

みのお・B・C 団地建替事業提案競技
募集要項



令和 3 年 9 月

大阪府住宅供給公社

〈 目 次 〉

I	趣旨	P-3
II	優先順位	P-4
III	競技の概要	P-4
	1 競技名称等	
	2 競技の概要	
	3 競技スケジュール	
	4 主催者及び事務局	
IV	提案条件	P-6
	1 基本条件	
	2 「公社賃貸住宅等建替事業」計画提案条件	
	3 「公社賃貸住宅等建替事業」価格提案条件	
	4 関係法令等	
V	応募者の条件	P-9
	1 応募者の構成	
	2 応募資格要件	
	3 その他の資格要件	
	4 禁止事項	
	5 失格要件	
VI	応募手続き他	P-13
	1 現地確認（任意）	
	2 関係資料等の配付	
	3 質疑応答	
	4 参加申込み	
	5 事業提案書等の提出	
	6 プレゼンテーション	
	7 その他	
VII	事業提案書等の作成	P-14
	1 提案内容等	
	2 事業提案書の種類	
	3 事業提案書等の提出	
VIII	事業提案書等の審査	P-21
	1 提案作品の選定	
	2 評価方法	
IX	基本協定の締結等	P-24
	1 基本協定の締結等	
	2 業務委託契約の締結等	
	3 工事請負契約の締結等	
X	その他の注意事項	P-25
	1 著作権の取扱い	
	2 特許等の取扱い	
	3 その他	

XI	関係資料一覧	P-26
1	敷地関係資料	
2	契約関係資料	
3	各種指針・基準関係資料	
4	その他	
XII	巻末資料	P-27
1	事業工程表（案）	
2	現地確認参加申込書	
3	関係資料等申込書	

< I 趣旨 >

大阪府住宅供給公社の賃貸住宅のマスターブランド『SMALIO（スマリオ）』には、一人一人のライフスタイルに応じて、すべての人に自分らしく、ゆとりある暮らしをお届けしたいという想いが込められています。

また、2050年の「公社がめざす将来像」とその実現に向けた方向性等を描き示した『将来ビジョン 2050 ～“住宅”供給公社から“生活”供給公社へ～』では、国際目標「SDGs（持続可能な開発目標）」の実現に向けて、「暮らし」「まち」「社会」の3つの視点から「公社がめざす将来像」を掲げ、新たな価値を創造しながら安全で安心な住まいの提供に努めています。

今回の建替事業提案競技である「みのお団地」、「みのおB団地」及び「みのおC団地」は、昭和36年から昭和38年に建設されており、当該地域では稀な大規模集合住宅でありましたが、老朽化や耐震性の問題を抱えており、また、生活様式の変化など時代の流れに伴い、現代の居住ニーズや住宅設備に対応できない状況となっています。

このため、建替事業の実施により、住まい方や働き方の多様化に対応するとともに、若年層やファミリー層などが安心して暮らせる住宅の供給を行います。

また、豊かな自然や地域交流の促進、再生可能エネルギーの活用など、安全・安心で環境に配慮した新しい集合住宅を計画し、「公社がめざす将来像」の実現を図っていきます。

これらを実現するためにも、民間事業者の持つ総合的な企画力をはじめ、設計・施工のノウハウやコスト低減等、技術力を十分に活かし、意欲的な事業提案がされることを期待するものです。

<Ⅱ 優先順位>

本募集要項の優先順位は次によることとする。

- 第一位：関係法令等
- 第二位：質疑回答
- 第三位：本募集要項

<Ⅲ 競技の概要>

1 競技名称等

- (1) 競技名称： みのお・B・C 団地建替事業提案競技
- (2) 実施主体： 大阪府住宅供給公社
- (3) 募集方式： 公募による事業提案競技
- (4) 計画概要：

団地名称	(仮称) OPH みのお
所在地	箕面市箕面 4 丁目 9 番
計画地面積	約 21,150 m ² 区域設定図 (関係資料 4-2) 参照
法規制等	第 1 種中高層住居専用地域 (建蔽率：60% 容積率 200%) 第 4 種高度地区 (16m以下)
その他	試掘調査により埋蔵文化財包蔵地外を確認済
既存団地名称	みのお団地、みのお B 団地、みのお C 団地 ----- 一団地認定済
全体敷地面積	約 32,000 m ² (公社敷地) 約 720 m ² (別途、公社敷地内里道水路)
既存建物概要	昭和 36 年～昭和 38 年建設 住 棟：RC 造 4 階建 20 棟 440 戸 付属施設：集会所、給水塔、駐輪場、浄化槽、その他

2 競技の概要

今回の提案競技は、既存住棟の 1 号棟から 12 号棟の用地で公社賃貸住宅等建替事業 (以下「本事業」という。) の提案を受け、みのお団地建替事業提案競技 (以下「本提案競技」という。) で選定された事業者 (以下「選定事業者」という。) が本事業を実施するものである。

3 競技スケジュール

募集要項公表	令和3年9月30日(木)から公社HPにて公表
現地確認(任意)	参加申込期間: 令和3年9月30日(木) ~令和3年10月7日(木)17時必着 現地確認日: 別途通知
関係資料等の申込	開始日: 募集要項公表から 締切日: 令和4年1月14日(金)17時必着
質疑受付	開始日: 令和3年10月29日(金) 締切日: 令和3年11月8日(月)17時必着
質疑回答	令和3年11月22日(月)公社HP公表予定
参加申込み	開始日: 令和3年11月22日(月) 締切日: 令和4年1月14日(金)17時必着
事業提案書等の提出期限	令和4年2月15日(火)17時必着
プレゼンテーション	実施する場合、別途通知
選定結果通知	令和4年3月下旬(予定)
基本協定書の締結	令和4年4月下旬(予定)
業務委託契約締結	令和4年5月中旬(予定)
工事請負契約の締結	令和5年5月頃(予定)

※ 応募の手続きについては、本募集要項Ⅵによる。

4 主催者及び事務局

(1) 主催者

大阪府住宅供給公社

(2) 事務局

「みのお・B・C 団地建替事業提案競技事務局」

大阪府住宅供給公社 整備推進部 整備推進課 計画グループ

〒541-0042

大阪府中央区今橋2-3-21 (藤浪ビル6階)

