

徳島県県営住宅集約化PFI事業

入札説明書

平成24年6月11日

徳島県

## 【目 次】

1 入札説明書等の定義 .....	- 1 -
2 事業の概要 .....	- 2 -
(1) 事業名.....	- 2 -
(2) 事業に供される公共施設の種類の種類 .....	- 2 -
(3) 公共施設の管理者の名称.....	- 2 -
(4) 施設の立地条件及び概要.....	- 2 -
(5) 事業目的 .....	- 3 -
(6) 事業の範囲.....	- 3 -
(7) 事業の実施場所.....	- 4 -
(8) 業務の仕様.....	- 4 -
(9) 事業期間等.....	- 4 -
(10) 事業スケジュール（予定） .....	- 5 -
(11) 事業方式.....	- 5 -
(12) その他 .....	- 5 -
(13) 事業に必要と想定される根拠法令等.....	- 5 -
3 応募に関する条件等 .....	- 8 -
(1) 応募者の構成等.....	- 8 -
(2) 応募者の参加資格要件 .....	- 9 -
(3) 応募に関する留意事項 .....	- 12 -
(4) 選定のスケジュール.....	- 13 -
(5) 応募手続 .....	- 13 -

(6) 入札にあたっての留意事項 .....	- 16 -
<b>4 落札者の選定 .....</b>	<b>- 17 -</b>
(1) 落札者の選定方法 .....	- 17 -
(2) 選定委員会の設置 .....	- 17 -
(3) 審査手順に関する事項 .....	- 17 -
(4) 審査事項 .....	- 17 -
(5) 落札者の決定 .....	- 17 -
(6) 審査結果及び評価公表 .....	- 17 -
(7) 事務局 .....	- 18 -
<b>5 提示条件 .....</b>	<b>- 18 -</b>
(1) 事業フレーム .....	- 18 -
(2) 県の支払いに関する事項 .....	- 18 -
(3) 選定事業者の収入 .....	- 19 -
(4) 業務履行場所 .....	- 19 -
(5) 選定事業者の事業契約上の地位 .....	- 19 -
(6) 特別目的会社（SPC）の設立 .....	- 19 -
(7) 入札保証金及び契約保証金 .....	- 19 -
(8) 保険 .....	- 20 -
(9) 県と選定事業者の責任分担 .....	- 21 -
(10) 財務書類の提出 .....	- 22 -
<b>6 事業実施に関する事項 .....</b>	<b>- 22 -</b>
(1) 県による本事業の実施状況の確認 .....	- 22 -
(2) 事業期間中の選定事業者と県の関わり .....	- 23 -

(3) 支払い手続き .....	- 23 -
<b>7 契約の考え方.....</b>	<b>- 23 -</b>
(1) 基本協定の締結.....	- 23 -
(2) 契約手続き .....	- 23 -
(3) 契約の概要.....	- 23 -
(4) 入札価格と契約金額.....	- 24 -
<b>8 提出書類・作成要領 .....</b>	<b>- 24 -</b>
(1) 提出書類 .....	- 24 -
(2) 作成要領 .....	- 27 -
<b>9 その他.....</b>	<b>- 29 -</b>

別紙様式1 入札説明書等に関する質問書

<別添資料>

- ① 要求水準書
- ② 落札者決定基準
- ③ 様式集
- ④ 特定事業契約書（案）
- ⑤ 基本協定書（案）

## 1 入札説明書等の定義

この入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、徳島県が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき特定事業として選定した「徳島県県営住宅集約化PFI事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、応募者を対象に配布するものである。

応募者は、事業の基本的な考え方について、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提出書類を提出することとする。

また、別添資料の「要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集」、「徳島県県営住宅集約化PFI事業特定事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）、「基本協定書（案）」は、入札説明書と一体のものとして、これらを「入札説明書等」と定義する。

なお、入札説明書等と実施方針（平成24年2月公表）、要求水準書（案）（平成24年2月公表）及び質問回答書（平成24年3月公表）に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。入札説明書等に記載がない事項については、実施方針、実施方針等に関する質問等への回答、入札説明書等に関する質問等への回答によることとする。

本入札は、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の適用を受ける調達契約に係るものである。

## 2 事業の概要

### (1) 事業名

徳島県県営住宅集約化PFI事業

### (2) 事業に供される公共施設の種類

県営住宅

### (3) 公共施設の管理者の名称

徳島県知事 飯泉嘉門

### (4) 施設の立地条件及び概要

#### ① 施設の立地条件

項目	名東(東)団地	万代町団地	津田松原団地
所在地	徳島市名東町1丁目	徳島市万代町5丁目	徳島市津田町3丁目
敷地面積	5,399 m <sup>2</sup>	8,739 m <sup>2</sup>	6,776 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用 地域	第一種住居地域	第一種住居地域
指定建ぺい率	60%	60%	60%
指定容積率	200%	200%	200%
日影規制(高さ10mを超えるもの)	4m平面、4h・2.5h	4m平面、5h・3h	4m平面、5h・3h

※その他の立地条件等は、要求水準書を参照すること。

#### ② 施設の概要等

##### ア 県営住宅の整備戸数

団地名	名東(東)団地	万代町団地		津田松原団地
		第1期	第2期	
整備戸数	80~110戸	50戸以上	50戸~80戸	80戸~110戸
計	300戸			

##### イ 県営住宅屋外付帯施設

- (ア) 集会所(万代町団地・津田松原団地のみ)
- (イ) 敷地進入路・車路
- (ウ) 歩行者用通路
- (エ) 駐車場
- (オ) 自転車置場
- (カ) 児童遊園(万代町団地のみ)
- (キ) ゴミ置場
- (ク) 植栽
- (ケ) 雨水排水設備
- (コ) 外灯
- (サ) その他、県営住宅に必要と思われる施設

## (5) 事業目的

本事業は、耐震性がない住棟や老朽化の著しい住棟がある県営住宅団地の建替えについて、現在及びこれからの社会において、住宅や住環境として要求される安全性や居住水準を確保するなど、公営住宅としての基本的な役割に留意しつつ、単純な住宅の建替えにとどまらず、東海・東南海・南海の3連動地震に備えるとともに、まちづくりや福祉といった社会的機能の側面にも配慮することを目的に、民間の資金・ノウハウを活用した団地の集約化を行うものである。また、厳しい財政状況のもと、民間活力を活用し、コストを縮減するとともに、県内市町村をはじめ他事業主体のモデルとなるような事業として実施する。

本事業の基本的コンセプトを、以下に示す。

### ① 人口減少社会・超高齢社会・少子化に対応した住宅供給

小規模団地の集約化による一団地の規模拡大にともない、質の高い生活支援サービスの導入として、安全性・利便性・移動容易性の確保、健康増進・バリアフリー機能への配慮を行うとともに、家族構成や身体機能の変化に応じた住み替えへ対応する。

