別冊５

和泉市富秋中学校区等における

市営住宅集約建替他公共施設整備等事業

提案様式集

令和６年１月３１日

**和　泉　市**

提出書類一覧

| 様式番号 | | 書　類 | | | 提出 部数 | 書式 サイズ | ファイル 形式 | 枚　数 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **１** | **入札説明書等に関する書類** | | | | | |
|  | 様式1-1 |  |  | 参考資料等貸与申請書 | 1 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
|  | 様式1-2 |  |  | 個別現地見学の参加申込書 | 1 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
|  | 様式1-3 |  |  | 入札説明書等に関する質問書 | 1 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
|  | 様式1-4 |  |  | 対面式質疑応答参加申込書 | 1 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
|  | 様式1-5 |  |  | 建築基準法第86条に基づく一団地認定等の取り扱いに係る事前相談申込書 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  |  | **２** | **第１次審査（入札参加資格審査）に関する提出書類** | | | | | |
|  | 様式2-1 |  |  | 入札参加表明書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式2-2 |  |  | 委任状 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-3 |  |  | 入札参加資格に関する提出書類（表紙） | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式2-4 |  |  | 入札参加資格確認申請書兼誓約書 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-5 |  |  | 構成企業一覧表 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-6 |  |  | 設計企業に関する資格 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-7 |  |  | 建設企業に関する資格 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-8 |  |  | 工事監理企業に関する資格 | 1 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式2-9 |  |  | 移転支援企業に関する資格 | １ | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  |  | **３** | **入札辞退時に関する提出書類** | | | | | |
|  | 様式3-1 |  |  | 入札辞退書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  |  | **４** | **第２次審査に関する提出書類（入札書等及び事業提案書等）** | | | | | |
|  | 様式4-1 |  |  | 第２次審査提出書類提出書兼誓約書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-2 |  |  | 入札書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-3 |  |  | 入札内訳書 | 1 | A4 | MS-Excel | 4枚 |
|  | 様式4-4 |  |  | 市内企業契約額及び市内企業活用社数に関する誓約書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-5 |  |  | 要求水準に関する誓約書 | 1 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-6-1 |  |  | 要求水準確認等チェックリスト／建替住宅・店舗等  〈別紙1,2,3〉 | 1 | A4 | MS-Word | 26枚 |
|  | 様式4-6-2 |  |  | 要求水準確認チェックリスト／多世代交流施設 | 1 | A4 | MS-Word | 10枚 |
|  | 様式4-7 |  |  | 提案書（表紙） | 16 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-8 |  |  | 本事業の実施方針に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-9 |  |  | 事業実施体制等に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-9  （別紙） |  |  | 構成企業の財務状況 | 16 | A4 | MS-Excel | 適宜 |
|  | 様式4-10 |  |  | 市内企業への配慮に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式4-11 |  |  | 地域コミュニティとの連携・支援に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 2枚以内 |
|  | 様式4-12 |  |  | 維持管理負担の低減に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 2枚以内 |
|  | 様式4-13 |  |  | 環境負荷の低減に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 2枚以内 |
|  | 様式4-14 |  |  | 施工実施計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-15 |  |  | 市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/敷地配置に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 2枚以内 |
|  | 様式4-16 |  |  | 市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/周辺地域への配慮、景観・まちなみの形成に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-17 |  |  | 建替住宅等の施設計画/敷地利用計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 4枚以内 |
|  | 様式4-18 |  |  | 建替住宅等の施設計画/住棟・住戸計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 4枚以内 |
|  | 様式4-19 |  |  | 建替店舗等の施設計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-20 |  |  | 入居者移転支援計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-21 |  |  | 多世代交流拠点施設の施設計画/敷地利用計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 3枚以内 |
|  | 様式4-22 |  |  | 多世代交流拠点施設の施設計画/施設計画に関する提案書 | 16 | A4 | MS-Word | 4枚以内 |
|  | 様式4-23 |  |  | 提案概要書 | 16 | A3 | MS-Word | 1枚 |
|  |  | **５** | **第２次審査に関する提出書類（設計図書）** | | | | | |
|  | 様式5-1 |  |  | 設計図書（表紙） | 16 | A4 | MS-Word | 1枚 |
|  | 様式5-2-1 |  |  | 建築概要/建替住宅 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-2-2 |  |  | 建築概要/建替店舗 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-2-3 |  |  | 建築概要/多世代交流施設 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-3-1 |  |  | 建替住宅等面積表 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-3-2 |  |  | 建替店舗等面積表 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-3-3 |  |  | 多世代交流施設面積表 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-4 |  |  | 住棟別床面積表 | 16 | A4 | MS-Word | 適宜 |
|  | 様式5-5 |  |  | 鳥瞰図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-6 |  |  | 建替住宅等及び多世代交流施設全体配置図 | 16 | A3 | PDF | 1枚 |
|  | 様式5-7 |  |  | 建替住宅等及び多世代交流施設全体動線計画図 | 16 | A3 | PDF | 1枚 |
|  | 様式5-8 |  |  | 建替住宅等内外部仕上表 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-9 |  |  | 建替住宅等各階平面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-10 |  |  | 建替住宅等断面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-11 |  |  | 建替住宅等立面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-12 |  |  | 建替住宅等各住戸平面詳細図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-13 |  |  | 建替住宅等日影図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-14 |  |  | 建替住宅等壁面等時間日影図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-15 |  |  | 多世代交流施設内外部仕上表 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-16 |  |  | 多世代交流施設各階平面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-17 |  |  | 多世代交流施設断面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-18 |  |  | 多世代交流施設立面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-19 |  |  | 多世代交流施設日影図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-20 |  |  | 建替店舗等配置図兼平面図兼動線計画図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-21 |  |  | 建替店舗等内外部仕上表 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-22 |  |  | 建替店舗等断面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-23 |  |  | 建替店舗等立面図 | 16 | A3 | PDF | 適宜 |
|  | 様式5-24 |  |  | 事業実施工程表 | 16 | A3 | PDF | 2枚以内 |

書類の提出時の留意点について

ア 一般的事項

* 提出書類の作成に当たっては、入札説明書、本書及び添付の様式等に記載された指示に従って、明確・具体的に記入、提出すること。
* 提出書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、時刻は日本標準時とすること。
* 数字はアラビア字体を使用すること。
* 添付書類については、指定以外のものは提出しないこと。

イ 第１次審査（入札参加資格審査）提出書類（様式2-1～2-8）について

* 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。
* バインダーは、２穴式とし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用すること。

ウ 第２次審査提出書類のうち入札書等（（様式4-2）入札書及び（様式4-3）入札内訳書）について

* 入札書（様式4-2）の入札価格は、入札説明書「第４-5-(4)予定価格」に示す予定価格を踏まえた総額（消費税及び地方消費税を除く。）とすること。
* 入札書（様式4-2）の入札価格及び入札内訳書（様式4-3）の内訳金額は、入札説明書「第４-5-(4)予定価格」に示す予定価格、内訳上限価格及び他の提出書類と整合が図られているものとすること。
* 入札書等は、所定の事項を全て記入・押印し、入札書等郵送用指定封筒（郵便入札実施要綱別紙１参照）に入れ密封し、割印を押印の上、入札説明書「第３-4-(18)入札及び開札」に示す郵便入札により提出すること。

エ 第２次審査提出書類のうち事業提案書等及び設計図書（様式4-1、様式4-4～5-24）について

* 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。また事業提案書（4-7～4-23）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）。
* 正本（1部）には代表企業名をつけ、副本（15部）には、住所、会社名、氏名、実績名（事業名、発注者名等）等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。
* 正本については、様式4-1、様式4-4～4-6、事業提案書等（様式4-7～4-23及び添付書類）及び設計図書（様式5-1～5-24）を綴じること。
* 副本については、（様式4-6-1･2）要求水準確認等チェックリスト、事業提案書等（様式4-7～4-23及び添付書類）及び設計図書（様式5-1～5-24）を綴じること。なお、事業提案書等のうちA3判はA4サイズに折り込む（Z折）こと。
* なお、バインダーは、２穴式とし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用すること。
* 事業提案書等（4-1、4-4～4-23及び添付書類）及び設計図書（様式5-1～5-24）一式の電子媒体（CD－ROM）を１セット提出すること。

１．入札説明書等に関する書類

（様式1-1）



（別添エクセルファイル（様式1-1）をダウンロードしてご利用ください）

（様式1-2）

（別添エクセルファイル（様式1-2）をダウンロードしてご利用ください）

（様式1-3）



（別添エクセルファイル（様式1-3）をダウンロードしてご利用ください）

（様式1-4）

（別添エクセルファイル（様式1-4）をダウンロードしてご利用ください）

（様式1-5）

**受付番号 №**

令和　　年　　月　　日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建築基準法第86条に基づく一団地認定等の取り扱いに係る事前相談申込書** | | | | | | | | | |
|  |  | | | | |  | | | |
| 事前相談申込者 | | 所在地：  会社名：  所　属：  名　前：  電　話：  メールアドレス： | | | | | | | |
| 予定建築物の用途・  規模・構造等 | | 用途 |  | | 階数 | | 地上 階・地下 階 | | |
| 建築面積 | ㎡ | 床面積 | ㎡ | | | 最高の高さ | ｍ |
| 建ぺい率 | ％ | 容積率 | ％ | | | 軒の高さ | ｍ |
| 耐火建築物 | ・耐火 ・準耐火（ ） ・外壁、軒裏防火構造 ・その他 | | | | | | |
| 構造 | 造一部 | | | | | | |
| 事前相談内容 | |  | | | | | | | |
| 回答内容 | |  | | | | | | | |

２．第１次審査（入札参加資格審査）に関する提出書類

（様式2-1）

令和　　年　　月　　日

入札参加表明書

和泉市長　あて

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和６年１月31日付で入札公告のありました「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明します。あわせて、「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」の入札説明書等に基づき、入札参加資格に関する提出書類を提出します。

（様式2-2）

令和　　年　　月　　日

委　任　状

和泉市長　あて

構成企業　　所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

構成企業　　所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

構成企業　　所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

構成企業　　所在地

　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

＊構成企業の欄が不足する場合は、ここに複写して記入すること。

私達は、下記の者に「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

代表企業（代理人）入札書等使用印鑑　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

入札代理人　　　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

委任事項

１　入札参加表明及び入札参加資格確認審査に関する提出書類の提出等について

２　入札及び入札に関する提出書類の提出等について

３　ヒアリング等について

（様式2-3）

和泉市富秋中学校区等における

市営住宅集約建替他公共施設整備等事業

入札参加資格に関する提出書類

（表紙）

|  |  |
| --- | --- |
| 代表企業名 |  |

（様式2-4）

令和　　年　　月　　日

入札参加資格確認申請書兼誓約書

和泉市長　あて

令和６年１月31日付で入札公告のありました「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」に係る総合評価一般競争入札参加資格について確認されたく、別添書類に示す書類を添えて申請します。

和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業の入札参加資格審査を申請するに当たり、当グループの構成企業は以下のとおりです。下記の構成企業は全て入札説明書第3・3の入札参加者の備えるべき参加資格要件に記載されている事項を遵守することをここに誓約します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 参加グループにおける  役割及び市内企業の別 | 構成企業の名称等 |
| １ | 例：代表企業  建設企業 | 所在地  商号又は代表者  代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| ２ | 例：構成企業  　　移転支援企業  　　市内企業 | 所在地  商号又は代表者  代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| ３ |  | 所在地  商号又は代表者  代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |

＊各構成企業が、入札説明書第3・3の入札参加者の参加資格要件を満たしていることを必ず確認すること。

＊代表企業を番号１の欄に記入すること。役割欄には、代表企業、構成企業の区別及び設計企業、建設企業、工事監理企業、移転支援企業の区別を記入すること。また、当該企業が市内企業である場合は市内企業と記入すること。

＊本様式に準じて１枚に何社並列しても良いが、必ず表の左欄に通し番号を付けること。なお、構成企業が１枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること（添付した書類にチェックを記入すること）。

□履歴事項全部証明書

（様式2-5）

構成企業一覧表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| １ | 代表  企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| ２ | 構成  企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| ３ | 構成  企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |
| ４ | 構成  企業 | 商号又は名称 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 所属 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |

＊左欄番号を様式2-4の番号と合わせること。行が不足する場合には、適宜追加すること。なお、１枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

（様式2-6）

設計企業に関する資格

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を各設計企業別に提出すること。

1. 設計企業の役割・及び企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 複数の者で業務を分担する場合の設計企業の役割  ＊該当する番号に○を付すこと。 | １．設計代表者 | ２．その他の設計企業 |
| 所在地 |  | |
| 商号又は名称 |  | |
| 代表者氏名 |  | |
| 一級建築士事務所  登録番号 |  | |
| 資格者名簿の登録番号 |  | |

②参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の設計実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の設計実績の確認が必要な設計代表者のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の設計実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 |  |
| 備考 |  |

③参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計実績を有することの確認が必要な設計企業のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| ２つ以上の用途がある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| 備考 |  |

④担当予定の設計管理技術者

＊複数の者で業務を分担する場合は、設計管理技術者の配置が必要な設計代表者のみ記入すること。

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

⑤設計管理技術者の参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の設計に関する担当実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の設計に関する担当実績の確認が必要な設計管理技術者を配置する設計代表者のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の設計実績（設計管理技術者が担当した設計実績）に該当するもの一つを記入すること。

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

⑥参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計に関する担当実績を有する技術者

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する設計企業のみ記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 担当技術者名 |  |
| 役割 | 設計管理技術者　・　建築（総合）設計主任担当者 |
| 担当技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

⑦参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計に関する担当実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する設計企業のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計実績（当該技術者が担当した設計実績）に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| ２つ以上の用途がある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| 備考 |  |

⑧担当予定の全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者

＊当該設計企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊役割欄は、該当する番号に〇印を付すこと。

＊備考欄は、入札説明書「第３ ３ (3)業務実施体制」の実施体制図において兼務する役割を記入すること。

＊提案により、入札参加資格の確認が必要な役割・担当者の記入欄が不足する場合には、適宜下表を追加すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 役割 | １．全体統括管理責任者　　２．多世代交流施設の統括管理責任者  ３．コスト管理責任者 |
| 担当者名 |  |
| 担当者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 備考 |  |

⑨全体統括管理責任者及び多世代交流施設の統括管理責任者の担当実績

＊当該設計企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊役割欄及び工事種別は、該当する番号に〇印を付すこと。

＊入札説明書に定める全体統括管理責任者及び多世代交流施設の統括管理責任者の参加資格要件実績（国又は地方公共団体等が発注する工事（新築、増築又は改築））で、当該担当者が担当した実績に該当するもの一つを記入すること。

＊提案により、入札参加資格の確認が必要な役割・担当者の記入欄が不足する場合には、適宜下表を追加すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 本業務における役割 | １．全体統括管理責任者　　２．多世代交流施設の統括管理責任者 |
| 実績における役割 | １．全体統括業務　　　　　２．現場代理人 |
| 実績における担当  役割の概要 |  |
| 工事名称 |  |
| 工事種別 | １．新築　　２．増築　　３．改築 |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： |
| 工事場所 |  |
| 竣工時期 |  |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  |
| 備考 |  |

⑩コスト管理責任者の担当実績

＊当該設計企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）について、コスト管理責任者が担当した実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 実績における役割 | １．全体統括業務　　２．現場代理人 | | |
| 実績における担当  役割の概要 |  | | |
| 施設・工事名 |  | | |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 竣工時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  | | |
| 備考 |  | | |

【留意事項（全体）】

＊設計実績及び設計に関する担当実績については、対象物件を所管する発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

＊実績における構造、階数、延床面積は、建築基準法上の数値を記載すること。

【添付書類】

＊本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること（添付した書類にチェックを記入すること）。

□一級建築士事務所登録通知書（写し）

□配置する設計管理技術者と設計企業の雇用関係を証明するもの

□配置する設計管理技術者の資格証等（写し）

□参加資格要件工事（多世代交流施設）の設計に関する担当実績を有する担当技術者と当該技術者を配置する設計企業の雇用関係を証明するもの

□履歴事項全部証明書

□設計実績及び設計に関する担当実績の根拠書類（業務契約書の写し、担当したことを示す書類及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

＊全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者を配置する設計企業は、以下の書類を添付すること（添付した書類にチェックを記入すること）。

□全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者と当該担当者を配置する設計企業の雇用関係を証明するもの

□担当実績の根拠書類（業務契約書の写し、担当したことを示す書類及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

（様式2-7）

建設企業に関する資格

※ＪＶの場合は、本様式をＪＶの各構成員別に提出すること。

①建設企業の役割及び企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ＪＶの場合における  役割及び出資率又は分担工事額 | 役割（該当する番号に○を付すこと）  １．代表構成員  ・  ２．その他の構成員 | 甲型の場合：出資率 |
| 乙型の場合：分担工事額 |
| 所在地 |  | |
| 商号又は名称 |  | |
| 代表者氏名 |  | |
| 建設業許可番号 |  | |
| 経営事項審査における総合評定値  （ＪＶの場合は代表構成員のみ記載） |  | |
| 資格者名簿の登録番号 |  | |

②参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の施工実績

＊ＪＶの場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の施工実績の確認が必要な代表構成員のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の施工実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工事名称 |  | |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： | |
| 工事場所 |  | |
| 竣工時期 |  | |
| 構造 |  | |
| 階数 |  | |
| 延床面積 |  | |
| 住戸数 |  | |
| コリンズ登録番号 |  | |
| 種別 | 単体・ＪＶ  いずれかに○ | ＪＶの場合  構成員数：　　　　　　　　　出資比率： |
| 備考 |  | |

③参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工実績

＊ＪＶの場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工実績を有することの確認が必要な構成員のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 工事名称 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 工事場所 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| コリンズ登録番号 |  |
| ２つ以上の用途がある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| 備考 |  |

④担当予定の監理技術者等

＊該当する区分に〇印をつけること。

＊提案により、入札参加資格の確認が必要な技術者の記入欄が不足する場合には、適宜追加すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 役割 | 現場代理人　・　監理技術者　・　主任技術者 |
| 技術者名 |  |
| 技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 技術者区分 | 建築　・　電気設備　・　機械設備 |
| 担当 | 建替住宅等　・　多世代交流施設　・  建替店舗等（　　　　　　　　　　）　・　解体撤去工事（　　　　　　　　　　） |

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 役割 | 現場代理人　・　監理技術者　・　主任技術者 |
| 技術者名 |  |
| 技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 技術者区分 | 建築　・　電気設備　・　機械設備 |
| 担当 | 建替住宅等　・　多世代交流施設　・  建替店舗等（　　　　　　　　　　）　・　解体撤去工事（　　　　　　　　　　） |