TEL: (06) 7657-7117 (直通)

メールアドレス: tatekae-minoo@osaka-kousha.or.jp

ホームページ: <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

問合せ: 月曜日~金曜日(祝日及び年末年始は除く)の9時から17時まで

<Ⅳ 提案条件>

1 基本条件

- (1) 本事業で大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）が要求する性能の水準等は、「みのお・B・C団地建替事業提案競技要求水準書（以下「要求水準書」という。）（関係資料 3-1）」、「みのお・B・C団地建替事業提案競技建築・設備設計指針（以下「建築・設備設計指針」という。）（関係資料 3-2）」及び「補足説明書（関係資料 3-4）」等による。
- (2) 開発行為に伴う箕面市への帰属及び用地交換等に関する協議、測量、整備及び申請等手続などは、本提案競技で選定された選定事業者の責任で行うこと。
また、それらにかかるすべての費用は、提案価格内に含むものとする。
- (3) 事業実施にあたっては、周辺自治会や近隣住民、関係機関等と十分に協議及び調整を行うこと。

2 「公社賃貸住宅等建替事業」計画提案条件

(1) 公社賃貸住宅等建替事業

- | | |
|-----------|---|
| ① 区域設定 | 区域設定図（関係資料 4-2）を参考に、本事業を建替計画区域と活用地区域、箕面市へ帰属する帰属区域に設定する。 |
| ② 事業内容 | 本事業における良好な公社賃貸住宅等の整備
〔 各種設計、仮囲い設置工事、既存建物等解体工事、
公社住宅等建設工事（ガス設備機器工事除く。）、インフラ切替工事等 〕 |
| ③ 主要用途・戸数 | 住戸 162 戸、集会所（独立棟）など |
| ④ 構造 | RC造 |
| ⑤ 階数 | 5 階建以下（法規制等に準ずる。） |
| ⑥ 住戸プラン | タイプ別に提案すること |
| ⑦ 仕様等 | 公社賃貸住宅等の仕様は本募集要項及び関係資料の「要求水準書」、「建築・設備設計指針」、「補足説明書」等による |
| ⑧ 工程計画 | 本募集要項Ⅷの事業工程表（案）により、事業スケジュールを作成すること |

3 「公社賃貸住宅等建替事業」価格提案条件

- (1) 「公社賃貸住宅等建替事業」建設工事費等提案価格（以下「建設工事費等提案価格」という。）の上限額は、総額 4,110,700 千円（消費税及び地方消費税を含む）とし、上限額を超える提案をした場合、失格とする。
※消費税及び地方消費税は、以下「税」という。
- (2) 建設工事費等提案価格は、公社賃貸住宅等建替事業を完成するための全てを満足する価格を提案すること。

4 関係法令等

公社賃貸住宅等建替事業の実施にあたり、遵守すべき主な法令や条例等は次に示すとおりである。また、公社賃貸住宅等建替事業に関連するその他法令や条例等も遵守すること。

なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合は、別途公社と協議の上、適否について決定することとする。改正等なされた場合、改正等を優先すること。

(1) 法令等

- ① 建築基準法
- ② 都市計画法
- ③ 建築士法
- ④ 建設業法
- ⑤ 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ⑥ 水道法
- ⑦ 下水道法
- ⑧ ガス事業法
- ⑨ 電気事業法
- ⑩ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑪ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ⑫ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ⑬ 都市の低炭素化の促進に関する法律
- ⑭ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑮ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑯ 消防法
- ⑰ 振動規制法
- ⑱ 水質汚濁防止法
- ⑲ 騒音規制法
- ⑳ 大気汚染防止法
- ㉑ 電波法
- ㉒ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ㉓ 改定既存建築物の吹付けアスベスト粉塵飛散防止処理技術指針・同解説（平成18年9月）
- ㉔ 文化財保護法
- ㉕ 労働安全衛生法
- ㉖ 個人情報保護に関する法律
- ㉗ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律
- ㉘ 屋外広告物法
- ㉙ 土壌汚染対策法
- ㉚ 道路法
- ㉛ 宅地造成等規制法
- ㉜ 都市公園法
- ㉝ 宅地建物取引業法
- ㉞ 景観法
- ㉟ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律

- ③⑥ 手すり先行工法等に関するガイドライン
- ③⑦ その他関連法令

(2) 大阪府の条例等

- ① 大阪府建築基準法施行条例
- ② 大阪府福祉のまちづくり条例
- ③ 大阪府安全なまちづくり条例
- ④ 大阪府屋外広告物法施行条例
- ⑤ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ⑥ 大阪府景観条例
- ⑦ 大阪府自然環境保全条例
- ⑧ 大阪府文化財保護条例
- ⑨ 大阪府温暖化の防止等に関する条例
- ⑩ 大阪府障害者雇用の促進と就労の支援に関する条例

(3) 箕面市の条例等

- ① 箕面市まちづくり推進条例
- ② 箕面市まちづくり推進条例施行規則
- ③ 建設行為に関する施行基準要綱
- ④ 箕面市都市景観条例
- ⑤ 箕面市都市景観基本計画 等

(4) 公社要求基準

- ① 「要求水準書」(関係資料 3-1)
- ② 「建築・設備設計指針」(関係資料 3-2)
- ③ 「補足説明書」(関係資料 3-4)
- ④ 「公共住宅建設工事共通仕様書」(最新版)
- ⑤ 大阪府安全なまちづくり条例に基づく「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」
- ⑥ 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱(関係資料 4-3)
- ⑦ 大阪府住宅供給公社 防犯カメラ管理及び運用に関する要綱(関係資料 4-4)
- ⑧ 大阪府住宅供給公社個人情報保護規程(関係資料 4-5)

(5) その他

- ① 建築物解体工事共通仕様書 最新版
- ② 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)最新版
- ③ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)最新版
- ④ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)最新版
- ⑤ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)最新版
- ⑥ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)最新版
- ⑦ 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
(令和3年3月厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課 環境省水・大気環境局待機環境課)