### ② 民間活力の導入による魅力向上と効率化

福祉や利便機能、まちづくりに寄与する機能など、魅力ある施設づくりを目指すとともに、効率的な維持管理の実現を図る。

### ③ 建築物の長寿命化など、環境配慮型ストック活用社会における先導的役割

省エネルギーや地球環境問題の改善につながる先駆的新技術を導入するとともに、建築物の長寿命化につながる創意工夫を取り入れる。

### ④ 県内経済の活性化等

本事業は、県が実施する公共事業であることから、事業実施にあたっては県内経済への貢献がなされるよう配慮が行われるとともに、県内事業者の積極的、主体的な事業参画や県内産材の積極的活用が図られること。

## (6) 事業の範囲

### ① 県営住宅整備等事業

#### ア 県営住宅整備業務

- (ア) 事前調査業務（埋蔵文化財調査は不要）
- (イ) 設計に関する業務（基本設計・実施設計）
- (ウ) 解体撤去に関する業務（既存県営住宅（万代町団地）の解体撤去）
- (エ) 建設に関する業務（屋外付帯施設を含む。）
- (オ) 工事監理に関する業務
- (カ) 近隣対応対策
  - ・ 県営住宅用地及び周辺地域の電波障害調査・対策（建設中、建設後含む。）
  - ・ 近隣住民への計画説明、調整
  - ・ 建設に伴う近隣対応
- (キ) その他の業務
  - ・ 敷地周辺の供給処理施設（電気、電話、ガス、上水道、下水道等）調査及び諸官庁協議・申請
  - ・ 補助金及び交付金申請書類等の作成支援
  - ・ 関係法令等の申請、許認可の手続き（建築基準法、消防法、都市計画法等）

- ・ 室内空气中化学物質濃度調査
- (ク) その他上記業務を実施するうえで必要となる関連業務
- イ 移転支援業務
  - (ア) 入居申込書受付業務
  - (イ) 住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務
  - (ウ) 入居手続き及び移転確認業務
  - (エ) 移転日調整等業務
- ウ 県営住宅維持管理業務
  - (ア) 県営住宅の入居者の募集に関する業務
  - (イ) 県営住宅の家賃に関する業務
  - (ウ) 入居者の保管義務に関する業務
  - (エ) 県営住宅の維持修繕に関する業務
  - (オ) 県営住宅の保守点検管理に関する業務
  - (カ) 県営住宅の駐車場管理に関する業務
  - (キ) 県営住宅の退去に関する業務
  - (ク) 収入超過者及び高額所得者に関する業務
  - (ケ) 不適正入居者に関する指導事務
  - (コ) 法律・条例等の改正に関する業務
  - (サ) 引渡し時に関する業務
  - (シ) その他県営住宅の管理運営に関する業務

② 福祉施設等事業

- ア サービス付き高齢者向け住宅事業
- イ 福祉施設運営事業

③ 付帯事業

- ア 利便施設運営事業

(7) 事業の実施場所

事業名		団地名 (○印が該当)		
		名東(東)団地	万代町団地	津田松原団地
県営住宅整備等事業		○	○	○
福祉施設等事業	サービス付き高齢者向け住宅事業	3団地のうち何れか1ヶ所以上		
	福祉施設運営事業	何れか1事業以上	何れか1事業以上	何れか1事業以上
付帯事業	利便施設運営事業	以上	以上	以上

(8) 業務の仕様

選定事業者が行う業務の要求性能及びサービス水準は、別添資料①「要求水準書」によるものとする。

(9) 事業期間等

本事業の事業期間は、事業契約締結の日の翌日から平成46年3月末までとする。



## (10) 事業スケジュール (予定)

日 程	内 容
平成 25 年 3 月	選定事業者との事業契約締結
平成 25 年 4 月～平成 28 年 2 月	施設整備業務 (設計・建設等) の期間
平成 28 年 3 月	本施設への入居開始期限※
平成 46 年 3 月 31 日	事業期間の終了

※万代町団地第一期工事は平成 26 年 12 月までに入居を開始するものとする。

## (11) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとする。県営住宅整備等事業については、選定事業者は、本施設を設計・建設した後、事業期間が終了するまで維持管理業務を行い、事業終了後、県に施設の所有権を移転する B O T (Build Operate Transfer) 方式とする。

選定事業者は、本事業実施に必要な範囲の土地を無償で使用することができる。

福祉施設等事業については、P F I 法第 2 条第 1 項第 3 号に規定する公共施設等に必要とする土地については、無償で貸し付けるものとする。

付帯事業については、福祉施設等事業施設との合築の場合を除き、「徳島県公有財産取扱規定」(昭和 39 年徳島県規則第 25 号)に基づき、県が付帯事業を行うものに対して有償にて貸し付けるものとする。

## (12) その他

県は、地方自治法第 214 条(昭和 23 年法律第 67 号)に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービス対価を 20 年間にわたり支払う。

## (13) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたっては、選定事業者は P F I 法及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成 12 年総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。)の他、以下に掲げる関連の各種法令(施行令及び施行規則等も含む。)及び県条例等を遵守するとともに、要項・各種基準については適宜参考とすること。なお、以下に記載のない各種関係法令等についても適宜遵守、参考にすること。

### ① 遵守すべき関係法令等

#### ア 法令関係

本業務の実施に当たっては、次の関係法令等(すべての関連施行令・規則等を含む。)を遵守すること。また、下記以外に業務実施に当たり必要となるその他の法令、関係条例等についても遵守すること。

- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律  
(P F I 法：平成 11 年法律第 117 号)
- ・公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)
- ・建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- ・建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- ・建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- ・都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- ・消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- ・文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)
- ・水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)

- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・悪臭防止法（昭和 43 年法律第 91 号）
- ・土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・特定共同住宅等における必要とされる防火安全性を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成 17 年総務省第 40 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・河川法（昭和 39 年法律第 167 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法：平成 18 年法律第 91 号）
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法：平成 12 年法律第 104 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（ラージサイクル法：平成 3 年法律第 48 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法：昭和 54 年法律第 49 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・労働基準法（昭和 23 年法律第 49 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 214 号）
- ・宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・地方自治法（昭和 23 年法律第 67 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・瀬戸内海環境保全特別措置法（昭和 48 年法律第 110 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ・津波対策の推進に関する法律（平成 23 年法律第 77 号）
- ・その他関連法令等

#### イ 条例関係

- ・徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和 35 年条例第 12 号）
- ・徳島県営住宅管理規則（昭和 35 年規則第 10 号）
- ・徳島県建築基準法施行条例（昭和 47 年条例第 32 号）
- ・徳島県地球温暖化対策推進条例（平成 20 年条例第 44 号）
- ・徳島県生活環境保全条例（平成 17 年条例第 24 号）

