

氷川町地域優良賃貸住宅整備事業  
様式集

令和6年12月

氷川町

## 1. 提案書の記載要領

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

## 2. 提出書類

- (1) 募集要項等に関する質問等

以下の提出書類を各1部提出すること。

様式番号	書類名称	仕様等
様式1-1	事前調査申請書	A4縦
様式1-2	募集要項等に関する質問書	A4縦
様式1-3	競争的対話参加申込書	A4縦

- (2) 募集参加表明及び資格審査

以下の提出書類を正本1部、副本1部（正本のコピー可）提出すること。

様式番号	書類名称	仕様等
様式2-1	参加表明書	A4縦
様式2-2	参加資格審査申請書	A4縦
様式2-3	応募グループ構成企業・協力企業一覧表	A4縦
様式2-4	委任状 ※構成企業ごとに提出	A4縦
—	履歴事項全部証明書	3ヶ月以内発行(写し可)
様式2-5	設計に当たる者の参加資格要件に関する書類	A4縦
様式2-6	建設に当たる者の応募資格要件に関する書類	A4縦
様式2-7	維持管理に当たる者の応募資格要件に関する書類	A4縦
様式2-8	運営に当たる者の応募資格要件に関する書類	A4縦
様式2-9	募集参加資格の取り消し	A4縦
—	会社概要書(事業者等の経歴、役員の構成及び氏名、組織体制、従業員数、事業概要等が把握できるもの。)	任意様式
—	直近3年の法人税等の滞納のない証明書	3ヶ月以内発行(写し可)
—	決算報告書(直近3事業年度分)	任意様式

(3) 募集

以下の提出書類のうち、様式3-1～3-3及び様式5-1を正本1部、副本1部（正本のコピー可）提出すること。

また、提案書及び設計図書を正本1部、副本7部（正本のコピー可）提出すること。

	様式番号	書類名称	仕様等
—	様式3-1	金額提案書	A4縦
	様式3-2	内訳書	A4縦
	様式3-3	提案書提出書	A4縦
提案書	様式4-1	コンセプト	A3横、1頁以内
	様式4-2	資金調達計画	A4縦
	様式4-3	長期収支計画	A3横
	様式4-4	実施体制	A3横、1頁以内
	様式4-5	全体配置計画	A3横、1頁以内
	様式4-6	住棟整備計画	A3横、2頁以内
	様式4-7	施工計画・全体工程	A3横、2頁以内
	様式4-8	維持管理・運営計画	A3横、3頁以内
	任意様式	民間収益事業計画 ※提案がある場合	A3横、2頁以内
設計図書	—	全体配置図	A3横
	—	外観透視図（鳥瞰）	A3横
	—	外観透視図（目線）	A3横
	—	平面図（各階）	A3横
	—	立面図	A3横
	—	間取り図	A3横
	—	仕上げ表	A3横
—	様式5-1	応募辞退届	A4縦

【様式1-1】

## 事前調査申請書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」に係る事前調査を下記の通り申請します。

会社名	
所在地	
所属・役職*	
氏名*	
電話番号*	
ファックス番号*	
メールアドレス*	
事前調査の内容	
調査希望日時	

※民間事業者等の単位で提出してください。なお、「\*」が記されている欄には、代表となる1名の方に関する記入のみ結構です。

【様式1-2】

## 募集要項等に関する質問書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

令和〇年〇月〇日に公表された「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等について、以下のとおり質問を提出します。

### 《質問者》

会社名	
所在地	
所属・役職	
氏名	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

### 《質問内容》

質問項目	
内容	

※質問内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

【様式1-3】

## 競争的対話参加申込書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

令和〇年〇月〇日に公表された「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」に関する競争的対話（令和〇年〇月〇日～令和〇年〇月〇日開催）に応募します。

会社名*		
所在地*		
参加予定者氏名*		
所属・役職*		
電話番号*		
FAX番号*		
メールアドレス*		
希望日時	第1希望	
	第2希望	
	第3希望	
参加希望人数		

