

金岡東・B団地建替事業提案競技 募集要項



令和4年3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 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-25
	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-26
	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-27
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-28
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『SMALIO』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つの視点からこれから先の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。

新住宅市街地開発法が適用された地区において、「金岡東団地」と「金岡東B団地」は、昭和39年度より建設され、周囲には公園や緑道、小中学校などが近接し、居住環境の整った地域となっています。また、「金岡東団地」においては、当公社でも数少ないペット飼育の可能な団地として運営して参りましたが、建設から55年以上が経過し、建物の老朽化や耐震性の問題を抱えるなど、現代の居住ニーズや住宅設備にも対応できない状況となっています。

また、現在、新金岡地区では公的賃貸住宅等の建替えなどを契機に、地区のポテンシャルを活かした「新金岡地区の住まいまちづくり基本方針」（平成31年4月）が堺市等により策定され、まちの魅力向上に向けた取組みが進められています。

以上のことから、当団地の建替事業においては、ライフスタイルの多様化に対応し、若年世帯や子育て世帯などが安心して暮らせる住宅や、ペットとともに快適に暮らせるペット共生住宅の供給を行います。さらに、緑豊かな居住環境やコミュニティ形成の促進、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、やすらぎを与える新しい公社団地の建設により「公社がめざす将来像」の実現を図ります。

これらを実現するため、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た意欲的な事業提案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 : 金岡東・B 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 しんかな
所在地	堺市北区新金岡町2丁1番、3番
計画地面積	約 8,700 m ² 区域設定図(関係資料 4-1) 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 2 種高度地区 準防火地域
その他	試掘調査により埋蔵文化財包蔵地外を確認済

- (5) 既存団地概要:

既存団地名称	金岡東団地、金岡東 B 団地
	金岡東団地、金岡東 B 団地それぞれで一団地認定済
全体敷地面積 (世界測地系)	約 38,137 m ²
既存建物概要	昭和 39 年度～昭和 40 年度建設 住 棟: RC 造 4 階建 20 棟 504 戸 付属施設: 集会所、給水塔、駐輪場、その他

2 競技の概要

今回の提案競技は、金岡東団地 1-03 号棟、1-06 号棟(一部)、1-08 号棟(一部)、1-09 号棟及び金岡東 B 団地 1-04 号棟、1-10 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、金岡東・B 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4年 3月29日（火）から公社HPにて公表
現地確認（任意）	参加申込期間：令和4年3月29日（火） ～令和4年4月5日（火）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6月20日（月）17時必着
質疑受付	開始日：令和4年4月21日（木） 締切日：令和4年5月6日（金）17時必着
質疑回答	令和4年5月26日（木）公社HP公表予定
参加申込み	開始日：令和4年5月26日（木） 締切日：令和4年6月20日（月）17時必着
事業提案書等の提出期限	令和4年8月17日（水）17時必着
選定結果通知	令和4年9月中旬（予定）
基本協定書の締結	令和4年9月下旬（予定）
実施設計業務委託契約の締結	令和4年10月下旬（予定）
本体工事請負契約の締結	令和6年2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

「金岡東・B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

大阪市中央区今橋2-3-21（藤浪ビル6階）

TEL：（06）7657-7117（直通）

メールアドレス：tatekae-kanaoka@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、「金岡東・B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）」、「金岡東・B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【案】（関係資料 3-4）」等による。
- (2) 堺市との協議、整備及び申請等手続きは、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 4-1）」を参考に、本事業を建替計画区域と活用地区域に設定する。
- 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（金岡東団地 1-03 号棟、1-06 号棟、1-09 号棟及び金岡東 B 団地 1-04 号棟、1-10 号棟）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 170 戸（一般住宅棟 120 戸、ペット共生住宅棟 50 戸）、集会所（独立棟）など
- ④ 構造 RC造
- ⑤ 階数 13 階建程度（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【案】」等による
- ⑧ 工程計画 本募集要項Ⅷ 1.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 3,717,460 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間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) 堺市の条例等