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 役割 | 現場代理人　・　監理技術者　・　主任技術者 |
| 技術者名 |  |
| 技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 技術者区分 | 建築　・　電気設備　・　機械設備 |
| 担当 | 建替住宅等　・　多世代交流施設　・  建替店舗等（　　　　　　　　　　）　・　解体撤去工事（　　　　　　　　　　） |

⑤監理技術者の参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の施工に関する担当実績

＊ＪＶの場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の施工に関する担当実績の確認が必要な監理技術者を配置する代表構成員のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の施工実績（監理技術者が担当した施工実績）に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工事名称 |  | | |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： | | |
| 工事場所 |  | | |
| 竣工時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  | | |
| 備考 |  | | |

⑥参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工に関する担当実績を有する技術者

＊ＪＶの場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する構成員のみ記載すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 担当技術者名 |  |
| 役割 | 現場代理人　・　監理技術者　・　建築施工主任担当者 |
| 担当技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

⑦参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工に関する担当実績

＊ＪＶの場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する設計企業のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工実績（当該技術者が担当した設計実績）に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 工事名称 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 工事場所 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| ２つ以上の用途のある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  |
| 備考 |  |

⑧担当予定の全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者

＊当該建設企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊役割欄は、該当する番号に〇印を付すこと。

＊備考欄は、入札説明書「第３ ３ (3)業務実施体制」の実施体制図において兼務する役割を記入すること。

＊提案により、入札参加資格の確認が必要な役割・担当者の記入欄が不足する場合には、適宜下表を追加すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 役割 | １．全体統括管理責任者　　２．多世代交流施設の統括管理責任者  ３．コスト管理責任者 |
| 担当者名 |  |
| 担当者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |
| 備考 |  |

⑨全体統括管理責任者及び多世代交流施設の統括管理責任者の担当実績

＊当該建設企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊役割欄及び工事種別は、該当する番号に〇印を付すこと。

＊入札説明書に定める全体統括管理責任者及び多世代交流施設の統括管理責任者の参加資格要件実績（国又は地方公共団体等が発注する工事（新築、増築又は改築））で、当該担当者が担当した実績に該当するもの一つを記入すること。

＊提案により、入札参加資格の確認が必要な役割・担当者の記入欄が不足する場合には、適宜下表を追加すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 本業務における役割 | １．全体統括管理責任者　　２．多世代交流施設の統括管理責任者 |
| 実績における役割 | １．全体統括業務　　　　　２．現場代理人 |
| 実績における担当  役割の概要 |  |
| 工事名称 |  |
| 工事種別 | １．新築　　２．増築　　３．改築 |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： |
| 工事場所 |  |
| 竣工時期 |  |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  |
| 備考 |  |

⑩コスト管理責任者の担当実績

＊当該建設企業に当該担当者を配置する場合のみ記入すること。

＊入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）について、コスト管理責任者が担当した実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 実績における役割 | １．全体統括業務　　２。現場代理人 | | |
| 実績における担当  役割の概要 |  | | |
| 施設・工事名 |  | | |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： | | |
| 施設の所在地 |  | | |
| 竣工時期 |  | | |
| 構造 |  | | |
| 階数 |  | | |
| 延床面積 | ㎡（うち共同住宅に供する部分の延床面積　　　　　㎡） | | |
| 住戸数 | 戸 | 平均住戸面積 | ㎡ |
| コリンズ登録番号  （該当する場合） |  | | |
| 備考 |  | | |

【留意事項（全体）】

＊総合評定値は、最新の建築一式工事の総合評点とすること。

＊ＪＶの場合は、建設工事共同企業体の組成について、「ＪＶの場合における役割及び出資額又は分担工事額」欄に代表構成員と構成員の別、ＪＶへの出資額又は分担工事額等を記載すること。

＊施工実績及び施工に関する担当実績については、対象物件を所管する発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

＊実績における構造、階数、延床面積は、建築基準法上の数値を記載すること。

【添付書類】

＊本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること（添付した書類にチェックを記入すること）。

□特定建設業の許可証の写し

□入札日において有効でかつ最新の経営事項審査結果通知書、又は経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書

□配置する現場代理人、監理技術者・主任技術者と建設企業の雇用関係を証明するもの

□配置する監理技術者・主任技術者の資格証等（写し）

□参加資格要件工事（多世代交流施設）の施工に関する担当実績を有する担当技術者と当該技術者を配置する建設企業の雇用関係を証明するもの

□履歴事項全部証明書

□コリンズ登録の写し（登録している場合のみ）

□実績におけるＪＶ出資比率がわかる書類（ＪＶによる実績の場合のみ。ただし、コリンズ登録の写しを添付している場合は添付不要とする）

□施工実績及び施工に関する担当実績の根拠書類（業務契約書の写し、担当したことを示す書類及び設計図書等建物の概要が分かるもの）。ただし、コリンズ登録の写しを添付している場合は添付不要とする）

＊全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者を配置する建設企業は、以下の書類を添付すること（添付した書類にチェックを記入すること）。

□全体統括管理責任者、多世代交流施設の統括管理責任者及びコスト管理責任者と当該担当者を配置する建設企業の雇用関係を証明するもの

□担当実績の根拠書類（業務契約書の写し、担当したことを示す書類及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

（様式2-8）

工事監理企業に関する資格

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を各工事監理企業別に提出すること。

①工事監理企業名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 複数の者で業務を分担する場合の工事監理企業の役割  ＊該当する番号に○を付すこと。 | １．工事監理代表者 | ２．その他の工事監理企業 |
| 所在地 |  | |
| 商号又は名称 |  | |
| 代表者氏名 |  | |
| 一級建築士事務所  登録番号 |  | |
| 資格者名簿の登録番号 |  | |

②参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の工事監理実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の工事監理実績の確認が必要な工事監理代表者のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：公営住宅）の工事監理実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 名称：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 住戸数 |  |
| 備考 |  |

③参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理実績を有することの確認が必要な工事監理企業のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理実績に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| ２つ以上の用途がある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| 備考 |  |

④担当予定の工事監理管理技術者

＊複数の者で業務を分担する場合は、工事監理管理技術者の配置が必要な工事監理代表者のみ記載すること。

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

⑤工事監理管理技術者の参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の工事監理に関する

担当実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の工事監理に関する担当実績の確認が必要な工事監理管理技術者を配置する工事監理代表者のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（市営住宅・店舗：共同住宅）の工事監理実績（工事監理管理技術者が担当した設計実績）に該当するもの一つを記入すること。

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

⑥参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理に関する担当実績を有する技術者

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する設計企業のみ記載すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 担当技術者名 |  |
| 役割 | 工事監理管理技術者　・　建築工事監理主任担当者 |
| 担当技術者経歴 |  |
| 資格及び登録番号 |  |

⑦参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理に関する担当実績

＊複数の者で業務を分担する場合は、参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理に関する担当実績の確認が必要な技術者を配置する工事監理企業のみ、入札説明書に定める参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理実績（当該技術者が担当した工事監理実績）に該当するもの一つを記入すること。

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名 |  |
| 発注者名 | 電話： |
| 施設の所在地 |  |
| 竣工時期 |  |
| 構造 |  |
| 階数 |  |
| 延床面積 |  |
| ２つ以上の用途がある複合施設の用途 | （主な用途） |
| （その他の用途） |
| 備考 |  |

【留意事項（全体）】

＊工事監理実績及び工事監理に関する担当実績については、対象物件を所管する発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

＊実績における構造、階数、延床面積は、建築基準法上の数値を記載すること。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。（添付した書類にチェックを記入すること）。

□一級建築士事務所登録通知書（写し）

□配置する工事監理管理技術者と工事監理企業の雇用関係を証明するもの

□配置する工事監理管理技術者の資格証等（写し）

□参加資格要件工事（多世代交流施設）の工事監理に関する担当実績を有する担当技術者と当該技術者を配置する工事監理企業の雇用関係を証明するもの

□履歴事項全部証明書

□工事監理実績及び工事監理に関する担当実績の根拠書類（業務契約書の写し、担当したことを示す書類及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

（様式2-9）

移転支援企業に関する資格

※複数の者で業務を分担する場合は、本様式を移転支援企業毎に提出すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 役割 | １．移転支援代表者 | ２．（移転支援代表者以外の）移転支援企業 |
| 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 |  | |

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

□宅地建物取引業の免許証（写し）

３．入札辞退時に関する提出書類

（様式3-1）

令和　　年　　月　　日

入札辞退書

和泉市長　あて

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和６年１月31日付で入札公告のありました「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」に係る総合評価一般競争入札について、令和●年●月●日付で参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出しましたが、都合により入札を辞退いたします。

４．第２次審査に関する提出書類

　　（入札書等及び事業提案書等）

（様式4-1）

令和　　年　　月　　日

第２次審査提出書類提出書兼誓約書

和泉市長　あて

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」の入札説明書等に基づき、入札書類を提出いたします。

また、以下の事項を遵守することをここに誓約します。

1. 入札書及び入札内訳書の入札価格について、次に示す(ｱ)～(ｳ)をいずれも満たすこと。

(ｱ) 本事業全体に関する入札価格が予定価格を超えていないこと。

(ｲ) 市営住宅・店舗整備費及び入居者等移転支援業務費の合計額に関する入札価格が市営住宅・店舗内訳上限価格を超えていないこと。

(ｳ) 多世代交流施設整備費に関する入札価格が多世代交流施設内訳上限価格を超えていないこと。

1. 第２次審査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。

（様式4-2）

令和　　年　　月　　日

入札書

和泉市長　あて

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

和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業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** | 千億 | 百億 | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 壱 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

【留意事項】

・入札書に記載する金額は総額（税抜き）を記入し、入札内訳書の総額と一致すること

・金額を訂正しないこと。

・金額記載の文字はアラビア字体とすること。

・金額の頭には￥マークをつけること。

・商号又は名称欄は必ず記入すること。

・消せないインクの筆記用具で記入すること。

・日付は開札日を記入すること。

（様式4-4）

令和　　年　　月　　日

市内企業契約額及び

市内企業活用社数に関する誓約書

和泉市長　あて

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和６年１月31日付で入札公告のありました「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」の入札における市内企業に対する契約に関する事項のうち、市内企業契約額及び市内企業活用社数（落札者決定基準　別紙２　市内企業への配慮の審査方法の考え方に示す定義による）について、本事業の実施に当たって、それぞれ下記の割合及び活用社数を下回らないことをここに誓約します。

記

市営住宅・店舗整備費及び多世代交流施設整備費の合計額に対する市内企業契約額の割合（市内企業への発注率）は、＿＿＿＿＿＿％となります。

市営住宅・店舗整備業務及び多世代交流施設整備業務における市内企業の活用社数は、＿＿＿＿＿＿社となります。

（様式4-5）

令和　　年　　月　　日

要求水準に関する誓約書

和泉市長　あて

（代表企業）所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

令和６年１月31日付で入札公告のありました「和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業」の入札に対する本入札提出書類の一式は、入札説明書等に規定された要求水準と同等以上の水準であることをここに誓約します。

（様式4-6-1）

令和　　年　　月　　日

要求水準確認等チェックリスト／建替住宅・店舗等

＊下記に提示した要求水準項目は代表的なものであり、入札参加者はここに示された以外の要求水準についても、（様式4-5）要求水準に関する誓約書に従ってこれを遵守し、提案書類を作成すること。

＊要求水準書の下記の事項について、「様式No」欄に、その内容が具体的に記述されている様式No（代表的な様式Noとするが複数可）を記載すること。具体的に記述されていない場合（記載する様式がない場合を含む。）には、「様式No」欄に「対応なし」と記載すること。（提出書類において対応が確認できない要求水準についても、（様式4-5）要求水準に関する誓約書に従って、当然に要求水準を満たした提案として評価する。また落札者決定以降の業務水準協議において、提出書類に要求水準対応の明記がないこと、ないし、本市による要求水準確認を受けたことを理由として、本市が要求水準違反を免除ないし受容するものではないことに留意すること。

＊また、「確認」欄に、要求水準と同等又はそれ以上の水準であること（同等又はそれ以上の水準を確保し、事業を実施することを含む。）を確認の上、○を記載し必要に応じて補足する事項を記載すること。単位等の指定がある場合は具体的な数値等を記載すること。なお、【別紙２　住宅性能評価の等級】については、「確認」欄に○を記載するとともに、等級・水準を規定している項目については等級・水準を、【別紙３　公営住宅等整備基準適合チェックリスト】については「確認」欄に○を記載するとともに、整備の考え方（整備する等級等）を記載すること。

＊各リストの右上の記入欄に提案受付番号を記入すること。

（記入例）

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| １　施設計画の基本方針 | | | |
| （１）建替住宅用地及び多世代交流施設用地の全体整備コンセプト及び全体整備方針 | | | |
| 【全体整備方針】①安全・安心に暮らし続けられる「市営住宅」 | | | |
|  | 1）災害時にも安全・安心で、高齢者に優しいバリアフリーな住宅 | 様式4-18  様式5-9 | 〇 |
| 2）隣近所での互いの見守り合いや、日常における出会いによりつながりが生まれる住宅 | 様式4-18 | 〇 |
| 3）快適で周辺環境とも調和した、地域の住環境を向上させる住宅 | 様式4-15  様式5-6 | 〇 |
| 4）将来を見据え、持続可能性を有した住宅 | 様式4-18 | 〇 |
| 建替住宅用地の府道大阪和泉泉南線の接道長さについては、「第４　2(2)ア(ｲ)c(b)」に示すとみまち広場の通学路機能に関する条件及び要求水準書（多世代交流拠点施設整備業務編）「第３　3(1)基本的事項③」に示す新たなまちの顔づくり等に関する多世代交流施設の配置条件を遵守できるよう、バランスのとれた適切な長さとすること。 | 様式4-15  様式5-6 | 〇 |