- ・徳島県エバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例（平成 19 年条例第 14 号）
- ・徳島県個人情報保護条例（平成 14 年条例第 43 号）
- ・徳島県情報公開条例（平成 13 年条例第 1 号）
- ・徳島県安全で安心なまちづくり条例（平成 18 年条例第 78 号）
- ・徳島市建築基準法施行細則（昭和 54 年規則第 21 号）
- ・徳島市中高層建築物等の建築等に関する指導要綱
- ・徳島市都市計画法施行条例（平成 20 年条例第 14 号）
- ・徳島市都市計画法施行規則（平成 20 年規則第 19 号）
- ・県営住宅におけるブロードバンド対応工事に係る承認事務実施要領
- ・県営住宅家賃減免及び徴収猶予基準
- ・県営住宅住宅変更運用基準
- ・県営住宅入居事務処理要領
- ・同居承認申請に対する処理要領
- ・徳島県営住宅駐車場管理要綱
- ・入居者資格等における「特別の事情」に係る運用基準
- ・不正駐車取扱要領
- ・盲導犬・聴導犬・介助犬使用の承認基準
- ・連帯保証人免除取扱要領
- ・その他の関連条例等

注) 上記各種要領・要綱・基準等の規定中「住宅供給公社」、「供給公社」、「公社」とあるものについては、適宜「選定事業者」と読み替えるものとする。

## ② 適用基準等

### ア 本業務の実施に当たり参考とする仕様等

- ・公共住宅建設工事共通仕様書 平成 22 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共住宅建設工事共通仕様書解説書 平成 22 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共住宅建設工事共通仕様書別冊 部品及び機器の品質性能基準 平成 19 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共建築工事標準仕様書 平成 22 年度版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築工事監理指針 平成 22 年度版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建築保全業務共通仕様書 平成 20 年度版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

### イ 県営住宅の積算書作成に当たり参考とする基準等

- ・公共住宅建築工事積算基準 平成 23 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共住宅屋外設備工事積算基準 平成 23 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共住宅電気設備工事積算基準 平成 23 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・公共住宅機械設備工事積算基準 平成 23 年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）

### ウ その他参考とすべき基準等

- ・高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第 1301 号）
- ・高齢者が居住する住宅の設計マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）

- ・防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（国土交通省住宅局）
- ・公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
- ・昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（財団法人日本建築設備・昇降機センター）
- ・とくしま木材利用指針（徳島県平成 22 年 12 月）

### 3 応募に関する条件等

応募者の構成等については、以下のとおりとする。

#### (1) 応募者の構成等

##### ① 用語の定義

- ア 構成員：入札参加グループを構成する企業をいう。
- イ 構成企業：構成員のうち、SPCへ出資を行う企業をいう。
- ウ 代表企業：構成企業のうち、応募手続を代表して行い、かつSPCへの出資比率が最も高い企業をいう。
- エ 協力企業：構成員のうち、SPCへの出資を行わない企業をいう。
- オ 設計企業：構成員のうち、設計業務を行う企業をいう。
- カ 建築企業：構成員のうち、建築業務（解体撤去を含む）を行う企業をいう。
- キ 機械設備工事企業：構成員のうち、機械設備工事を行う企業をいう。
- ク 電気設備工事企業：構成員のうち、電気設備工事を行う企業をいう。
- ケ 工事監理企業：構成員のうち、工事監理業務を行う企業をいう。
- コ 移転支援企業：構成員のうち、移転支援業務を行う企業をいう。
- サ 県営住宅維持管理企業：構成員のうち、県営住宅の維持管理修繕業務を行う企業をいう。
- シ サービス付き高齢者向け住宅事業実施企業：構成員のうち、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う企業をいう。
- ス 福祉施設運営事業実施企業：構成員のうち、福祉施設運営事業を行う企業をいう。
- セ 利便施設運営事業実施企業：構成員のうち、利便施設運営事業を行う企業をいう。

応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、その中から入札手続を代表して行う者（②の「代表企業」と同一人であること。）を定めること。

- ② 落札した応募者は、仮契約の締結時までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社として、本事業のうち県営住宅整備等事業を実施するSPC（特別目的会社をいう。以下同じ）を徳島県内に設立するものとする。なお、当該応募者を構成する企業等のうち当該SPCに対し出資を行う企業等（以下これらを「構成企業」といい、そのうち最も出資比率が高い者を「代表企業」という。）の出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。
- ③ ②の応募者は、本事業のうち福祉施設等事業又は付帯事業を実施するSPCを②のSPCとは別に設立する場合には、仮契約の締結時までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社として、当該SPCを徳島県内に設立するものとする。なお、当該SPCの構成企業のうち福祉施設等事業としてサービス付き高齢者向け住宅事業若しくは福祉施設運営事業を実施する企業等又は付帯事業として利便施設運営事業を実施する企業等は、当該SPCが実施する事業内容に応じてそれぞれ必ず出資するものとし、これらの企業等の出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。
- ④ 参加表明書には、SPCへの出資を行わない企業等（以下「協力企業」という。）を明記すること。
- ⑤ 応募者は、本事業内における一つの業務を複数の企業等により行うことができる。ただし、建設業務を実施する企業等が工事監理業務を行うことは認めない。
- ⑥ 応募者の構成員（②のグループを構成する構成企業及び協力企業をいう。）の変更は、原則

として認めない。ただし、県が承認した場合は、この限りではない。

- ⑦ 応募者の構成員は、他の応募者の構成員となってはならない。

## (2) 応募者の参加資格要件

### ① 参加資格要件

応募するためには、応募者の構成員は、本事業のうちそれぞれが担う業務を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有しているものとする。

応募者の構成員は、以下の参加資格要件を満たすこと。

ア 地方自治法施行令（昭和 23 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ 徳島県建設工事入札参加資格停止措置要綱又は徳島県物品購入等に係る指名停止措置要綱の規定による指名停止又は指名回避の措置の対象となっていない者であること。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又破産法（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者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可の決定又は再生計画の認可の決定が確定した者で、県の入札参加資格に係る再審査を受けているものについては、当該申立てがなされていない者とみなす。

エ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。

オ 清算中の株式会社である事業者について、会社法に基づく特別清算の開始の命令がなされた者でないこと。

カ 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。

キ 暴力団（暴力団による不当な行為の防止に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員（同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）に該当すると認められる者又は暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者と認められる者でないこと。

ク 建設業法第 28 条第 3 項又は 5 項の規定による営業停止命令を受けている者でないこと。

ケ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務の停止命令を受けている者でないこと。

コ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者でないこと。

サ 本事業の導入可能性調査業務及びアドバイザー業務を受託した者、並びにこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。なお、本事業における導入可能性調査もしくはアドバイザー業務を委託したものは以下のとおりである。

- ・アドバイザー業務を委託したもの  
株式会社 地域経済研究所、株式会社 ニュージェック
- ・導入可能性調査業務を委託したもの  
株式会社 地域経済研究所、株式会社 ニュージェック

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同様とする。）

- シ 最近 1 年間に於いて法人税、法人事業税、法人県民税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- ス 選定委員の所属する企業及びその企業と資本面もしくは人事面において関係がない者であること。

② 各業務を担う企業の参加資格要件

さらに、各業務を担う企業は、それぞれ以下の参加資格要件を満たしていなければならない。

ア 設計企業

設計業務を実施する者は、(ア)から(ウ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (イ) 徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（測量・建設コンサルタント等業者）において希望業務内容が「建築一般」で掲載されている者であること。
- (ウ) 一棟の延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築物（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の建築（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 13 号の建築をいう。以下同じ）の設計業務の元請として、平成 9 年度以降に完成し、引渡しが完了した工事に係る実施設計業務の実績を有する者であること。