<V 応募者の条件>

1 応募者の構成

本提案競技の応募者は以下の応募資格要件等を満たす者とする。

- (1) 本提案競技は一応募者につき一提案とする。(1企業で2営業所以上ある場合、1営業所で応募すること)
なお、複数の企業で構成する「特定建設工事共同企業体」(以下「特定JV」という。)の企業が単体企業または、他の特定JVとして提案することは不可とする。
- (2) 特定JVは、代表者がとりまとめを行うとともに、本提案競技について、責任を持って確実に遂行する役割を果たすこと。
- (3) 特定JVの代表者の変更は認めない。
特定JVの代表者以外の構成員については、公社がやむを得ないと認めた場合に限り、変更ができるものとする。

2 応募資格要件

本提案競技の応募者は、事業提案書等の提出期限日において各応募資格要件を全て満たす者とし、提案内容を実現する能力及び実績をもつ企業とする。

- (1) 本事業を適切に実施できる実績と能力を備え、令和3年度の大阪府住宅供給公社の建設工事等入札等参加資格(建築一式工事)を有した「AA等級の単体企業」(以下「単体企業」という。)又はAA等級の企業を含む複数の企業で構成する特定JVとする。
ただし、令和3年度において大阪府住宅供給公社の建設工事等入札等参加資格(建築一式工事)を有していない場合でも、建設業法第27条の23第2項の規定による経営事項審査の結果の総合評定値(建築一式工事)(以下「経審総合評定値」という。)が1,370点以上の企業はAA等級とみなして応募可能とする。なお、経審総合評定値の有効期間は審査基準日から1年7ヶ月の間である。
- (2) 特定JVの結成にあたっては、次に示す該当項目の条件を全て満たしていること。
 - ① 特定JVで応募する場合の構成は、AA等級を代表構成員とする2者もしくは3者JVとする。なお、組み合わせは、表1による。

表1 特定JVで応募可能な等級区分の組み合わせ

	応募可能な等級区分の組み合わせ
特定JV	AA+AA、AA+A、AA+B AA+AA+AA、AA+AA+A、AA+AA+B、 AA+A+A、AA+A+B、AA+B+B

- ② 特定JVの代表者は、経審総合評定値が上位でかつ出資比率が最大であること。
 - ③ 特定JVの一構成員の出資比率は、2者JVの場合は30%以上、3者JVの場合は20%以上とし、経営形態は共同施工方式とすること。
- (3) 単体企業及び特定JVの構成員は以下の条件の全てを満たすこと。
ただし、以下の④及び⑤については、特定JVで応募する場合に、構成員のいずれか1者が満たしていること。
 - ① 建設業法第15条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を有していること。

- ② 本提案競技における、他の特定JVの構成員でないこと。
- ③ 建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の審査基準日が事業提案書等提出期限日の1年7ヶ月以上前でないこと。
- ④ RC造又はSRC造の共同住宅（ワンルームマンション及び寄宿舍を除く。）で、6,140㎡以上又は戸数98戸以上の施工実績を有していること。
なお、当該実績は、募集要項配付日から起算して過去10年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む。）また、元請負人として受注し、かつ、一つの契約によりなされたものであること。
特定JVの構成員としての実績の場合は、当該特定JVの形態は共同施工方式によるもので、当該特定JVの構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。
特定JVとしての実績の場合は、特定JVの代表構成員が元請として施工した実績とする。
- ⑤ 次の要件を全て満たす建設業法第26条第2項の規定による監理技術者を本事業に専任で配置すること。
- (a) 一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
- (b) RC造又はSRC造の共同住宅（ワンルームマンション及び寄宿舍を除く。）で、延床面積6,140㎡以上又は戸数98戸以上の工事監理実績を有していること。
なお、当該実績は、募集要項配付日から起算して過去10年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む）
- (c) 建設業法第27条の18第1項の規定による監理技術者資格者証を有する者、かつ、監理技術者講習修了者で、事業提案書等の提出期限日から起算して過去3ヶ月以上の雇用関係があること。
- (d) 各工事請負工事契約締結日において他の工事に従事していないことが確認できる者であること。
- ⑥ 設計企業は、次の(a)から(c)の要件を満たしていることとし、複数の企業で設計業務を分担する場合も(a)から(c)の全ての要件を満たす者で構成すること。また、代表者を事業提案書等提出時に設計実績調書（様式1-11）にて届けること。
なお、単体企業以外の者又は特定JVの構成員以外の者に設計業務を担当させる場合は、(d)の要件も満たすこととする。
この場合、設計業務を担当させる者を特定JVの構成員とする必要はない。
- (a) 建築士法第23条第1項及び第3項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) RC造又はSRC造の共同住宅（ワンルームマンション及び寄宿舍を除く。）で、延床面積6,140㎡以上又は戸数98戸以上の設計実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項配付日から起算して過去10年間に竣工したものに限る（同日において工事中であるものを含む）。
- (c) 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ、上記（b）の実績に係る業務に従事した一級建築士である管理技術者（設計業務上の管理等を行う者をいう。）を本業務に専任で配置できること。また、少なくとも毎週1回は公社にて、管理技術者が出席する打合せを行える体制を整えること。
- (d) 公社の建設工事等入札等参加資格（建築設計・監理）の登録を行っていること。

3 その他の資格要件

次の要件の全てに該当しない者であること。

- ① 法人でない者
- ② 成年被後見人
- ③ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - ア 成年被後見人又は被保佐人若しくは外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - ウ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - オ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人がアからエまでのいずれかに該当する者
- ④ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により、従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ⑤ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑦ 営業の許可を受けていない未成年者であって契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑧ 破産者で復権を得ない者
- ⑨ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く）又は、その者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- ⑩ 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱等に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）
- ⑪ 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱（関係資料4-3）に該当すると認められる者

