

(仮称) 子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営事業

募集要項

平成28年12月

北茨城市

北茨城市（以下「市」という。）は、（仮称）子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営事業を一体的に行うため、公募により民間事業者の選定を行う。

1 事業の名称、目的等

（1）事業名称

（仮称）子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営事業

（2）事業目的

市は、民間資金等を活用した事業により、若い世代の子育ての希望をかなえるため、子育てに良好な場所において、経済的な負担の軽減を図ることを目的とした子育て世帯用住宅を整備するとともに、近隣の子育て世帯も利用できる子育て支援施設を併せて整備する。

（3）事業の内容

（仮称）子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営事業（以下「本事業」という。）は、応募者から選定された選定事業者に事業用地を無償で貸与し、（仮称）子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営を行わせるものである。

この（仮称）子育て支援住宅は、子育て世帯用住宅、子育て支援施設等から構成される。子育て世帯用住宅については、市で設定した入居条件に基づき、選定事業者において子育て世帯に賃貸させるものである。また、子育て支援施設を使用する事業については、市が運営するものである。

なお、選定事業者は、本事業を行うための特別目的会社（以下「SPC」という。）として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社を市内に設立することができる。

（4）事業期間

本事業の事業期間は、基本協定の締結日から最終平成60年3月31日までとする。

（5）事業スケジュール

内容	日程
募集要項等の公表	平成28年12月
参加証明書、提案書等提出期限	平成29年2月
事業者の選定	平成29年3月
基本協定及び用地貸付契約の締結	平成29年3月～4月
設計、敷地調査及び建設工事	平成29年4月～12月
建物賃貸借契約の締結	平成30年1月
供用開始	平成30年3月

(6) 事業用地

事業用地は、次の土地とする。

(仮称) 子育て支援住宅

所在地 茨城県北茨城市磯原町磯原 3 丁目 77 番地

(公図及び地籍測量図は別添資料参照)