イ 建築企業

建設業務のうち建築工事を実施する者は、(ア)から(エ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）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者であること。
- (イ) 徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「建築一式工事」で掲載されている者であること。
- (ウ) 一棟の延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上で、かつ、階数が 3 以上の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築物（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の建築工事の元請として、平成 9 年度以降に完成し、引渡しが完了した工事に係る施工実績を有する者であること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合に限る。なお、複数の企業等で建築工事を実施する場合は、建築工事を担う主たる者が当該要件を満たしていること。
- (エ) 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価値通知書((5)③の入札参加資格確認申請書及び入札参加資格確認資料の提出日前 1 年 7 月以内の審査基準日のうち直近のものに係るものに限る。以下同じ)の「建築一式」の総合評価値が 800 点以上であること。なお、複数の企業等で建築工事を実施する場合は、全ての者が当該要件を満たしていること。

ウ 機械設備工事企業

建設業務のうち機械設備工事を実施する者は、(ア)から(ウ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「管工事」で掲載されている者であること。
- (イ) 一棟の延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の建築の機械設備工事の元請として、平成 9 年度以降に完成し、引渡しが完了した工事に係る施工実績を有する者であること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合に限る。なお、複数の企業等で機械設備工事を実施する場合は、機械設備工事を担う主たる

者が当該要件を満たしていること。

- (ウ) 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の「管」の総合評価値が700点以上であること。なお、複数の企業等で機械設備工事を実施する場合は、全ての者が当該要件を満たしていること。

#### エ 電気設備工事企業

建設業務のうち電気設備工事を実施する者は、(ア)から(ウ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「電気工事」で掲載されている者であること。
- (イ) 一棟の延べ面積が3,000㎡以上の建築物の建築の電気設備工事の元請として、平成9年度以降に完成し、引渡し完了した工事に係る施工実績を有すること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合に限る。なお、複数の企業等で電気設備工事を実施する場合は、電気設備工事を担う主たる者が当該要件を満たしていること。
- (ウ) 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の「電気」の総合評価値が800点以上であること。なお、複数の企業等で電気設備工事を実施する場合は、全ての者が当該要件を満たしていること。

#### オ 工事監理企業

工事監理業務を実施する者は、(ア)から(ウ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (イ) 徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（測量・建設コンサルタント等業者）において希望業務内容が「建築一般」で掲載されている者であること。
- (ウ) 一棟の延べ面積が3,000㎡以上の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築物（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の建築の工事監理業務の元請として、平成9年度以降に完成し、引渡し完了した工事に係る工事監理業務の実績を有すること。

#### カ 移転支援企業

- (ア) 宅地建物取引業第3条第1項又は第3項の規定に基づく免許を有する者であること。  
なお、複数の企業等で移転支援業務を実施する場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。

#### キ 県営住宅維持管理企業

県営住宅維持管理業務を実施する者は、(ア)から(ウ)までの事項の全てに該当すること。

- (ア) 100戸以上の耐火構造又は準耐火構造の共同住宅の維持管理業務の実績を有する者であること。なお、複数企業で行う場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。
- (イ) 3年以上賃貸住宅の管理を行っていること。なお、複数企業で行う場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。
- (ウ) 複数の企業等で県営住宅維持管理業務を実施する場合は、全ての者が(ア)及び(イ)の要件を満たしていること

#### ク サービス付き高齢者向け住宅事業実施企業

- (ア) 提案するサービス付き高齢者向け住宅事業を運営する能力を有すること。
- ケ 福祉施設運営事業実施企業
- (ア) 提案する福祉施設運営事業を運営する能力を有すること。
- コ 利便施設運営事業実施企業
- (ア) 提案する利便施設運営事業を運営する能力を有すること。
- ※ 本件入札に参加するために参加資格業者等の名簿への登載を希望する者は下記の a 又は b によりそれぞれ申請を行うこと。
- a 徳島県建設工事一般競争入札参加資格審査の申請方法等
- (a) 申請期間  
平成24年6月11日（月）から7月10日（火）17時まで
- (b) 申請方法  
所定の申請書等を記載内容を説明できる者が受理まで行うものとする。
- (c) 申請書等の提出先  
徳島県万代町1丁目1番地  
徳島県県土整備部 建設管理課 建設業振興指導室 審査担当  
電話：088-621-2624
- b 徳島県の物品の購入等の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札の参加資格審査の申請方法等
- (a) 申請期間  
平成24年8月1日（水）17時まで
- (b) 申請方法  
所定の申請書等を記載内容を説明できる者が受理まで行うものとする。
- (c) 申請書等の提出先  
徳島県万代町1丁目1番地  
徳島県経営戦略部 管財課 調度担当  
電話：088-621-2063

### (3) 応募に関する留意事項

- ① 入札説明書等の承諾  
応募者は、入札書類等の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。
- 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・著作権
- ア 著作権  
応募図書の著作権は、応募者に帰属する。  
ただし、本事業において、公表及びその他県が必要と認める時には、県は選定事業者の確認を得た上で、選定事業者の提出書の全部または一部を無償で使用できるものとする。  
また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の客観的評価の公表以外に使用しない。なお、本提案書は返却しない。



#### イ 特許権等

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いて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、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応募者が負う。

#### ④ 県からの提示書類の取扱い

県が提供する資料は、応募に際しての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

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

#### ⑥ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

#### ⑦ 使用言語及び単位、時刻

応募に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

### (4) 選定のスケジュール

落札者の選定は、次の日程で行う。

日 程 (予定)	内 容
平成24年 6月11日	入札公告
6月25日～ 7月 2日	入札説明書等に関する質問の受付
7月31日	入札説明書等に関する質問回答公表
8月 6日～ 8月10日	入札参加資格確認書類の受付
8月20日	入札参加資格審査結果通知の発送
8月23日・8月24日	入札参加資格がないとされた場合の理由説明受付
9月 3日	入札書類等の受付
9月 3日	入札及び開札
11月上旬	落札者の選定・公表
12月	仮契約締結
3月	契約締結、PFI法に基づく公表

### (5) 応募手続

応募に関する手続等は以下のとおりである。なお、平日とは月～金曜日で、土、日及び祝祭日は含まない。

#### ① 入札公告

##### ア 本件入札説明書等の閲覧

本件入札説明書等は閲覧に供するものとする。閲覧についての詳細は、下記に記載する。

閲覧期間	平成24年6月11日（月）～平成24年6月25日（月）
閲覧時間	平日の9時～12時、及び13時～17時
閲覧場所	徳島県県土整備部住宅課

	徳島県徳島市万代町1丁目1番地 ※なお、インターネットでも閲覧できる。本事業担当ホームページアドレスは、4（7）事務局を参照のこと。（以下同様とする。）
--	---