4 禁止事項

応募者は、公社職員から直接、間接に協力を受けてはならない。

5 失格要件

- (1) 応募者登録申込書に記載された者が、事業提案書等の提出期限日に次のいずれかに該当する場合
 - ① 国、大阪府、箕面市又は公社の入札参加停止措置を受けている場合
 - ② 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けている場合
 - ③ その他提案に必要な免許等で同様の行政処分を受けている場合
- (2) 建設工事費等提案価格の総額が、本募集要項Ⅳ3に示す上限額（税込）を超える提案をした場合
- (3) 提出した書類等に虚偽の記載等がある場合
- (4) 本募集要項に定められた条件に違反、又は不正な行為を行った場合

<VI 応募手続き他>

1 現地確認（任意）

既存の状態確認のため、現地確認を希望する場合は、本募集要項Ⅲ3に記載された競技スケジュール記載の日時までに本募集要項Ⅶ2の現場確認参加申込書を事務局宛にメールで提出すること。現地確認の日時等は、別途申込者へ案内を送付する。

2 関係資料等の配付

本提案競技に関する関係資料等の配付を希望する場合は、本募集要項Ⅶ3の関係資料等申込書を本募集要項Ⅲ3に記載の日時までに事務局宛にメールにて提出すること。申込者には、別途取得方法を通知する。

3 質疑応答

(1) 質疑受付

本募集要項Ⅲ3に記載の日時までに、質疑書（様式1-1-①～②）を事務局宛にメールで提出すること。電話やFAX等での質疑や質疑受付期間外の質疑は一切受け付けない。なお、本書はメールでの提出後、速やかに郵送にて提出すること。

(2) 質疑回答

質疑書にて受け付けた質疑及び回答について、本募集要項Ⅲ3に記載の日時に公社ホームページにて公表する予定である。なお、質疑回答後の質疑は一切受け付けない。また、本質疑回答については、その内容を本募集要項の追加及び修正として取り扱う。

4 参加申込み

本提案競技への参加を希望する者は、本募集要項Ⅲ3に記載の日時までに、「事業提案競技参加申込書」（様式1-2）を事務局宛にメールで提出し、本書はメールでの提出後に速やかに郵送すること。

なお、定められた期限までに参加申込書の提出がない場合は不参加とみなす。

5 事業提案書等の提出

事業提案書等は下記のとおり事務局宛に提出すること。なお、提出書類の詳細は、本募集要項Ⅶによる。

- ・提出期限：本募集要項Ⅲ3に記載の事業提案書等の提出期限日時までに提出すること。
- ・提出方法：郵送により提出すること。持参による提出は受け付けない。
なお、特定JVで提案する場合は代表者が提出すること。
- ・定められた期限までに事業提案書等の提出がない場合は辞退とみなす。

6 プレゼンテーション

プレゼンテーションを実施する場合、事業提案書等を提出した応募者に別途通知する。

7 その他

事務局メールアドレス宛に送信後、受信通知が届かない場合、事務局宛に電話で問い合わせること。なお、これに関し不利益を受けても、公社は一切の責任を負わない。

<Ⅶ 事業提案書等の作成>

1 提案内容等

(1) 計画コンセプト

《「潤環」育む集合住宅 ～暮らしの潤いが巡る～》

- 四季折々の自然豊かな緑の空間とゆとりある心地良い空間で時間の潤いを育む。
- 心のやすらぎを潤すことで、人と人のつながりを循環させて賑わいの創出を育む。
- 再生可能エネルギーで生態系や生活環境に潤いを与え、豊かな自然環境がライフスタイルの多様化を育む。
- 自然環境と心のゆとりが循環しつつ、団地からまちへサスティナブルな潤いを発信。

※「潤環」・・・心のゆとりなどの潤いが、より豊かになって循環すること

(2) 提案に求める視点

(仮称) OPH みのおでは、箕面市の豊かな自然環境に加え、静かな居住環境や子育て等公共施設の近接や新駅の計画など立地特性を活かし、若年世帯や子育て世帯等の入居を促進する。

そのために入居者ニーズに沿ったハード・ソフト両面からの住宅サービスの提供を考えており、住宅の質はもちろんのこと入居者の生活の質を高め、『SMALIO』が提唱する「自分らしく、ゆとりある暮らし」の実現をめざしている。

本提案競技では、計画コンセプトを踏まえつつ、以下の視点について、民間事業者の持つ総合的な企画力をはじめ、設計・施工のノウハウやコスト低減等技術力を十分に生かした意欲的な提案を求めるものである。

- 入居者専用共用広場は、入居者の暮らしに安心感とやすらぎを与え、人とのつながりを醸成する工夫
- 豊かな自然と魅力的な空間を創出するランドスケープデザインの導入
- 自然（緑）環境と住環境を調和させ、地域住民を含めたゆとりある賑わいの空間の創出
- 敷地外からエントランス、入居者専用共用広場とのつながりの工夫
- 若年世帯、子育て世帯等が安心して住みやすく、多様なライフスタイルに対応する工夫
- 敷地周囲の防犯にも配慮しながら、家路を誘導する温かな照明計画の工夫
- 再生可能エネルギーや省エネなど、環境にやさしい設備導入や災害に備えた住まいの工夫
- 提案者独自の提案

(3) 提案内容

① 整備計画

整備計画の作成にあたっては、以下のア～カについて、本募集要項Ⅷ1やⅧ2(2)①イの評価項目、ゾーニング図(関係資料4-1)を踏まえた提案とすること。

ア. 屋外空間計画(ゾーニング)などに関すること

イ. 動線計画やサイン計画などに関すること

ウ. 間取りに関すること

エ. 防犯に関すること

オ. 災害対策や再生可能エネルギーなどに関すること

カ. その他計画に関すること

② 整備費用

③ 整備スケジュール

2 事業提案書の種類

(1) 「公社賃貸住宅等建替事業」提案書

- ・下表の整備計画及び整備スケジュールについて、表紙を除き 25 枚以下にて提案すること。また、提案については、図示のほか、文章やスケッチ等を用いて可能な限り明示すること。