地目 宅地

地積 2,780.21 m²

用途地域 第一種住居地域

容積率 200%

建ぺい率 60%

防火指定 なし

<現地案内図>



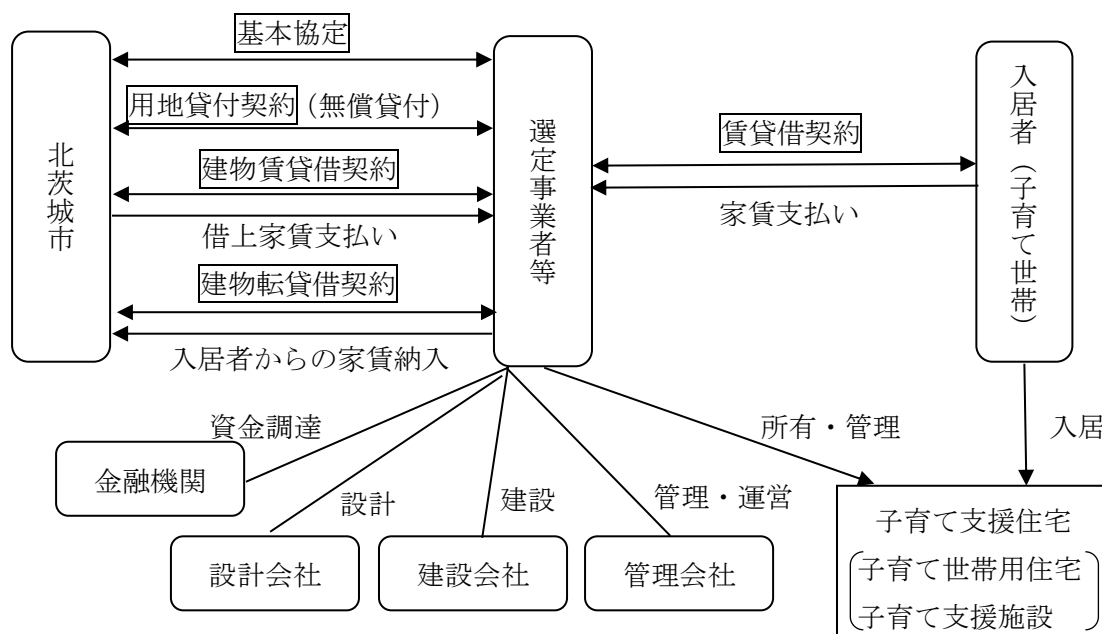
(7) 事業手法

本事業の事業手法は、以下のとおりである。

ア 市は、選定事業者又はSPC（以下「選定事業者等」という。）と本事業に関する基本協定を締結する。

- イ 市は、選定事業者等との間で貸付期限を平成 60 年 3 月 31 日とする用地貸付契約を締結し、事業用地を選定事業者等に無償で貸し付ける。
- ウ 選定事業者等は、自ら資金調達を行い、(仮称)子育て支援住宅を設計、建設し、完成した(仮称)子育て支援住宅を用地貸付期間にわたって所有する。
- エ (仮称)子育て支援住宅建設後に、市と選定事業者等は、建物賃貸借契約を締結し、市は子育て世帯用住宅全戸と子育て支援施設を借り上げる。
- オ 市は、子育て世帯用住宅について、子育て世帯へ貸し付けるための入居条件を設定した建物転貸借契約を選定事業者等と締結し、選定事業者等に全戸貸し付ける。一方、子育て支援施設については、市が事業を運営する。
- カ 選定事業者等は、子育て世帯用住宅について、市が設定した入居条件に基づく入居者賃貸借契約を入居者と締結し、入居を希望する子育て世帯に賃貸するとともに、維持管理(大規模修繕・リフォームを含む。)を行う。また、子育て支援施設についても維持管理(大規模修繕・リフォームを含む。)を行う。
- キ 選定事業者等は、入居者から収受した家賃全額を市に納入する。
 なお、選定事業者等は、入居者から、家賃とは別に、駐車場料金、敷金及び共益費その他必要な費用を徴収し、本事業に係る費用に充当することができる。
- ク 本事業(子育て支援施設の運営を除く。)は、募集要項に添付する事業用地の貸付条件書(以下「貸付条件書」という。)、用地貸付契約に規定される用地貸付条件、建物賃貸借契約に規定される賃貸借条件、建物転貸借契約に規定される転貸借条件、入居者との賃貸借契約に規定される入居者管理条件、事業者提案等に基づいて実施される。
- ケ 用地貸付期間、建物賃貸借期間及び建物転貸借期間終了後、選定事業者等は、(仮称)子育て支援住宅を市に譲渡する。

図1 事業の枠組み



(8) (仮称) 子育て支援住宅の概要
貸付条件書に示すとおりとする。

(9) 選定事業者等の収入

ア 本事業に充当できる収入

選定事業者等は、市と締結する建物賃貸借契約に基づく借上家賃収入（下表「借上家賃（月額）」）のほか、子育て世帯用住宅の入居者から別途徴収する駐車場料金、敷金及び共益費その他必要な費用から、本事業に係る費用を賄うものとする。

(表) 借上家賃（月額）

子育て世帯用住宅	100,000 円／戸
子育て支援施設	250,000 円

イ その他の収入

選定事業者等は、(仮称) 子育て支援住宅に居住する世帯から、市と協議し決定した金額の家賃を徴収し、その全額を別途定める方法で市に納入する。

(10) 法令等の遵守

選定事業者等は、本事業を実施するに当たり必要な関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則）等を遵守するものとする。

(11) 本事業に関する事務

本事業に関する事務は、北茨城市企画政策課政策推進室が行う。

(12) 事業期間中の確認

市は、本事業が適切に行われているかを確認するため、用地貸付契約、建物賃貸借契約及び建物転貸借契約の定めるところに従い確認を行う。

2 募集・選定手続

(1) 基本的な考え方

ア 本事業への参加を希望する事業者を公募する。

イ 事業者の選定に当たっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者に、次に優れた提案を行った応募者を次点交渉権者にそれぞれ決定する。