- ① 堺市開発行為等の手続きに関する条例
- ② 堺市開発行為等の手続きに関する条例施行規則
- ③ 堺市宅地開発等に関する指導基準
- ④ 堺市景観条例
- ⑤ 堺市景観条例施行規則 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【案】」(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 4-2)
- 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 4-3)
- ⑧ 大阪府住宅供給公社個人情報保護規程(関係資料 4-4)

(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、単体企業又は他の特定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4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4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、特定JVで応募する場合は、以下の④及び⑤を代表構成員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、延床面積5,500㎡以上又は戸数102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15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で受注した工事を実績とする場合も、元請けによるものとし、当該JVの形態は共同施工方式で、構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。
- 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5,500㎡以上又は戸数102戸以上の工事实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15年間に竣工し、かつ、一つの契約によりなされたものに限る。（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)の全ての要件を満たすこと。複数の企業で設計業務をそれぞれ分担する場合も(a)から(c)の全ての要件を満たす者で構成し、設計企業の代表者を事業提案書等提出時に設計実績調書（様式1-12）にて届けること。
また、設計共同体（以下「設計JV」という。）として設計業務を行う場合については、(a)から(c)の全ての要件を満たす者で構成し、「設計共同体協定書」（様式1-11）と各構成員の設計実績調書（様式1-12）を提出すること。
なお、設計業務を行う者は、必ずしも特定JVの構成員とする必要はないが、単体企業以外の者又は特定JVの構成員以外の者に当該業務をさせる場合は、(d)の要件も満たすこととする。
- (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5,500㎡以上又は戸数102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15年間に竣工し、かつ、元請けとして一つの契約によりなされたものに限る。（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4-2）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、堺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、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

質疑に対する回答について、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。（郵送等の履歴を確認できるように考慮すること。）

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 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) 提案にあたって

「(仮称) OPH しんかな」は、大阪都心へのアクセスが良好な大阪メトロ御堂筋線「新金岡」駅を最寄り駅とし、周囲には小中学校や公園などの施設と新金岡地区西側の金岡公園と東側の大泉緑地を結ぶ緑道に隣接した良好な住環境を有する地域に立地している。

また、働き方の多様化などにより在宅の時間が増え、ペットを飼う世帯が増加し、ペット飼育を認める賃貸住宅のニーズも高まっている。

そのため、本事業では地区の良好な住環境を活かし、緑道に開かれた屋外空間を創出するとともに、若年・子育て世帯が住みたくなる住宅やペットとも快適に暮らせるような住宅の提供により、人もペットも安全・安心な住宅の供給を行うものである。

なお、提案にあたっては、堺市等により策定された「新金岡地区の住まいまちづくり基本方針」(平成31年4月)(※1)や、これに基づく緑化の基本的な方向性を示した「しんかなの「緑の回廊」-緑育成ガイドライン-」(令和2年7月)(※2)を踏まえた計画とすること。

(2) 計画コンセプト

《ゆとりある環境で、健やかに暮らす》

- ・複数の公園や緑道がある立地を活かした、緑豊かで心地よいくらしの実現
- ・若年世帯や子育て世帯などに魅力的で、安全・安心な住まいの提供
- ・入居者と環境にやさしい住まいを提供し、快適で健康的なくらしの実現
- ・ペット飼育の設備を整え、ともにやすらぐくらしの提供
- ・多様な世代の人々が集い、にぎわいのあるくらしの提供

(3) 提案に求める視点

本提案競技では、計画コンセプトを踏まえつつ、再生可能エネルギーの活用や「ZEH-M Oriented」の対応などカーボンニュートラルの実現を踏まえた取組みにあわせて、以下の視点について、民間事業者のも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など、技術力を十分に活かした意欲的な提案を求めるものである。

- ・地域の自然環境と調和しながら、魅力的な屋外空間を創出する工夫
- ・地域の中においても特徴のある景観と、魅力的な施設の工夫
- ・四季の移ろいを感じられる魅力的な動線計画や、親しみやすいサイン計画の工夫
- ・若年世帯や子育て世帯が安心して住み続けられ、感染症対策にも配慮した間取りの工夫
- ・ペットとともに安心して過ごせる間取りの工夫や設備、仕様などの提案
- ・ペットを飼育する入居者と飼育しない入居者が、安心して過ごせる屋外計画の工夫

