、事務所を
に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当企業体は、令和 年 月 日に成立し、本事業を完了するまでは解散することができない。

2 当企業体が代表事業者となるグループ(以下「当グループ」という。)が事業の実施事業者として選定されなかったときは、当企業体は、前項の規定にかかわらず、他のグループが町との間で事業に関する基本協定を締結した日に解散する。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当企業体の構成員は、次のとおりとする。

住 所 商号又は名称
住 所 商号又は名称
住 所 商号又は名称

(代表者の名称)

第6条 当企業体は、
を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当企業体の代表者は、工事の施工に関し、当企業体を代表して、その権限を行使することを名義上明らかにした上で、町、監督官庁等と折衝する権限及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

(構成員の出資の割合)

第8条 各構成員の出資の割合は、次のとおりとする。ただし、事業の売買代金の変更があっても、この比率は変えないものとする。

_____(構成員) _____ %

_____(構成員) _____ %

_____(構成員) _____ %

2 金銭以外のものによる出資については、時価を参酌の上、構成員が協議して評価するものとする。

(運営委員会)

第9条 当企業体は、構成員全員をもって、代表者を委員長とする運営委員会を設置し、組織及び編

成並びに工事の施工の基本に関する事項、資金管理方法、下請企業の決定その他の当企業体の運営に関する基本的かつ重要な事項について協議の上決定し、工事の完成に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、工事の施工、下請契約その他の工事の実施に伴い当企業体が負担する債務の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当企業体の取引金融機関は、
とし、共同企業体の名称を冠した代表者名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(決算)

第12条 当企業体は、工事完成のとき、当該工事について決算(残余財産の処分を含む。以下同じ。)をするものとする。

2 当該工事を実施するために要した経費を、構成員全員の同意により当該工事の決算に繰り入れることができる。

(損益の分担)

第13条 前条第1項の規定による決算の結果利益又は欠損を生じた場合は、構成員は第8条の規定による出資の割合によって利益の配分を受け、又は欠損を負担するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第14条 この協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(工事途中における構成員の脱退に対する措置)

第15条 構成員は、町及び構成員全員の承認がなければ、当企業体が工事を完成する日までは脱退することができない。

2 構成員のうち工事途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して工事を完成する。

3 第2項の規定により構成員が脱退したときにおける残存構成員の出資の割合は、脱退構成員が有していた出資の割合を残存構成員が有している出資の割合によって分割し、これを第8条の規定による割合に加えた割合とする。

4 脱退した構成員の出資金の返還は、決算の際行うものとする。ただし、決算の結果欠損金を生じた場合には、脱退した構成員の出資金から構成員が脱退しなかった場合に負担すべき金額を控除した金額を返還するものとする。

5 決算の結果利益を生じた場合において、脱退構成員には、利益金の配当は行わない。

(構成員の除名)

第15条の2 当企業体は、構成員のうちいずれかが、工事途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な理由を生じた場合においては、他の構成員全員及び町の承認により当該構成員を除名することができるものとする。

2 前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により構成員が除名された場合においては、前条第2項から第5項までの規定を準用するものとする。

(工事途中における構成員の破産又は解散に対する措置)

第16条 構成員のうちいずれかが工事途中において破産し、又は解散した場合には、第15条第2項から第5項までの規定を準用するものとする。

(代表者の変更)

第16条の2 代表者が脱退し、若しくは除名された場合又は代表者としての責務を果たせなくなった場合においては、従前の代表者に代えて、他の構成員全員及び町の承認により残存構成員のうちいずれかを代表者とするものとする。

(解散後の契約不適合責任)

第17条 当企業体が解散した後においても、工事において契約不適合があったときは、各構成員は

共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第18条 この協定に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

ほか 社は、上記のとおり 特定建設工事共同
企業体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書正本 通及び副本1通を作成し、各構成
員が記名押印の上、正本については各構成員各自が所持し、副本については買取型公営住宅整備事
業参加表明のため音更町長に提出する。

