

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業

提出書類説明書（様式集）

令和5年10月

福島市

## 第1 基本事項

本提出書類説明書(様式集)(以下、「様式集」という。)は「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」(以下、「本事業」という。)の実施に当たり、事業者が提出書類を作成するために必要な事項及び様式等を示したものである。

本様式集は、本事業における事業者募集要領、事業者からの質問に対する回答、市が配布するその他の資料と一体のものとして取り扱う。

なお、本様式集で使用する用語の定義は、別に定める「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業実施要綱」の規定による。

## 第2 提出書類の作成要領

### 1 提出書類の作成

- (1) 事業者は、以下の事項及び各様式に記載された注意書きに従って本様式集に定める必要書類を作成すること。
- (2) 提出書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとする。

### 2 提出書類の体裁・提出部数

- (1) 本事業に関する質問がある場合は、質問書【様式1】に記入し、持参又は電子メールにて提出すること。電子メールの場合はタイトルを「プロポーザル質問書(ふくしま☆スタイル)」とし、送信後は併せて電話で送信した旨を連絡すること。なお、電話または口頭による質問は受け付けない。
- (2) 本事業への参加をする場合は、参加表明書【様式2-1】から【様式2-8】の必要な書類及び添付書類をファイリングし、正本1部を窓口を持参又は郵送(提出締切日必着)すること。
- (3) 提案書等の提出部数は、10部用意し、窓口を持参又は郵送(提出締切日必着)すること。なお、各様式【様式3-1】から【様式3-10】及び【技術提案書補足説明資料】は、Microsoft Word 又は Microsoft Excel 及び Adobe PDF 形式による電子ファイルでも提出すること。(CD・DVD等のディスク媒体を使用しウイルスチェックを実施すること。)
- (4) 提案書等に記載の提案内容は、具体的かつ簡潔な表現とすること。  
なお、必要に応じて、着色や図表・イラスト、図面等を用いても構わない。
- (5) 提案書等に記載する文字の大きさは、原則10.5ポイント以上とし、イラストやイメージ図等の室名及び注釈等は判読可能な大きさとする。
- (6) 提案書等の余白は、左側(綴じ代側)は20mm以上、その他は15mm以上設けること。ただし、様式番号、事業者番号欄、ページ番号等はこの限りでない。
- (7) 提案書等は、A4版・縦使いを原則とし、左側綴じとすること。  
A3版を用いる場合は、横使いとしてA4版に綴じ込むこと。
- (8) 各様式右上の事業者番号欄は事務局が記載するので、事業者は記載しないこと。