ウ 優先交渉権者と基本協定の締結等に係る協議を行う。協議が整わない場合は、次点交渉権者と基本協定の締結等に係る協議を行う。

エ 協議が整った優先交渉権者又は次点交渉権者を選定事業者として決定する。

(2) 日程

本事業における事業者の募集・選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日程（予定）	内容
平成 28 年 12 月 22 日	募集要項等（募集要項・事業用地の貸付条件書・提案内容 審査要領・様式集）の公表
平成 28 年 12 月 22 日 ～平成 29 年 1 月 20 日	募集要項等に対する質問の受付
平成 29 年 1 月 16 日 ～2 月 17 日	募集要項等に対する質問への回答の公表（質問書提出者 には質問受領後 10 日以内に回答）
平成 29 年 2 月 17 日	参加表明書・参加資格確認申請書類・提案書の提出期限
平成 29 年 2 月 27 日 ～3 月 3 日	応募事業者のプレゼンテーション
平成 29 年 3 月 17 日	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定
平成 29 年 3 月末	選定事業者の決定及び基本協定の締結
平成 29 年 4 月	市議会への事業用地の無償貸付議案の上程及び議決
平成 29 年 4 月	用地貸付契約の締結
平成 30 年 1 月	本施設竣工後、建物賃貸借契約及び建物転貸借契約の締結

(3) 公募手続等

ア 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問方法は、次のとおりとする。

受付期間	平成 28 年 12 月 22 日～平成 29 年 1 月 20 日 9 時～17 時
提出方法	<ul style="list-style-type: none">・ 質問は、質問書（第 1 号様式）に記入の上、郵送又はファクシミリにより提出すること。・ 郵送の場合は、締切日必着。ファクシミリの送信は、月曜日から金曜日（ただし、祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日を除く。）の 9 時から 17 時までとすること。また、送信後に電話により受信について確認すること。・ 電話での受付は行わない。・ 第 1 号様式は、北茨城市市長公室企画政策課ホームページにてダウンロードすること。 北茨城市市長公室企画政策課ホームページアドレス http://www.city.kitaibaraki.lg.jp/soshiki/kikakuseisakuka/

提出先	北茨城市市長公室企画政策課政策推進室 所在：〒319-1592 茨城県北茨城市磯原町磯原 1630 番地 電話：0293-43-1111（代表） 内線 231、234 FAX：0293-42-7308
-----	---

イ 募集要項等に関する質問書への回答公表

提出された質問書に対する回答は、質問者に対しファクシミリ又は郵送により、質問書提出後、10日以内に行う（ただし、12月29日～1月3日を除く。）。また、提出された全ての質問書に対する回答については、平成29年1月16日（月）から平成29年2月17日（金）までの間、市ホームページにおいて公表する。ただし、質問者名は公表しない。

ウ 参加表明書・参加資格確認申請書類等・提案書等の受付

今回の公募に参加を希望する者は、参加表明書を提出するとともに、「3 応募要件等」に掲げる参加資格を満たすことを証明するための参加資格確認申請書類等、提案書（正本1部、副本17部・電子データCD-R2枚）を次のとおり提出すること。

提出期限	平成29年2月17日（金） 17時
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> 参加表明書、参加資格確認申請書類（第2号様式～第8号様式）、提案書（第10号様式～第27号様式）に必要書類を添えて、月曜日から金曜日（ただし、祝日及び12月29日～1月3日を除く。）の9時から17時までの時間内に下記提出先に持参し、提出すること。 郵送又はファクシミリ、電子メールによる提出は認めない。
提出先	北茨城市市長公室企画政策課政策推進室 所在：〒319-1592 茨城県北茨城市磯原町磯原 1630 番地 電話：0293-43-1111（代表） 内線 231、234 FAX：0293-42-7308

エ 応募の辞退

参加表明以降に応募を辞退する場合には、応募辞退届（第9号様式）をウの表の提出方法により提出すること。

提出期限	平成29年2月24日（金） 17時
提出先	北茨城市市長公室企画政策課政策推進室 所在：〒319-1592 茨城県北茨城市磯原町磯原 1630 番地 電話：0293-43-1111（代表） 内線 231、234 FAX：0293-42-7308

3 応募要件等

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

ア 応募者は、(仮称)子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営を実施する単体企業(以下「応募企業」という。)又は複数の企業により構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とする。

イ 応募グループは、その構成員から代表企業1社を定めるものとする。

ウ 応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者等から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者(以下「協力会社」という。)がある場合は、提案書等の提出時において協力会社として明記すること。ただし、(仮称)子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営のうち、(仮称)子育て支援住宅の建設は、応募企業又は応募グループの構成員による実施若しくは応募企業又は応募グループの構成員と協力会社が共同で実施する場合に限る。