| チェック項目 | | | 様式No | 確認 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １．施設計画の基本方針 | | | | | |
| （１）建替住宅用地及び多世代交流施設用地の全体整備コンセプト及び全体整備方針 | | | | | |
| 【全体整備方針】①安全・安心に暮らし続けられる「市営住宅」 | | | | | |
|  | 1）災害時にも安全・安心で、高齢者に優しいバリアフリーな住宅 | |  |  | |
| 2）隣近所での互いの見守り合いや、日常における出会いによりつながりが生まれる住宅 | |  |  | |
| 3）快適で周辺環境とも調和した、地域の住環境を向上させる住宅 | |  |  | |
| 4）将来を見据え、持続可能性を有した住宅 | |  |  | |
| 建替住宅用地の府道大阪和泉泉南線の接道長さについては、「第４　2(2)ア(ｲ)c(b)」に示すとみまち広場の通学路機能に関する条件及び要求水準書（多世代交流拠点施設整備業務編）「第３　3(1)基本的事項③」に示す新たなまちの顔づくり等に関する多世代交流施設の配置条件を遵守できるよう、バランスのとれた適切な長さとすること。 | |  |  | |
| （２）建替住宅等の整備に関するコンセプト | | | | | |
|  | | 安全性や快適性等の市営住宅としての基本的な性能を備えるだけでなく、隣接する多世代交流施設や周辺施設とのつながり及び調和、入居者や地域住民同士の日常的な交流や見守り合い等の活動、将来にわたる持続可能性を見据え、次に示すコンセプトとする建替住宅等を整備すること。  【建替住宅等の整備に関するコンセプト】安全・安心に暮らし続けられる「市営住宅」 |  | |  |
| （３）建替住宅等の整備に関する基本方針 | | | | | |
| 方針1　災害時にも安全・安心で、高齢者に優しいバリアフリーな住宅 | | | | | |
| ア　バリアフリーによる居住環境の整備 | | | | | |
|  | (ｱ) 高齢者や障害者等への配慮のため、建替住宅用地全体について、高齢者や子ども、妊婦、障害者等が可能な限り不自由なく行き来できるようバリアフリー化に努めること。 | |  |  | |
| (ｲ) 手すりや段差解消、住戸内の引き戸など、誰もが安全・安心に暮らせる建替住戸を整備すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 各階到着のエレベーターの設置など、入口から住戸まで階段を使わずに行ける動線を確保すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 施設計画全般にユニバーサルデザインの考え方を導入し、高齢者や障害者、子育て世帯等を含む全ての人が安全に、安心して、円滑かつ快適に生活できる環境を確保すること。 | |  |  | |
| (ｵ) 設備機器は、人為的誤操作や経年劣化による事故被害をなくすよう安全機能にも配慮すること。 | |  |  | |
| イ　建替えによる居住環境の向上 | | | | | |
|  | (ｱ) 防災性能（耐震・耐火）や安全な避難動線、断熱、省エネ、日照、採光、通風、換気、防露、防水等の基本性能を確保すること。 | |  |  | |
| 1. 住戸の間口は、間口方向に住戸境壁芯間寸法4.0mを最低限確保すること。 | |  | m  (最小の間口寸法を記載) | |
| 可能な限り直接外気に接する開口部のない居室（DKを除く）の計画は避け、仮に計画する場合は、採光を確保する方面の居室との間仕切りは、日照と通風の面で開放性の高い建具を設置すること。 | |  |  | |
| (ｳ）住民同士のトラブルが少なくなるよう遮音・防音性能の確保に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 住戸におけるプライバシーの確保に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｵ) 災害発生時に日常生活への影響が少なくなる防災設備や屋外空間を整備すること。整備に当たっては、建替住宅の入居者だけでなく、地域住民の利用にも配慮すること。 | |  |  | |
| (ｶ) 近年多発する集中豪雨の発生なども踏まえ、洪水に対する安全性（浸水対策等）に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｷ) 転落、転倒、衝突など、日常生活の中で起こり得る住戸内外の事故の防止に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｸ) 建替住宅用地内の通路、駐車場、自転車置場等については、視認性、照度の確保等、防犯性の向上に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｹ) 迷惑駐車対策や駐車場におけるヘッドライトの直射対策、防犯対策への配慮など、日常生活の安全性や快適性を確保すること。 | |  |  | |
| (ｺ) 木を使用するなど、温もりを感じられる空間づくりに配慮すること。 | |  |  | |
| 方針2 隣近所での互いの見守り合いや、日常における出会いによりつながりが生まれる住宅 | | | | | |
| ア　共生する暮らしを実現するための環境の整備 | | | | | |
|  | (ｱ) 住棟・住戸計画に当たっては、高齢世帯や若年世帯・子育て世帯等の交流を考慮し、1住棟内において複数の住戸タイプを整備するなど、多様な世帯のコミュニティミックスに配慮すること。 | |  |  | |
| (ｲ) 高齢者の孤立や孤独死の防止の観点から、単身世帯の見守りが日常的に行われるよう単身世帯向けの住戸タイプ（2ＤＫ（小））の配置を工夫するとともに、入居者同士の自然なコミュニケーションが生まれやすいよう工夫・配慮すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 集会所は、自然な交流が生まれやすい場所に配置し、地域に開かれ、活動拠点となるよう配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 交流・活動のしやすさに配慮し、広場等の多様な屋外空間及び住棟内共用空間の整備に努めること。 | |  |  | |
| (ｵ) 入居者が日常的に広場等の屋外空間や住棟内の共用空間に足を運び、行き来し、交流しやすくなるよう工夫・配慮すること。 | |  |  | |
| (ｶ) 住棟形式や設備を工夫するなど、入居者と地域住民との自然な交流が生まれるよう配慮すること。 | |  |  | |
| 方針3　快適で周辺環境とも調和した、地域の住環境を向上させる住宅 | | | | | |
| ア　高齢・子育て世帯が安全・安心に暮らせる住環境の整備 | | | | | |
|  | (ｱ) 多世代が行き交い、くつろぎ、交流できる、柔軟な利用が可能となるよう配慮した広場空間を整備すること。 | |  |  | |
| (ｲ) 建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両整備用地を活かし、通学路にもなる歩行者動線（平常時は車の通行・横断不可）を適切に整備すること。 | |  |  | |
| イ　周辺環境と調和した良好な住環境の整備 | | | | | |
|  | (ｱ) 地域の生活動線を考慮した、周辺地域に開かれた住棟の配置となるよう配慮すること。 | |  |  | |
| (ｲ) 歩行者空間の拡幅（府道大阪和泉泉南線の拡幅等）や緑化による快適な歩行者空間を整備すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 緑地や緑道、オープンスペース等を適宜整備し、地域の住環境の向上に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 隣接する多世代交流施設の本体施設からの離隔を十分に確保し、建替住宅の日照時間やプライバシー性に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｵ) 日照や採光、プライバシー、防音、風害、電波障害、防災、防犯など周辺の住環境に配慮すること。特に、建替住宅用地に都市公園である旭公園敷地を含むことやその南側など周辺に市街地が形成されている敷地条件を踏まえ、建物の規模・配置は、圧迫感やプライバシー等に配慮し、できるだけ敷地境界より後退させたり建物高さを抑えるなど、団地内及び周囲の環境に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｶ) 建替住宅用地の南西側に隣接する地域への配慮のため、次に示す条件を遵守すること。  a 建替住宅から隣接する地域への視線によるプライバシーの確保に配慮し、バルコニー及び通路を南西側の隣地境界側に面して住棟を配置しないとともに、住棟の妻側の外壁に開口部を設けないこと。 | |  |  | |
| b 南西側敷地境界線（府道大阪和泉泉南線から市道阪和東側1号線までの全区間）に沿って、視線の遮蔽性や自動車等の騒音に対する遮音性を確保できるように配慮した高さ1.8m以上の工作物を、本市と協議の上で、適切に設置すること。 | |  |  | |
| ウ　地区の魅力向上に寄与する景観・まちなみの形成 | | | | | |
|  | (ｱ) 多世代交流施設とともに地区のまちづくりの中心的施設となることを踏まえた“まちの顔”づくりに努めること。 | |  |  | |
| (ｲ) 建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両整備用地の一体的な土地利用を活かした、とみまち広場を中心としたオープンスペースを整備すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 壁面や開口部の形状、屋根形状、使用材料、住棟デザイン、色彩等の工夫により、建替住宅用地全体の調和に配慮するとともに、鉄道や幹線道路等からの景観・まちなみの形成に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 周辺の既存住宅の将来的な跡地活用を見据え、周辺環境と調和した景観・まちなみの形成に配慮すること。 | |  |  | |
| 方針４　将来を見据え、持続可能性を有した住宅 | | | | | |
| ア　環境負荷の低減やエネルギー効率に配慮した施設計画 | | | | | |
|  | (ｱ) 本市は、令和3年3月に「第3次和泉市環境基本計画」を策定し、地球温暖化に対応し、温室効果ガスを削減するため、自然エネルギーの利用やエネルギーの効率的な利用の仕方の検討、省エネルギー型施設の普及等により省エネルギーを推進していることを踏まえ、環境負荷を低減する材料の導入や断熱性能の確保、循環型社会に向けた取組など、環境に配慮した計画とすること。 | |  |  | |
| (ｲ) 建替住宅は、公営住宅等整備基準について（技術的助言）（平成24年１月17日付け国住備第196号）の一部改正（令和4年4月1日付け国住備第 511 号）を踏まえ、ZEH -M Orientedを満たす（BELS認証を取得する）とともに、建替住宅用地において太陽光発電設備を設置すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2縮減など環境共生に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 「和泉市木材利用基本方針」（平成24年8月策定）に基づき、本市が実施する公共土木工事や公共施設の工作物等においては、木材の特性が発揮される箇所に積極的に木材利用を進めていることを踏まえ、建設コストのほか維持管理及び解体・廃棄等のコストを含めたライフサイクルコスト、法令の制限や機能性等の制約等を勘案の上、集会所や共用部など木材の利用による効果が期待される部分を中心に、和泉市内産木材「いずもく」の利用に努めること。 | |  |  | |
| (ｵ) 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）における評価ランクをB＋ランク以上とし、提案する評価ランクの評価認証を取得すること。 | |  | ランク | |
| イ　効率的な施設管理やライフサイクルコストの縮減に配慮した施設計画 | | | | | |
|  | (ｱ) ライフサイクルコスト（LCC）の観点から将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｲ) 空家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減に配慮した汎用品を使用すること。 | |  |  | |
| (ｳ) 使用資材の選定に当たっては、耐候性や耐久性に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｴ) 市営住宅入居に当たり本市が配布している【別紙4　修繕負担区分表】を参照し、修繕時の負担区分を理解した上で、修繕のしやすさや費用の削減など入居者の負担の軽減に配慮すること。 | |  |  | |
| (ｵ) 建替住宅用地における公共空間（玄関ホール、EV・階段ホール、共用廊下、緑地等の外部空間等）は、入居者等による清掃等の管理、共用部の電気代などの共益費負担が原則であり、あらゆる入居者にとって管理及び生活がしやすいものとすること。 | |  |  | |
| (ｶ) 将来の社会状況の変化に対応できる空間配置等の工夫や将来の住宅需要の変化に対応できる可変性や柔軟性の確保に努めること。 | |  |  | |
| （４）建替店舗等の整備に関する基本方針 | | | | | |
| 方針１　営業補償に見合う期間を踏まえた施設 | | | | | |
|  | 営業補償等を考慮し軽量鉄骨造又は重量鉄骨造とすること。 | |  |  | |
| 方針２　社会ニーズ等を踏まえた対応がしやすいフレキシブルな施設 | | | | | |
|  | 今後の社会や地域の変化、生活様式の変化に対して、対応がしやすいような施設の建て方・構造とし、仕上げをスケルトンとすること。 | |  |  | |
| 方針３　まちのにぎわいや住民の生活利便性を踏まえた整備 | | | | | |
|  | 商業・サービス機能は、まちににぎわいを与え、住むまちとしての魅力を高める。市営住宅の大規模な集約建替え等により、新たに生まれ変わる地域のなかで、地域住民の生活利便性やまちににぎわいを与えることを考慮して、建替店舗等を整備すること。 | |  |  | |

| チェック項目 | | | | | | | 様式No | | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ２　施設計画に関する条件 | | | | | | | | | |
| (1) 建替住宅 | ア　整備戸数及び住戸タイプの構成 | | | | | | | | |
|  | (ｲ) 建替住宅（１次工区）の整備戸数は230戸（＋5戸まで可）とし、建替住宅（2次工区）の整備戸数は、建替住宅(1次工区)の整備戸数を除いた戸数（320戸（-5戸まで可））とすること。 | | | | |  | | 1次工区  戸  2次工区  戸 |
|  | (ｱ) 550戸の建替住宅を2工区に分けて整備すること。  (ｳ)１次工区、2次工区及び本事業全体の住戸タイプ別の住戸専用面積及び整備戸数は、下表のとおりとする。 | | | | | | | |
| 【1次工区】 | | | | | | | |
| 2DK（小） | | 専用面積 | | 42㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （98±5）戸 |  | | 戸 |
| 2DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （90±5）戸 |  | | 戸 |
| ３DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （30±2）戸 |  | | 戸 |
| 3LDK | | 専用面積 | | 70㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （10±2）戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応1DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 1戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応2DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 1戸 |  | | 戸 |
| 計 | | 戸数 | | (230+5)戸 |  | | 戸 |
| 【2次工区】 | | | | | | | |
| 2DK（小） | | 専用面積 | | 42㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （146±5）戸 |  | | 戸 |
| 2DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （100±5）戸 |  | | 戸 |
| ３DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （38±2）戸 |  | | 戸 |
| 3LDK | | 専用面積 | | 70㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （30±2）戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応1DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 4戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応2DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 2戸 |  | | 戸 |
| 計 | | 戸数 | | （320-5）戸 |  | | 戸 |
| 【1･2次工区計】 | | | | | | | |
| 2DK（小） | | 専用面積 | | 42㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （244±5）戸 |  | | 戸 |
| 2DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （190±5）戸 |  | | 戸 |
| ３DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （68±2）戸 |  | | 戸 |
| 3LDK | | 専用面積 | | 70㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | （40±2）戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応1DK | | 専用面積 | | 50㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 5戸 |  | | 戸 |
| 車いす対応2DK | | 専用面積 | | 60㎡ |  | | ㎡ |
| 戸数 | | 3戸 |  | | 戸 |
| 計 | | 戸数 | | 550戸 |  | | 550戸 |
| (ｴ) 住戸タイプの配分については、住棟や方角毎に特定の住宅タイプが偏ることのないようにし、入居者間のコミュニティの形成に配慮した構成とすること。 | | | | |  | |  |
| (ｵ) 原則として左右反転タイプを除き、車いす対応住戸以外は、住戸タイプ毎に同一の間取りとすること（１階の住戸を引戸とする場合でも同一。車いす対応住戸については2タイプまでの間取りを可とする）。 | | | | |  | |  |
| (ｶ) 車いす対応住戸は1階に確保すること。 | | | | |  | |  |
| イ　面積・規模等 | | | | | | | | |
|  | (ｱ) 整備する建替住宅550戸の住戸専用面積の合計は、27,058㎡ 以上とすること。 | | | | |  | | ㎡ |
| (ｲ) 建替住宅の階数は、良好な住環境の確保に配慮し既存の高層棟の規模※5程度を限度とする考え方から、建築物の高さは31m以下とすること。 | | | | |  | | １次工区  m  2次工区  m |
| なお、11階建てとする場合は、開口部や天井高、盤高・床高、排水設備等について良好な居住環境を確保した計画とすること。 | | | | |  | |  |
| ウ　住棟の形態・配置 | | | | | | | | |
|  | (ｱ) 建替住宅については、可能な限りバルコニーを南向きとする住戸の確保に努めること。 | | | | |  | | 南面率  　　　　 ％ |
| (ｲ) とみまち広場の両側の住棟の間隔は、10m以上を確保すること。 | | | | |  | | m以上 |
| (ｳ) 住戸間の公平性の確保等の観点から、住棟の妻側に開口部を設けないこと。 | | | | |  | |  |
| (ｴ) 日照は、住戸タイプによらず、主寝室又はDK（原則として1室）の開口部が、原則として冬至日（8:00～16:00）において3時間以上の日照を受けるものとし、可能な限り4時間以上の日照を受ける住戸が多くなるように配慮すること。 | | | | |  | | 時間  （最も日照時間が短いものを記載） |
| (2)建替住宅の付帯施設 | ア　広場 | | | | | | | | |
| （ｱ）広場の整備に関するコンセプト及び基本方針 | | | | | | | | |
| 方針１　小中一貫校への安全な通学動線となり、人が行き交う・駆け回る・くつろぐ・交流する広場 | | | | | |  |  | |
| 方針２　地域のイベントや自治会活動など、用途に応じて柔軟に利用可能な広場 | | | | | |  |  | |
| 方針３　人々が集い、このまちの特徴的な景色をつくる、まちの魅力を引き出す広場 | | | | | |  |  | |
| （ｲ）コンセプト・基本方針を踏まえた施設計画に関する条件 | | | | | | | | |
| まとまった規模と幅（10m以上確保）を有した軸線状のとみまち広場を1次工区と2次工区の両工区にバランスよく配置し整備すること。 | | | | | |  | m以上 | |
| とみまち広場の規模は、建替住宅用地及び多世代交流施設用地を合わせた開発区域の3％以上を確保すること | | | | | |  | ㎡  　　　　 ％ | |
| a 住宅と施設の一体的な土地利用  (a)集会所、とみまち広場及び多世代交流施設は、用途に応じて相互利用でき、建替住宅用地と多世代交流施設用地の敷地境界の捉われない一体的な土地利用となるよう配慮した配置とすること。 | | | | | |  |  | |
| (b)入居者以外に、通学途中の児童・生徒や、多世代交流施設等を利用する多世代の市民等がとみまち広場を行き交うことで、住民同士の自然な交流や見守り合い、助け合い・支え合いを可能とし、共生する暮らし、温かなまちづくりにつながるよう計画すること。 | | | | | |  |  | |
| b まちのみんなが集まる広場  (a)まちの交流軸の中央、建替住宅と多世代交流施設が交わる結節エリアは、自然と人だまりができる広場空間となるよう計画すること。 | | | | | |  |  | |
| (b)多世代交流施設において開催されるイベントや地域の催しなど、定期的にこのまちの人が一同に会し、このまちならではの特徴的な景色をつくるような、富秋中学校区の代表的な広場となるよう計画すること。 | | | | | |  |  | |
| c 出会いの生まれるまちの交流軸  (a)建替住宅用地をJR線と府道大阪和泉泉南線をつなぐ（道路に接道）ように貫き、施設一体型義務教育学校へと続く動線の軸（通学路）を確保することで、地域の顔をつくり、まちの人達の往来を生み、ふれあいや助け合いの機会を生み出すようなまちの交流軸を計画すること。 | | | | | |  |  | |
| (b)とみまち広場が子どもたちの安全で快適な通学路として機能するよう、府道大阪和泉泉南線の横断歩道付近に溜まりの空間を確保するとともに、横断歩道付近から直線状又は緩やかな曲線状の動線となるように配慮して計画すること。 | | | | | |  |  | |
| (c)まちの交流軸に対して、集会所や多世代交流施設等が開くような配置とし、誰もが自然と集まり、にぎわいを生むようなまちの交流軸を計画すること。 | | | | | |  |  | |
| d まちの交流軸を彩る魅力的な屋外空間  (a)まちの交流軸沿いや多世代交流施設の周りに、とみまち広場内において子どもの遊び場や高齢者等の憩いの空間など特徴のある大小様々な空間を設け、様々な風景がちりばめられた魅力的な屋外空間が形成されることに配慮した計画とすること。 | | | | | |  |  | |
| (b)多世代交流施設の利用者が（a）の屋外空間も目的に応じて利用できるよう計画し、敷地一体に活動が展開し、活気にあふれる空間となるよう配慮すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｳ)その他施設計画に関する条件 | | | | | | | | |
| a とみまち広場以外の広場の整備は不可とする。 | | | | | |  |  | |
| b 自動車が通行できる構造・強度（進入形態、舗装等）とするが、平常時はとみまち広場に進入できないよう工夫すること。なお、緊急車両についてはとみまち広場から進入し、各住棟に寄り付けるようにすること。 | | | | | |  |  | |
| c 人と自転車の動線について明確に分離するなど、歩行者の安全性の確保に配慮すること。 | | | | | |  |  | |
| イ　駐車場 | | | | | | | | |
| (ｱ)建替住宅用地内に整備戸数550戸の70％に相当する計385台分の駐車場を整備するとともに、各工区の整備台数については、両工区とも整備戸数の60％（小数点以下を切り上げ）に相当する台数分の駐車場を確保し、工区間の台数バランスや利用しやすさに配慮した上で事業者の提案による。 | | | | | |  | １次工区  　　　　台  　　　　％  2次工区  　　　　台  　　　　％  計385台 | |
| (ｲ)駐車場の構造は平面が望ましいが、自走式立体駐車場として整備することは可とする。 | | | | | |  |  | |
| (ｳ)自走式立体駐車場を整備する場合は、次に示す条件を遵守すること。  a 利用しやすさやコスト縮減等の観点から、1層2段が望ましく2層3段を上限とすること。 | | | | | |  |  | |
| b 認定品同等（ただし、床をエキスパンドメタル仕様とすることは不可）とすること。 | | | | | |  |  | |
| c隣接する住棟と各階１か所以上、バリアフリー基準を満たす勾配を有した上で接続させること。ただし、エレベーターを設置する場合はこの限りではない。なお、エレベーターについては、乗用6人乗り以上、防犯窓付程度を基本として【別紙1　施設設計要領】「第２　共同住宅等　昇降機・昇降路」に準じること）。 | | | | | |  |  | |
| d日照や通風、圧迫感など団地内や周辺の居住環境、防犯性等を阻害することのないように配慮すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｴ)各工区の供用開始時に設置する駐車場のうち、車いす使用者用駐車場は1次工区は2台分、2次工区は6台分をそれぞれ確保すること。 | | | | | |  | １次工区  　　　　　台  2次工区  　　　　　台  計　　 台 | |
| (ｵ)駐車場は各住棟の入居者が利用しやすい位置に整備することとし、車いす使用者用駐車場は、車いす対応住戸の出入口より30ｍ以内に配置すること。 | | | | | |  | m  （最も長いもの） | |
| (ｶ)各住棟に、社会福祉施設車両等のサービス車両が寄り付ける動線とスペース（転回スペース等）を確保すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｷ)駐車場及びその出入口は、建替住宅用地内の動線、接続する道路の状況や周辺環境に十分配慮し安全な位置及び構造とすること。駐車場の出入口は、接道する道路に１か所以下を基本とし、ロボットゲートは設けないものとする。 | | | | | |  |  | |
| (ｸ)車路は、歩行者及び自転車の通行と可能な限り動線が交錯しないように配慮するとともに、1次工区と2次工区間については、緊急時に車両が通行できるような構造の車路を1か所以上確保すること。 | | | | | |  |  | |
| ウ　自転車置場 | | | | | | | | |
| (ｱ)平面式を基本とし、住棟内（ピロティ形式の１階）でも可とする。入居者の日常生活における利便性を考慮した位置に配置すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｲ)工区別に整備する住戸数の150％に相当する台数（計825台（(ｴ)の電動車いす置場の合計台数（30台程度）を含む）、各工区で整数値でない場合は小数点以下切り上げ）分の自転車置場を整備すること。 | | | | | |  | １次工区  　　　　　台  2次工区  　　　　　台  計 　　 台 | |
| (ｳ)全て屋根付きとすること。 | | | | | |  |  | |
| (ｴ)ハンドル型電動車いす等の利用者に配慮し、各階エレベーターホール内やエントランスホール内、自転車置場（エントランスに近い位置）の入居者等の通行に支障とならない適切な場所において、電動車いす置場を住棟ごとに適宜配置（計30台程度）すること。 | | | | | |  | １次工区  　棟外　台  　棟内　台  　計　　台  2次工区  　棟外　台  　棟内　台  計　　 台  合計  　棟外　台  　棟内　台  　計　　台 | |
| エ　集会所 | | | | | | | | |
| (ｱ)300㎡（10％程度の面積増は可）の集会所を建替住宅用地（１次工区）において１か所整備すること。 | | | | | |  | ㎡ | |
| (ｲ)自然な交流が生まれ、様々な地域活動が集会所を中心に行われるよう、また、市営住宅安心確保事業「すこやかリビング」等が集会所において実施されることに配慮し、集会所は入居者や地域住民の動線となる、とみまち広場に面した位置に設置し、誰もが気軽に立ち寄れるよう配慮した施設計画とすること。 | | | | | |  |  | |
| (ｳ)独立棟の平屋建てとして整備すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｴ)荷物等の搬出入のため車の寄り付きが可能となるよう配慮すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｵ)バリアフリー対応（段差解消スロープ、手すり等）の施設を備えたものとすること。 | | | | | |  |  | |
| オ　緑地等 | | | | | | | | |
| (ｱ)和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例、和泉市宅地開発指導要綱及びその施行基準並びに大阪府自然環境保全条例に基づく建築物の敷地等における緑化を促進する制度に基づき、工区毎に必要となる緑地を整備すること。 | | | | | |  | １次工区  　　　 ㎡  2次工区  　　　　　㎡  計　　 ㎡ | |
| (ｲ)緑地の整備に当たっては、周辺に対する圧迫感や景観、工区間のバランスに配慮するとともに、広場や通路など場所に応じて、適切に植栽等を行うこと。 | | | | | |  |  | |
| (ｳ)緑地は維持管理の簡便さに配慮した樹種及び配置とすること。 | | | | | |  |  | |
| カ　通路 | | | | | | | | |
| (ｱ)横断歩道に面した部分については、20～30人程度が滞留できる一定の待機スペースを住棟側に確保すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｲ)周辺道路から各住棟に至る通路を適切に整備すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｳ)歩行者及び自転車が安全かつ快適に通行できるよう適切に整備すること。 | | | | | |  |  | |
| (ｴ)建替住宅用地内の通路等は、極力、歩行者と車輌の動線を分離するとともに、路上駐車を抑制するような構造とすること。 | | | | | |  |  | |
| キ　ごみ置場 | | | | | | | | |
| (ｱ)1次工区は１か所以上、2次工区は住棟毎に１か所以上を基本として、入居者の利用のしやすさや収集車の交通動線、周辺環境等に配慮した位置にごみ置場を設置すること。 | | | | | |  | １次工区  　　か所  2次工区  　 か所  計　　か所 | |
| (ｲ)仕様の詳細は、【別紙1　施設設計要領】及び和泉市宅地開発指導要綱及びその施行基準におけるごみ置場設置基準に基づき定めること。 | | | | | |  |  | |
| (3)建替店舗及び付帯施設 | ア　整備区画数及び標準区画 | | | | | | | | |
|  | (ｱ) 「第３　２(2)事業実施手順」に示す工程に従って、建替店舗用地(A～K)において、3期に分けて、次に示す上限49区画の建替店舗を整備すること。 | | | | | | | |
| 建替店舗用地（A）  計3区画 | タイプA | | 専用床 30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　 　6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（B）  計3区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数　　　2区画 | | 2区画 |
| タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数　 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（C）  計3区画 | タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（D）  計6区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| 建替店舗用地（E）  計7区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 4区画 | | 4区画 |
| タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| 建替店舗用地（F）  計3区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（G）  1区画 | タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（H）  計8区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 2区画 | | 2区画 |
| タイプB | | 専用床 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 4区画 | | 4区画 |
| タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| タイプD | | 専用面積 90㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　12ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（I）  計4区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 3区画 | | 3区画 |
| タイプD | | 専用面積 90㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　12ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（J）  計2区画 | タイプC | | 専用面積 60㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 8ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| タイプD | | 専用面積 90㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　12ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 1区画 | | 1区画 |
| 建替店舗用地（K）  計9区画 | タイプA | | 専用床　　30㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 4ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数　　　 3区画 | | 3区画 |
| タイプB | | 専用面積 45㎡程度 | |  | | ㎡ |
| 間口　　　 6ｍ以上 | | ｍ |
| 区画数 6区画 3区画 | | 6区画 |
| 合計 49区画 | | | | | | | |
| (ｲ) 3期事業（3-1･2･3次工区）については、店舗使用者の状況により整備区画数が減少する可能性があり、必要に応じて、建替店舗用地単位で整備対象から除外することがある。その場合は、当該建替店舗等の工事及び工事監理に係る費用を本市が事業者に支払う対価から除くものとする。 | | | | |  | |  |
| (ｳ) 個々の専用区画及び専用床については、当該建替店舗用地（A～K）の形状や面積、間口・奥行きの寸法等に応じて、矩形かつ標準区画の専用区画の敷地面積及び専用床の床面積を確保した上で、店舗として適切な間口及び奥行の寸法を有するよう計画すること。なお、タイプC（60㎡）はタイプA（30㎡）に、タイプD（90㎡）はタイプB（45㎡）に、それぞれ分割して利用できるよう適切に計画すること。 | | | | |  | |  |
| (ｴ) 各建替店舗用地における区画タイプの配列（妻側からの区画の並び）は、バランスに配慮の上、事業者の提案による。ただし、設計段階において、本市と店舗使用者との協議により、区画の配列の変更の可能性があり、その場合でも事業費の変更を伴わない配列の変更が可能なように配慮して計画すること。 | | | | |  | |  |
| イ　建替店舗、専用床及び荷捌き場の配置 | | | | | | | | |
|  | (ｱ) 建替店舗用地(A～K)の11か所毎に建替店舗の配置パタンを示した【別添資料4　建替店舗配置パタン】を基本として、建替店舗を道路からの視認性がよく来店者等が出入りしやすい位置に配置すること。 | | | | |  |  | |
| (ｲ)全ての建替店舗用地（建替店舗用地（A～K）の11か所）について、次に示す２つのパタンを基本に各建替店舗用地の形状等に応じて、専用床及び荷捌き場を前面道路に面して適切に配置すること。。 | | | | |  |  | |
| (ｳ)区画が隣接している建替店舗用地（B）と建替店舗用地（G）については、区画を隣接させ、効率的な施設配置となるよう配慮すること。 | | | | |  |  | |
| (ｴ)建替店舗用地（K）については、府道大阪和泉泉南線側に将来の歩道拡幅用地としてセットバック空地（3m）及び隅切り用地を確保した上で建替店舗等を整備すること。 | | | | |  |  | |
| (ｵ)専用床の出入口（主要出入口及び通用口）のある桁側については、軒先スペースを確保すること。 | | | | |  |  | |
| ウ　構造 | | | | | | | | |
|  | (ｱ)建替店舗は、全ての建替店舗用地において平屋建ての連棟式建物（長屋）とすること。 | | | | |  |  | |
| (ｲ)建替店舗の構造は、軽量鉄骨造又は重量鉄骨造とすること。 | | | | |  |  | |
| (ｳ)将来（引渡しまでも含む）に空き店舗となった場合、改修の上同用途で転用することや、周辺地域におけるコミュニティ関連施設等としても活用できるように、２戸１化等による間仕切り壁の撤去や位置の変更を行いやすい構造とするなどの配慮を行うこと。 | | | | |  |  | |
| (ｴ)建物店舗の間仕切り壁は、隣接する店舗への配慮から、遮音性を確保した構造（住宅性能評価8.遮音対策8-3 透過損失等級（界壁）における等級3相当）とすること。 | | | | |  |  | |
| (ｵ)バリアフリー対応が可能となる設えとすること。 | | | | |  |  | |
| エ　設備 | | | | | | | | |
|  | (ｱ)主要出入口となる開口部には、シャッターを設けるほか外装を適切に整備し 、内装下地までのスケルトン状態（詳細は【別紙１　建替住宅等の施設設計要領】参照）で本市に引渡すこと。 | | | | |  |  | |
| (ｲ)シャッターは、軽量・手動式シャッター（中柱（支柱）なし）で維持管理・更新が容易な製品（汎用的な既製品）を前提に可能な限り間口の大きなシャッターを設置すること。 | | | | |  |  | |
| (ｳ)タイプC（60㎡）はタイプA（30㎡）に、タイプD（90㎡）はタイプB（45㎡）に、それぞれ分割して利用できる適切な位置にシャッターを2か所設置すること。 | | | | |  |  | |
| (ｴ)主要出入口とは反対側に通用口を１か所設置すること。 | | | | |  |  | |
| (ｵ)床下げH=200mmを確保し、飲食店対応の仕様とすること。 | | | | |  |  | |
| (ｶ)配管等の設備計画は、店舗使用者の意向にフレキシブルに対応できるよう配慮し、給排気口の位置及び配管の立ち上げ箇所等については、本市と協議の上、決定すること。 | | | | |  |  | |
| オ　基盤整備 | | | | | | | | |
|  | 建替店舗用地（A～K）の状況に応じて既存施設の解体撤去工事を行った後、敷地の地盤高等に応じて、安全で安定した建替店舗用地とするため必要となる土工事や擁壁、法面、排水施設等の宅地造成工事を適切に行うこと。 | | | | |  |  | |
| カ　付帯施設 | | | | | | | | |
|  | (ｱ)専用区画内において、当該店舗使用者が使用する物品の搬出入スペースとなる、ア（ア）「表　整備する区画の概要」に示す大きさの荷捌き場を当該専用床に隣接して整備すること。専用床の前面に配置できない場合は、専用床に隣接する妻側壁に隣接した利便性を確保できる位置に配置すること。 | | | | |  |  | |
| (ｲ)【別添資料4　建替店舗配置パタン】に示すとおり、建替店舗用地（A・C・H・I・K）については、建替店舗用地の余剰スペースを来店客用駐車場等として使用できるよう、コインパーキングスペースを効率よく適宜整備すること。 | | | | |  |  | |
| (ｳ)店舗を敷地境界に近い位置に設置する場合の店舗の外壁は、エアコンの室外機等の設置や人の通行ができるよう敷地境界線から1.5m以上後退させること。 | | | | |  |  | |
| (ｴ)コインパーキングスペースに利用しない妻側の空地等が管理されない物置場等に使用されることのないよう、可能な限り余剰スペースを生じない、効率的な敷地設定及び店舗配置とすること。 | | | | |  |  | |
| (ｵ)専用区画間の隣接する荷捌き場の境界を明示し、塀や柵等の工作物を設けないこと。 | | | | |  |  | |