※応募グループの単位で提出してください。なお、「\*」が記されている欄には、代表となる企業及び代表となる1名の方に関する記入のみ結構です。

《別紙》

## 競争的対話における質問書

	資料名	ページ	項目	質問内容
1				
2				
3				
4				
5				
6				

※質問内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

※記入欄が不足する場合は、本様式に準じて追加してください。

【様式2-1】

## 参加表明書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

令和〇年〇月〇日日付で公募のあった「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の公募に応募することを応募グループ企業等の一覧表及び委任状を添えて表明します。

なお、どの企業も他の応募グループの構成企業・協力企業として「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の公募に応募しないことを誓約します。

また、どの構成企業及び協力企業も、本募集要項に定められている応募者の資格を満たしていること、本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

【様式2-2】

## 参加資格審査申請書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、参加資格審査申請書を提出します。

【様式2-3】

応募グループ構成員一覧表

応募グループ名称：

《代表企業》

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

《構成員》

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

商号又は名称		
所在地		
代表者氏名		
担当業務または役割		
担当者	氏名	
	所属・役職	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

※記入欄が不足する場合は、本様式に準じて追加してください。

【様式2-4】

## 委任状

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《構成員》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

私は、上記の代表企業を代理人として定め、参加資格要件確認基準日から優先交渉権者の決定日まで、氷川町地域優良賃貸住宅整備事業に関する下記の権限を委任します。

(代表企業)

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

権限

1. 上記事業の応募に関する参加表明について
2. 上記事業の応募に関する辞退について
3. 上記事業の応募に関する提案について
4. 氷川町との連絡窓口について

※構成員ごとに提出してください。

【様式 2-5】

設計に当たる者の参加資格要件に関する書類

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《設計企業》

代表企業・構成員 (○を付けてください。)

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、設計企業としての資格要件を満たしていることを誓約します。

- ①建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしている

登録番号	
登録年月日	
登録有効期間	

※建築士事務所登録証明書を添付してください。

- ②過去 10 年間に、5 階建て以上の集合住宅の実施設計が完了した実績を有する

業務名	
発注者	
受託期間	
施設の規模	

※実績を証明する書類（契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写し等）を添付してください。

※設計に当たる企業が複数の場合は企業ごとに提出してください。

【様式2-6】

建設に当たる者の参加資格要件に関する書類

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《建設企業》

代表企業・構成員（○を付けてください。）

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、設計企業としての資格要件を満たしていることを誓約します。

- ①建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者である。

許可番号	
許可年月日	
許可有効期間	

※建設業許可証明書を添付してください。

- ②過去10年間に、5階建て以上の集合住宅の建設を完了した（竣工済）実績を有する。

業務名	
発注者	
受託期間	
施設の規模	

※実績を証明する書類（契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写し等）を添付してください。

※建設に当たる企業が複数の場合は企業ごとに提出してください。

【様式 2-7】

維持管理に当たる者の参加資格要件に関する書類

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《維持管理企業》

代表企業・構成員（○を付けてください。）

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、維持管理企業としての資格要件を満たしていることを誓約します。

- ①過去 10 年間に、5 階建て以上の集合住宅の維持管理実績（公募日時点で受託中含む）を有する。

業務名	
発注者	
受託期間	
施設の規模	

※実績を証明する書類（契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写し等）を添付してください。

- ②維持管理業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能である。

※資格証明書等を添付してください。

※維持管理に当たる企業が複数の場合は企業ごとに提出してください。

【様式2-8】

運営に当たる者の参加資格要件に関する書類

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《運営企業》

代表企業・構成員（○を付けてください。）

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、運営企業としての資格要件を満たしていることを誓約します。