② 入札説明書等に関する質問の受付、質問回答公表

ア 入札説明書等に関する質問受付

本件入札説明書等の内容に関して、質疑応答を以下の要領にて行う。

受付期間	平成24年6月25日（月）～平成24年7月2日（月）
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」（別紙様式1）に記入の上、E-mailでのファイル添付にて提出のこと
あて先	4（7）記載のE-mailアドレスを参照のこと。

イ 入札説明書等に関する質問回答の公表と閲覧

本件入札説明書等に関する質問等回答を次のとおり閲覧に供する。

閲覧期間	平成24年7月31日（火）～平成24年8月6日（月）
閲覧時間	平日の9時～12時、及び13時～17時
閲覧場所	徳島県県土整備部住宅課 徳島県徳島市万代町1丁目1番地 ※なお、インターネットでも閲覧できる。

③ 入札参加資格確認書類の受付

応募者は、参加表明書、入札参加資格確認申請書等を県に提出し、確認を受けること。

なお、参加表明書、入札参加資格確認申請書等の作成については、「8 提出書類・作成要領」に従う。

受付期間	平成24年8月6日（月）～平成24年8月10日（金）
提出方法	審査申請書類等は平成24年8月10日（金）17時までに持参又は郵送（配達証明付書留郵便に限る。）すること。 郵送の場合に、指定された日時内につかない場合は、いかなる理由があっても再提出はできない。
提出場所	4（7）記載の事務局

④ 入札参加資格審査結果通知の発送

入札参加資格審査の結果は書面（入札参加資格審査結果通知書）により平成24年8月20日（月）（以下、確認基準日とする。）までに発送する。（グループ応募の場合は、グループの代表者に発送。）

⑤ 入札参加資格がないとされた場合の理由説明受付

入札参加資格審査の結果、入札参加資格がないとされた者は、入札参加資格がないとされた理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

提出期間	平成24年8月23日（木）～平成24年8月24日（金）
提出方法	説明要求の書面（様式自由）を持参すること。なお、郵送、電子メールによる提出は受け付けない。
提出場所	4（7）記載の事務局
回 答	平成24年8月31日（金）までに実施する。

⑥ 入札参加資格の確認基準日以降の取り扱い

ア 入札参加資格確認基準日以降から入札書類等の受付日まで

(ア) 応募者の構成員の変更（代表企業、構成企業、協力企業の種類の変更を含む。以下同じ。）又は追加は認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、応募者は構成員の変更等について、県と協議を行うこととする。

県は協議の内容に応じ、入札書類等の受付日まで変更等を認める。

(イ) 応募者の構成員が、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）は、当該応募者は、入札に参加することができない。

ただし、代表企業以外の構成員が指名停止等に該当する場合は、応募者は構成員の変更等について、県と協議を行うこととする。

県は協議の内容に応じ、入札書類等の受付日まで変更等を認める。

イ 入札書類等の受付後から落札者の決定日まで

(ア) 応募者の構成員が指名停止等に該当する場合は、当該応募者は失格とする。ただし、代表企業以外の構成員が指名停止等に該当する場合は、応募者は、県が別途指定する期間内に当該構成員を除外し、かつ新たな構成員の追加等により提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行うことにより、県に承認を求めることができる。

その内容を県が承認した場合に限り、落札者選定のための審査の対象とすることがある。

⑦ 入札書類等の受付

入札参加資格審査結果通知書を送付された応募者は、次により入札書を含む入札書類等を提出する。

なお、入札書類等の作成については、「8 提出書類・作成要領」に従う。

ア 入札価格

入札価格は、別添資料④「事業契約書（案）別紙 27 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」をよく読んで計算すること。（消費税、地方消費税を含む。）入札価格が県が設定した予定価格を超えている場合は失格となり、当該応募者に通知する。

なお、県営住宅整備のうち一括払いの対象となる交付金相当額は、県営住宅整備費と県営住宅整備費に関する消費税及び地方消費税相当額の合計額の45%とする。

また、県営住宅維持管理業務費については、提案する維持管理業務期間に関わらず、新たに整備する全ての県営住宅について20年分を入札価格に計上すること。

イ 提出書類の提出について

提出書類は持参又は郵送（配達証明付書留郵便に限る。）するものとする。

提出期間	持参する場合 平成24年9月3日（月）13時30分～14時30分まで 郵送する場合 平成24年9月3日（月）正午（必着）まで
提出方法	入札書を除く提出書類については、表に「徳島県県営住宅集約化PFI事業提案書類在中」と朱書すること。 入札書は、様式Ⅱ-0-5により作成し、別の封筒に封かん（封筒（様式集参考1入札書用封筒見本参照）の上密封し、「徳島県県営住宅集約化PFI事業入札書」と朱書すること。
提出場所	4（7）記載の事務局

## ウ 開札

開札日時	平成24年9月3日(月) 15時
開札場所	徳島県庁8階802会議室

### (6) 入札にあたっての留意事項

#### ① 一般的注意

- ア 入札参加者は、入札書の提出日時が経過した後は、その提出、引換え、変更又は取り消しをすることができない。
- イ 入札は、代表者(代表企業)のみが参加すること。なお、代理人をして入札させるときは、委任状(代理人)(様式Ⅱ-0-4)を入札執行前に提出し、その代理人の名において入札するものとする。
- ウ 入札にあたっては、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」に違反する行為を行ってはならない。また、公正に入札を執行できないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該入札参加者を参加させずに入札を執行し、又は入札の執行を延期し、若しくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとる。
- エ 入札参加者が1グループのみとなった場合には、当該入札をとりやめる。ただし、再度入札公告においては、入札参加者が1グループのみとなった場合でも、落札者を決定することができるものとする。
- オ 開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行なうものとし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない徳島県の職員を立ち合わせるものとする。
- カ 提案に対し総合評価を行い、落札者を決定し、結果を応募者に通知する。(グループの代表者に通知する。)
- キ 入札参加資格の確認を受けた応募者が入札を辞退する場合は、「辞退届(様式Ⅱ-0-1)」を提案書等の提出先宛てに送付すること。

#### ② 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ア 参加表明書に記載されたグループの代表者以外の者が行った入札
- イ 入札参加資格の確認により入札参加資格が認められなかった者の行った入札
- ウ 入札参加資格の確認について、虚偽の申請をした者の行った入札
- エ 入札参加資格の確認を受けたが、開札の時点において入札に参加する者に必要な資格のない者が行った入札
- オ 徳島県契約事務規則(昭和39年徳島県規則第39号)第24条各号のいずれかに該当する入札
- カ その他徳島県の指示に従わなかった者の行った入札

#### ③ サービス対価の総額(県算定額)

6,545,000,000円(消費税、地方消費税を含む。)

※ 県の算定根拠は公表しない。

※ 上記金額を目安に予定価格を設定する。

## 4 落札者の選定

### (1) 落札者の選定方法

本事業の落札者の選定は、総合評価一般競争入札によるものとし、徳島県県営住宅集約化PFI事業選定委員会(以下「選定委員会」という。)を通じて学識経験者の意見を聴取する。