など

(4) 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Ⅶ1やⅦ2(2)①イの評価項目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. ペット共生に関すること

オ. 防犯に関すること

カ. 災害や環境対策に関すること

② 整備費用

③ 整備スケジュール

(※1) 『しんかなの住まいまちづくり（新金岡地区の住まいまちづくり基本方針）』
（平成31年4月）

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/jutakuseisaku/sinkana-kouhyou.files/muji190412.pdf>

(※2) 『しんかなの「緑の回廊」-緑育成ガイドライン-』（令和2年7月）

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/jutakuseisaku/sinkana-kouhyou.files/200727gaide-line.pdf>

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 2 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。 太陽光発電システムがない場合の想定全電力量及び電気代を記載したうえで、システムによる削減電力量等を算出して提案すること。 ※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。 ○「区域設定図（関係資料 4-1）」を参考に「建替計画区域」の土地利用計画を提案すること。 なお、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。 ○提案による「建替計画区域」、「8 棟整備区域」、「活用地区」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、これらの区域設定は、別途座標にて提案すること。
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。 ○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 *必要に応じて提案 すること	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全体パス (使用枚数は自由)	—	カラーパスを作成すること。 ○南東および北西側アングル、夜間南側アングル
⑭部分パス (使用枚数は自由)		カラーパスを作成すること。 ○ペットを連れて歩くことができるエリアとペットが入れないエリアの間で敷地南北方向の遊歩道（以下「南北軸」という。）の様子 ○南側緑道との敷地際における魅力的な屋外空間の様子 ○集会所とプレイロット、敷地内の広場やドッグランなどの交流空間の様子 ○各住棟のエントランス内観 ○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と活用地区域の仮囲い設置及びインフラ等閉栓工事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2-2-②～③により作成すること。

3 事業提案書等の提出

(1) 提出図書

事業提案を行う者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2-2-①～③）
- 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1-4-①～②）
 - (b) 「委任状」（様式1-5-①～②）
 - (c) 「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
- ・その他公社が指示する書類

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1-10-①～②）

⑪ 設計共同体協定書（様式1-11）※設計JVの場合のみ

⑫ 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)と(f)の書類を提出すること。

(a) 建築士事務所登録通知書の写し

(b) 設計実績調書（様式1-12）

(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1-13）

(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

(f) 設計を担当する者の「印鑑証明書」

(g) 「委任状」（様式1-5-①～②）※設計JVの場合のみ

⑬ 事業提案書の概要（公表用）（様式1-14）

- ・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。

⑭ 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19部・バラ1部）の計20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、全体パース、土地利用計画図、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。

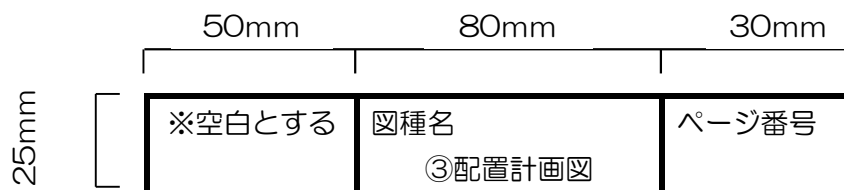
オ 事業提案書は、横書きを原則とし、文字の大きさは見やすさに配慮すること。

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 to 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Ⅶ 2 (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Ⅶ 3 (1) ③~⑫の書類は、二六 A 4 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Ⅶ 3 (1) ⑬の事業提案書の概要 (公表用) (様式 1-14) は、A 4 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 A 4 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 1-14)
 - (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、当社が設置する「金岡東・B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、当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、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』（配点 12 点）