①過去10年間に、5階建て以上の集合住宅の運営実績（公募日時点で受託中含む）を有する。

業務名	
発注者	
受託期間	
施設の規模	

※実績を証明する書類（契約書並びに仕様書、図面等規模のわかる書類の写し等）を添付してください。

②運営業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能である。

※資格証明書等を添付してください。

※運営に当たる企業が複数の場合は企業ごとに提出してください。

【様式2-9】

参加資格がないと認めた理由の説明要求書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の資格審査において、応募資格がないと認められた理由についての説明を求めます。

【様式3-1】

## 金額提案書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

下記の通り、「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業業募集要項等」（「事業契約書（案）」、「要求水準書」、「優先交渉権者決定基準」、「様式集」及び「基本協定書（案）」を含む。）の各条項を承諾の上、金額提案します。

下記金額をもって標記の事業を実施します。

事業名：氷川町地域優良賃貸住宅整備事業

提案金額A（合計金額）

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

提案金額Aの内訳

金額	合計金額	¥
①本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額		¥
②本施設整備費の割賦支払により生じる割賦手数料※		¥
③本施設維持管理・運営費並びにその消費税及び地方消費税相当額		¥
④SPCの設立に要する費用と30年間の運営に要する費用並びにその消費税及び地方消費税相当額		¥

※分割金利

基準金利	スプレッド	分割金利
%	%	%

提案金額B（参考金額）

千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

提案金額Bの内訳

⑤町が大規模修繕のために、30年間毎年平準化して準備すべき金額の合計とその消費税及び地方消費税相当額	¥
--	---

提案金額C（参考金額）（民間収益施設を整備する場合）

千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

提案金額Cの内訳

⑥民間収益施設の建設費概算	¥
---------------	---

※金額は、算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記してください。

【様式 3-2】

内訳書

応募グループ名称：

設計・建設費内訳表・関連業務工事内訳表（単位：円）

費目		令和 年度	備考
ア. 調査費			
イ. 設計費			
ウ. 直接工事費	合計ア+イ+ウ+エ	0	
	ア建築本体工事費		
	イ電気設備工事費		
	ウ機械設備工事費		
	エその他工事費		
エ. 共通費	合計(オ+カ)	0	
	オ共通仮設費		
	カ諸経費		
オ. 建築工事費	計（ウ+エ）	0	
カ. 工事監理費			
キ. 備品等購入費			
ク. その他費用		0	
	キ建中金利等		
	ク融資組成手数料		
	ケ各種手続き費用		
	コ各種保険料		
	サS P C 設立初期費用		
ケ. 初期投資	合計（税抜）	0	

※必要に応じて行を追加してください。

維持管理費内訳表（単位：円）

費目		各年度費用 (年当たり固定額)	事業期間中合計
建築物保守管理業務			
建築設備保守管理業務			
外構等保守管理業務			
清掃業務			
警備業務			
保険料			
その他			
合 計		0	

※各業務について、適宜小項目を設けるなど、項目別の費用を示してください。

大規模修繕費内訳表（単位：円）

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

※各業務について、適宜小項目を設けるなど、項目別の費用を示してください。

大規模修繕の想定実施年度提案	
----------------	--

※長期収支表には、想定年度に大規模修繕費を、記入してください。

【様式3-3】

## 提案書提出書

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、提案書提出書を提出します。

【様式4-1】

## コンセプト

事業の目的を踏まえて、本事業を行うにあたってのコンセプトを提案してください。

※A3横、1ページ以内、様式自由

募集参加番号

【様式4-2】

## 資金調達計画

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

※記入欄が不足する場合は、本様式に準じて追加してください。

※A4縦

【様式4-4】

### 実施体制

本事業に取り組む実施体制を提案してください。 代表企業及び構成員に加え、協力会社に関する情報も記載してください。(応募時点において参画が決定している協力会社がある場合)