### (2) 選定委員会の設置

県は、徳島県県営住宅集約化PFI事業における落札者の選定において、公正性及び透明性を確保することを目的に、学識経験者で構成される選定委員会を設置している。なお、選定委員は以下のとおり(敬称略)

委員長	山中 英生	(徳島大学大学院教授)
副委員長	佐藤 幸好	((社)徳島県建築士会 会長)
委員	後藤田芳志	(弁護士)
	鈴木亜佐美	(弁護士)
	佐田久幸子	((社)徳島県建築士会女性部会 元部長)
	伊勢 悦子	(徳島県民生児童委員協議会 会長)
	大塚 智子	(徳島県介護支援専門員協会 会長)
	斎藤 秀人	(一般社団法人徳島新聞社 理事編集局長)
	小池 静恵	(税理士)

### (3) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

#### ア 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。

#### イ 提案審査

別添資料②「落札者決定基準」に基づき、入札価格並びに事業計画、維持管理計画、福祉施設等事業及び付帯事業計画、資金計画等を総合的に審査する。なお、審査の過程において提案内容についてのヒアリングを実施する。

### (4) 審査事項

#### ① 審査の視点

審査において次の事項を重視する。

ア 要求水準書に示す目標・概念・計画を踏まえた上で、独自性のある魅力的な提案であること。

イ 民間ノウハウの活用によるサービスの向上やLCC削減のための提案がなされていること。

ウ 総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られつつ、健全な民間資金の調達と運用による安定的な事業運営が保たれること。

#### ② 審査項目等

審査項目は、別添資料②「落札者決定基準」を参照すること。

### (5) 落札者の決定

県は、選定委員会により選定された最優秀入札提案を基に、落札者を決定する。

### (6) 審査結果及び評価公表

審査の結果は、徳島県県営住宅集約化PFI事業ホームページ等を通じて公表する。

## (7) 事務局

落札者選定にかかる事務局は、次のとおりとする。

徳島県県土整備部住宅課

住所：〒770-8570 徳島県徳島市万代町1丁目1番地

電話：088-621-2591（直通）

ファクシミリ：088-621-2871

E-mail：[juutakuka@pref.tokushima.lg.jp](mailto:juutakuka@pref.tokushima.lg.jp)

ホームページアドレス <http://www.pref.tokushima.jp/soshiki/juutakuka/>

## 5 提示条件

### (1) 事業フレーム

#### ① 事業の遂行

「2. 事業の概要（6）事業の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

#### ② 債権の取扱い

##### ア 債権の譲渡

県は選定事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、選定事業者が県に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分のものとする。ただし、県の承諾を得た場合には、この限りでない。

##### イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が県に対して有する債権に対し質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、県の承諾を得た場合には、この限りでない。

#### ③ 協議事項

##### ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

##### イ 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

##### ウ その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

(ア) 本事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力を行う。

(イ) その他の支援が適用される可能性がある場合には、選定事業者と県とで協議を行う。

### (2) 県の支払いに関する事項

#### ① サービス対価

県は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、選定事業者が提供したサービスに対し、サービス対価を選定事業者に支払う。サービス対価の構成、支払方法等については、別添資料④「事業契約書（案）別紙27 本事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」に示す。

#### ② 改定の考え方

建設期間中のサービス対価の見直しは行わない。

県営住宅維持管理業務期間中においては、物価変動等を踏まえ改定を行う。詳細は別添資

料④「事業契約書（案）別紙 27 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」に示す。

### **（３） 選定事業者の収入**

選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する施設整備に係る対価、移転支援業務のサービスに係る対価及び県営住宅維持管理業務のサービスに係る対価からなる。

県は、施設整備に係る対価のうち、交付金に相当する金額を施設整備の出来高に応じて、施設整備後一括で支払う予定である。それ以外の施設整備に係る対価は、事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

移転支援業務のサービスに係る対価については、県は、移転支援業務完了後一括で支払う。

県営住宅維持管理業務のサービスに係る対価については、県は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を支払う。

また、選定事業者が福祉施設等事業または付帯事業として行う施設の整備、運営に係る全ての費用（支出）は、選定事業者単独の支出・収入区分とし、入札価格の対象外とする。

なお、具体的な支払方法については、添付資料④「事業契約書（案）別紙 27 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」に示す。

### **（４） 業務履行場所**

本事業の敷地の確保は県が行う。県は、選定事業者をして本件土地で施設整備を行わせるものとする。なお、本件土地で施設整備を行うことに選定事業者の負担はないものとする。ただし、本件土地において事業者が付帯事業を行う場合については、福祉施設等事業施設との合築により事業を行う場合を除き、県は、付帯事業に供する土地を付帯事業を行うものに対して有償で貸し付けるものとする。

### **（５） 選定事業者の事業契約上の地位**

県の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

### **（６） 特別目的会社（SPC）の設立**

- ① 落札した応募者は、仮契約の締結時までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社として、本事業のうち県営住宅整備等事業を実施する S P C（特別目的会社をいう。以下同じ）を徳島県内に設立するものとする。なお、当該応募者を構成する企業等のうち当該 S P C に対し出資を行う企業等（以下これらを「構成企業」といい、そのうち最も出資比率が高い者を「代表企業」という。）の出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。
- ② ①の応募者は、本事業のうち福祉施設等事業又は付帯事業を実施する S P C を①の S P C とは別に設立する場合には、仮契約の締結時までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社として、当該 S P C を徳島県内に設立するものとする。なお、当該 S P C の構成企業のうち福祉施設等事業としてサービス付き高齢者向け住宅事業若しくは福祉施設運営事業を実施する企業等又は付帯事業として利便施設運営事業を実施する企業等は、当該 S P C が実施する事業内容に応じてそれぞれ必ず出資するものとし、これらの企業等の出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。

### **（７） 入札保証金及び契約保証金**

- ① 入札保証金

入札保証金は免除する。

## ② 契約保証金

ア 事業者は、施設整備期間中、県に対して、別添資料④「事業契約書（案）別紙 27 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」記載のサービス対価のうち、建中金利、融資組成手数料その他施設整備に関する初期費用と認められる費用、割賦手数料を控除した金額と、当該額に係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の 100 分の 30 以上の契約保証金を納付しなければならない。

イ アに規定する契約保証金に代えて提供することができる担保は、次の各号に掲げるものとする。

(ア) 国債証券又は地方債証券

(イ) 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手

(ウ) 銀行又は県が確実と認める金融機関の保証

(エ) 保証事業会社（公共工事の前払保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証であって事業者と県営住宅整備等事業の請負人等との請負契約等に関し、当該保証を付し、当該保証に係る保証事業会社への請求権に、県の事業者に対する違約金請求権（別添資料④事業契約書（案）第 121 条第 1 項に規定）を被担保債権として県を質権者とする質権を設定した場合

ウ ア及びイの規定にかかわらず、県は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部の免除をすることができる。