表 提案書に求める図面等

図面名称	様式番号・縮尺	留意事項
①提案趣旨説明書	2-1-①	○提案の趣旨について記載すること。
②提案内容説明書	2-1-②	○整備計画における本募集要項Ⅶ1について、本募集要項Ⅷ2(2)①イ加算点の評価項目等の記載内容を踏まえた提案内容を説明 すること。 ○太陽光発電システムの概要及び削減電力量、削減電気代等（見込）を提案すること。 ※提案内容は、選定事業者の提案に基づき、公社との協議により決定する。
③土地利用計画図	S=1：1000	土地利用計画を提案すること。 ○提案による「建替計画区域」と「活用地区域」、「帰属区域」の区域設定を明示し、各々の敷地面積を記載すること。 また、「建替計画区域」と「活用地区域」の区域設定は、別途座標にて提案すること。 ○「建替計画区域」のみの土地利用計画を提案すること。なお、帰属公園、歩行者、車両、バイク、自転車等の出入り口及び周辺道路まで含んで作図すること。
④配置計画図	S=1：500	配置計画図を提案すること。 ○配置計画図は1階平面図と兼ねて作図し、住戸にはタイプを記載すること。 ○外構及び周辺道路まで含んで作図すること。 ○歩行者、車両（ごみ収集車及び消防車等含む）、バイク、自転車などの動線（出入り口から最終目的地まで）を図示すること。 ○将来用駐車場の位置及び仕様を明示すること。 ○駐輪場等の付属施設もすべて作図すること。 ○オートロックのセキュリティゾーンを明示すること。
⑤各階平面図	S=1：500	○1階及び基準階、最上階平面図を作図すること。 なお、段落ちになっている場合は全ての最上階を表記すること。

⑥間取り図 及び求積図	S=1:100	○住戸及び集会所のプランを提案し、各室毎の面積を記載すること。 ○ガス温水床暖房の想定位置を明示すること。
⑦立面図	S=1:500	○4面（東西南北各面）を作図すること。 なお、集会所を含めて、複数棟を提案する場合は、全棟4面を作図すること。 ○タイル貼り等外壁などの仕上げ材の計画を記載すること。
⑧断面図 兼 法的斜線図	S=1:500	○断面図兼法的斜線図を作図すること。 ○断面図については、南北及び東西軸で住棟、集会所、敷地境界、歩行者動線などの宅盤レベルがわかるよう記載すること。 ○道路斜線、隣地斜線、採光斜線、その他法的な制限を明示し満足していることが確認できるようにすること。 ○切断位置がわかるように、キープランを付けること。
⑨造成平面図 及び造成断面図 <u>*必要に応じて提案すること</u>	S=1:500	造成計画を提案すること。 ○擁壁の記載（新設する場合）とともに仕上がり宅盤レベルも提案すること（土量計算も含む）。 ○敷地高低差がわかる位置にて断面図を作成し、擁壁部分（新設する場合）についても断面図を作成すること。 ○「建替計画区域」と「活用地区域」の宅盤レベルが確認できる図面を作成すること。
⑩仮設計画図	—	○建替計画区域の工事用仮設計画（仮囲い及び工事車両進入ゲート含む）、施工計画（周辺工事用車両通行ルート、交通誘導員配備位置等）を提案すること。 ○活用地区域の管理用仮設計画（仮囲い及び管理用進入口含む）を提案すること。
⑪日影図（等時間 日影・時刻日影図）	—	建築基準法に基づく日影図を作成すること。
⑫日照図	—	複合日照図を作成すること。（GL=+1.5m）
⑬全体パース （使用枚数は自由）	—	カラーパースを作成すること。 ○南西および南東側アングル、夜間東側アングル

⑭部分パース (使用枚数は自由)		カラーパースを作成すること。 ○集会所と桜通り、オープンスペースの様子 ○入居者専用共用広場の様子 (日中及び夜間照明の効果がわかること。) ○エントランス内観 ○その他独自の提案部分
⑮整備スケジュール	—	○基本協定締結から工事竣工引渡しまでの工程を提案すること。

(2) 「公社賃貸住宅等建替事業」建設工事費等提案書

公社賃貸住宅等を整備するための全てを満足する価格を提案すること。

- ① 建設工事費等提案価格は、様式2-2-①により作成すること。
- ② 建設工事内容内訳は、様式2-2-②～2-2-④により作成すること。

3 事業提案書等の提出

(1) 提出図書

事業提案を行うものは下記について提出すること。

- ① 「公社賃貸住宅等建替事業」提案書（様式2-1-①～②ほか）
- ② 「公社賃貸住宅等建替事業」建設工事費等提案書（様式2-2-①～2-2-③）
- ③ 要項・要求水準書等遵守事項チェックリスト（様式2-3）
- ④ 応募者登録申込書（様式1-3）
 特定JVの場合は、本募集要項V2(2)①表1による組み合わせを確定の上、特定JVの代表者を定め提出すること。
- ⑤ 単体企業（特定JVにおいては構成員を含む全員）は、下記書類を提出すること。
 - (a) 「使用印鑑届」（様式1-4-①、1-4-②）
 - (b) 「委任状」（様式1-5-①、1-5-②）
 - (c) 申込者の「印鑑証明書」
 ※事業提案書の提出期限日を基準に3ヶ月以内のもの
 - (d) 資格要件に関する添付書類
 - ・建設業許可証明書の写し
 - ・経営規模等評価結果通知書／総合評定認定値通知書（経審）の写し
 - ・その他（他の指定書類で資格要件を証明できるものは除く）
 - (e) 申込者は以下の資料のうち該当する書類を添付すること。
 - ・会社定款の写し
 - ・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）の原本
 ※事業提案書の提出期限日を基準に3ヶ月以内のもの
 - ・会社案内、事業経歴書等の概要（事業実績等）
 - ・最近3ヶ年の営業報告書
 - ・その他会社が指示する書類
- ⑥ 誓約書（様式1-6）
- ⑦ 特定建設工事共同企業体協定書（様式1-7）※単体企業の場合は除く

- ⑧ 工事実績調書（様式1-8）
- ⑨ 配置予定監理技術者資格等調書（様式1-9）
- ⑩ 設計担当者届出書（様式1-10）
- ⑪ 設計を担当する者に必要な資格に関する下記の図書等