令和 年 月 日

共同企業体の名称

特定建設工事共同企業体

代 表 者 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

㊞

構 成 員 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

㊞

構 成 員 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

㊞

(4) その他当グループの運営に関する基本的かつ重要な事項な事項

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、基本協定の履行、下請契約その他の本事業の実施に伴い当グループ及び各構成員が負担する債務の履行に関し、連帯してその責めに任ずるものとする。

2 構成員は、その分担する業務の執行に関し、当該構成員の責めに帰すべき事由により町又は第三者に損害を与えた場合は、当該構成員がこれを賠償するものとする。

(取引金融機関)

第11条 当グループの取引金融機関は、
とし、当グループの名称を冠した代表者名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第12条 この協定に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(事業の途中における構成員の脱退)

第13条 構成員は、町及び構成員全員の承認がなければ、当グループが事業を完了する日までは脱退することができない。

2 構成員のうち本事業の実施の途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を履行するものとする。

(構成員の除名)

第14条 当グループは、構成員のうちいずれかが事業の実施の途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な理由が生じた場合においては、構成員全員及び町の承認により当該構成員を除名することができる。

2 前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により構成員が除名された場合においては、前条第2項の規定を準用する。

(事業の途中における構成員の破産又は解散に対する措置)

第15条 構成員のうちいずれかが事業の実施の途中において破産し、又は解散した場合には、第13条第2項の規定を準用するものとする。

(代表事業者の変更)

第16条 当グループは、代表事業者を変更することはできない。

(解散後の契約不適合責任)

第17条 当グループが解散した後においても、事業につき契約不適合があったときは、各構成員は、共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(協定に定めのない事項)

第18条 この協定に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

特定建設工事共同企業体ほか1社は、上記のとおりグループ協定を締結したので、その証拠としてこの協定書正本 通及び副本1通を作成し、各構成員が記名押印の上、正本については構成員各自が所持し、副本については買取型公営住宅整備事業参加表明のため音更町長に提出する。

令和 年 月 日

グループの名称

特定建設工事共同企業体・

グループ

【代表事業者】（施工事業者）

特定建設工事共同企業体

代 表 者 住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

㊞

構 成 員 住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

㊞

構 成 員 住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

㊞

【グループの構成員】（設計等事業者）

住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

㊞

(別 表)

構 成 員	担 当 す る 業 務
特定建設工事 共同企業体 (代表者)	建設工事に関する業務 (%)
特定建設工事 共同企業体 (構成員)	建設工事に関する業務 (%)
特定建設工事 共同企業体 (構成員)	建設工事に関する業務 (%)
	設計、工事監理に関する業務

【様式1 添付書類】(委任状)

委 任 状

令和 年 月 日

音更町長 小 野 信 次 宛て

グループの名称	特定建設工事共同企業体・	グループ
---------	--------------	------

【代表事業者】(施工事業者)

特定建設工事共同企業体

代 表 者 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

構 成 員 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

構 成 員 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

【グループの構成員】(設計等事業者)

住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

私共は、 特定建設工事共同企業体 代表者 代表取締役 を代
理人と定め、グループが存続する間、下記の権限を委任します。

記

買取型公営住宅整備事業(柏寿台団地第1工区)に関する

1. 参加表明書の提出に関する件
2. 提案書の提出に関する件
3. 参加辞退届の提出に関する件
4. 入札及び見積に関する件
5. 売買代金の請求及び受領に関する件
6. 工事及び設計業務に関する諸願届出書提出に関する件
7. 復代理人の選任及び解任の件

【様式2】(参加辞退届)

参加辞退届

令和 年 月 日

音更町長 小野 信次 宛て

買取型公営住宅整備事業(柏寿台団地第1工区)公募型プロポーザルへの(参加表明書・提案書)を提出しましたが、都合により事業参加を辞退いたします。

グループの名称	特定建設工事共同企業体・	グループ
---------	--------------	------

施工事業者 (代表者)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
設計等事業者	所在地 商号又は名称 代表者氏名	

(欄が不足する場合は、適宜追加してください。)

上記代理人

印

辞退する理由

提案者番号	
-------	--

提 案 書

令和 年 月 日

音更町長 小 野 信 次 宛て

グループの名称	特定建設工事共同企業体・	グループ
---------	--------------	------

施工事業者 (代表者)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
施工事業者 (構成員)	所在地 商号又は名称 代表者氏名	
設計等事業者	所在地 商号又は名称 代表者氏名	