(ア) 事業者が、県営住宅整備等事業に関して、県を被保険者とし、施設整備期間を保険期間とする、別添資料④「事業契約書（案）別紙 27 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払スケジュール」記載のサービス対価のうち、建中金利、融資組成手数料その他施設整備に関する初期費用と認められる費用、割賦手数料を控除した金額と、当該額に係る消費税及び地方消費税相当額の合計額の 100 分の 30 に相当する金額以上に当たる額の履行保証保険契約を締結し、その保証証券を県に提出した場合

## (8) 保険

選定事業者が付保すべき保険の内容は、提案によるものとするが、最低限、下記基準を満たす保険に加入するものとする。また、その他、リスク対応のために必要である場合は、提案により付保するものとする。

### ① 建設工事期間中の保険

ア 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

建設工事保険…建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。

組立保険 …建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。

土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

(ア) 保険契約者 : 選定事業者又は工事請負人等

(イ) 被保険者 : 選定事業者、工事請負人等、県を含む



- (ウ) 保険の対象 : 事業契約の対象となっているすべての工事
- (エ) 保険期間 : 工事期間
- (オ) 保険金額 (補償額) : 工事完成価額 (消費税を含む。)
- (カ) 補償する損害 : 水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

イ 第三者賠償責任保険 (又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

- (ア) 保険契約者 : 選定事業者又は工事請負人等
- (イ) 被保険者 : 選定事業者、工事請負人等、県を含む
- (ウ) 保険期間 : 工事期間
- (エ) 保険金額 (補償額) : 対人 1億円 / 1名以上かつ10億円 / 1事故以上  
対物 1億円 / 1事故以上
- (オ) 免責金額 : 5万円 / 1事故以下

選定事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく県に提示する。

選定事業者又は工事請負人等は、県の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

選定事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

## ② 維持管理期間中の保険

ア 施設・昇降機賠償責任保険及びビルメンテナンス業者賠償責任保険 (又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

施設・昇降機賠償責任保険…施設・昇降機の所有、使用、管理の欠陥に起因して発生した第三者 (入居者のみならず来客、近隣居住者その他一切の第三者を含む。) に対する法律上の賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。

ビルメンテナンス業者賠償責任保険…県営住宅等の維持管理・保守点検、メンテナンスの欠陥に起因して発生した第三者賠償損害 (主として施設等管理財物自体) に対するビルメンテナンス業者の負うべき法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。

- (ア) 保険契約者 : 選定事業者又は維持管理受託者等
- (イ) 被保険者 : 選定事業者、維持管理受託者等、県を含む
- (ウ) 保険期間 : 県営住宅維持管理業務期間
- (エ) てん補限度額 (補償額) : 対人 1億円 / 1名以上かつ10億円 / 1事故以上  
対物 1億円 / 1事故以上
- (オ) 免責金額 : 5万円 / 1事故以下

なお、県は維持管理期間中、火災保険を付保する予定である。

## (9) 県と選定事業者の責任分担

### ① 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉

で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

② 予想されるリスクと責任分担

県と選定事業者の基本的なリスク分担については、別添資料④「事業契約書（案）」に記載のとおりである。

**(10) 財務書類の提出**

選定事業者は、毎事業年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法第435条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第435条第2項に定める各事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書その他株式会社の財産及び損益の状況を示すために必要かつ適当なものとして法務省令で定めるものをいう。）及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を自己の費用で作成し、県に提出する。また、県は、当該監査済財務書類を公開できるものとする。

**6 事業実施に関する事項**

**(1) 県による本事業の実施状況の確認**

県による本事業の実施状況の確認は以下のとおりである。なお、③及び④についての詳細は、添付資料④「事業契約書（案）」を参照のこと。

① 設計の進捗状況の確認

ア 基本設計時

選定事業者は要求水準書及び提案書をもとに、県と十分な協議の上、要求水準書及び事業契約書に定める設計説明書類、工事費概算書、設計図書を作成する。県はこの基本設計書等を確認する。

イ 実施設計時

選定事業者は基本設計書をもとに、県と十分な協議の上、要求水準書及び事業契約書に定める各書類（設計書類、工事費内訳書、積算数量調書、設計図書）を作成する。県はこの実施設計図書及び工事費内訳書等を確認する。

ウ 建築確認申請時

選定事業者は、建設に係る関連法規に基づく申請・届出等を行うこと。県は申請・届出等の確認を受けたことを確認する。

② 施工状況の確認

ア 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行う。県は、定期的に工事施工、工事監理の状況の確認を行う。また、県は必要に応じ、選定事業者に工事施工の事前説明及び事後報告を要請し、工事現場での施工状況を確認する。

イ 工事完成時

選定事業者は、業務完了届を提出する。県は、現場で履行検査を行う。

選定事業者は、建築基準法等に基づく完了検査の書類作成を行い、完了検査を受ける。

県は、検査済証の交付を受けたことを確認する。

### ③ モニタリング

県は、施設供用開始後、サービスの質を確認するために定期的に業務の実施状況を確認するためにモニタリングを行う。モニタリングは、要求水準書どおりの履行確認である検査に加え、質の低下の有無を確認するものである。なお、モニタリングに要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き、県の負担とする。

### ④ モニタリングの結果等

モニタリングの結果、「事業契約書」及び「要求水準書」に定められた要求水準が維持されていないことが判明した場合は、支払いの延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

また、家賃徴収率について、県が定める数値を上回った場合は一定の範囲で報償費を選定事業者に年度ごとに支払うものとする。(対象は平成29年度以降)

## (2) 事業期間中の選定事業者と県の関わり

- ① 原則として県は選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。
- ② 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、県は選定事業者に資金を提供する金融機関と協議することもあり得る。

## (3) 支払い手続き

- ① 選定事業者は、事業契約書に定められた方法により業務完了届を県に提出し、県のモニタリングを受ける。
- ② 選定事業者は、モニタリング完了後、事業契約書により県に請求書を送付する。
- ③ 県は選定事業者から請求書を受け取った後、事業契約書に定める日に支払いを行う。

## 7 契約の考え方

### (1) 基本協定の締結

県は落札した応募グループの構成員と基本協定を締結する。

### (2) 契約手続き

- ① 落札者と県は事業契約書の内容について協議を行い、落札後30日を目途に合意を得よう努める。
- ② 落札者は落札後30日を目途にSPCを設立する。
- ③ 県は当該SPCと本事業に関する事業契約を締結する旨を平成25年3月の徳島県議会で議決を得た時に事業契約を締結する旨を記載した仮契約書を当該SPCに交付する。
- ④ 仮契約書の交付後、県及び当該SPCは、本事業に関する事業契約書に記名押印し契約を締結する。
- ⑤ 契約を締結した時点で、正式に当該SPCを選定事業者と決定する。

### (3) 契約の概要

事業契約は、事業契約書および提案内容に基づき締結するものであり、選定事業者が遂行すべき業務内容や金額、支払方法等を定める。

なお、維持管理業務の詳細の仕様については、提案内容及び要求水準書、事業契約書に定められた水準に基づき、県と協議し、維持管理業務開始日の6ヶ月前までに作成するものと