なお、単体企業以外の者又は特定JVの構成員以外の者が設計業務を担当する場合は、(e)の図書を提出すること。

- (a) 建築士事務所登録通知書の写し
 - (b) 設計実績調書（様式1-11）
 - (c) 配置予定管理技術者の資格証等の写し（一級建築士の資格を証する免許証）及び雇用関係を証する書類（資格者本人の健康保険証）
 - (d) 配置予定管理技術者資格等調書（様式1-12）
 - (e) 大阪府住宅供給公社建設工事入札等参加資格（建築設計・監理）登録通知書の写し
- ⑫ 事業提案書の概要（公表用）（様式1-13）
 - ・公表することを前提として作成すること。
 - ・事業提案書の概要であることから、上記①の事業提案書の提案内容に対する付加や補足はしないこと。
 - ⑬ その他、公社が追加で指定する書類

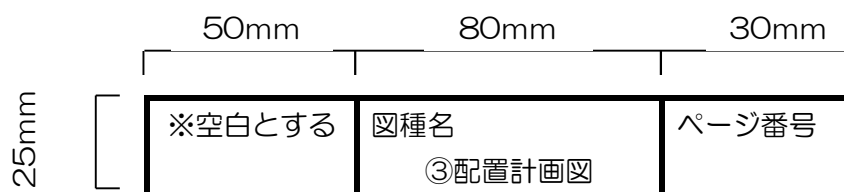
（2）提出部数と作成方法

①「公社賃貸住宅等建替事業」提案書

- ア 製本（左綴15部・バラ1部）の計16部（JIS規格A3サイズ横）を提出すること。
- イ カラー、白黒については問わない。ただし、全体鳥瞰図、配置計画図、立面図はカラーとする。
- ウ 用紙はA3版横とし、北を上にして作成すること。なお、A3に収まらない場合はA3サイズに折込みも可とする。
- エ 紙質は自由とする。
- オ 事業提案書は、横書きを原則とし、文字の大きさは見やすさに配慮すること。
- カ 事業提案書の内容及び製本には応募企業名がわかるものは一切記載しないこと。
- キ 模型等、募集要項で要求している資料以外の提出はしないこと。
- ク 表紙には、競技名称を記入すること。
- ケ 下図のとおり図種名、頁番号を各頁右下隅に記入すること。

●記入例

（※図種名は本募集要項Ⅶ2（1）表の図面名称によること。）



- ②「公社賃貸住宅等建替事業」建設工事費等提案書（様式2-2-①～③）は、封筒を使用し封印の上、1部提出すること。なお、封筒に「競技名称」「建設工事費等提案書同封」と記載すること。

- ③ 本募集要項Ⅶ3(1)③～⑪の書類は、二穴A4サイズのファイルに綴じた状態で1部提出すること。また、ファイル背表紙には「競技名称」「応募者名」を記載すること。なお、書類は取り外しが可能なものとする。
- ④ 本募集要項Ⅶ3(1)⑫の事業提案書の概要(公表用)(様式1-13)は、A4版横とし、5枚で作成のうえ1部提出すること。図面はカラーとし、図毎にA4用紙一枚に納めること。
- ⑤ 保存データの提出
- CD-R(1枚)を提出すること。
- ア 保存データ
- (a) PDF形式、1枚ごとに分割及び一括のデータを提出すること。
- ・「公社賃貸住宅等建替事業」提案書(様式2-1-①～②ほか)
 - ・事業提案書の概要(公表用)(様式1-13)
- (b) Excelデータ
- ・「要項・要求水準書等遵守事項チェックリスト」(様式2-3)
- イ 保存形式
- ・Microsoft Windows10で使用できるようにすること。
 - ・Microsoft Excel 2016で使用できるようにすること。
- ウ CD-R本体に「競技名称」「応募者名」を記載したラベルを貼り付けること。

<Ⅷ 事業提案書等の審査>

1 提案作品の選定

- (1) 応募者から提案を受けた事業提案書等（以下「提案作品」という。）の審査は、公社が設置する「みのお・B・C 団地建替事業提案競技作品選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が行う。
- (2) 提案作品の審査に際し、必要に応じて応募者にヒアリングを行う場合がある。
- (3) 選定委員会は、最優秀作品を選定する。ただし、最優秀作品を選定しない場合がある。
- (4) 選定委員会で最優秀と認められた作品の応募者を選定事業者として1者選定する。
選定事業者の辞退は原則不可とする。
- (5) 選定事業者の選定結果を取り消した場合、次点の者を選定事業者とする。
- (6) 選定委員会は、非公開とする。
- (7) 選定結果は、文書にて応募者全員に通知するとともに、公社のホームページ等で公表する。なお、結果の問い合わせについては一切応じない。

2 評価方法

(1) 評価方法

評価は、除算方式による総合評価方式とし、以下の評価項目と配点で、点数化した定性的事項（計画面）を定量的事項（価格面）で除した得点を各応募者の得点とする。その得点（評価値）を選定委員会の審査結果とし、最も得点の高い作品を最優秀作品とする。

なお、最も高い得点が同点の場合、定量的事項が低い方を最優秀作品とする。

更に、定量的事項も同点の場合、応募者によるくじ引きで最優秀作品を決定する。

【得点の算定式】

$$\begin{aligned} \bullet \text{得点（評価値）} &= \frac{\text{定性的事項（計画面）}}{\text{定量的事項（価格面）}} \\ &= \frac{\text{基礎点評価（100点）} + \text{加算点（最高40点）}}{\text{（各応募者の建設工事費等提案価格} \div \text{建設工事費等提案価格の上限額）} \times 100 \\ \bullet \text{得点は小数第3位を四捨五入して求めるものとする。} \end{aligned}$$

(2) 評価項目と配点

① 定性的事項（計画面）

定性的事項（計画面）の評価点は最高140点とし、下記算定式により算出する。

【算定式】

$$\bullet \text{定性的事項（計画面）評価点} = \text{基礎点（100点）} + \text{加算点（最高40点）}$$

ア 基礎点（100点）

本募集要項、「要求水準書」、「建築・設備設計指針」「補足説明書」等の条件を満足していれば100点を付与する。

イ 加算点（最高40点）

下記の評価項目(a)～(f)における内容を参考に提案書を作成すること。また、各項目に記載の配点により評価を行い加算点とする。

(評価項目)