i) 地域の自然環境と調和しながら、魅力的な屋外空間を創出する工夫

- ・屋外計画にランドスケープデザインを導入し、敷地全体で変化のあるしつらえなどの提案
- ・屋外計画では、植栽や照明を工夫するなど昼夜問わず魅力的な空間とし、新金岡駅に近い敷地南東角付近は、団地の玄関口として広がりのある空間の提案
- ・敷地南側と東側は、緑道沿いの特徴を考慮し、入居者や行き交う人々に魅力的な屋外空間や景観の提案
- ・北側道路からの景観に配慮し、駐車場周辺や敷地際のデザインが画一的にならないよう変化にとんだ屋外空間の提案
- ・敷地内において、ペットを連れて歩くことができるエリア（以下「共生エリア」という。）とペットが入れないエリア（以下「一般エリア」という。）を設定し、各エリア内にコミュニティを形成する場を設けるなど、エリアごとに特色のある屋外空間の提案

ii) 地域の中においても特徴のある景観と、魅力的な施設の工夫

- ・建物は、景観に配慮しつつ、色合いやしつらえの工夫などで単調な壁面とならないよう変化にとんだ外観デザインの提案
- ・敷地内の広場は、緑道から直接アクセスできるオープンな空間とし、幼児などが安全に利用できる遊具と見守りの設備を備えるなど、特徴のある仕様の提案
- ・集会所は、入居者の憩いの場となるプレイロットと一体的に利用できる計画とするとともに子育て世帯など入居者がさまざまな利用形態で日常的に使用できる室内空間の提案

(b) 『動線計画やサイン計画などに関すること』（配点 8 点）

i) 日常生活において利便性が高く、安全・安心な動線や配置の工夫

- ・多様な世代の入居者が安心して過ごせるように、バリアフリーや歩車分離に配慮した動線計画の提案
- ・ごみ置場や駐車場、駐輪場、バイク置場などの付属施設は、入居者の生活動線を考慮した配置とし、生活の利便性を高める提案

ii) 四季の移ろいを感じられる魅力的な動線計画や、親しみやすいサイン計画の工夫

- ・共生エリアと一般エリアの間に、両エリアの入居者が利用できる「南北軸」を計画し、南側の緑道との連続性を意識しながら、広々とした空間の提案
- ・南北軸内に、団地のシンボルとして一般住宅棟とペット共生住宅棟の入居者がともに交流できる魅力的な空間の提案
- ・共生エリアの境界が明確となるような仕上げの変化や視認性の高いピクトグラムを取り入れるなど、敷地全体で統一された親しみやすいサイン計画の提案

iii) アプローチとエントランスに、やすらぎをもたらす工夫

- ・団地の玄関口となる広がりのある空間からエントランスに至る経路や、南北軸からエントランスに至る経路について、アプローチごとに特色のある空間の提案
- ・やすらぎを感じる仕上げや照明等の工夫と、自然光の取り込みなどによる魅力的で開放感のある各エントランス空間の提案

(c) 『間取りに関すること』(配点7点)

i) 若年世帯や子育て世帯が安心して住み続けられ、感染症対策にも配慮した間取りの工夫

- ・子育て世帯などの生活に対応した収納空間や、子どもや家事に安全な機能を備えた住宅設備と家事動線にも配慮した間取りの提案
- ・感染症対策に役立つ多機能な収納スペースや自宅テレワークにも対応できる間取りの提案

ii) ライフスタイルの変化に応じて間取りを変更でき、将来のリノベーションにも対応できる工夫

- ・ライフスタイルの変化に応じて間取りを変更できるよう、可変性のあるプラン等の提案
- ・住戸内の仕様や設備と共用部において、維持管理が容易で費用負担を軽減する提案
- ・将来の需要に対応し、3住戸を2住戸にするなど、少ない費用で住戸面積の規模を変更できる計画の提案