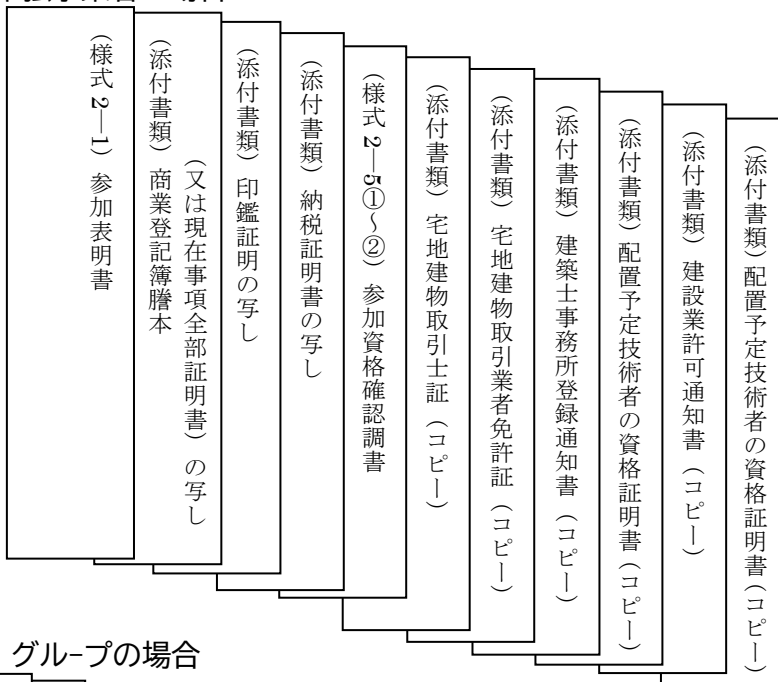
### 3 事業者を特定できる記載事項の禁止等

- (1) 提案書【様式 3-2】から【様式 3-10】及び【技術提案書補足説明資料】の作成に当たっては、審査の客観性を確保するため、事業者（構成員を含む。）を特定できるような表示（事業者名等）は一切付さないこと。
- (2) 市が指定する様式以外への記載及び添付資料等があった場合には、その記載、添付を評価対象から除くとともに、悪質と判断される場合には、関連する評価項目の得点を 0 点とすることがある。

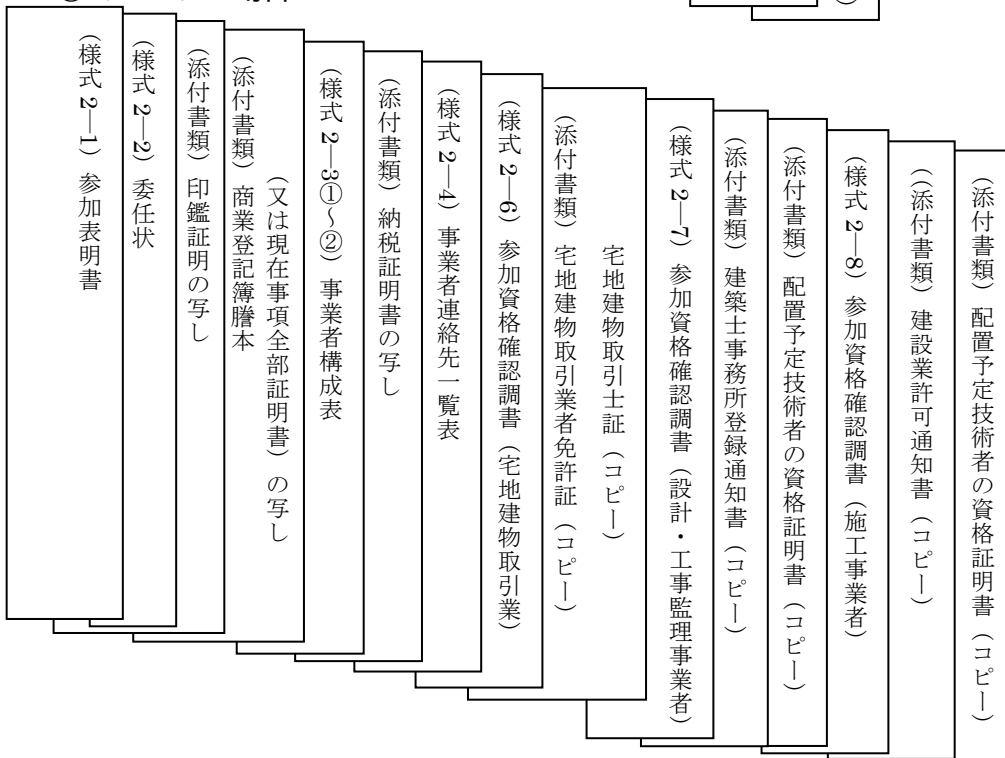
### 第3 参加表明書の綴じ方の例

- (1) 正本1部をファイリングし、必要に応じて見出しラベルを貼付する。
- (2) 差し替えが容易にできるファイリングとする。

#### ① 単独事業者の場合



#### ② グループの場合



## 第4 応募書類リスト

### 1 質問書

名 称	様 式
質問書	1

### 2 応募資格の適格審査

名 称	様 式
参加表明書（単独事業者用、グループ用） （単独事業者にあつては、商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）の写し、 印鑑証明書の写し、納税証明書（消費税・市民税）の写し）	2-1
委任状（グループ用） （商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）の写し、印鑑証明書の写し）	2-2
参加事業者構成表 （納税証明書（消費税・市民税）の写し）	2-3
参加事業者連絡先一覧表	2-4
参加資格確認調書（単独事業者）	2-5
参加資格確認調書（宅地建物取引業）	2-6
参加資格確認調書（設計・工事監理事業者）	2-7
参加資格確認調書（施工事業者）	2-8