別紙１　施設設計要領

| チェック項目 | | | | | | | | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 第１　全般事項 | | | | | | | | | | |
| 基本方針 | | 配置計画 | | | | | | |  |  |
| 安全性 | | | | | | |  |  |
| 耐久性等の向上 | | | | | | |  |  |
| 省エネルギー・再生可能エネルギー・自家用発電設備 | | | | | | | | |
|  | ・集会所又は各工区の集会所近くの住棟屋上に10kw以上、計20kw以上の太陽光発電パネルを設置すること。 | | | | | |  | kw |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 防犯 | | | | | | |  |  |
| 日照 | | | | | | |  |  |
| メンテナンス | | | | | | |  |  |
| 経済性 | | | | | | |  |  |
| 第２　共同住宅等 | | | | | | | | | | |
| 配置計画等 | | 住棟 | | | | | | |  |  |
| 構造等 | | 構造 | | | | | | |  |  |
| 屋根 | | | | | | |  |  |
| 住棟表示等 | | | | | | |  |  |
| 階高等 | | | | | | | | |
|  | ・居室の天井高は、天井面積の70％以上について2,400㎜以上を確保すること。 | | | | | |  | ％  mm |
| ・洗面所及び便所の天井高は、 2,150㎜以上とすること。 | | | | | |  | ㎜ |
| ・梁下有効高さは1,900㎜以上（可能な限り2,000mm）を確保すること。 | | | | | |  | ㎜ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 昇降機・昇降路 | | | | | | | | |
|  | ・昇降機は各棟に2基以上設けることを目安とし、「公共住宅建設工事共通仕様書解説書」最新版等に基づく交通計算により、計画の妥当性を確認したうえで、戸数等に応じた基数のエレベーターを設けること。 | | | | | |  | 基  （最小の基数/棟を記載） |
| ・乗用（住宅用）、9人乗り以上、積載量600kg以上（トランク付、防犯窓付）とし、マシンルームレス型とすること。なお、1棟に複数台設置する場合、トランク付は1台でも可とする。仕様等は「公共住宅建設工事共通仕様書」最新版によること。 | | | | | |  | 人乗り  ㎏ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 床下構造 | | | | | | |  |  |
| 雨樋及び樋受 | | | | | | |  |  |
| 共用部及び住戸の鍵 | | | | | | |  |  |
| 室名の表示 | | | | | | |  |  |
| 共用部分 | | 基本事項 | | | | | | |  |  |
| 共用玄関 | | | | | | |  |  |
| 共用廊下 | | | | | | | | |
|  | ・廊下の内法幅は1,300mm以上とすること。 | | | | | |  | ㎜ |
| ・手摺高さは、床仕上げ面（足がかりとなる部分がある場合はその上端）から1,150mm以上とすること。（アルミ手摺の場合、コンクリート笠木部分から1,100mm以上確保すること。） | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 住棟出入口及びエントランスホール | | | | | | | | |
|  | ・住棟出入口で段差の生じる部分には、1／15以下の斜路を設け、2段手摺（H=650㎜,850mm）を両側に設けること。 | | | | | |  | 1/ |
| ・エントランスホールの出入口は、W=2,000㎜×H=2,000㎜以上とし、出入口床面は、1/50～1/100の勾配をとること。 | | | | | |  | ㎜  ×  ㎜ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| エレベーターホール | | | | | | |  |  |
|  | ・エレベーターホールは、廊下等の動線から分離した人だまりを昇降機1台あたり3㎡以上かつ、1,500㎜×1,500㎜以上設けること。 | | | | | |  | ㎡  ㎜  ×  ㎜ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 階段・階段室 | | | | | | | | |
|  | ・階段の内法幅は1,200㎜以上、階段の蹴上げは150㎜程度、踏み面は280㎜程度とすること。 | | | | | |  | 内法幅  mm |
| 蹴上　　㎜ |
| 踏面　　㎜ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 倉庫 | | | | | | |  |  |
| 給水ポンプ室 | | | | | | |  |  |
| その他 | | | | | | |  |  |
| 専用部分の共通事項 | | 共通 | | | | | | |  |  |
| MB・PS | | | | | | |  |  |
| 開口部の庇 | | | | | | |  |  |
| ルームエアコン用下地補強等 | | | | | | |  |  |
| 家具の転倒防止 | | | | | | |  |  |
| 将来手すり設置用下地補強 | | | | | | |  |  |
| 換気 | | | | | | |  |  |
| 内部建具 | | | | | | |  |  |
|  | ・居室の出入り口の有効幅員は800㎜以上 | | | | | |  | mm |
| ・居室の出入り口の高さは1,900㎜以上 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 外部建具（玄関扉は除く） | | | | | | |  |  |
| その他 | | | | | | |  |  |
| 各室の水準（専用部分）  一般住戸 | | 各室の規模 | | | | | | | | |
|  | ・台所系室面積は下記のとおりとする。  DK：7.5㎡以上14.5㎡未満　　LDK：14.5㎡以上  ・居室面積は、一室は内法9㎡以上、その他の室は内法6.5㎡以上とすること。 | | | | | | | |
| 2DK（小） | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室1 | | ㎡ |
| 居室2 | | ㎡ |
| 2DK | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室1 | | ㎡ |
| 居室2 | | ㎡ |
| 3DK | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室1 | | ㎡ |
| 居室2 | | ㎡ |
| 居室3 | | ㎡ |
| 3LDK | | | | LDK | |  | ㎡ |
| 居室1 | | ㎡ |
| 居室2 | | ㎡ |
| 居室3 | | ㎡ |
| 車いす対応1DK（パターン1） | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室 | | ㎡ |
| 車いす対応1DK（パターン2）※該当する場合のみ記載 | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室 | | ㎡ |
| 車いす対応2DK（パターン1） | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室1 | |  | ㎡ |
| 居室2 | |  | ㎡ |
| 車いす対応2DK（パターン2）※該当する場合のみ記載 | | | | DK | |  | ㎡ |
| 居室1 | |  | ㎡ |
| 居室2 | |  | ㎡ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 玄関 | | | | | | | | |
|  | ・標準寸法として、H=1,900㎜、W=850㎜とすること。 | | | | | |  | H= mm  W= mm |
| ・玄関の上がり框は、10㎜以下 | | | | | |  | mm |
| ・下足箱の設置空間をW=900㎜×D=450㎜程度確保すること。 | | | | | |  | ㎜  ×  ㎜ |
| ・傘立ての設置空間をW=500㎜程度確保すること。 | | | | | |  | mm |
| ・廊下の有効幅員は900㎜以上（手すりがある場合は、手すり面より、有効750㎜以上）とすること。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 台所（DK･LDK） | | | | | | |  |  |
| 居室（洋室・和室） | | | | | | |  |  |
| 洗面・脱衣室 | | | | | | | | |
|  | ・出入口の有効幅は800㎜以上 | | | | | |  | mm |
| ・内法有効寸法で1,400mm×1,600mm程度とすること。 | | | | | |  | ㎜  ×  ㎜ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 浴室 | | | | | | | | |
|  | ・浴室の扉は有効幅員650mm以上 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 便所 | | | | | | | | |
|  | ・原則として、横入り、引戸とし、明かり窓を設けること。内法有効寸法：900mm×1,400mm以上、縦入り：1,200mm×1,400mm以上とすること。 | | | | | |  | 入り  ㎜  ×  ㎜ |
| ・出入口の有効幅は約800 ㎜とする。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 収納（押入れ・物入れ） | | | | | | | | |
|  | ・各居室に1箇所以上設置すること。  ・全居室容積の10%程度の収納空間を確保すること。 | | | | | | | |
| 2DK（小） | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 2DK | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 3DK | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 居室3 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 3LDM | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 居室3 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 車いす対応1DK（パターン1） | | | | | 居室 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 車いす対応1DK（パターン2）※該当する場合のみ記載 | | | | | 居室 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 車いす対応2DK（パターン1） | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| 車いす対応2DK（パターン2）※該当する場合のみ記載 | | | | | 居室1 |  | 箇所 |
| 居室2 |  | 箇所 |
| 割合 |  | ％ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| バルコニー | | | | | | |  |  |
|  | ・住戸のバルコニーは、有効幅員は1,200mm以上 | | | | | |  | mm |
| ・原則、隣戸と連続させ、避難時に有効な隔板（有効W=600mm、H=800㎜）以上を設置 | | | | | |  | H= mm  W= mm |
| ・バルコニー手すり壁の高さは、床面から1,200㎜以上とし、足がかりになるものの天端から1,100㎜以上とすること。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 点検口 | | | | | | |  |  |
| 各室の水準（専用部分）  車いす対応住戸 | | 基本方針 | | | | | | |  |  |
| 玄関 | | | | | | |  |  |
|  | ・玄関扉は、自閉式片引きフラッシュハンガー戸とし、有効幅員850㎜以上とすること。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 便所 | | | | | | |  |  |
|  | ・車いすで便器に寄りつきができるよう、また、介助者が中で介助できるように、内法寸法でW=1,350㎜、D=1,350㎜以上確保すること。ただし、幅については便器側方に500㎜以上の介助スペースを確保することができる場合は、この限りではない。 | | | | | |  | mm  ×  mm |
| 洗面・脱衣室 | | | | | | |  |  |
| 浴室 | | | | | | |  |  |
| 台所（DK） | | | | | | |  |  |
| 居室 | | | | | | | | |
|  | ・居室の掃き出し窓は、有効幅850mm以上 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 収納 | | | | | | |  |  |
| バルコニー | | | | | | | | |
|  | ・車いすで十分活動できるよう1.8m以上の奥行をとること。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 点検口 | | | | | | |  |  |
| 建替店 | | 基本事項 | | | | | | |  |  |
| 第３　付帯施設等 | | | | | | | | | | |
| 集会所 | | 基本事項 | | | | | | |  |  |
| 配置計画 | | | | | | |  |  |
| 構造 | | | | | | |  | 造  構造 |
| 玄関 | | | | | | | | |
|  | ・天井高さは、2,700㎜以上とすること。 | | | | | |  | mm |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 集会室 | | | | | | | | |
|  | ・天井高さは、2,700㎜以上とすること。 | | | | | |  | mm |
| ・大小2室（洋室）の集会室を整備し、集会室（大）は140㎡程度、集会室（小）は60㎡程度とすること。 | | | | | |  | 大　 　㎡  小　　 ㎡ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 給湯室 | | | | | | | | |
|  | ・10㎡程度の給湯室を設置すること。 | | | | | |  | ㎡ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 事務室 | | | | | | | | |
|  | ・5㎡程度の事務室を設置すること。 | | | | | |  | ㎡ |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 便所 | | | | | | |  |  |
| その他 | | | | | | |  |  |
| 点検口 | | | | | | |  |  |
| 駐車場 | |  | | | | | | | | |
|  | ・駐車区画は2.5m×5.0mとすること。  （車いす対応住戸用駐車区画は、3.5m×5.0m） | | | | | |  | m×　m |
| 車いす用  m×　m |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| 自転車置場 | |  | | | | | | | | |
|  | ・駐車マスは、奥行1.9m以上とし、整備台数のうち80%以上をサイクルラックの平置きとすること。サイクルラックを設けない駐車マス（原付及び自転車用）は、幅0.6ｍ以上×奥行1.9m以上のスペースを確保すること。 | 1次工区 | | サイクルラック | | |  | 台  　　　 ％  m×　m |
| 原付及び自転車用 | | |  | 台  　　　 ％  m×　m |
| 2次工区 | | サイクルラック | | |  | 台  　　　 ％  m×　m |
| 原付及び自転車用 | | |  | 台  　　　 ％  m×　m |
| ・自転車路の幅は2.0m以上（片側の場合は1.8m以上）とすること。 | | | | | |  | m |
| ・電動車いす用の駐車マスは、幅1.0m以上、奥行き1.9m以上 | | | | | |  | m×　m |
| ※その他の記載事項 | | | | | |  |  |
| ごみ置き場 | | ごみ置き場 | | | | | | |  |  |
| 外構・植栽等 | | とみまち広場 | | | | | | |  |  |
| 通路 | | | | | | |  |  |
| 植栽 | | | | | | |  |  |
| 舗装 | | | | | | |  |  |
| 外灯 | | | | | | |  |  |
| 住宅案内板・銘板 | | | | | | |  |  |
| 場内埋設管 | | | | | | |  |  |
| 建替店舗の外構 | | | | | | |  |  |
| 建替店舗の囲障フェンス | | | | | | |  |  |
| その他 | | | | | | |  |  |
| 第４　外部標準仕上表 | | | | | | | | | | |
| 建替住宅等 | | | | | | | | |  |  |
| 建替店舗 | | | | | | | | |  |  |
| 第５　内部標準仕上表 | | | | | | | | | | |
| 建替住宅等 | | | | | | | | |  |  |
| 電気室（電気室が必要な場合） | | | | | | | | |  |  |
| 集会所 | | | | | | | | |  |  |
| 建替店舗 | | | | | | | | |  |  |
| 第６　電気設備 | | | | | | | | | | |
| 基本事項 | | | | | | | | |  |  |
| 非常用発電設備（建替住宅） | | | | | | | | | | |
|  | ・非常用発電設備の燃料備蓄量（軽油）については、12時間の給水ポンプや昇降機の運転が可能な容量とすること。 | | | | | | | |  | 時間 |
| ※その他の記載事項 | | | | | | | |  |  |
| 受電設備 | | | | | | | | |  |  |
| 共用部幹線 | | | | | | | | |  |  |
| 住宅・店舗用幹線 | | | | | | | | |  |  |
| 電灯・コンセント設備 | | | | | | | | |  |  |
| 通信・情報設備 | | | | | | | | |  |  |
| 防災設備 | | | | | | | | |  |  |
| 照度 | | | | | | | | |  |  |
| 防災配線及び機器 | | | | | | | | |  |  |
| その他 | | | | | | | | |  |  |
| 第７　機械設備 | | | | | | | | | | |
| 基本事項 | | | | | | | | |  |  |
| 屋外給水設備 | | | | | | | | | | |
|  | ・受水槽は工区毎に１基以上設置 | | | | 1次工区 | | | |  | 基 |
| 2次工区 | | | |  | 基 |
| ※その他の記載事項 | | | | | | | |  |  |
| 屋内給水設備 | | | | | | | | |  |  |
| 計器類 | | | | | | | | |  |  |
| 排水設備 | | | | | | | | |  |  |
| 給湯器 | | | | | | | | |  |  |
| 換気 | | | | | | | | |  |  |
| 衛生器具 | | | | | | | | |  |  |
| 消防用設備等 | | | | | | | | |  |  |
| 第８　各戸電灯コンセント設備 機器リスト | | | | | | | | | | |
| 各戸電灯コンセント設備 機器リスト | | | | | | | | |  |  |