エ 応募企業又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできないが、協力会社となることはできるものとする。

オ 参加資格確認申請以降は、応募グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は認めない。ただし、市がやむを得ないと認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更及び追加を認めるものとする。この場合であっても、代表企業の変更は認めない。

カ 応募グループで申込む場合には、参加資格確認申請日及び提案書等提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこと。

(2) 応募企業及び応募グループの構成員の基本的要件

応募企業及び応募グループの構成員で、(仮称)子育て支援住宅の設計、建設、管理及び運営業務を行う予定の者は、各業務を実施するために必要な資格、許可等の法的要件を満たすこと。

(3) 各業務を実施する者の参加資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計・工事監理及び建設に当たる者は、それぞれ次の要件を満たしていること。

なお、複数の事業者で建設業務を実施する場合には、少なくとも1社が下記イ(ア)及び(イ)を満たしていること。

ア 設計・工事管理に当たる者

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

イ 建設に当たる者

建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第1項に規定する建設工事のうち建築一式工事について、以下に示す要件を全て満たしていること。

(ア) 建築工事業に係る建設業法第3条第1項第2号の規定による特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査に係る総合評定値通知書（直近のもの）の建築一式上の総合評定値が800点以上を有していること。

(4) 応募企業、応募グループの構成員及び協力会社に共通の参加資格制限

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社となる者は、以下ア～エに示す要件を全て満たしていること。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立て、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。

ウ 北茨城市暴力団排除条例（平成24年北茨城市条例第3号）第2条第1号又は同条第3号に規定する者でないこと。

エ 手形又は小切手の不渡り等により銀行取引が停止されていないこと。

(5) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、基本協定締結までの間に、上記参加資格を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。

4 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、本募集要項及び貸付条件書等の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、公表及び展示その他本事業に関し、市が必要と認める用途に用いる場合、選定事業者として決定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用することができるものとする。また、事業者選定結果の公表に必要な範囲でその他の応募

募者の提案書の一部を無償で使用するものとする。

なお、応募者から提出された書類は、返却しない。

イ 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた損害を賠償する責任は、応募者が負うものとする。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

一のお募者は、複数の提案を行うことはできない。

(6) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、疑義等があり、市が補正及び追加を求めた場合は、この限りではない。

(7) 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

5 提案の審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定の方法

ア 参加資格の確認

市は、参加表明書、参加資格確認申請書類等により、本募集要項に示す応募要件等を満たしていることを確認する。応募要件等を一つでも満たしていない場合には、当該応募者を失格とする。

イ 必要書類の確認

市は、本募集要項に示す提案書の必要書類が全て提出されているかを確認する。必要書類に不備があった場合は、応募者の提案書は無効とする。

ウ 提案書の審査

応募者のうち、アの参加資格を満たした者の提案書に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、市、有識者等により構成された審査委員会において審査を行う。