### 3 提案書

名 称	様 式
技術提案書提出書（単独事業者用、グループ用）	3-1
事業者実績等評価調書	3-2
事業者の適格審査チェックリスト	3-3
資金調達計画書	3-4
売買価格・業務委託費・建設工期提案書	3-5
事業工程表	3-6
技術提案書	3-7
推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容	3-8
推定修繕工事費内訳書	3-9
長期修繕計画表	3-10
技術提案書補足説明資料	

【様式1】

## 質 問 書

令和 年 月 日

福島市都市政策部住宅政策課

〒 -  
住 所  
商標又は名称  
代表者職氏名  
電 話 番 号  
メ-ルアドレス  
担 当 者

件名「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 受注者選定プロポーザル」

実施要綱 第4条5項に基づき、以下の事項を質問します。

No.	質 問 内 容

- \* 質問提出期限 令和5年11月6日（月） 午後4時まで
- \* 提出先 都市政策部住宅政策課  
(質問がない場合は提出不要です。)

受付番号：

【様式 2-1】注：単独事業者の場合

令和 年 月 日

## 参加表明書

福島市長 木幡 浩 様

提出者

商号又は名称：

所在地：〒〇〇〇

代表者氏名：

印

連絡担当者

所 属：

氏 名：

電 話 番 号：

(携帯電話等)：

F A X 番 号：

E - m a i l：

「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」について、募集要領に基づき参加することを表明します。

注：1 「携帯電話等」欄には、休日等においても連絡可能な番号を記載すること。

注：2 提出期間：令和5年10月23日（月）～11月6日（月）

注：3 提出者の納税証明書の写しを添付すること。（コピー可）

1. 消費税及び地方消費税の納税証明書（その1）又は（その3の3）

2. 福島市税の納税証明書

注：4 印鑑証明書の写し

注：5 商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）の写し

受付番号：

【様式 2-1】注：グループの場合

令和 年 月 日

## 参加表明書

福島市長 木幡 浩 様

### 提出者

グループ名：

代表事業者：

所在地：注：代表事業者の本店所在地を記入 〒〇〇〇

代表者氏名： 印

### 連絡担当者

所 属：

氏 名：

電 話 番 号：

(携帯電話等注)：

F A X 番 号：

E - m a i l：

「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」について、募集要領に基づき参加することを表明します。

注：1 「携帯電話等」欄には、休日等においても連絡可能な番号を記載すること。

受付番号：

【様式 2-2】 注：グループの場合

令和 年 月 日

## 委任状

福島市長 木幡 浩 様

グループ構成員

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

グループ構成員

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

グループ構成員

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

私達は、下記の者に「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」に関する次の権限を委任します。

記

代表事業者（代理人）

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

代表事業者（代理人）応募書類等使用印鑑

印

委任事項

- 1 応募書類等の提出に関する事
- 2 市との連絡調整等に関する事

注：1 グループ構成員の欄が不足する場合は、複写のうえ連続して記入すること。（複数頁可）

注：2 次の書類を添付すること。

- ・全事業者の商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）の写し
- ・印鑑証明書の写し

注：3 グループ構成等の事情を考慮し、1 頁に 1 構成員の記名押印とすることは可とする。ただし、代表事業者はすべてに記名押印すること。



受付番号：

【様式 2-3】注：グループの場合

## 参加事業者構成表

### 1 代表事業者

<input type="checkbox"/> 宅建取引業 <input type="checkbox"/> 建築工事業 <input type="checkbox"/> 建築設計業 <input type="checkbox"/> 工事管理業	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

注：該当する業種にチェックを入れること。

### 2 設計・工事監理事業者

<input type="checkbox"/> 建築設計業 <input type="checkbox"/> 工事監理業	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
<input type="checkbox"/> 建築設計業 <input type="checkbox"/> 工事監理業	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