(a). 『屋外空間計画（ゾーニング）などに関すること』

i). 入居者専用共用広場は、入居者の暮らしに安心感とやすらぎを与え、人とのつながりを醸成する工夫（配点 5 点）

- ・住棟間で安心して遊べるセキュリティエリア内の入居者専用共用広場の提案
- ・入居者が団地に対して価値観が持て、安心・安全な空間形成の提案
（子供が遊べる芝生マウンドや遊具、デッキを配した憩いのスペースなど）
- ・多様な活動を受け止めるオープンで快適なサードプレイスの提案
- ・四季折々の豊かな自然を感じて歩きたくなる回遊性のある散策路を設定し、雨天時の通行にも配慮した通路の提案
- ・オープンスペースなど交流の場を設け、コミュニケーションを促進する提案
- ・その他多様な過ごし方を提供できる提案 など

ii). 豊かな自然と魅力的な空間を創出するランドスケープデザインの導入（配点 5 点）

- ・四季折々の自然と高低差のある立体的なしつらえなど緑豊かで魅力的な空間提案
- ・自然（緑・風・自然光）を感じられる広場や住棟配置、圧迫感を軽減する住棟デザインの提案（共通エントランスを挟んだ分棟形式による風通しや自然光の取入れの工夫など） など

iii). 自然（緑）環境と住環境を調和させ、地域住民を含めたゆとりある賑わいの空間の創出（配点 5 点）

- ・市道オケ原線の桜並木などと調和させた入居者と地域住民が集う集会所と、オープンスペースの提案
- ・集会所でのカフェや屋外オープンスペースでのイベントなど、賑わいを発信できる建物の工夫及びオープンスペースの使い方の提案
- ・敷地周囲は閉鎖的な空間とせずに周辺と調和し、オープンで圧迫感を与えない提案 など

(b). 『動線計画やサイン計画などに関すること』

i). 敷地外からエントランス、入居者専用共用広場とのつながりの工夫（配点 3 点）

- ・阪急箕面線の駅や北大阪急行の新駅からの往来を考慮した動線計画の提案
- ・住民同士のつながりを生む動線計画や歩車分離（人/自動車/自転車）の提案
- ・敷地外からエントランスまでのメインアプローチや外部からエントランスを介さずに入居者専用共用広場へ向かうサブアプローチなどの魅力的な提案
- ・市道オケ原線沿いから入居者専用共用広場へ直接出入できるデザイン性のある玄関ゲートなどの提案
- ・わかりやすく認識でき、興味と親しみを感じるサイン計画の提案
（団地銘板や手摺にリズムカルな色彩、ピクトグラムサイン計画の工夫など）
- ・特別感のある魅力的なアプローチや温かく迎え入れるエントランスの提案
- ・エントランスから入居者専用共用広場とセキュリティ外の双方への視界的に魅力ある景観計画の提案 など

(c). 『 間取りに関すること 』

i). 若年世帯、子育て世帯等が安心して住みやすく、多様なライフスタイルに対応する工夫（配点 7 点）

- ・ 単身や子育て世帯に対する魅力的な間取りと収納の提案
- ・ 働き方の多様化や新しい生活様式※に対応したテレワークスペースなど、空間を転用できるスペースと設備や玄関廻りの感染症対策の提案
- ・ 将来的な間取りや面積変更に対応できる可変性のあるプランの提案（最小面積住戸を 3 戸 2 の住宅に改修するプランの工夫など）

など

(d). 『 防犯に関すること 』

i). 敷地周囲の防犯にも配慮しながら、家路を誘導する温かな照明計画の工夫（配点 5 点）

- ・ 防犯面を考慮しつつ、柔らかい光で動線を効果的に照らすなど夜間照明による景観デザインの提案（照明による家路への誘導や安らぎや落ち着きのある間接照明の工夫など）
- ・ ライトアップによる演出や自然環境に暗い印象を与えない照明計画の提案
- ・ 1 階住戸バルコニーへの防犯ガラスなどの防犯対策の提案

など

(e). 『 災害対策や再生可能エネルギーなどに関すること 』

i). 再生可能エネルギーや省エネなど、環境にやさしい設備導入や災害に備えた住まいの工夫（配点 5 点）

- ・ 再生可能エネルギーを利用した集会所及び共用部照明など、通常時と災害時の電源供給の提案
- ・ 災害時の避難に備えたかまどベンチ等の災害用設備の提案
- ・ その他再生可能エネルギーの活用や災害対策の提案

など

(f). 『 その他計画に関すること 』

i). 提案者独自の提案（配点 5 点）

- ・ 地域特性や社会情勢に沿う実現可能な独自の自由提案

など

※新しい生活様式：厚生労働省が、新型コロナウイルス感染症専門家会議からの提言を踏まえ、新型コロナウイルスを想定した感染拡大を予防するための「新しい生活様式」として整理したもの。

② 定量的事項（価格面）

定量的事項（価格面）は、下記算定式により算出する。

【算定式】

$$\text{定量的事項（価格面）} = \frac{\text{（各応募者の建設工事費等提案価格）}}{\text{（建設工事費等提案価格の上限額）}} \times 100$$

- ・ 得点は小数第 3 位を四捨五入して求めるものとする。

<Ⅸ 基本協定の締結等>

1 基本協定の締結等

- (1) 選定事業者と「みのお・B・C 団地建替事業」の実施に関する基本協定を締結する。
なお、基本協定の締結は「基本協定書【案】」（関係資料 2-1）を使用する。
- (2) 本提案競技の応募にあたっての入札保証金は免除する。
ただし、選定事業者が、選定結果の通知日の翌日から30日以内に基本協定を締結しないときは、違約金として、建設工事費等提案価格（税込）の100分の2に相当する金額を公社に支払うこと。
- (3) 選定事業者は、基本協定の締結後速やかに、最優秀作品の提案スケジュールに基づき提案内容を実施するものとする。
- (4) 選定事業者は、基本協定の締結日以降、建替計画区域の維持管理、防犯対策及び安全対策など必要な管理を行うこと。
- (5) 公社賃貸住宅等建替事業の実施設計業務は公社担当課の担当者と協議・調整の上、進めることとする。