審査は、提案書について、別に定める「提案内容審査要領」に基づき行う。

なお、応募者が1者のみの場合は、基本的事項の審査のみを行い、加点項目審査は行わない。

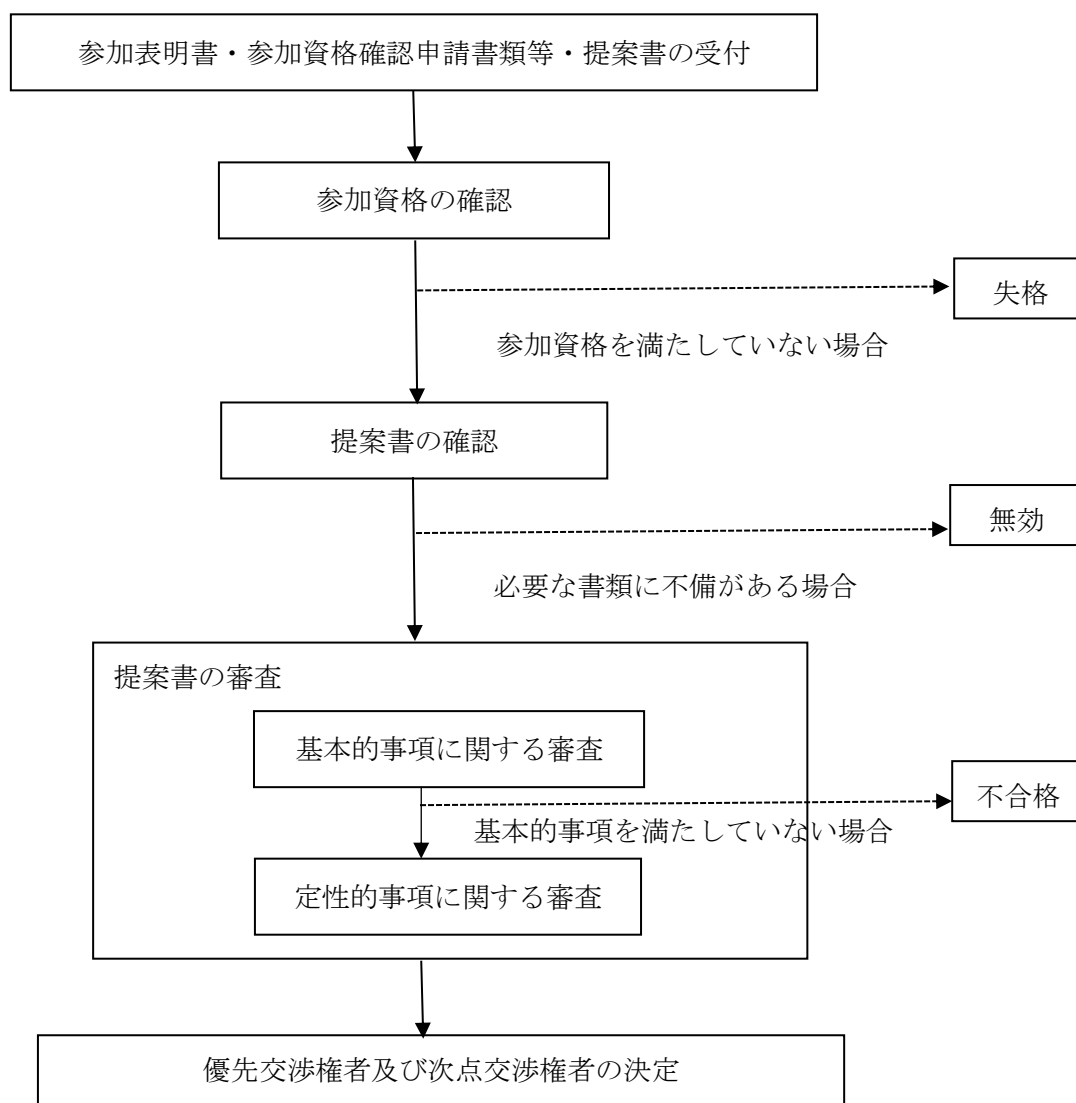
エ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、有識者等により構成された審査委員会において、得点合計の最も高い者を優先交渉権者として、また、次に得点合計の高い者を次点交渉権者として決定する。

なお、得点合計の最も高い者が複数ある場合は、抽選により決定する。

応募者が1者のみの場合は、別添「提案内容審査要領」に定める「基本的事項」の各審査項目における貸付条件を満たした場合は、優先交渉権者として決定する。

図2 審査及び選定の流れ



(2) 審査結果の通知及び公表

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、その結果を応募者（応募企業又は応募グループの代表企業）に対して文書で通知するとともに、市ホームページで公表する。
なお、審査に関する問合せ及び審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

(3) 選定事業者等の決定及び公表

市は、優先交渉権者（基本協定締結の協議不調の場合は、次点交渉権者）と基本協定等に合意した際には、速やかに当該事業者を選定事業者等として決定し、その結果を優先交渉権者及び次点交渉権者に通知するとともに、市ホームページで公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 契約手続

市と選定事業者等は、速やかに「基本協定書」について合意し基本協定を締結するとともに、事業用地貸借に係る契約手続を行う（平成 29 年 3～4 月予定）。

建物に係る契約手続については、竣工後に行う（平成 30 年 1 月予定）。

※ 上記の契約に係る選定事業者側の必要な印紙代など、契約書の作成に要する費用は、選定事業者の負担とする。

(2) S P C の設立

選定事業者等は、市との契約の締結までに、本事業のみを遂行する事業者である S P C として、会社法に定める株式会社を市内に設立することができる。

なお、選定事業者等は、S P C の設立登記の完了後速やかに、設立時取締役及び設立時監査役を市に通知する（取締役又は監査役の改選（再選を含む。）がなされた場合も同様とする。）とともに、その商業登記簿謄本又は現在事項証明書を市に提出する。