※A3横、1ページ以内、様式自由

【様式4-5】

### 全体配置計画

全体配置計画について、以下の視点（優先交渉権決定基準参照）において提案してください。また、評価の視点以外にもPRすべき事項があれば、記載してください。

- 《評価の視点：全体配置計画》
- ・住民にわかりやすく、利用しやすい空間構成になっているか。
  - ・若者や子育て世代等の暮らしやすさへの配慮がされた計画となっているか。
  - ・近隣住戸への日陰や視線等、近隣住民のプライバシーに配慮した計画となっているか。
  - ・人と車の安全な動線確保がされており、安全対策が十分されているか。

※A3横、1ページ以内、様式自由

【様式4-6】

## 住棟整備計画

住棟整備計画について、以下の視点（優先交渉権決定基準参照）において提案してください。また、評価の視点以外にもPRすべき事項があれば、記載してください。

《評価の視点：住棟の躯体等》・耐震に関する性能 ・劣化対策に関する性能 ・防音に関する性能（隣戸、上下防音性能） ・遮熱に関する性能

《評価の視点：住棟の外観》 ・高さ、色調等において周辺環境との調和を図りつつ、町民に愛される親しみやすい外観となっているか。

・周辺地域の建物のスケールを考慮した圧迫感のない建形態となっているか。

《評価の視点：住戸の性能》 ・若者や子育て世代等の暮らしやすさへの配慮がされ、魅力的な居住空間になっているか。

・快適性・利便性・機能性・安全性に配慮された住棟・住戸になっているか。

《評価の視点：ライフサイクルコスト》・住宅や設備等の修繕・改修がしやすく、更新性に優れており、ライフサイクルコストの縮減に向けた配慮がされているか。

※A3横、2ページ以内、様式自由

【様式4-7】

### 施工計画・全体工程

施工計画・全体工程を提案してください。

なお、施工計画・全体工程について、以下の視点（優先交渉権決定基準参照）において提案してください。また、評価の視点以外にもPRすべき事項があれば、記載してください。

《評価の視点：施工計画・全体工程》・無理のない施工計画・工程計画となっており、工期の遵守や短縮に向けた提案が示されているか。

- ・施工及び工事監理において、品質保持の実現に向けた具体的な提案が示されているか。
- ・施工中の近隣への十分な安全対策、騒音、振動、粉塵、災害防止等への有効な対策が示されているか。

※A3横、2ページ以内、様式自由

## 【様式4-8】

## 維持管理・運営計画

維持管理・運営計画について、以下の視点（優先交渉権決定基準参照）において提案してください。また、評価の視点以外にもPRすべき事項があれば、記載してください。

《評価の視点：維持管理・運営計画》・事業計画書の内容が利用者の平等な利用の確保、サービスの向上・経費削減、管理を行う物的能力及び人的能力の安定的確保が図られているか。

《評価の視点：住民サービス》・入居者の快適性及び安全性は確保されているか。

- ・若者や子育て世代等のニーズに合った住民サービスが提供されているか。また、ニーズの根拠は明確に示されているか。
- ・近隣住民等地域コミュニティとの良好な関係性を築くための具体的な方策が示されているか。

《評価の視点：修繕計画》・緊急的に必要となる修繕への対応策が明確に示されており、安定的な施設運営が見込まれるか。

- ・長寿命化計画の中で具体的な修繕業務が示されているか。
- ・大規模改修計画が緻密に示されているか。

《評価の視点：入居者募集》・開業時、入居者を確実に獲得するための具体的な方策が示されているか。

- ・町外からの入居者を獲得するための具体的な方策が示されているか。
- ・開業からの経過期間に伴い、空室率が高まらないよう、具体的な方策が示されているか。

《評価の視点：ライフサイクルコスト》・住宅や設備等の修繕・改修がしやすく、更新性に優れており、ライフサイクルコストの縮減に向けた配慮がされているか。

※A3横、3ページ以内、様式自由

【様式5-1】

## 応募辞退届

令和 年 月 日

氷川町長 藤本 一臣 様

応募グループ名称

《代表企業》

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

「氷川町地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等に基づき、令和〇年〇月〇日付けで参加資格審査があると認められましたが、応募を辞退します。