注：該当する業種にチェックを入れること。

### 3 施工事業者

構成員①	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員②	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員③	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員④	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員⑤	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

受付番号：

## 参加事業者構成表

### 3 施工事業者

構成員⑥	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員⑦	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員⑧	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員⑨	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	
構成員⑩	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

注：1 欄が不足する場合は、複写のうえ記入すること。（複数頁可）

注：2 提出者の納税証明書の写しを添付すること。（コピー可）

1. 消費税及び地方消費税の納税証明書（その1）又は（その3の3）
2. 福島市税の納税証明書

受付番号：

【様式 2-4】 注：グループの場合

### 参加事業者連絡先一覧表

代表事業者	商号または名称	
	担当者名	
構成員①	所属	
	所在地	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
構成員②	商号または名称	
	担当者名	
	所属	
	所在地	
	電話番号	
	FAX番号	
構成員③	電子メールアドレス	
	商号または名称	
	担当者名	
	所属	
	所在地	
	電話番号	
構成員④	FAX番号	
	電子メールアドレス	
	商号または名称	
	担当者名	
	所属	
	所在地	
構成員⑤	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
	商号または名称	
	担当者名	
	所属	

注：欄が不足する場合は、複写のうえ記入すること。（複数頁可）

受付番号：

【様式 2-5】 第 1 面 注：単独事業者の場合

## 参加資格確認調書（単独事業者）

### 1 基本要件

#### (1) 宅地建物取引業に関する資格の確認

商号又は名称			適・否
代表者氏名			
主たる事務所			
免許証番号			
有効期間	年 月 日から 年 月 日		
専任の宅地 建物取引士	氏名		-
	登録番号		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 宅地建物取引業法第3条第1項の規定に基づく宅地建物取引業者免許証及び同法第22条の2第1項に基づく宅地建物取引士証のコピーを添付すること。

#### (2) 設計・工事監理事業に関する資格の確認

建築士事務所	名称		適・否
	所在地		
登録申請者	氏名又は名称		
	住所又は事務所所在地		
登録年月日	年 月 日		
登録番号	一級建築士事務所登録		
有効期間	年 月 日から 年 月 日		
建築士在籍数	一級		-
	二級		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 建築士法第23条の3第2項の規定に基づく建築士事務所登録通知書のコピーを添付すること。

#### (3) 建築工事業に関する資格の確認

商号又は名称			適・否
代表者氏名			
許可番号			
許可の有効期限			
建設業の種類			

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 建設業法第3条の規定に基づく建設業許可通知書のコピーを添付すること。

受付番号：

【様式 2-5】 第 2 面 注：単独事業者の場合

## 参加資格確認調書（単独事業者）

### 2 設計・工事監理担当の配置予定技術者の資格確認

技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 記載した配置予定技術者の資格が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。

### 3 工事担当の配置予定技術者の資格確認

技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 記載した配置予定技術者の資格が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。

受付番号：

【様式 2-6】 注：グループの場合

## 参加資格確認調書（宅地建物取引業）

### 1 基本要件

#### (1) 宅地建物取引業に関する資格の確認

商号又は名称			適・否
代表者氏名			
主たる事務所			
免許証番号			
有効期間	年 月 日から 年 月 日		
専任の宅地 建物取引士	氏名		-
	登録番号		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 宅地建物取引業法第3条第1項の規定に基づく宅地建物取引業者免許証及び同法第22条の2第1項に基づく宅地建物取引士証のコピーを添付すること。

#### (2) 建築工事業に関する資格の確認

様式2-8に記載すること。

### 2 主要業務の実績

#### (1) 施工業務の実績

様式2-8に記載すること。

### 3 配置予定監理技術者の資格・実績

様式2-8に記載すること。

受付番号：

【様式 2-7】 注：グループの場合

## 参加資格確認調書（設計・工事監理事業者）

### 1 基本要件

#### (1) 設計・工事監理事業に関する資格の確認

建築士事務所	名 称		適・否
	所 在 地		
登録申請者	氏名又は名称		
	住所又は事務所所在地		
登録年月日	年 月 日		
登録番号	一級建築士事務所登録		
有効期間	年 月 日から 年 月 日		
建築士在籍数	一 級		-
	二 級		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 建築士法第23条の3第2項の規定に基づく建築士事務所登録通知書の写しを添付すること。