(3) 事業の円滑な遂行のための準備行為

基本協定を締結した選定事業者等は、用地貸付契約、建物賃貸借契約及び建物転貸借契約が正式な契約以前であっても、それぞれの契約が想定する日程を踏まえ、それぞれの契約に基づく業務の期限内の円滑な履行を実現するために、本事業に関して必要な準備行為を行うことができる。市は、必要かつ可能な範囲で協力するものとする。

(4) 事業実施に係る責任の分担

ア 設計・建設に係る責任分担

(ア) 選定事業者等の設計内容を、市の承諾なしに選定事業者等の事由により提案内容と異なることはできないものとする。

(イ) 選定事業者等の提案内容に起因する損害について、市が指定した条件によるもの

以外は、選定事業者等が責任を負うものとする。

(ウ) 建設期間中に、市の帰責事由によって設計変更若しくは工期変更又は追加費用が生じた場合に限り、選定事業者等は市に対して補償請求を行うことができる。

(エ) 事業実施のための許認可の取得及び近隣対策は選定事業者等が行うものとし、選定事業者等が責任を負うものとする。

(オ) 工事の遅延又は工事費用の増大が発生した場合は、上記(ウ)に該当しない限り、選定事業者等がその責任を負うものとする。

イ (仮称) 子育て支援住宅の賃貸・管理に係る責任区分

(ア) (仮称) 子育て支援住宅の賃貸開始の遅延について、市が指定した条件によるもの以外は、選定事業者等が責任を負うものとする。

(イ) 選定事業者等の賃貸・管理の内容は、市の承諾なしに選定事業者等の事由によって提案内容と違えることはできないものとする。

なお、詳細については、用地貸付契約書及び建物賃貸借契約書によるものとする。

(5) 選定事業者等の用地貸付契約及び建物賃貸借契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者等は、用地貸付契約及び建物賃貸借契約上の地位及び権利義務を譲渡又は担保提供その他の方法により処分してはならない。

(6) 保険

選定事業者等は、次の保険に加入すること。

なお、費用は、選定事業者等の負担とする。

ア (仮称) 子育て支援住宅の建設等に係る第三者賠償責任保険

イ (仮称) 子育て支援住宅の賃貸・管理に係る第三者賠償責任保険

7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となる事由について、選定事業者等の責めに帰す場合、市の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を契約書において規定する。

(1) 選定事業者等の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 選定事業者等の提供するサービスが事業用地の貸付条件書に定める要求水準を下回る場合、その他契約書で定める選定事業者等の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者等に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。

なお、選定事業者等が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除することができる。

イ 選定事業者等が倒産し、又は選定事業者等の財務状況が著しく悪化し、その結果、

用地貸付契約及び建物賃貸借契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除することができる。

ウ ア、イの規定により、市が用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除した場合、市は用地貸付契約及び建物賃貸借契約に定めるところに従い、市が負うべき債務の放棄及び損害賠償の請求を行うことができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者等は、用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除することができる。

イ アの規定により選定事業者等が用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除した場合、市は、選定事業者等に生じる損害を賠償するものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

ア 不可抗力その他市又は選定事業者等の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行うこととする。

イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知することにより、市及び選定事業者等は、用地貸付契約及び建物賃貸借契約を解除することができる。

8 提出書類

(1) 提出書類の種類

提出書類は表3のとおりとする。様式集の様式に基づき作成すること。また、提案書提出時には、以下の設計図書を正本1部、副本17部提出すること。

<設計図書>	
・表紙	A3、1枚
・配置図（外構・緑地（植栽）含む）	A3、1枚
・各階平面図	A3、2枚以内
・立面図（各棟4面）	A3、1枚
・断面図（各棟2面）	A3、1枚
・各住戸タイプ別平面図	A3、1枚
・面積表・仕上表	A3、1枚
・日影図（等時間日影・時刻日影）	A3、1枚
・鳥瞰図（パース図）	A3、1枚