2 業務委託契約の締結等

- (1) 基本協定締結後、公社賃貸住宅等建替事業の実施設計における業務委託契約等を選定事業者又は本募集要項V2（3）⑥（d）の条件を満たす設計企業と締結する予定である。
なお、業務委託契約には「業務委託契約書【案】」（関係資料 2-3）を使用する。
- (2) 業務委託代金額は提案金額の範囲内とし、仕様は本募集要項を遵守すること。
- (3) 業務委託契約は公社担当課の担当者と協議・調整の上、進めることとし、関係機関との協議、並びにそれに伴う資料作成業務及び申請手続き業務等も含むものとする。
- (4) 選定事業者と基本協定締結以降、業務委託契約を締結しないときは、違約金として提案による業務委託費（税込）の100分の2に相当する金額を公社に支払うこと。
- (5) 「業務委託契約書【案】」（関係資料 2-3）第3条（契約の保証）に規定するいずれかの方法により契約の保証を行うこと。ただし、契約金額が150万円以下である場合は除く。

3 工事請負契約の締結等

- (1) 本体工事着工前に、公社賃貸住宅等建替事業の仮囲い等設置工事及びインフラ切替工事、解体工事、建設工事（ガス設備機器工事除く）、13号棟から20号棟の敷地に対する仮囲い設置及び仮設集会所撤去工事の工事請負契約の締結を予定する。
- (2) 各工事請負金額は提案金額の範囲内とし、仕様は本募集要項を遵守すること。
- (3) 工事請負契約書は「工事請負契約書【案】」（関係資料 2-2）を使用する。
- (4) 選定事業者と基本協定締結以降、各工事請負契約を締結しないときは、違約金として、建設工事費等提案価格（税込）の100分の2に相当する金額を公社に支払うこと。

<X その他の注意事項>

1 著作権の取扱い

提出された事業提案書等の著作権は応募者に帰属する。ただし、選定事業者の事業提案書等は、公社が本提案競技の著作物を無償で利用できることを許諾し、本提案競技の著作物にかかる著作人格権、著作財産権その他の権利も公社に一切主張しないものとする。

※選定事業者の事業提案書等やそれを基にした設計図面、外形（デザイン）や機能（動線計画など）を表現したもの、市等の関係機関との協議及び申請のために作成した資料等を含むものとする。

2 特許等の取扱い

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づき、第三者の権利の対象として保護されているもの（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責任は、原則として提案を行った選定事業者が負うものとする。

3 その他

- (1) 提出された応募作品は、審査の結果に関わらず返却しない。
- (2) 応募者は、事業提案書の概要について、審査結果の公表、選定に関する情報の公表にあたって公社が必要と認める時には、審査の結果の順位に関わらず、公社が承諾を得ず使用できることをあらかじめ許諾し、事業提案書の概要にかかる著作者人格権、著作財産権その他の権利を公社に一切主張できない。
- (3) 提案に要する諸費用は、応募者の負担とする。
- (4) 諸官庁などへの手続きが必要な場合、応募者の責任において行うこと。
- (5) 本募集要項と現状の「みのお・B・C 団地」が異なる場合は現状を優先する。
また、関係法令等が変更等された場合は、変更後を優先することとする。
なお、それらに伴う提案価格の変更は行わない。
- (6) 選定された提案内容の変更協議をすることがある。
- (7) 本提案競技を中止する場合、公社ホームページにて公表する。

<XI 関係資料一覧>

公社が提供する資料と現状が異なる場合、現状を優先すること。

1 敷地関係資料

- 1-1 付近見取り図
- 1-2 現況平面図
- 1-3 現況測量関係（現況高低差は各自で現地確認すること。）
- 1-4 確定測量関係
- 1-5 既存建物関係
- 1-6 ボーリングデータ
- 1-7 アスベスト分析結果報告書

2 契約関係資料

- 2-1 基本協定書【案】
- 2-2 工事請負契約書【案】
- 2-3 業務委託契約書【案】

3 各種指針・基準関係資料

- 3-1 要求水準書
- 3-2 建築・設備設計指針
- 3-3 実施設計業務委託仕様書
- 3-4 補足説明書（仮囲い・解体・本体）
- 3-5 公社中高層共同住宅・契約不適合補修基準
- 3-6 公社住宅等契約不適合補修取扱要領

4 その他

- 4-1 ゾーニング図
- 4-2 区域設定図
- 4-3 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱
- 4-4 大阪府住宅供給公社防犯カメラ管理及び運用に関する要綱
- 4-5 大阪府住宅供給公社個人情報保護規程
- 4-6 建築行為に関する施工基準要綱（箕面市）
- 4-7 箕面市まちづくり推進条例に基づく建設行為基準の概要

<Ⅺ 巻末資料>

1 事業工程表 (案)

全体工程表

年度	令和4年度												令和5年度												令和6年度																		
	2022年												2023年												2024年																		
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月										
	※最優秀作品決定	※基本協定書締結	※インフラ切替工事請負契約 ※仮囲設置工事請負契約			※解体工事請負契約							※開発工事請負契約																						※仮囲設置等工事請負契約(13号棟~20号棟)								
			実施設計期間																																				引越期間				
			仮囲い設置工事		解体工事		開発工事							本体工事(各検査含む)																													仮囲い設置等工事
			インフラ切替工事										計画通知																														
			箕面市条例20条協議・都計法29条開発許可																																								
			大阪府・箕面市 公社法28条協議																																								
			一団地認定取消																																								

※関係機関との協議スケジュールについては、改めて関係機関と協議すること。
 ※本体工事については現時点での予定であり、今後、関係者との協議により変更となる可能性がある。

2 現地確認参加申込書

※別紙添付資料を使用して申し込むこと。

3 関係資料等申込書

※別紙添付資料を使用して申し込むこと。