### 2 設計・工事監理担当の配置予定技術者の資格確認

技術者氏名		生年月日	適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者		
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）		
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)			
技術者氏名		生年月日	適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者		
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）		
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)			
技術者氏名		生年月日	適・否
今回従事役職	担当技術者・管理技術者・工事監理者		
雇入れ年月日	年 月 日（直近の雇入れ年月日を記載すること。）		
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)			

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 記載した配置予定技術者の資格が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。

受付番号：

【様式 2-8】 注：グループの場合

## 参加資格確認調書（施工事業者）

### 1 基本要件

#### (1) 建築工事業に関する資格の確認

商号又は名称		適・否
代表者氏名		
許可番号		
許可の有効期限		
建設業の種類		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 建設業法第3条の規定に基づく建設業許可通知書のコピーを添付すること。

### 2 工事担当の配置予定技術者の資格確認

技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日 （直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日 （直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				
技術者氏名		生年月日		適・否
今回従事役職	主任技術者 ・ 監理技術者			
雇入れ年月日	年 月 日 （直近の雇入れ年月日を記載すること。）			
資格・免許等 (名称・取得年月日・登録番号)				

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 記載した配置予定技術者の資格が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。



受付番号：

【様式 3-1】 注：単独事業者の場合

## 技術提案書提出書

令和 年 月 日

福島市長 木幡 浩 様

提出者

所在地：〒〇〇〇〇

商号又は名称：

代表者氏名：

印

連絡担当者

所属：

氏名：

電話番号：

(携帯電話等注)：

F A X 番号：

E - m a i l：

「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」について、募集要領に基づき別添のとおり提案書を提出します。

受付番号：

【様式 3-1】 注：グループの場合

## 技術提案書提出書

令和 年 月 日

福島市長 木幡 浩 様

### 提出者

所在地：注：代表事業者の本店所在地を記入 〒〇〇〇

商号又は名称：注：グループ名を記入

代表事業者：

代表者氏名： 印

### 連絡担当者

所属：

氏名：

電話番号：

(携帯電話等注)：

FAX番号：

E-mail：

「ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業」について、募集要領に基づき別添のとおり提案書を提出します。

受付番号：

【様式 3-2】 第 1 面

## 事業者実績等評価調書

### 1 設計・工事監理の実績

1	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
2	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
3	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
4	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
5	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 事業者評価基準 第3 1 (3) アに該当する設計・工事の実績を記入すること。  
設計のみ、工事監理のみは実績に含めない。

注：3 記載した主要業務の実績が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。  
(CORINS等、契約書、建築基準法第6条若しくは第6条の2に基づく確認済証等)

受付番号：

【様式 3-2】 第 2 面

## 事業者実績等評価調書

### 2 工事施工に関する実績

1	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
2	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
3	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
4	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		
5	工事名				適・否
	所在地				
	建築主名				
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数		
	工事期間	年 月 日から	年 月 日		

注：1 適否欄は事業者がチェックすること。

注：2 事業者評価基準 第3 1 (3) アに該当する工事实績を記入すること。

注：3 記載した主要業務の実績が、明確かつ容易に確認出来る資料を添付すること。

(CORINS等、契約書、建築基準法第6条若しくは第6条の2に基づく確認済証等)