表3 提出書類（様式）

段階	書類の様式（様式集参照）		提出部数
ア 募集要項等公表時	募集要項等に関する質問書	(第1号様式)	1部
イ 参加表明書・参加資格確認申請書類	参加表明書	(第2号様式)	1部
	応募グループの構成員等表	(第3号様式)	
	委任状（応募グループの各構成員の代表者から代表企業の代表者への委任状）	(第4号様式)	
	委任状（代表企業内）	(第5号様式)	
	参加資格確認申請書	(第6号様式)	
	応募グループの構成員等（協力会社含む。）の概要	(第7号様式)	
	参加資格確認申請に係る添付資料一覧表	(第8号様式)	
ウ 応募辞退時の提出書類	応募辞退届	(第9号様式)	1部
エ 提案書提出届等	提案書提出届	(第10号様式)	1部
	提出書類確認一覧	(第11号様式)	
	事業用地貸付条件に関する確認書	(第12号様式)	
オ 提案書様式	提案書表紙	(第13号様式)	正本1部 副本17部 CD-R2枚
	計画概要	(第14号様式)	
	事業の基本的な考え方に関する事項	(第15号様式)	
	事業収支計画の安定性に関する事項	(第16号様式)	
	資金調達計画の安定性に関する事項	(第17号様式)	
	事業継続の安定性（リスクへの対応）に関する事項	(第18号様式)	
	施設整備計画等に関する事項（住戸に関する部分）	(第19号様式)	
	施設整備計画等に関する事項（子育て支援施設に関する部分）	(第20号様式)	
	施設整備計画等に関する事項（周辺環境及び地球環境への配慮に関する部分）	(第21号様式)	
	設計業務及び建設業務に関する事項	(第22号様式)	
	住戸の賃貸に関する事項	(第23号様式)	
	入居者の募集に関する事項	(第24号様式)	
	維持管理業務（大規模修繕・リフォーム	(第25号様式)	

	業務を除く。)に関する事項		
	大規模修繕・リフォーム業務に関する事項	(第 26 号様式)	
	建物譲渡価格に関する事項	(第 27 号様式)	

(2) 提案書作成要領

ア 「表 3 提出書類 (様式)」の各提案書は、別に示す審査要領の内容を十分に踏まえ、様式集に示す所定の様式及びページ数で作成し、提案書表紙 (第 13 号様式) を付け、A 4 版縦左綴じとする。また、片面印刷とし、各ページの下中央に通し番号を振ること。

イ 上記に添付する設計図書については、次のとおりとする。

- (ア) 設計図面は、製図に関する日本工業規格に従う。
- (イ) 右下に図面名称を記入し、通し番号を振ること。
- (ウ) 各住戸タイプ別平面図には、主要な家具・備品、設備等を表現すること。
- (エ) 設計図書は、A 3 版横左綴じとする。

なお、設計図書の表紙については、提案書表紙 (第 13 号様式) を参考とすること。

ウ 言語は日本語とし、全て横書きとする。

エ 文字の種類は、フォントが 10.5pt~12pt、MS 明朝、MS ゴシック体を基本とする。

なお、様式集に示される注意書きや記入要領 (例：事業計画について、具体的かつ優れた提案について A4、2 枚以内で記載してください。) を転記する必要はない。

オ 電子ファイル形式は、次に記載のファイル形式とする。

- (ア) PDF 形式 (図面データ等)
- (イ) Microsoft Word 形式
- (ウ) Microsoft Excel 形式
- (エ) 画像ファイル BMP 形式、JPEG 形式、GIF 形式、PNG 形式、TIFF 形式

なお、電子ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH 形式又は ZIP 形式とし、自己解凍形式の圧縮形式 (EXE 形式) は認めない。

また、電子ファイルは必ずウイルスチェックを行った後、電子データとして CD-R に保存し、同じものを 2 枚提出すること。ただし、Excel のファイルについては、計算過程がわかるように計算式を残して提出すること。

カ ウィルス感染ファイルの取扱い

応募者から提出された電子ファイルがウイルスに感染していると判明した場合は、当該応募者を失格とする。

キ 提案書には、事業計画提案書での収入及び支出に対応し、実行する提案内容を記載すること。