別紙２　住宅性能評価の等級

| 項目 | | 表示方法 | 説明する事項 | 様式No. | 確認  （整備の考え方） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １・構造の安定に関すること | １－１：耐震等級  （構造躯体の倒壊等防止） | 評価方法基準による。 | 等級1 |  |  |
| １－２：耐震等級  （構造躯体の損傷防止） | 評価方法基準による。 | 等級1 |  |  |
| １－３：その他  （地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 評価方法基準による。 | 建築基準法により確保される水準 |  |  |
| １－４：耐風等級  （構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） | 評価方法基準による。 | 建築基準法により確保される水準 |  |  |
| １－６：地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 | 地盤の許容応力度又は杭の許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの根拠となった方法を明示する。 | 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 |  |  |
| １－７：基礎の構造方式及び形式等 | 直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭経及び杭長を明示する | 基礎の構造方法及び形式等 |  |  |
| ２・火災時の安全に関すること | ２－１：感知警報装置設置等級  （自住戸火災時） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－２：感知警報装置設置等級  （他住戸等火災時） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－３：避難安全対策  （他住戸等火災時・共用廊下） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－４：脱出対策（火災時） | 次のイから二までのうち、該当する脱出対策を明示する。この場合において、ハ又は二を明示するときは、具体的な脱出手段を併せて明示する。  イ．直通階段に直接通ずるバルコニー  ロ．隣戸に通ずる  バルコニー  ハ．避難器具  二．その他 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－５：耐火等級  （延焼のおそれのある部分（開口部）） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－６：耐火等級  （延焼のおそれのある部分（開口部以外）） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ２－７：耐火等級（界壁及び界床） | 評価方法基準による。 | 建築基準法・消防法により確保される水準 |  |  |
| ３・劣化の軽減に関すること | ３－１：劣化対策等級  （構造躯体等） | 評価方法基準による。 | 等級３  （木造の場合は等級２） |  |  |
| ４・維持管理・更新への配慮に関すること | ４－１；維持管理対策等級  （専用配管） | 評価方法基準による。 | 等級３ |  |  |
| ４－２：維持管理対策等級  （共用配管） | 評価方法基準による。 | 等級２ |  |  |
| ４－３：更新対策（共用排水管） | 評価方法基準による。 | 等級1 |  |  |
| ４－４：更新対策（住戸専用部） | 空家改修工事や設備機能更新時のコスト縮減に配慮した内容 | 住宅専用部の空間の高さ、間取り変更の障害になるものの有無を表示。 |  |  |
| ５・温熱環境・エネルギー消費量に関すること | ５－１：温熱環境（断熱等性能等級） | 評価方法基準による | 建築物エネルギー消費性能誘導基準  （※）により確保される水準 |  |  |
| ５－２：エネルギー消費量等級 | 評価方法基準による | 建築物エネルギー消費性能誘導基準  （※）により確保される水準 |  |  |
| ＊評価は5-1のみも可 |  |  |  |  |
| ６・空気環境に関すること | ６－１：ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等） | 次のイからハまでのうち、該当するものを明示する。この場合において、ロを明示するときは、使用する特定建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド発散等級を併せて明示する。  イ．製材等を使用する  ロ．特定建材を使用する  ハ．その他の建材を使用  する | 等級３ |  |  |
| ６－２：換気対策 | 評価方法基準による。 | 機械換気対策 |  |  |
| ６－３：室内空気中の化学物質の濃度等 | 特定測定物質ごとに、次のイからヘまでに掲げるものを明示する。  イ．特定測定物質の名称  ロ．特定測定物質の濃度  ハ．特定測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称  ニ．採取を行った年月日、採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻並びに内装仕上げ工事の完了した年月日  ホ．採取条件  ヘ．特定測定物質の濃度を分析した者の氏名又は名称 | ・室内空気中の化学物質の濃度等  ・測定方法等は、「改正建築基準法に対応した建築物のシックハウス対策マニュアル」を参考にすること。 |  |  |
| ７・光・視環境に関すること | ７－１：単純開口率 | 単純開口率を明示する | 建築基準法により確保される水準 |  |  |
| ７－２：方位別開口比 | 東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。 | 建築基準法により確保される水準 |  |  |
| ８・音環境に関すること | ８－１：重量床衝撃音対策 | 上階の住戸及び下階の住戸との間の界床のそれぞれについて、次のいずれかの方法により明示する。  イ　重量床衝撃音対策等級  ロ　相当スラブ厚 | 等級２又は  相当スラブ厚15cm以上 |  |  |
| ８－３：透過損失等級  （界壁） | 評価方法基準による。 | 等級２ |  |  |
| ８－４：透過損失等級  （外壁開口部） | 評価方法基準による。 | 等級２ |  |  |
| ９・高齢者等への配慮に関すること | ９－１：高齢者等配慮対策等級（専用部分） | 評価方法基準による。 | 等級３ |  |  |
| ９－２：高齢者等配慮対策等級（共用部分） | 評価方法基準による。 | 等級４ |  |  |
| 10・防犯に関すること | １０－１：開口部の侵入防止対策 | ― | 侵入防止対策に配慮した内容を表示 |  |  |

注）※：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１号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準（ただし、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令（令和４年経済産業省・国土交通省令第１号）による改正後の基準とする。）

別紙３　公営住宅等整備基準適合チェックリスト

| 項目 | | 整備基準 | 様式No. | 確認  （整備の考え方） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 敷地 | 位置の選定 | 災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。 |  |  |
| 敷地の安全等 | 軟弱地盤等の場合に、地盤改良等安全上必要な措置が講じられている。 |  |  |
| 必要に応じ、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。 |  |  |
| 住宅 | 住棟等の基準 | 日照、通風等の確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮している。 |  |  |
| 住宅の基準 | 防火、避難及び防犯のための措置が適切となっている。 |  |  |
| 住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置(＊)が講じられている。  ＊評価方法基準第５の５の５－１(3)の等級４の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 住宅の床及び外壁の開口部には、遮音性能の確保を適切に図るための措置(\*)が講じられている。 (＊評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①ｃの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①ｄの基準）を満たすこととなる措置及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置) |  |  |
| 構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置(\*)が講じられている。 (＊評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準）を満たすこととなる措置) |  |  |
| 給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置(\*)が講じられている。 （＊評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 住宅 | 住戸の基準 | 一戸の床面積の合計は、25㎡以上となっている。 |  |  |
| 給水、排水及び電気の設備並びに水洗便所及び洗面設備が設けられている。 |  |  |
| 炊事、入浴、ガス及びテレビジョン受信の設備並びに電話回線が設けられている。 |  |  |
| 居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置(\*)が講じられている。  （＊居室の内装の仕上げに特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第5の6の6-1(3)ロの等級3の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 住戸内の各部 | 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性を適切に確保するための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置(\*)が講じられている。（＊評価方法基準第５の９の９－１(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 共用部分 | 通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置(\*)が講じられている。（＊評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置） |  |  |
| 付帯施設 | 自転車置場、物置、ごみ置場等必要な施設が適切に設けられている。 |  |  |
| 付帯施設は、入居者の衛生、利便等良好な住環境の確保に考慮されている。 |  |  |
| 共同施設 | 児童遊園 | 住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公園等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。 |  | （面積：　　　㎡） |
| 集会所 | 住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公民館等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。 |  | （面積：　　　㎡） |
| 広場及び緑地 | 良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されている。 |  |  |
| 通路 | 敷地の規模、形状等に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されている。 |  |  |
| 階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。 |  |  |
| 費用の縮減 | | 設計の標準化、合理的工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。 |  |  |

注）評価方法基準とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条第1項に規定する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）をいう。

（様式4-6-2）

令和　　年　　月　　日

要求水準確認チェックリスト／多世代交流施設

＊下記に提示した要求水準項目は代表的なものであり、入札参加者はここに示された以外の要求水準についても、（様式4-5）要求水準に関する誓約書に従ってこれを遵守し、提案書類を作成すること。

＊要求水準書の下記の事項について、「様式No」欄に、その内容が具体的に記述されている様式No（代表的な様式Noとするが複数可）を記載すること。具体的に記述されていない場合（記載する様式がない場合を含む。）には、「様式No」欄に「対応なし」と記載すること。（提出書類において対応が確認できない要求水準についても、（様式4-5）要求水準に関する誓約書に従って、当然に要求水準を満たした提案として評価する。また落札者決定以降の業務水準協議において、提出書類に要求水準対応の明記がないこと、ないし、本市による要求水準確認を受けたことを理由として、本市が要求水準違反を免除ないし受容するものではないことに留意すること。

＊また、「確認」欄に、要求水準と同等又はそれ以上の水準であること（同等又はそれ以上の水準を確保し、事業を実施することを含む。）を確認の上、○を記載し必要に応じて補足する事項を記載すること。単位等の指定がある場合は具体的な数値等を記載すること

＊各リストの右上の記入欄に提案受付番号を記入すること。

（記入例）

| チェック項目 | | | 様式No | 確認 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １　多世代交流施設の整備に関する基本方針 | | | | | |
| （１）多世代交流施設の整備方針 | | | | | |
|  | 1. 隣保館機能を有し、青少年育成の拠点となる施設 | | 様式4-22 | ○ | |
| 1. 市民福祉の向上や地域コミュニティの拠点となる施設 | | 様式4-22 | ○ | |
| 1. 周辺の環境や地域と調和した施設 | | 様式4-16 | ○ | |
| 1. 安全・安心・快適に過ごせる施設 | | 様式4-22 | ○ | |
| 1. 将来を見据え、持続可能性・可変性を有した施設 | | 様式4-22 | ○ | |
| （２）多世代交流施設の機能 | | | | | |
|  | | 1. 人権文化センターと青少年センターを統合し、これまで担ってきた機能を時代のニーズにあわせて発展させ、新たな施設として整備する。 | 様式4-22 | | ○ |
|  | | 1. 多世代間のコミュニティの拠点となり、地域課題の解決に向けた社会資源を生み出し、まちの「にぎわい・活力」の創出の起点となる施設とする。 | 様式4-21 | | ○ |