受付番号：

【様式 3-3】

## 事業者の適格審査チェックリスト

項目		確認事項	チェック欄	
			提出者 (注1)	市
施工能力	引渡し期日	令和7年2月下旬までに引渡し可能か。		
	資金調達	自己資金及び銀行等からの融資など、事業中の資金調達が適切に計画されているか。		
要求性能等	敷地	基本条件等を遵守した内容となっているか。		
	住宅	基本条件等に沿った内容となっているか。		
		要求水準を満たす計画となっているか。		
		住戸タイプの条件を満たしているか。 1F 高齢単身世帯 2F～3F メゾネット 新婚・子育て世帯		
		附帯施設等は条件どおり計画されているか。		
その他	要求性能等を満たした配置図・平面図・立面図・提案書が作成されているか。			
工期・価格	住宅等の建設工期	募集要領で示した事業スケジュールを遵守した内容となっているか。		
	住宅等の売買価格	募集要領で示した建設費以下となっているか。		
その他	関係法令への適合	建築基準法等関係法令の規定に対して、重大な不適合箇所がないか。		
	その他	募集要領で示したその他の条件に対して、重大な不適合箇所がないか。		

注1：提出者チェック欄は、事業者自身が要件を満たしているかを確認した上で、○を記すこと。

受付番号：

【様式 3-4】

## 資金調達計画書 (単位：円)

事業資金 調達内訳 (円)	事業費総額	
	自己資金	
	借入金	
	その他	
上記借入金 調達予定先 ①	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者(役職等)	
	TEL	
上記借入金 調達予定先 ②	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者(役職等)	
	TEL	
上記借入金 調達予定先 ③	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者(役職等)	
	TEL	
上記借入金 調達予定先 ④	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者(役職等)	
	TEL	
上記借入金 調達予定先 ⑤	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者(役職等)	
	TEL	

- 注：1 調達予定先が2以上ある場合には、適時行を追加して記載すること。(複数頁可。)
- 注：2 自己資金については、預金残高証明等、自己資金残高を示すものを本様式に添付すること。
- 注：3 資金調達は、単独事業者又はグループとしての調達とする。
- 注：4 選定事業者については、基本協定に先立ち、資金調達予定先からの融資承諾書の提出を求める。  
また、審査段階で、調達予定先への確認を行うこともある

受付番号：

【様式 3-5】

## 売買価格・業務委託費・建設工期提案書

### 1 住宅等の売買提案価格

(1) ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業の売買提案価格内訳 (単位：円/棟)

事 項	金額 (円) (消費税含む)	備 考
1 調査・設計費		
設計費	円	測量、地質調査含む
各種申請等手数料	円	設計・建設住宅性能評価申請、確認申請、適合性判定等
工事監理費	円	
小計 (1)	円	注1
2 住宅及び附帯施設建設費		
建築工事	円	住棟、物置及び自転車置場、特殊基礎、太陽光発電設備、住宅用火災報知器を含む
電気設備工事	円	
機械設備工事	円	
小計 (2)	円	注2
3 駐車場整備費 (3)	円	
合計 (1+2+3)	円	注3

注：各項目は例示であり、適宜欄を追加し、事業者の提案に応じた内容とすること。

### 2 住宅等の管理業務委託提案価格

事 項	建設工期
管理業務委託費 (30年)	円 (税抜き)

注：業務委託仕様書(案)に基づく建物等管理を、30年間実施する際の業務委託費用の合計を記載する事

### 3 住宅等の事業工期

事 項	事業工期
事業工期	令和〇〇年〇〇月〇〇日限り

注：1 建設工期とは、売買契約書(案)第7条の買取検査の買取検査合格通知書が交付され、内覧業務が完了する日までとする。

注：2 業務着手可能日を令和5年12月19日以降に設定して、事業工期を提案すること。

注：3 売買契約の際に工期となるため、実現可能な事業工期を記入すること。

注：4 調査(地質調査等)、設計(基本設計及び実施設計)、市による設計確認(7日間)、確認申請(建築基準法第6条の規定に基づく確認申請)の審査、及び住宅性能評価(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の規定に基づく設計及び建設住宅性能評価)等の審査に要する期間を含むこと。

注：5 地縄張り作業や丁張り作業、仮設物(仮設トイレ・仮設事務所・仮囲い等)設置作業期間及び夏季休暇等の休工日を含むこと。

受付番号：

【様式 3-6】

### 事業工程表

項目	年月	令和6年												令和7年		
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
地質調査等																
設計																
設計確認																
確認申請 (※1)																
住宅性能	設計															
	建設															
工事施工																
竣工検査																
買取検査																
住宅等の引渡し																