(d) 『ペット共生に関すること』(配点7点)

i) ペットとともに安心して過ごせる間取りや設備、仕様などの工夫

- ・ペットの動きに配慮するとともに安らぎのスペースを設けるなど、ペットと飼い主が快適に生活できる間取りの提案
- ・ペットの鳴き声など周辺住戸への騒音対策として、住戸内の遮音性能を向上させる提案
- ・住戸内の仕上げは、より耐久性のあるものとし、材料の接合部などに尿や吐き戻しによる悪臭が染み込まない工法や仕様の提案
- ・ペット共生住宅棟内の清潔な環境維持を目的に設置するサブエントランスの計画など、ペットによる共用部の衛生環境の悪化を防ぐ仕様や設備、配置の提案
- ・ペット共生住宅棟の共用部及び住戸内の仕様や設備は、維持管理しやすく、入退去時における修繕の負担を軽減する提案

ii) ペットを飼育する入居者と飼育しない入居者が、安心して過ごせる屋外計画の工夫

- 共生エリア内に計画するドッグランは、衛生的な環境で飼い主が安心でき、ペットの負担にならない仕様と魅力ある遊び場の提案
- ドッグラン内において、日差しをしのげる場所などで飼い主同士が交流しながらペットを見守る設備とスペースの提案
- 緑道からペットの散歩などでペットを歩かせて利用する通路は、ドッグラン沿いを通るなどの専用動線を確保し、安心してサブエントランスに出入りできる提案

(e) 『防犯に関すること』(配点3点)

i) 防犯性やプライバシーを確保しながら魅力的な空間構成の工夫

- エントランスへのアプローチなど敷地内の動線は、夜間における防犯性に配慮しつつ、魅力ある空間となるよう効果的な植栽と照明計画の提案
- 1階住戸における防犯性の確保や敷地外からの視線を遮る工夫など、入居者のプライバシーに配慮した提案

(f) 『災害や環境対策に関すること』(配点3点)

i) 災害時における集会所などの活用や環境負荷低減に向けた工夫

- 災害時の一時避難場所として、集会所とプレイロットが一体利用できるとともに、再生可能エネルギーの活用など、避難生活を支援する提案
- エントランスや集会所の内部は、耐久性を考慮した木質化や国産材の使用など、環境に配慮した仕上げの提案

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】

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

- 得点は小数第5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「金岡東・B 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 V 2 (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）、金岡東団地 1-01 号棟、02 号棟、05 号棟、07 号棟、08 号棟及び金岡東 B 団地 3-01 号棟～10 号棟の敷地に対する仮囲い設置及びインフラ等閉栓工事の工事請負契約の締結を予定する。（「区域設定図（関係資料 4-1）」参照）
- (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「金岡東・B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（注）

- 1-1 付近見取り図
- 1-2 現況平面図（市道新金岡 20 号線及び 16 号線合流三叉路改修前）
- 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

（注）市道新金岡 20 号線の三叉路の改修は未反映

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【案】
- 3-4 補足説明書（仮囲い・解体・本体）【案】
- 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 区域設定図
- 4-2 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱
- 4-3 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
- 4-4 大阪府住宅供給公社個人情報保護規程
- 4-5 堺市宅地開発等に関する指導基準
- 4-6 堺市開発行為等の手続きに関する条例
- 4-7 堺市開発行為等の手続きに関する条例施行規則

<ⅩⅡ 卷末資料>

1 事業工程表 (案)

全体工程表			令和4年度												令和5年度												令和6年度												令和7年度											
年度 月 日	2022年						2023年						2024年						2025年						2026年																									
	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	12月	1月	2月	3月																		
	※選定結果通知						※実施設計業務委託契約						※仮囲設置工事請負契約						※インフラ切替工事請負契約						※解体工事請負契約																									
													※開発工事請負契約																																					
													※本体工事請負契約																																					
																									※建物引渡						※仮囲設置等工事請負契約(活用地区域)																			
	実施設計																																																	
	仮囲設置工事 インフラ切替工事						解体工事						開発工事						引越期間						仮囲設置等工事 インフラ閉栓工事																									
	本体工事(各検査含む)																																																	
	堺市開発条例第4条 適用法令等要否判定 都計法29条開発協議 等												計画通知																																					
	大阪府・堺市 公社法28条協議																																																	
													既存一団地取消・再認定						新築一団地認定																															

※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。