| チェック項目 | | | 様式No | 確認 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １　多世代交流施設の整備に関する基本方針 | | | | | |
| （１）多世代交流施設の整備方針 | | | | | |
|  | 1. 隣保館機能を有し、青少年育成の拠点となる施設 | |  |  | |
| 1. 市民福祉の向上や地域コミュニティの拠点となる施設 | |  |  | |
| 1. 周辺の環境や地域と調和した施設 | |  |  | |
| 1. 安全・安心・快適に過ごせる施設 | |  |  | |
| 1. 将来を見据え、持続可能性・可変性を有した施設 | |  |  | |
| （２）多世代交流施設の機能 | | | | | |
|  | | 1. 人権文化センターと青少年センターを統合し、これまで担ってきた機能を時代のニーズにあわせて発展させ、新たな施設として整備する。 |  | |  |
|  | | 1. 多世代間のコミュニティの拠点となり、地域課題の解決に向けた社会資源を生み出し、まちの「にぎわい・活力」の創出の起点となる施設とする。 |  | |  |
| ２　敷地・計画条件 | | | | | |
| （１）多世代交流施設用地の概要 | | | | | |
|  | ・和泉第一団地の敷地内に整備すること | |  |  | |
| ・府道大阪和泉泉南線（以下「府道30号」という）及び市道王子町18号線に面した位置とすること | |  |  | |
| ・多世代交流施設用地の府道30号接道部分の長さは45ｍ以上確保すること | |  |  | |
| ・多世代交流施設用地の設定にあたり、既存の旅館業法許可施設の敷地境界から多世代交流施設用地敷地境界まで、概ね100m以上離隔距離を確保すること | |  |  | |
| ・府道30号に面する部分を幅員11mに拡幅を行うこと | |  |  | |
| （２）多世代交流施設の計画条件 | | | | | |
|  | | ・想定床面積：原則2,800㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。）。階数：2階以下 |  | | ㎡  階 |
| ３　多世代交流施設が備えるべき基本的性能 | | | | | |
| （１）景観及びデザイン計画 | | | | | |
|  | ・地域の象徴的な施設として永く親しまれるよう、シンボリックかつ周辺環境に調和した外観デザインとすること。 | |  |  | |
| （２）環境配慮計画 | | | | | |
|  | ・エネルギー消費性能計算プログラムに基づく、基準建築物と比較した時の設計建築物の一次エネルギー消費量の比率（BEI）が0.7未満となるようにすること。  ・ＣＡＳＢＥＥにおけるB+ランク以上の評価を取得すること。 | |  |  | |
| （３）安全・防災・防犯計画 | | | | | |
|  | ・多世代交流施設又は周辺地域において、火災等の災害が発生した際には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障がい者、子ども、高齢者、外国人など自力で避難することや臨機に対応をとることが困難な利用者（要配慮者）には十分に配慮すること。  ・燃えにくく有毒ガスを発生しない内装材を使用するとともに、諸室の用途に適した防炎・防火設備を設置すること。  ・施設内の設備及び什器備品について、災害発生時を想定して安全性を確保すること。  ・避難誘導のためのサインを適切に設置すること。非常放送設備を設置すること。  ・大規模災害時のライフライン（水・電力・ガス等）の確保に配慮した設備計画とすること。  ・階段等については、転落防止に配慮した計画とすること。  ・建具等のガラスについては、自然災害や不慮の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険防止に配慮すること。なお、人体衝突に対する安全性を確保すべき箇所については、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局通達）」によること。  ・建物内外について災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。なお、緊急車両等が待機できるスペースを、来場者動線の支障にならずにアクセスできる場所に設けること。  ・地形、地質、気象等の自然的条件による災害を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保した施設とすること。  ・施設機能に支障を来すことのないよう浸水対策を講じること。特に、電気室等は、浸水・冠水について十分に配慮を行うこと。 | |  |  | |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| （３）安全・防災・防犯計画 | | | |
|  | ・施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から安全管理に配慮した施設とすること。  ・「大阪府：防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」に基づき、防犯カメラを設置すること。防犯カメラの設置場所については、本事業の事業者決定後、市や関係機関との詳細な協議の上、計画すること。（基本的には屋外監視を目的とすることを想定）  ・人の触れる部分の間仕切壁については、事故防止に配慮するとともに、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。 |  |  |
|  | ・市が保有する防災備蓄倉庫（幅603㎝×奥行き239.5㎝×高さ236㎝）を移設可能なスペースを自由ひろばに面する場所に設置場所を確保すること。(設置については施設整備の完了後、本市において設置)当該スペースへは備蓄倉庫内物資の入れ替え等がスムーズに行えるよう、車両の寄り付き動線にも配慮すること。なお、防災備蓄倉庫の配置が、自由ひろばの「つながるbase」「ひらめき誘発base」との一体的活用等の物理的妨げとなることや、景観上望ましくない配置となることが無いよう十分に配慮すること。 |  |  |
| （４）耐震性能 | | | |
|  | ・「建築基準法」による他、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」等に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。  ・大規模空間の天井の崩落対策については、平成25 年8 月5 日付、天井脱落に係る一連の技術基準告示（国土交通省平成25 年告示第771 号他）に基づき適切な対応をとること。また、大規模空間の照明器具等高所に設置される物についても落下防止策を講じること。  ・構造計画上、複雑な形状となる場合は、適切にエキスパンションジョイントを設け、明解なモデル化により構造解析を行うこと。 |  |  |
|  | ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく以下の耐震性能を満足すること。  (ア) 重要度係数：i=1.25  (イ) 構造体の耐震性：Ⅱ類  (ウ) 建築非構造部材の耐震性：A類  (エ) 建築設備の耐震性：乙類 |  |  |
| （５）福祉計画 | | | |
|  | ・子どもから高齢者、障がい者まで、誰もが心身の負担が少なく、利用しやすい施設とすること。また、視認性及び誘導性の高いサイン表示など、誰もがわかりやすく利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した施設とすること。  ・「大阪府福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守し、誘導基準に適合する計画とすること  ・施設計画全体を通じて、福祉関係法令を遵守すること。誰もが自力で円滑に目的地（荷捌きスペースは除く）まで到達でき、また、すべての利用者にとって安全、安心かつ快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に十分に配慮すること。  ・「障害者差別解消法」に基づく合理的配慮の視点に十分に配慮すること。  ・「大阪府福祉のまちづくり条例」に従うとともに、外国人に配慮した多言語表示など、誰にも見やすく分かりやすいサイン計画とすること。  ・諸室内も車いすで円滑に移動できるよう計画すること。 |  |  |
| （６）基礎構造 | | | |
|  | ・建物の階数については２階建以下とする。  ・基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形式及び工法を選定すること。  ・鉄骨造又は鉄筋コンクリート造、あるいは同等の耐久性及び強度を有する構造とすること。  ・将来的な社会環境変化により、施設に求められるニーズが変化した際にも、可変的に対応できる構造とすること。 |  |  |
| （７）耐久性能 | | | |
|  | ・60年間の耐用を想定すること。  ・本書に記載のない事項は、「日本建築学会諸基準」を参考にすること。なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めるものとする。  ・振動を伴う機器・器具・什器備品に関しては、振動障害を検討し、構造体と絶縁する等必要に応じて十分な対策を講じること。 |  |  |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| ３　多世代交流施設整備用地内における施設配置・動線計画に関する条件 | | | |
| （１）基本的事項 | | | |
|  | ・建替住宅の集会所、建替住宅用地内の（仮称）とみまち広場（以下「とみまち広場」という。）、まちの交流軸に対して開かれた施設配置とし、一体的な土地利用が可能となるよう工夫すること。  ・多世代交流施設への来館者及び近隣を訪れる人たちが、まちの交流軸・とみまち広場を行き交い、自然な交流が生まれることで、施設及びまち全体のにぎわい・活力が創出されるよう工夫すること。  ・屋外に設置する自由ひろばの配置については、屋内施設との相互交流性、一体性、親和性に顧慮した配置及び計画とすること。 |  |  |
|  | ・新たな「まちの顔」として、周辺環境との関係に配慮しつつ、府道30号に面した特性を活かした施設配置及びデザイン性を工夫すること。 |  |  |
|  | ・建替住宅入居者の生活環境への影響（プライバシーへの配慮、騒音・振動・粉塵・臭気等）に配慮すること。 |  |  |
| （２）歩行者動線、車両動線 | | | |
|  | ・歩行者動線として、徒歩や自転車での来館者が、できるかぎり敷地の多方面からアクセスできる計画とすること。またバリアフリーに配慮するとともに、車両との交錯を避け、安全・安心な歩行者動線を確保すること。特に駐車場から多世代交流施設への来館者アクセスしやすさには十分に留意すること。  ・避難動線は可能な限り分散可能な計画とすること。  ・一般車両の出入り口の位置は可能な限り交差点から離すこと。府道30号に面して一般車両の出入り口を設けることは不可とする。  ・搬入車両及び緊急車両等は、施設配置に応じて、車両アクセスに配慮した提案とすること。 |  |  |
| ４　多世代交流施設内の諸室構成及び規模、配置・動線等 | | | |
| （１）基本的事項 | | | |
|  | ・多世代交流施設に求められる多様な機能をバランスよく配置し、市民に親しまれる明るく開放的な施設として整備すること。 |  |  |
| （２）諸室配置・動線計画 | | | |
|  | ・様々な課題解決に向けたインキュベート機能を持つ施設として整備すること。  ※インキュベート機能に関する詳細は「(仮称)多世代交流拠点施設から始まる『にぎわい・活力』増進プラン（詳細版）」を参照すること。  ・まちの玄関、まちの交流軸、とみまち広場や、多世代交流施設内の各諸室から比較的アクセスしやすい場所に、（仮称）つながるbase、ミーティングbase、自由ひろば、屋外テラス等を極力まとまった配置とし、オープンに一体的な利用が可能となるよう配慮すること。ただし、各諸室機能を個別独立的に使用する場合の防音にも配慮すること。  ・1階部分は外部からも中の様子が見えるよう工夫を施し、施設内においては活動・交流を活性化させる工夫を図ること。  ・2階部分は静かに集中・安心でき、プライバシーに配慮された空間とし、貸室部分は多様な形態の利用目的に対応するため、可変性を持たした空間造りの工夫をすること。  ・多世代交流施設内全体の機能連携、多世代交流施設管理者目線から館内全体への目の届きやすさに配慮すること。 |  |  |
| （３）駐車場・駐輪場等 | | | |
|  | ・施設駐車場については、多世代交流施設用地内及び王子第一団地内に70台以上整備するものとし、市営住宅も含めた事業全体の施設計画も考慮した上で、多世代交流施設用地内に最低35台以上整備とともに、残りの台数については、近隣の王子第一団地跡地内に整備すること。  ・施設利用者の利便性の観点から、思いやり駐車区画は建物直近に設置することを優先した計画であること。 |  | 台 |
|  | ・駐輪場は、多世代交流施設用地内に60台以上確保すること。 |  | 台 |
|  | ・多世代交流施設と駐車場と間の歩行者動線の安全性に配慮した、道路、建替店舗用地（D）及び駐車場の構造とすること。  ・王子第一団地跡地内の道路整備については、別紙2「王子第一団地跡地道路整備図」を参照すること。なお、整備内容等についてあらかじめ道路管理者及び関係機関と協議の上、適切に行うこと。 |  |  |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| ５　サイン計画 | | | |
| （１）基本的事項 | | | |
|  | ・館内外のサインは、統一感ある明快で優れたデザインとする。  ・施設内の設備やサービスをわかりやすく伝達するサイン計画及びデザインを行う。  ・サインは、誰もが行きたい場所にスムーズに行くことができ、知りたいことがすぐ分かるように配置し、色や絵を効果的に使用すること。ただし、むやみに増やさないこと。  ・障がい者や子ども、高齢者、外国人などすべての人が快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに十分配慮すること。また「ジェンダーレス」や「障害者差別解消法」に基づく合理的配慮の視点に十分配慮すること。  ・施設の１階にデジタルサイネージを設置し、催事案内等の多様な表示に対応すること。  ・表示には、耐久性、耐候性のある素材や仕様のものを使用すること。  ・必要であれば、サインスタンドを適宜用いること。  ・ＩＳＯ規格やＪＩＳ規格の標準案内用図記号等を積極的に活用すること。 |  |  |
|  | ・施設の１階にデジタルサイネージを設置し、催事案内等の多様な表示に対応すること。 |  |  |
| （２）内部サイン | | | |
|  | ・適切な数のサインを設置し、誰もが行きたい場所にわかりやすく行けるようにすること。 |  |  |
| （３）外部サイン | | | |
|  | ・利用者に分かりやすい誘導サインとともに展示案内掲示板等を設置すること。  ・外壁の一部にバナー（懸垂幕）を設置できるようにすること。 |  |  |
| ６　設備計画 | | | |
| （１）電気設備 | | | |
|  | ・災害時、設備更新時の電気的なバックアップについて考慮すること。  ・受変電設備・自家用発電設備及び静止型電源設備等主要機器は、屋内設置とし、大雨による浸水・冠水対策等に配慮した配置・構造とすること。また、トイレ・湯沸し室等の水を使用する室の下階には原則として配置しないこと。なお、外部に設備機器を設ける部分は、雨や強風等により機能が損なわれないよう、十分配慮すること。  ・高所に配置した器具は容易に保守管理できるようにすること。 |  |  |
|  | ・受変電設備 |  |  |
|  | ・無停電源設備 |  |  |
|  | ・幹線設備 |  |  |
|  | ・動力設備 |  |  |
|  | ・コンセント設備 |  |  |
|  | ・太陽光発電設備 |  |  |
|  | ・照明設備 |  |  |
|  | ・雷保護設備 |  |  |
| （２）情報通信設備 | | | |
|  | ・将来の増設に対応したＭＤＦ、構内通信管路及び、ケーブルラック等を敷設すること。 |  |  |
|  | ・構内電話交換設備 |  |  |
|  | ・放送設備 |  |  |
|  | ・ＬＡＮ及び公衆無線ＬＡＮ |  |  |
|  | ・防災無線 |  |  |
|  | ・情報表示設備 |  |  |
|  | ・映像・音響設備 |  |  |
| （３）防災・防犯設備 | | | |
|  | ・防災設備 |  |  |
|  | ・消防設備 |  |  |
|  | ・誘導支援設備 |  |  |
|  | ・機械警備設備 |  |  |
|  | ・機械警備設備　：防犯カメラ録画機能（容量20日以上） |  | 日以上 |
| （４）空調換気排煙設備 | | | |
|  | ・熱源機器設備 |  |  |
|  | ・空調設備（温度管理は各室。執務室からの各室温度管理も可能とする） |  |  |
|  | ・換気設備 |  |  |
|  | ・排煙設備 |  |  |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| （５）給排水衛生設備 | | | |
|  | ・給水設備 |  |  |
|  | ・排水通気設備 |  |  |
|  | ・給湯・調理設備 |  |  |
|  | ・衛生器具設備 |  |  |
| （６）昇降機設備 | | | |
|  | ・利用者用昇降機は、大阪府福祉のまちづくり条例に適合するように整備すること。 |  |  |
| ７　仕上計画 | | | |
| （１）外装 | | | |
|  | ・外装主材及び表面仕上げは耐久性やメンテナンス性（清掃管理も含む）に優れたものとすること。  ・外部に晒される部分は、雨や強風等による劣化への耐久性に考慮すること。  ・屋根材は、遮音性のある材質とし、騒音対策に配慮すること。 |  |  |
| （２）内装 | | | |
|  | ・内装仕上げ材は、用途及び使用頻度、各材料の特性を把握した上で、防汚性やメンテナンス等にも配慮して最適なものを選ぶように努めること。  ・「和泉市木材利用基本方針」（平成24年8月策定）に基づき、本市が実施する公共土木工事や公共施設の工作物等においては、木材の特性が発揮される箇所に積極的に木材利用を進めていることを踏まえ、建設コストのほか維持管理及び解体・廃棄等のコストを含めたライフサイクルコスト、法令の制限や機能性等の制約等を勘案の上、木材の利用による効果が期待される部分を中心に、和泉市内産木材「いずもく」の利用に努めること。  ・床は、滑りにくく耐久性に優れた素材を使用すること。 |  |  |
| ８　什器備品計画 | | | |
|  | ・本事業において、市が別途調達を行う備品等については、「別紙3 什器備品リスト」を参照し、什器備品発注に際して備品の規格等を参考とできるよう、リストに基づく什器備品設置レイアウトを提案すること。  ・事業者は市が別途実施する什器備品の調達及び設置等に関して、必要な範囲の調整・受入協力を実施すること。 |  |  |

別紙１　（仮称）多世代交流拠点施設　施設設計要領

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| １　1階配置を必須とする機能 | | | |
|  | ・1階部分はフリーアドレス型を基本としたオープンな設えとし、将来的な施設利用ニーズに柔軟に対応可能な可変性を重視した構造・機能構成とすること。  ・利用者同士の交流を促進するため、フロア全体の見通しが良くなるように壁や柱の位置、数量を工夫すること。また、安全管理の観点も踏まえ、別途委託事業者によるフロント業務(受付・案内)も想定しているため、人の出入口となり、フロア全体を見通せる箇所に、そのような設備的工夫を求める。  ・（仮称）創発の場を、個別独立的に使用する場合においても、設備機器使用を円滑に行うことが可能となる設備的工夫を行うこと（電源確保のしやすさ等）。  ・とみまち広場との近接性、機能的な連続性を意識した構造・機能配置とすること。 |  |  |
| （１）（仮称）創発の場 | | | |
|  | ・（仮称）創発の場：約1,000㎡ |  | ㎡ |
|  | ・（仮称）つながるbase  　【用途】  ・自然な交流が生まれる開放的な空間（ゆったりできるようなソファや誰でも閲覧可能な書籍を配架する等）  ・子どもの居場所づくり活動の実施  ・図書の配架や読み聞かせなどのイベント実施  ・約40名が集合できるスペース  ・災害時には避難スペースとしての活用を想定した設え、設備とする。  (書架等の配置を考慮し、190㎡以上は確保すること)  【機能】  ・交流空間として開かれた多目的スペース  ・エントランスに近接、自由ひろばに面する位置  ・簡易な喫茶提供機能を設けることができるよう、つながるbase又はひらめき誘発baseに給水設備を設けること。 |  | （集合可能人数）  人  （災害時避難スペース）  ㎡ |
|  | ・（仮称）ひらめき誘発base  【用途】  ・ＮＰＯ等多様な団体の活動拠点としての利用や、地域課題を解決する各種コミュニティビジネスを実施する場。事務作業、ミーティング、ワークショップ等に利用する。  ・オープンな環境で実施することにより、市民・団体同士のネットワーク構築、連携の促進を図る  【機能】  ・誰もが訪れやすい配置（つながるbaseから来館者を引き込みやすくなる工夫等）  ・可動式の机、椅子を自由にレイアウトできる設えとする  ・レイアウト変更が容易にできるように、電源等配線設備や照明に配慮すること  ・各事業者間の活動エリアを什器等で緩やかに区分できる工夫をすること。 |  |  |
|  | ・（仮称）ミーティングbase  【用途】  ・占用使用しない場合は、可動式間仕切り等により開放し、つながるbaseと同様の活用ができる設えとすること  ・可動式間仕切り等により、大人数から少人数の会議利用にも対応できること  ・大規模利用想定時には、定員300名程度を可能な限り矩形で確保可能とすること  ・会議やイベント時の利用だけではなく、災害時には避難スペースとしての活用を想定した設え、設備とする  ・人権啓発講座・イベント、地場産業、伝統文化の講座及び 講演会、地域交流事業、各種講習講座、大小様々なイベント・集会の実施に対応可能な設えとすること  ・災害時には避難スペースとしての活用を想定した設え、設備とする  【機能】  ・床は土足用複合フローリング敷とする  ・天井高さは4.5m以上確保とする  ・防音に配慮した設えとすること  ・電動映写スクリーン2.8m×3m（映写部：2.1m×2.8m）以上、電動吊りバトン0.9m×5.4m以上を、大規模利用想定時の適正な位置に整備すること。また、大人数での上映会等の使用も想定した音響設備を設置すること。  ・利用に必要となる備品を収納する収納機能を近接した場所に設けること |  | （天井高さ）  ｍ |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| （２）人権資料室 | | | |
|  | ・人権資料室：約290㎡ |  | ㎡ |
|  | ・人権資料室  【用途】  ・人権資料の展示、人権啓発講座  ・閲覧スペースはフリースペースとして創発の場を補完する  【機能】  ・配架・閲覧スペース・事務所を含む。なお事務所では、資料室の案内等も兼ねた事務員の常駐執務(PC利用等)が可能な設えとすること。  ・誰もが訪れやすい配置（つながるbaseやひらめき誘発baseから来訪者を引き込みやすくなるような工夫等）  ・展示工事は別途発注を予定している。そのため、極力多様な展示機能・設備の提案を受け入れられるよう必要な柔軟性、耐力・耐久性に配慮された室仕様の工夫を行うこと |  |  |
| （３）屋外倉庫 | | | |
|  | ・屋外倉庫：約20㎡ |  | ㎡ |
|  | ・屋外倉庫  【用途】  ・自由ひろばの活動備品の収納 |  |  |
| ２　2階の諸室機能 | | | |
|  | ・2階の諸室機能は、オープンな利用、交流創発を想定する1階には配置することが望ましくない機能を中心に構成すること。  ・2階には、一定数の貸室を設置し、屋外デッキに隣接する貸室について屋外デッキとの一体的な利用も可能となる等の可変性に配慮すること。 |  |  |
| （１）貸室 | | | |
|  | ・貸室：約330㎡ |  | ㎡ |
|  | ・貸室  【用途】  ・定員45～80名程度の、多様な規模の貸室利用が同時に3室以上（最小区画目安は60㎡程度とする）確保可能となるような貸室区画を整備すること。  ・各貸室区画のうち1室は、可動式間仕切りで区分するものとし、多目的な利用ができる設えとすること。（貸室区画全てを一体利用できることまでは求めない）  ・諸室規模に応じたオンライン会議等でも使用できるモニターを諸室ごとに設置 |  | （最小区画面積）  ㎡ |
| （２）倉庫 | | | |
|  | ・倉庫：50㎡ |  | ㎡ |
|  | ・倉庫  【用途】  ・備品倉庫（創発の場における事業運営者等の運営上収納用）  【機能】  ・中量棚（W955×D626×H2100を2連）を設ける |  |  |
| （３）相談室１．２ | | | |
|  | ・相談室１．２：約50㎡（約25㎡×2室） |  | ㎡ |
|  | ・相談室１．２  【用途】  ・日常生活相談、子ども電話相談  【機能】  ・相談しやすい静かな場所に配置する  ・電話2回線、インターネット対応 |  |  |
| （４）自習室及び学習支援の場 | | | |
|  | ・自習室及び学習支援の場：60㎡程度 |  | ㎡ |
|  | ・自習室及び学習支援の場  【用途】  ・定員45名程度  ・小学生以上の読書・学習の場  【機能】  ・個人の読書・学習の場  ・落ち着いた静かな場所とする。 |  |  |

| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| --- | --- | --- | --- |
| （５）人権資料収蔵庫 | | | |
|  | ・人権資料収蔵庫：約80㎡ |  | ㎡ |
|  | ・人権資料収蔵庫  【用途】  ・人権資料の書庫・収蔵庫。  【機能】  ・人権資料や人権図書を収蔵するスペース |  |  |
| （６）執務室 | | | |
|  | ・執務室：170㎡程度 |  | ㎡ |
|  | ・執務室  【用途】  ・施設管理を行う職員スペース  【機能】  ・事務スペース、施設管理用備品庫及び書庫、更衣室を含む。 |  |  |
| ３　その他（共用部適宜） | | | |
|  | 【用途】  ・ホール・廊下、給湯室、授乳室、トイレ（各階・多目的トイレ）、エレベーター（福祉13人乗）、階段  【機能】  ・「トイレは各階ごと利用人数を提案に基づき設定し、空気調和・衛生工学会『衛生器具の適正個数算定法』により、適正器具数を算定すること。多目的トイレは各階に設けること。  ・エレベーターの位置は、フロア全体の共有性、オープン性、相互交流性に配慮すること。 |  |  |
| ４　外構等の機能 | | | |
| （１）自由ひろば | | | |
|  | ・自由ひろば：1,000㎡以上（1階屋外） |  | ㎡ |
|  | ・つながるbase又はひらめき誘発baseと隣接し、一体的に活用できる。  ・人工芝部分と真砂土部分を設けるものとし、両者の相乗効果として多用途に使用され、自然な交流を促進するような工夫を行うこと。  【真砂土部分(人工芝以外の部分)】  ○施設に集う大人たちの目の届く環境において、自然体験や遊びを通じて、自制心や規範意識を高めながら成長を促進する。(活動例：プレーパーク、ボール遊び　等)  【人工芝部分（約300㎡）】  ○大人も子どもも集う憩いの場所として、自然な見守りと交流のきっかけとなる役割(活動例：集えるスペースや読み聞かせ　等)  ・手洗い場・足洗い場を各1ヵ所（カランは各3ヵ所）  ・自由ひろば(特に真砂土部分)においては、子ども達の利用によるバスケットボール等のボール遊びが想定されるため、隣接施設・利用者等に物損・人身事故等が起きることが無いよう配置上の工夫や、周辺環境等の調和にも配慮しながら格納式の防球ネット等による事故防止対策を図ること。  ・周囲は緩やかな植栽等で区画して出入口を限定するものとし、開館時間外は立入を制限できる工夫を行うこと。 |  | （最小区画面積）  ㎡ |
| （２）屋外テラス | | | |
|  | ・屋外テラス：300㎡程度（2階屋外）（※（仮称）創発の場及び自由ひろばとは別途確保） |  | ㎡ |
|  | ・直接にアクセスできる屋外階段を設置。  ・床は耐候性樹脂系デッキ敷とする。  ・屋上散水用水栓1ヵ所設置  ・2階共用廊下からの出入口設置 |  |  |
| （３）来客用駐車場 | | | |
|  | ・来客用駐車場：70台以上  ・思いやり駐車区画を建物直近に設置する。 |  | 台 |
| （４）来客用駐輪場 | | | |
|  | ・来客用駐輪場：60台以上  ・来客者の利用しやすい位置に、駐輪場を設ける。  ・屋根付きとし、バイク5台程度を含む。 |  | 台 |
| （５）ゴミ置場 | | | |
|  | ・・職員及びゴミ回収車が利用しやすい位置に設ける。  ・コンテナ型とし、事業課と協議とする。 |  |  |
| チェック項目 | | 様式No | 確認 |
| ５　掲示板・案内板等 | | | |
| （１）館銘板 | | | |
|  | ・施設名の外部サインステンレス館銘板を2ヵ所設ける。  ・掲示部分は、縦0.8ｍ、横3.5ｍ程度とする。 |  |  |
| （２）施設案内看板等 | | | |
|  | ・来庁者の入口付近に施設名等を表示した館銘板。  ・来客用駐車場に誘導看板等を設ける。 |  |  |
| ６　その他外構施設 | | | |
| （１）囲障・植栽 | | | |
|  | ・敷地境界線部分には、地先境界ブロック等を設置すること。  ・緑化率等の基準に基づく植栽を整備する。  ・植栽は、樹木等の成長に支障がないよう配慮するとともに、維持管理等を考慮した樹種の選定を行う。なお高木は不可とする。 |  |  |
| （２）舗装 | | | |
|  | ・構内通路や建物周囲など、設置場所に応じた機能を有する舗装とする。（福祉の誘導サインを含む） |  |  |

（様式4-7）

和泉市富秋中学校区等における

市営住宅集約建替他公共施設整備等事業

提案書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／15

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |
| 代表企業名 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～15）／15」の何れかを記載すること。

＊副本には代表企業名は記載しないこと。

＊目次・通しページ数を設け、Ａ４判は片面印刷（添付資料は両面印刷）、Ａ３判は片面印刷とすること。

＊枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

（様式4-8）

本事業の実施方針に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (1)本事業の実施方針」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判1枚で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【本事業の実施方針】  ・本市が策定したまちづくり構想や基本計画を踏まえた本事業の実施方針  ・要求水準書に示す「施設計画の基本方針（市営住宅・店舗等）」や「本事業の基本方針等（多世代交流拠点施設）」に対する取組方針 |

（様式4-9）

事業実施体制等に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (2)事業実施体制等」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名、実績名（事業名、発注者名）等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊正本の実施体制には、会社名、氏名等を記載すること。  ＊実績については、階数、戸数、延床面積等の参加資格に係る諸元を記載すること。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【事業全体の実施体制】  ・事業実施体制の信頼性（財務状況、事業実績等）  ⇒様式4-9　別紙「構成企業の財務状況」により、構成企業全ての、過去3期の経営・財務状況について示すこと。  ・代表企業、構成企業の役割や責任分担  ⇒入札説明書「第2.6事業者が実施する業務範囲」に即して記載すること。  ・配置技術者等の実績経験や配置体制  ・セルフモニタリング方法  ・本市が行うモニタリングに対する協力体制、本市への報告・連絡・協議の体制  ・全体統括管理業務や多世代交流施設の整備に係る統括管理業務、コスト管理責任者等によるコスト管理業務等の各種マネジメント業務の実施の考え方  ・品質管理や工程管理、コスト管理等の観点から想定される課題及び当該課題への具体的な取組方針  【リスク管理】  ・事業内容が多く事業が長期に及ぶ等の本事業の特性を踏まえた、事業期間中のリスク管理体制、リスク分担  ・リスク発生時においても事業を継続させるためのバックアップ体制等  ・付保する保険の内容 |

（様式4-9（別紙））



（別添エクセルファイル（様式4-9　別紙）をダウンロードしてご利用ください）

（様式4-10）

市内企業への配慮に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (3)地域社会貢献・地域経済への配慮　ア 市内企業への配慮」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判1枚で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊正本には、具体的な企業  ＊副本には、住所、会社名（市内企業名を含む）、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。なお、正本には、具体的な市内企業名を記載することは妨げない。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【地域社会貢献・地域経済への配慮/市内企業への配慮】  ・市内企業へ発注する業務の考え方・概要  ・市営住宅・店舗整備業務及び多世代交流施設整備業務における市内企業への発注金額・発注率の内容  ・市営住宅・店舗整備業務及び多世代交流施設整備業務における市内企業の活用社数の内容  ・本事業において構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の内容・金額 |

（様式4-11）

地域コミュニティとの連携・支援に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (3)地域社会貢献・地域経済への配慮　イ 地域コミュニティとの連携・支援」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判2枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【地域社会貢献・地域経済への配慮/地域コミュニティとの連携・支援】  ・地域コミュニティとの連携・支援業務の具体的内容  ・防災・防犯、環境保全、清掃等の地域貢献への取組  ・上記提案に活かされる入札参加者の地域貢献の実績 |

（様式4-12）

維持管理負担の低減に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (4)維持管理負担の低減」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判2枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【維持管理負担の低減/共通】  ・維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に関する工夫  ・使用資材の選定に当たっての耐候性や耐久性への配慮  【維持管理負担の低減/市営住宅のみ】  ・住戸内に関する修繕費の入居者負担が軽減される工夫  ・住棟内外の共用部分に関する入居者による管理の負担が軽減される工夫 |

（様式4-13）

環境負荷の低減に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (5)環境負荷の低減」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判2枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【環境負荷の低減】  ・再生可能エネルギーの活用方法や省エネルギー対策、環境負荷の低減等に関する創意工夫  ・CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の評価ランク  ・雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2縮減など環境共生に関する工夫 |

（様式4-14）

施工実施計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「１ (6)施工実施計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【工程計画】  ※以下の事項について、様式5-24　事業実施工程表との整合性を確保の上、記載すること。  ・スケジュールの妥当性  ・各工区や各業務の工程遅延を防止し、確実に工程を遵守するための有効策  【品質・安全管理】  ・品質・安全管理の管理手法（プロセスを含む）  ・工事中の事故等を防ぐための対策  ・豪雨や暴風時における対策  ・入居者、近隣住民等に対して工事中の安全を確保し、工事による周辺環境への影響を抑制する工夫  ・入居者、近隣住民等からの問合せや苦情等への対応 |

（様式4-15）

市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/敷地配置に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「２ (1) ア 敷地配置の適切性」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判2枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/敷地配置の適切性】  ・建替住宅用地と多世代交流施設用地の敷地面積配分・規模・形状に関する計画とその考え方  ・１・２次工区の各工区の敷地面積配分・規模・形状に関する計画とその考え方  ・府道大阪和泉泉南線（府道30号）に接道する建替住宅用地と多世代交流施設用地の敷地間口に関する計画とその考え方  ⇒建替住宅の住環境、とみまち広場の通学路機能及び新たなまちの顔づくり等に関する多世代交流施設の配置条件への配慮 |

（様式4-16）

市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/周辺地域への配慮、

景観・まちなみの形成に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「２ (1) イ 周辺地域への配慮 ウ 景観・まちなみの形成」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/周辺地域への配慮】  ・日照や採光、プライバシー、圧迫感（敷地境界からの後退、建物高さの抑制等）、防音、風害、電波障害、防災、防犯など、隣接敷地など周辺地域の環境への配慮  【市営住宅及び多世代交流拠点施設の施設計画/景観・まちなみの形成】  ・富秋中学校区等のまちづくりの中心的施設となることを踏まえた「まちの顔」づくりに適した意匠・施設計画  ・建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両整備用地の一体的な土地利用を活かした、とみまち広場を中心とした魅力的な緑地やオープンスペースの計画とその考え方  ・整備用地全体での調和や、周辺環境との関係、鉄道や幹線道路等からの見え方など上質な景観・まちなみ形成への配慮 |

（様式4-17）

建替住宅等の施設計画/敷地利用計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「3-1建替住宅等の施設計画 (1)敷地利用計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判4枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【建替住宅等の施設計画/敷地利用計画/建替住宅用地全体】  ・防災性や防犯性、快適性、利便性、周辺環境等を総合的に考慮した、建替住宅（受水槽等の設備を含む）や付帯施設（集会所、とみまち広場、駐車場、自転車置場、緑地等）の規模設定・配置に関する工夫  ・住棟や駐車場、自転車置場、集会所等への動線計画  　⇒工区分割等も踏まえた安全性や利便性を確保した計画への配慮  ・市営住宅入居者の地域コミュニティや近隣住民も含めた新しい地域交流及び高齢・若年・子育て世帯等の多世代の交流を促進する集会所やとみまち広場、緑地等のオープンスペースの配置に関する工夫  【建替住宅等の施設計画/敷地利用計画/とみまち広場】  ・とみまち広場の整備に関するコンセプト・基本方針を踏まえた具体的な計画  ・とみまち広場の多様な機能（市営住宅の広場、まちの交流軸、通学路等）にふさわしい、安全で快適で魅力的なランドスケープ |

（様式4-18）

建替住宅等の施設計画/住棟・住戸計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「3-1　(2)住棟・住戸計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判4枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【建替住宅等の施設計画/住棟・住戸計画/良好な住環境の形成】  ・住棟の階数・高さや配置に関する圧迫感や風害等の住環境への配慮  ・住棟及び住戸に関する日照、採光、通風、換気、断熱、防露、防水、遮音、開放性、プライバシーの確保への配慮  ・良好な居住空間の形成のための住戸内の動線、設備、仕上げ等に関する工夫  ・安全性や防犯性の確保、災害時への備え等による入居者の安心した暮らしへの配慮  ・ユニバーサルデザインによる高齢者、子ども、障がい者等全ての人が安心かつ安全に、円滑かつ快適に生活できる環境への配慮  ・和泉市内産木材「いずもく」を使用する建替住宅や集会所等の具体的な箇所とその使用量  【建替住宅等の施設計画/住棟・住戸計画/コミュニティ形成・可変性の確保】  ・高齢世帯や若年世帯・子育て世帯等のコミュニティミックスや多世代交流促進を踏まえた、住棟間、住棟内、工区間での住戸タイプのバランスに配慮した住棟・住戸計画  ・入居者相互の日常的なコミュニケーションを促進するため、住棟内の共用空間(住戸との関係含む)に関する工夫  ・将来の入居者のニーズ、世帯人員・構成やライフスタイルの変化に柔軟に対応できる工夫 |

（様式4-19）

建替店舗等の施設計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「3-2　建替店舗等の施設計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【建替店舗等の施設計画/施設計画の適切性】  ・使用期間（30年間）を踏まえた構造・仕様、フレキシブルな施設、まちのにぎわいや住民の生活利便性への配慮  ・区画タイプや整備パタンに即した、安全性や利便性等の観点から適切に配置した建替店舗棟、専用床、荷捌き場に関する施設計画  ・建替店舗用地の立地に応じた、適切な道路整備や基盤整備、コインパーキングスペース等に関する施設計画  ・周辺地域や景観・まちなみ形成への配慮  ・店舗使用者の意向にフレキシブルに対応できる、出入口の位置や内装下地、配管等の設備計画等に関する工夫 |

（様式4-20）

入居者移転支援計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「3-3　入居者移転支援計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【確実かつ円滑な移転支援業務の遂行】  ・円滑な移転支援が実施可能な人員及び体制の確保  ・問合せ窓口の設置、説明会の開催等に関する夜間、休日対応等に関する工夫  ・店舗使用者の移転における本市への支援に関する取組内容  【入居者負担軽減や一時多量ゴミ等の発生抑止】  ・引っ越しに伴う一時多量ゴミの発生抑止、処分に係る支援  ・引っ越し業者の斡旋等の工夫  ・各種書類の記入、回収等に関する支援  【コミュニティ形成の支援】  ・集約建替えを行うことを踏まえた建替住宅自治会立上げ支援等のコミュニティ形成に向けた支援 |

（様式4-21）

多世代交流拠点施設の施設計画/敷地利用計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「４ 多世代交流拠点施設の施設計画 (1)敷地利用計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判3枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【多世代交流拠点施設の施設計画/敷地利用計画/多世代交流施設用地全体】  ・まちの交流軸であるとみまち広場を含めた周辺環境及び多方面かつ様々な手段でのアクセスを考慮した、多くの人たちの来訪が期待される多世代交流施設の施設配置  ・府道大阪和泉泉南線（府道30号）に面した特性を活かした、新たな「まちの顔」となり、周辺環境との関係に配慮した施設配置及びデザイン  ・施設来訪者の利用向上を踏まえた、施設近辺（特に和泉第一団地跡地内）での来客用駐車場の確保への配慮  【多世代交流拠点施設の施設計画/敷地利用計画/自由ひろば配置計画】  ・高齢者、子ども及び障がい者の方が、身体的、心理的なハードルなく施設利用を促進するような工夫  ・人工芝部分と真砂土部分、屋内と屋外、それぞれの関係性を考慮した配置やデザイン  ・真砂土と人工芝の各々の特性を踏まえた工夫（土で人工芝や建物内を極力汚さないような工夫等） |