(欄が不足する場合は、適宜追加してください。)

上記代理人

⑨

買取型公営住宅整備事業（柏寿台団地第1工区）の募集要項に基づき提案書を提出いたします。

- 提出した提案書は、非公開を
- ・求めます。
 - ・求めません。

※上記のいずれかを選択すること。

【様式4-1】（施工事業者調書）

提案者番号	
-------	--

施工事業者調書

1 特定建設工事共同企業体に関して、記載すること。

企業体の名称	特定建設工事共同企業体
--------	-------------

【代表者】

商号又は名称	
所在地	
建設業許可番号	(特定)

公営住宅（買取型公営住宅を含む）等の公共賃貸住宅の施工実績うち、代表的なものを1つ記載すること。

施設名	
所在地	
建物用途	
住戸数	戸
延べ床面積	㎡
構造・階数	造 地上 階（地下 階）
工事期間	平成・令和 年 月 日 ～ 平成・令和 年 月 日

【構成員】

商号又は名称	
所在地	
建設業許可番号	(特定・一般)

【構成員】

商号又は名称	
所在地	
建設業許可番号	(特定・一般)

欄が不足する場合は、適宜追加すること。

※建設業許可を証明する書類を添付すること。

※共同企業体の構成員としての施工実績については、出資比率20%以上のものに限る。

※施工実績を示す書類を添付すること（契約書の写し等）。

【様式4-2】(配置予定技術者調書)

提案者番号	
-------	--

配置予定技術者調書

企業体の名称	特定建設工事共同企業体
商号又は名称	

区分	監理技術者 主任技術者	氏名	経験年数
	最終学歴	卒業年月 年 月	学校名
法令による 免許等	取得年月 年 月	免許等の名称	登録番号等
	年 月		
	年 月		
主要工事	工 事 名		
	発 注 機 関 名		
	請 負 金 額		
	施 工 場 所		
	工 期		
	従 事 役 職		

※企業体の構成員ごとに作成すること。

※代表者は監理技術者を専任で配置できること。その他の構成員は監理技術者又は主任技術者を配置できること。

※法令による免許のある場合は、写しを添付すること。

※「従事役職」欄には、主任技術者、監理技術者等と記載すること。

※3か月以上雇用関係が確認できるもの（健康保険被保険者証、雇用保険被保険者資格等確認通知書等）の写しを添付すること。

【様式5】（設計等事業者調書）

提案者番号	
-------	--

設計等事業者調書

商号又は名称	
所在地	
建築士事務所登録番号	1級建築士事務所

公営住宅（買取型公営住宅を含む）等の公共賃貸住宅の設計実績うち、代表的なものを1つ記載すること。

施設名	
所在地	
建物用途	
住戸数	戸
延べ床面積	m ²
構造・階数	造 地上 階（地下 階）
設計実施期間	平成・令和 年 月 日 ～ 平成・令和 年 月 日
施設概要	
業務内容 （複数企業で実施した場合、担当部分を記入）	

予定の設計担当者について記載すること。

予定の設計担当者		
資格の状況	資格の名称	
	登録年月日	昭和・平成 年 月 日
	登録番号	第 号

予定の工事監理担当者について記載すること。

予定の工事監理担当者		
資格の状況	資格の名称	
	登録年月日	昭和・平成 年 月 日
	登録番号	第 号

※一級建築士事務所登録を証明する書類を添付すること。

※設計実績を示す資料を添付すること。（契約書の写し等）

※予定の設計担当者及び工事監理担当者の建築士免許証の写しを添付すること。

※3か月以上雇用関係が確認できるもの（健康保険被保険者証、雇用保険被保険者資格等確認通知書等）の写しを添付すること。

提案者番号	
-------	--

事業工程表

年度	令和6年度					令和7年度												令和8年度		
月 業務・工事	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6

- ※ 設計・建設期間を実線で記載すること。また、各種申請、検査時期、工事着工、竣工時期を明記すること。
- ※ A4版横使いとすること。

【様式8】（事業計画に関する提案）

提案者番号	
-------	--

事業計画に関する提案

（模式図、ゾーニング図等を必要に応じて図示の上、説明等を記載すること）

ア 事業の実施方針

[要点]