※1 建築基準法第6条の規定に基づく確認申請書の審査期間とする。

注1： 各項目の実施期間を実線で示し、日付を明示すること。また、各種申請、検査、工事着手、完了時期等を明示すること。

注2： 基本協定書(案)第25条の竣工検査の日程を明示し、様式3-5の「建設工期」と整合させること。

注3： 完了日は、工事及び必要な手続きが終了し、市による買取検査が可能となった日とすること。

注4： 各項目は例示であり、適宜欄を追加し、事業者の提案に応じた内容とすること。

注5： A4版で横1枚に整理すること。



【様式 3-7】

技術提案書

【注意事項】

技術提案書【様式 3-7】には、下記の内容を記載すること。

①ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業プロポーザル評価基準 第4 2 (2)に記載されている評価項目のうち、下記に示す項目についての提案を記載すること

- 1)計画修繕：維持管理費の低減
- 2)建物等管理：保守点検、一般修繕・空家修繕
- 3)施設計画：居住性の向上、環境への配慮
- 4)配置計画：周辺との調和
- 5)入退去管理との連携

②提案する計画の配置図、単身高齢世帯住戸平面図、新婚・子育て世帯住戸平面図、立面図を記載すること。

縮尺の指定はないが、提案内容が判読できる縮尺とすること。

③配置図には、主要寸法、各建物(本体、自転車置場、物置等)、駐車場を記載した外構計画を明示すること。

④平面図には、主要寸法、想定家具配置を明示すること。

⑤各図面は、提案内容を補足する説明を記載することができる。

日本工業規格 A 列 3 版(片面使用・横書き)とし、2 枚以内とする。

文書の文字のサイズは 10.5 ポイント以上とし、イラストやイメージ図等の室名及び注釈は判読可能な大きさとする。

提案内容は、できる限り簡潔明瞭に記載すること。

提案書等の余白は、左側(綴じ代側)は 20mm 以上、その他は 15mm 以上設けること。

ただし様式番号、事業者番号欄、ページ番号等はこの限りではない。

※技術提案書補足説明資料として、提案建物主要仕上げ一覧表を作成し、必要な資料を添付する事。

※本様式の作成に当たっては、この注意事項の欄を削除すること。

# 事業費シミュレーションの記載に関する特記事項

## 1 提案様式・表示内容について

- ①事業費シミュレーションの提案様式は、【様式 3-8~3-10】とする。
- ②事業費に関する提案は、30年間の維持管理費に関する内容・金額等の内訳とそれらの合計を記載し、事業全体の維持管理費が容易にわかる表示とすること。

## 2 支出に関すること

- (1)イニシャルコストに関すること  
建設費は 300,000,000 円以下(消費税及び地方消費税を含む)とし、提案価格とする。
- (2)ランニングコストに関すること
  - ①様式 3-8~3-10 の「Ⅰ仮設、Ⅱ建築」の項目に対し、シミュレーション期間を 30 年とし、事業者が提案する建物補償対象外の定期修繕等の工事について、想定される工事内容・金額を明示し、記載すること。  
外壁、屋根、階段の構造、防火、避難、防水上重要な部分として記載されている部位等を想定している。
  - ②様式 3-8~3-10 の「Ⅲ設備」の項目に対し、シミュレーション期間を 30 年とし、事業者が住宅機能を適切に維持していくうえで必要だと想定する建築設備の更新工事について、工事内容・金額を明示し、記載すること。
  - ③様式 3-8~3-10 の「Ⅳその他」の項目に対し、シミュレーション期間を 30 年とし、事業者が業務委託仕様書に示す内容の建物等管理を行う際に必要な費用について、金額を記載すること。

## 3 収入に関すること

- (1)家賃収入について  
本シミュレーションは、各住戸面積及び住戸数を入力することにより、それらと連動してグラフが変動していく。  
面積・戸数以外の家賃算定に影響する数値は、あらかじめ発注者で決定した数値を採用している。