（様式4-22）

多世代交流拠点施設の施設計画/施設計画に関する提案書

|  |
| --- |
| ＊主に、落札者決定基準に記載した審査項目の「４ 多世代交流拠点施設の施設計画 (2)施設計画」について、「主な審査のポイント」を参考に特に提案したい点をA4判4枚以内で簡潔にまとめ、記入すること。なお、「主な審査のポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合があることに留意すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  【多世代交流拠点施設の施設計画/施設計画/施設利用者同士の交流を創発する提案】  ・利用者同士の交流促進の場『（仮称）創発の場』を実現するための、各base・自由ひろば・屋外テラス等の機能を踏まえた一体的に利用を促す工夫  ・各base・自由ひろば・屋外テラス等の機能に考慮した、１階における人権資料室と『（仮称）創発の場』が効果的に機能するような工夫  ・まちの交流軸・とみまち広場との親和性が高くなるよう配慮した、交流しやすくて、入りやすく、また、訪れた多様な人たちが施設を利用しやすいエントランスのデザイン  ・多世代交流施設がより開かれた交流空間となる工夫（エントランス周りから屋内における活動の視認性を高める工夫等）  ・各baseにおける機能をより効果的に実現するための全体レイアウトや可変的な対応が可能となる工夫  ・和泉市内産木材「いずもく」を使用する具体的な箇所とその使用量  【安全・安心の確保】  ・設備・什器備品の安全性やライフライン（水・電力・ガス等）を確保するための、災害時の避難所利用を想定した全体レイアウト・動線等に関する工夫  ・大人数かつ幅広い世代の施設利用を踏まえた、事故防止への配慮、破損しにくい工法・材質の採用等への配慮  ・不法侵入の防止や施設開館中の犯罪行為全般の危険への予防・検知のしやすさ等、防犯環境設計を意識した施設計画に関する工夫 |

（様式4-23）

提案概要書（公表用）

|  |
| --- |
| ＊A3判横置き1枚で簡潔にまとめ、作成すること。  ＊正本には、構成法人の名称がわかるように記載すること。  ＊副本には、住所、会社名、氏名等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。  ＊本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。  ・本事業の実施方針  ・事業実施体制  ・基本的な計画諸元（建物高さ、階数、延床面積等）  ・提案内容の特徴  ・建替住宅等及び多世代交流施設の施設配置・動線計画（施設配置図含む）  ・鳥瞰図  本資料の全部又は一部は、落札者の決定の有無に関わらず公表される場合があります。  ⇒建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両方を含む全体鳥瞰図を1枚、  　　建替店舗用地（いずれか一か所）の鳥瞰図を1枚を含むこと。 |

５．第２次審査に関する提出書類（設計図書）

（様式5-1）

和泉市富秋中学校区等における

市営住宅集約建替他公共施設整備等事業

設計図書

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／15

|  |  |
| --- | --- |
| 提案受付番号 |  |
| 代表企業名 |  |

＊「正本」か「副本（通し番号1～15）／15」の何れかを記載すること。

＊副本には代表企業名は記載しないこと。

＊設計図書の作成にあたっては、「提出図面等作成のポイント等」に基づき作成すること。

＊各様式の右肩に提案受付記号を記入すること。

＊枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

（様式5-2-1）

建築概要／建替住宅

　■1・2次工区全体

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域面積（建替住宅用地） | ㎡ |  | |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ | 階数（最高） | 階 |

　■1次工区

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域面積（1次工区面積） | ㎡ | 整備戸数 | | 戸 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ | |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ | |
| 最高高さ | ｍ | 階　数 | 階 | |

＊住棟が複数となる場合には、本表とは別表により、住棟毎に上記面積表を適宜複写して作成すること。

　■2次工区

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域面積（2次工区面積） | ㎡ | 整備戸数 | 戸 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ | 階　数 | 階 |

＊住棟が複数となる場合には、本表とは別表により、住棟毎に上記面積表を適宜複写して作成すること。

（様式5-2-2）

建築概要／建替店舗

(1)建替店舗用地（1～3次工区）全体

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域面積（建替店舗用地合計） | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

(2)各工区

■1次工区

建替店舗用地（A）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（B）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

■2次工区

建替店舗用地（D）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（E）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

■3-1次工区

建替店舗用地（C）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（G）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（H）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（I）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

■3-2次工区

建替店舗用地（F）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

建替店舗用地（J）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

■3-3次工区

建替店舗用地（K）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建替店舗用地面積 | ㎡ | 棟数 | 棟 |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ |  | |

（様式5-2-3）

建築概要／多世代交流施設

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域面積  （多世代交流施設用地） | ㎡ |  | |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積（施工床面積） | ㎡ |  | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ｍ | 階　数 | 階 |

（様式5-3-1）

建替住宅等面積表

■1・2次工区全体

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建替住宅（型別） | 住戸専用面積 | 整備戸数 |
| 2ＤＫ（小） | ㎡ | 戸 |
| 2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3LＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 車いす対応1ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 車いす対応2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 計 | ㎡ | 戸 |
| 付帯施設等 | 面　積 | 整備数 |
| 集会所 | （延床面積）　　　　　　　㎡ |  |
| 駐車場（区域面積） | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 自転車置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 電動車いす置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| 台 |
| ごみ置場 | （施設面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| その他施設（設備諸室等）  [　　　　　　　　　　　] | ㎡ |  |

■1次工区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建替住宅（型別） | 住戸専用面積 | 整備戸数 |
| 2ＤＫ（小） | ㎡ | 戸 |
| 2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3LＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 車いす対応1ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 車いす対応2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 計 | ㎡ | 戸 |
| 付帯施設等 | 面　積 | 整備数 |
| 集会所 | （延床面積）　　　　　　　㎡ |  |
| 駐車場（区域面積） | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 自転車置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 電動車いす置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| 台 |
| ごみ置場 | （施設面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| その他施設（設備諸室等）  [　　　　　　　　　　　] | ㎡ |  |

＊住棟が複数となる場合には、本表とは別表により、住棟毎に上記面積表を適宜複写して作成すること。ただし、工区内において住棟毎の仕分けができない付帯施設が存する場合には、当該付帯施設については、工区全体の面積表のみに記載し、住棟毎の表には記載しないこと。

■2次工区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建替住宅（型別） | 住戸専用面積 | 整備戸数 |
| 2ＤＫ（小） | ㎡ | 戸 |
| 2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 3LＤＫ | ㎡ | 戸 |
| 車いす対応1ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 車いす対応2ＤＫ | ㎡ | 戸 |
| ㎡ | 戸 |
| 計 | 戸 |
| 計 | ㎡ | 戸 |
| 付帯施設等 | 面　積 | 整備数 |
| 駐車場（区域面積） | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 自転車置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 台 |
| 電動車いす置場 | （区域面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| 台 |
| ごみ置場 | （施設面積計）　　　　　　㎡ | 箇所 |
| その他施設（設備諸室等）  [　　　　　　　　　　　] | ㎡ |  |

＊住棟が複数となる場合には、本表とは別表により、住棟毎に上記面積表を適宜複写して作成すること。ただし、工区内において住棟毎の仕分けができない付帯施設が存する場合には、当該付帯施設については、工区全体の面積表のみに記載し、住棟毎の表には記載しないこと。

（様式5-3-2）

建替店舗等面積表

（1）全体

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 専用床の面積（計） | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ㎡ | 区画 |
| 計 | ㎡ | 区画 |

（2）各建替店舗用地

■１次工区

建替店舗用地（A）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（B）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

■2次工区

建替店舗用地（D）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（E）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

■3-1次工区

建替店舗用地（C）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（G）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプB（45㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（H）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（I）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプC（60㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプD（90㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

■3-2次工区

　建替店舗用地（F）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

建替店舗用地（J）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプB（45㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプC（60㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプD（90㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

■3-3次工区

建替店舗用地（K）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画タイプ | 間口 | 奥行 | 専用床面積 | 荷捌き場面積 | 整備区画数 |
| タイプA（30㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプB（45㎡） | ｍ | ｍ | ㎡ | ㎡ | 区画 |
| タイプC（60㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| タイプD（90㎡） | ― | ― | ― | ― | ― |
| 計 | ― | ― | ㎡ | ㎡ | 区画 |

（様式5-3-3）

多世代交流施設面積表

【1階の諸室機能】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 室名・機能 | 延床面積 | 備考 |
| 【（仮称）創発の場】(仮称)つながるbase | ㎡ |  |
| 【（仮称）創発の場】(仮称)ひらめき誘発base | ㎡ |  |
| 【（仮称）創発の場】(仮称)ミーティングbase | ㎡ |  |
| 人権資料室 | ㎡ |  |
| 屋外倉庫 | ㎡ |  |

【2階の諸室機能】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 室名・機能 | 延床面積 | 備考 |
| 貸室 | ㎡ |  |
| 倉庫 | ㎡ |  |
| 相談室１ | ㎡ |  |
| 相談室２ | ㎡ |  |
| 自習室及び学習支援の場 | ㎡ |  |
| 人権資料収蔵庫 | ㎡ |  |
| 執務室 | ㎡ |  |

【外構部の諸機能】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 施設・機能 | 面積 | 備考 |
| 自由ひろば | ㎡ |  |
| 屋外テラス | ㎡ |  |
| 来客用駐車場 | 台 |  |
| 来客用駐輪場 | 台 |  |
| ゴミ置場 | ㎡ |  |

（様式5-4）

住棟別床面積表

■住棟別床面積

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住棟番号[　　　　　] | | | | | | | | | | | | |
| 階 | 住戸専用部分  （㎡） | | 共用部分（㎡） | | | 小計  （㎡） | タイプ別戸数（戸） | | | | | |
| 住戸専用面積 | バルコニー | 玄関ホール・階段・廊下等 | 倉庫 | その他 | ２ＤＫ（小） | ２ＤＫ | ３ＤＫ | ３ＬＤＫ | 車いす対応１ＤＫ | 車いす対応２ＤＫ |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 棟合計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

＊上記面積表を適宜複写して、住棟毎に作成すること。

| 提出図面等の作成のポイント等　（図面等のすべての書式サイズはＡ３横書き、ファイル形式はＰＤＦとする。） | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| 様式番号 | 図面等名称 | 作成のポイント等 | 枚数 |
| 様式5-5 | 鳥瞰図 | ・建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両方を含む全体鳥瞰図を１枚以上作成すること。  ・建替住宅用地の鳥観図を１枚以上作成すること。  ・多世代交流施設用地の鳥観図を１枚以上作成すること。  ・建替店舗用地については、次に示すまとまりのある用地毎に鳥観図をそれぞれ１枚以上（計６枚以上）作成すること。   * 建替店舗用地（A） * 建替店舗用地（B・G） * 建替店舗用地（C・F） * 建替店舗用地（D） * 建替店舗用地（E・H･I） * 建替店舗用地（I・K・J）   ・全体鳥観図と建替住宅用地の鳥観図は、とみまち広場を必ず含むアングルとすること。  ・多世代交流施設用地の鳥観図は、多世代交流施設が富秋中学校区等のまちづくりの中心的施設となるような「まちの顔」づくりの外観や自由ひろばを確認できるアングルとすること。  ・必要に応じてアングルを変えた鳥瞰図を追加してもよい。 | ９枚  以上 |
| 様式5-6 | 建替住宅等及び多世代交流施設全体配置図 | ・建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両方を含む用地全体について、建替住宅の住棟及び付帯施設（集会所、駐車場等）、多世代交流施設及び付帯施設（自由ひろば、駐車場等）並びに周辺道路等を図示すること。  ・建替店舗用地（D）に多世代交流施設の駐車場を整備する場合は、建替店舗用地（D）全体を含むこと。  ・建替住宅用地内の建替住宅の住棟は１階平面図を図示し、住戸タイプ、床面積を記載すること。また、駐車場台数、自転車置場台数、電動車いす置場台数等を記載すること。  ・多世代交流施設については、１階平面図及び付帯施設（自由ひろば、駐車場等）を図示し、各所要室名、床面積、付帯施設の名称・面積を記載すること。また、自由ひろばについては、人工芝部分と真砂土部分の面積を記載すること。  ・建替住宅用地及び多世代交流施設用地について、府道大阪和泉泉南線の接道長さ及び各隣地境界からの外壁の離隔距離を記載すること。  ・１階平面図は、各住戸や各所要室の界壁が記載できていればよいものとする。  ・縮尺、方位等を表示すること。 | １枚 |
| 様式5-7 | 建替住宅等及び多世代交流施設全体動線計画図 | ・建替住宅等及び多世代交流施設全体配置図（様式5-6）をもとにして、次に示す動線等を図示すること。   * 建替住宅への動線（平常時） * 多世代交流施設への動線（平常時、建替店舗用地（Ｄ）に駐車場を整備する場合は、当該駐車場からの動線を含む） * 災害時の避難経路、火災時の消防車等の活動場所 * 施設一体型義務教育学校への通学路（滞留スペースや周辺道路の横断箇所等を含む）   ・車いす住戸の避難経路について、個別に図示すること。  ・縮尺を表示すること。 | １枚 |
| 様式5-8 | 建替住宅等  内外部仕上表 | ・外装及び各住戸タイプの全所要室の内装(床、巾木、壁、天井の下地及び仕上げ)について、記載すること。 | 適宜 |
| 様式5-9 | 建替住宅等  各階平面図 | ・建替住宅等の各階平面図（様式5-6とは別の1階平面図を含む）を作成し、住戸タイプ、所要室名、床面積を記載すること。  ・付帯施設等のうち、集会所、ごみ置場、電気室及び受水槽・ポンプ室については、所要室名、床面積を記載すること。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-10 | 建替住宅等  断面図 | ・建替住宅等の住棟及び集会所の断面図を作成すること。  ・断面位置は任意とし、Ｘ、Ｙ方向各１面を作成すること。  ・住戸タイプ及び集会所の所要室名を記載し、壁については各住戸や各所要室の界壁が記載されていればよい。  ・建物高さや階数、敷地断面、周辺道路、敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法等の規定を満足していることを示すこと。  ・梁下有効高さや地盤高・床高、パラペット高さ等を記載し、集中豪雨等に対応した排水設備等を記載すること。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-11 | 建替住宅等  立面図 | ・各住棟及び集会所について、立面図を4面作成すること。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-12 | 建替住宅等  各住戸平面詳細図 | ・建替住宅の住戸タイプ別の平面詳細図を作成すること。  ・住戸タイプの間取り、主な電気機械設備機器のレイアウトを図示し、所要室名、床面積（所要室別）を記載すること。  ・基本的に住戸タイプの間取りは住戸タイプ毎に１パターン（車いす住戸について複数タイプを計画する場合は複数パターン）とすること。ただし、反転させた間取りについては記載を可とする。  ・縮尺を表示すること。  ・基本計画に記載している間取りは、市民にわかりやすく、伝わるためのイメージ図であるため、事業者の提案を制限するものではありません。 | 適宜 |
| 様式5-13 | 建替住宅等  日影図 | ・各工区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。  ・近隣への影響が確認できる図とすること。 | 適宜 |
| 様式5-14 | 建替住宅等  壁面等時間日影図 | ・各工区の各住棟の壁面日影図（住戸の日照時間を確認できる図）を作成すること。  ・1時間単位の日照時間毎の住戸数を表示すること。 　（ex.1h　3戸、2h　150戸、3h　15戸／等） | 適宜 |
| 様式5-15 | 多世代交流施設  内外部仕上表 | ・外装及び全所要室の内装(床、巾木、壁、天井の下地及び仕上げ)について、記載すること。 | 適宜 |
| 様式5-16 | 多世代交流施設  各階平面図 | ・多世代交流施設の各階平面図（様式5-6の別の1階平面図を含む）を作成し、所要室名、床面積を記載すること。  ・１階平面図については、とみまち広場（施設周辺部分のみでよい）や付帯施設（自由ひろば、駐車場（建替店舗用地（D）に整備する場合は当該駐車場を含む）等）、周辺道路等も併せて図示し（多世代交流施設のみの施設配置図を兼ねる）、付帯施設の名称、面積、台数等を記載すること。  ・自由ひろばについては、人工芝部分と真砂土部分の面積を記載するとともに、施設内の所要室との関係性がわかるよう図示すること。  ・多世代交流施設用地の府道大阪和泉泉南線の接道長さ及び隣地境界からの離隔距離を記載すること。  ・付帯施設等のうち、電気室及び受水槽・ポンプ室については、所要室名、床面積を記載すること。  ・縮尺を表示し、１回平面図は方位等も表示すること。 | 適宜 |
| 様式5－17 | 多世代交流施設  断面図 | ・多世代交流施設の断面図を作成すること。  ・断面位置は任意とし、Ｘ、Ｙ方向各１面を作成すること。  ・所要室名を記載し、壁については各住戸や各所要室の界壁が記載されていればよい。  ・建物高さや階数、敷地断面、周辺道路、敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法等の規定を満足していることを示すこと。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-18 | 多世代交流施設  立面図 | ・多世代交流施設について、立面図を4面作成すること。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-19 | 多世代交流施設  日影図 | ・建築基準法の規制内容に基づいた時刻日影図及び等時間日影図を作成すること。  ・近隣への影響が確認できる図とすること。 | 適宜 |
| 様式5-20 | 建替店舗等  配置図兼平面図兼動線計画図 | ・次に示すまとまった建替店舗用地毎に建替店舗及び付帯施設（荷捌き場等）を含む配置図兼平面図を作成し、区画タイプ名、専用床の間口・奥行寸法、シャッター・通用口の位置・寸法及び床面積並びに荷捌き場の奥行寸法・面積等を記載すること。   * 建替店舗用地（A） * 建替店舗用地（B・G） * 建替店舗用地（C・F） * 建替店舗用地（D） * 建替店舗用地（E・H･I） * 建替店舗用地（I・K・J）   ・来店客や搬出入車の動線・駐車スペース等を図示すること。  ・建替店舗用地（D）及び建替店舗用地（E･H･I）については、道路整備計画についても記載すること。  ・建替店舗用地（A・C・H・I・K）については、コインパーキングスペースを記載すること。  ・縮尺、方位等を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-21 | 建替店舗等  内外部仕上表 | ・屋根、外壁、建具・塗装等の外装及び全所要室の内装(床、内壁、店舗間間仕切壁、天井等の下地・仕上げ)について、記載すること。 | 適宜 |
| 様式5-22 | 建替店舗等  断面図 | ・建替店舗毎に断面図を作成すること。  ・断面位置は任意とし、Ｘ、Ｙ方向各１面を作成すること。  ・区画タイプ名を記載し、壁については各店舗の界壁が記載されていればよい。  ・建物高さや敷地断面、周辺道路、敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法等の規定を満足していることを示すこと。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-23 | 建替店舗等  立面図 | ・建替店舗用地毎に、立面図を4面作成すること。  ・縮尺を表示すること。 | 適宜 |
| 様式5-24 | 事業実施工程表 | ・設計施工契約の締結から事業完了までの工程表を作成すること。なお、工程表には設計施工契約書（案）の日程表の記載事項が明確に判別できるよう作成すること。  ・設計業務については、事前調査、設計、各種申請、住宅性能評価の時期・期間を記載すること。  ・工事監理業務については、工事監理の期間を記載すること。  ・建設業務については、準備工事、既存施設の解体撤去、地業工事、基礎工事、コンクリート工事、外装工事、内装工事、設備工事、外構工事、検査関係、住宅性能評価の時期・期間を記載すること。  ・移転の時期・期間についても記載すること。 | ２枚  以内 |