- ・事業を実施するに当たっての事業コンセプト
- ・事業を実施するに当たって、特に配慮すべき事項
- ・個々の定性的事項では評価されない優れた内容、特徴等
- ・買取型公営住宅に対する十分な理解、認識等

イ 事業の実施計画

[要点]

- ・設計、建設等の工程計画で配慮した点
- ・実施体制で配慮した点

※ A4版1枚にまとめること。

※ 枠線は不要です。

提案者番号	
-------	--

「全ての人にやさしい安全・安心な住まい」に関する提案

(模式図、ゾーニング図等を必要に応じて図示の上、事業計画概要説明等を記載すること)

[要点]

- ・ 少子高齢化社会への配慮 (ユニバーサルデザインへの対応等)
- ・ 除雪の手間の低減など、冬に対する対策
- ・ 安全・安心 (火災、地震等) に関する提案
- ・ その他独自に計画、配慮した点

※ A4版1枚にまとめること。

※ 枠線は不要です。

【様式9-2】(基本目標2に関する提案)

提案者番号	
-------	--

「世代間交流によるコミュニティの創出」に関する提案

(模式図、ゾーニング図等を必要に応じて図示の上、事業計画概要説明等を記載すること)

[要点]

- ・コミュニティ形成・周辺地域との交流への配慮
- ・入居者間の交流を生むような、住棟配置、住戸配置
- ・その他独自に配慮した点

※ A4版1枚にまとめること。

※ 枠線は不要です。

提案者番号	
-------	--

設計説明書

(提案書・設計図書の内容を補足説明する資料とする。項目は例示であり、提案者が独自で設定してかまわない。A4版2枚以内のまとめること。)

- 配置計画の考え方
- 住戸計画の考え方
- 高齢者、障がい者等への配慮
- 子育て世帯への配慮
- 環境への配慮(省エネ・省資源など)
- 防犯・防災に関する提案
- 維持管理のしやすさ、更新の容易性に関する提案
- 地域経済への貢献に関する提案
- その他

※ A4版2枚以内にまとめること。

※ 枠線は不要です。

【様式10】（買取型公営住宅面積表）

提案者番号	
-------	--

買取型公営住宅面積表（公営住宅：20戸）

型別	戸数	①専用部分	②サンルーム	④バルコニー÷3	⑤専用風除室	⑥物置部分面積 (戸当たり) (住棟組込の場合)	⑦共用部分面積 (戸当たり) (ある場合)	⑧住戸専用面積 (①+②+⑤)
			③サンルーム÷3					⑨一戸当たり床面積 (①+③+④+⑤+⑥+⑦)
		① m ²	② m ²	/	⑤ m ²	/	/	⑧ m ²
			③ m ²	④ m ²	⑤ m ²	⑥ m ²	⑦ m ²	⑨ m ²
		① m ²	② m ²	/	⑤ m ²	/	/	⑧ m ²
			③ m ²	④ m ²	⑤ m ²	⑥ m ²	⑦ m ²	⑨ m ²
		① m ²	② m ²	/	⑤ m ²	/	/	⑧ m ²
			③ m ²	④ m ²	⑤ m ²	⑥ m ²	⑦ m ²	⑨ m ²
		① m ²	② m ²	/	⑤ m ²	/	/	⑧ m ²
			③ m ²	④ m ²	⑤ m ²	⑥ m ²	⑦ m ²	⑨ m ²
合計								⑧ m ²
								⑨ m ²

- ※ ⑧住戸専用面積は、①+②+⑤の計とする。
- ※ ⑦共用部分面積（戸当たり）は、提案内容の買取公営住宅の共用部分について、戸数で除した面積とすること。
- ※ 当該様式に記載する面積は、小数点第2位までを有効として、小数点第3位以下を切り捨てて記載すること。
- ※ 専用部分の面積ごとに、記載すること。
- ※ 共用部分面積は、建築基準法上の面積とすること。
- ※ A4版横使いとすること。