する。

#### (4) 入札価格と契約金額

##### ① 入札価格

入札価格は、入札説明書「3 応募に関する条件等 (5) 応募手続 ⑦入札書類等の受付 ア 入札価格」に示すとおりとする。

##### ② 契約金額

原則、入札価格とする。ただし、県営住宅維持管理業務費については、新たに整備する県営住宅の維持管理業務期間が提案により 20 年超となる場合には、提案する維持管理業務期間に相当する金額に基づくものとする。

### 8 提出書類・作成要領

#### (1) 提出書類

##### ① 入札参加資格確認申請書

入札参加資格審査に関する提出書類は下表による。求める部数を一括して提出すること。

提出書類	提出部数
入札参加資格審査提出書類の提出について (様式 I-1-1)	1
入札参加資格審査提出書類一覧 (様式 I-1-2)	1
参加表明書 (様式 I-1-3)	1
入札参加資格確認申請書 (様式 I-1-4)	1
入札参加資格確認申請書 添付書類	1
施工等実績 (様式 I-1-5)	1
維持管理実績 (様式 I-1-6)	1
サービス付き高齢者向け住宅事業実績 (様式 I-1-7)	1
福祉施設運営事業実績 (様式 I-1-8)	1
利便施設運営事業実績 (様式 I-1-9)	1
委任状 (代表者) (様式 I-1-10)	1

##### ② 入札辞退時の提出書類

入札参加資格確認申請時に書類を提出した応募者で入札を辞退する場合は、下表の辞退届を提出すること。

提出書類	提出部数
辞退届 (II-0-1)	1

##### ③ 提案書

以下の書類を提出すること。

提出書類	提出部数
提案審査提出書類の提出について (II-0-2)	1
提案審査提出書類一覧 (II-0-3)	1
委任状 (代理人) (II-0-4)	1

入札書（Ⅱ-0-5）	1
1. 県営住宅整備等事業計画提案書（様式Ⅱ-1-0）	
本事業の基本理念の理解（様式Ⅱ-1-1）	20
事業の実施体制（様式Ⅱ-1-2）	20
事業の安定性・継続性（様式Ⅱ-1-3）	20
長期収支計画の前提1（様式Ⅱ-1-4）	20
長期収支計画の前提2（様式Ⅱ-1-5）	20
県営住宅整備費見積書-1（様式Ⅱ-1-6）	20
県営住宅整備費見積書-2（様式Ⅱ-1-7）	20
長期収支計画の前提3（様式Ⅱ-1-8）	20
移転支援業務費 見積書（様式Ⅱ-1-9）	20
維持管理業務費 見積書（様式Ⅱ-1-10）	20
長期収支計画表（様式Ⅱ-1-11）	20
キャッシュフロー計算書（様式Ⅱ-1-12）	20
償還表（サービス対価の支払い）（様式Ⅱ-1-13）	20
県が支払うサービス対価総額及びサービス対価算出の根拠（様式Ⅱ-1-14）	20
リスク管理の方針-1（様式Ⅱ-1-15）	20
リスク管理の方針-2（様式Ⅱ-1-16）	20
2. 県営住宅設計業務提案書（Ⅱ-2-0）	
安全性への配慮（様式Ⅱ-2-1）	20
防災への配慮（様式Ⅱ-2-2）	20
周辺への配慮（様式Ⅱ-2-3）	20
利便性への配慮（様式Ⅱ-2-4）	20
快適性への配慮（様式Ⅱ-2-5）	20
コミュニティの形成（様式Ⅱ-2-6）	20
長寿社会対応（様式Ⅱ-2-7）	20
<設計図書>（様式Ⅱ-2-8）	
コンセプト図（様式Ⅱ-2-9）	20
土地利用計画図（様式Ⅱ-2-10）	20
全体配置図（様式Ⅱ-2-11）	20
断面図（敷地全体）（様式Ⅱ-2-12）	20
立面図（敷地全体）（様式Ⅱ-2-13）	20
防災計画図（様式Ⅱ-2-14）	20
排水系統図（様式Ⅱ-2-15）	20
日影図（様式Ⅱ-2-16）	20
工事計画図（様式Ⅱ-2-17）	20
外観透視図（鳥瞰）（様式Ⅱ-2-18）	20
外観透視図（目線）（様式Ⅱ-2-19）	20
県営住宅基準階平面図（様式Ⅱ-2-20）	20
県営住宅断面図（様式Ⅱ-2-21）	20
県営住宅立面図（様式Ⅱ-2-22）	20
県営住宅住戸タイプ配置図（様式Ⅱ-2-23）	20

県営住宅住戸各タイプ平面図 (様式Ⅱ-2-24)	20
県営住宅仕上表 (様式Ⅱ-2-25)	20
福祉施設等及び利便施設コンセプト図 (様式Ⅱ-2-26)	20
福祉施設等及び利便施設各階平面図 (様式Ⅱ-2-27)	20
福祉施設等及び利便施設断面図 (様式Ⅱ-2-28)	20
福祉施設等及び利便施設立面図 (様式Ⅱ-2-29)	20
3. 県営住宅建設業務提案書 (様式Ⅱ-3-0)	
施工管理 (様式Ⅱ-3-1)	20
工程表 (様式Ⅱ-3-2)	20
近隣の負担軽減及び・安全対策 (様式Ⅱ-3-3)	20
環境対策・廃棄物対策 (様式Ⅱ-3-4)	20
4. 県営住宅移転支援業務提案書 (様式Ⅱ-4-0)	
移転支援 (様式Ⅱ-4-1)	20
5. 県営住宅維持管理業務提案書 (様式Ⅱ-5-0)	
業務実施体制 (様式Ⅱ-5-1)	20
安全かつ快適な施設利用 (様式Ⅱ-5-2)	20
利用の促進・効率的な管理 (様式Ⅱ-5-3)	20
施設の保守管理 (様式Ⅱ-5-4)	20
環境への配慮 (様式Ⅱ-5-5)	20
長期修繕計画等への配慮 (様式Ⅱ-5-6)	20
長期修繕計画 (様式Ⅱ-5-7)	20
6. 福祉施設等事業及び付帯事業提案書 (様式Ⅱ-6-0)	
業務実施体制 (様式Ⅱ-6-1)	20
高齢者向け住宅事業の実施内容 (様式Ⅱ-6-2)	20
福祉施設・利便施設運営事業の実施内容 (様式Ⅱ-6-3)	20
7. 県内経済配慮提案書 (様式Ⅱ-7-0)	
県内企業等の活用 (様式Ⅱ-7-1)	20
県内産資材等の活用 (様式Ⅱ-7-2)	20
8. 事業の先進性、モデル性及び総合性提案書 (様式Ⅱ-8-0)	
事業の先進性、モデル性及び総合性 (様式Ⅱ-8-1)	20
9. 基礎審査書類 (様式Ⅱ-9-0)	
建築計画概要書 (様式Ⅱ-9-1)	20
県営住宅面積表 (様式Ⅱ-9-2)	20
公営住宅整備基準チェックリスト (様式Ⅱ-9-3)	20
基礎審査チェックリスト (様式Ⅱ-9-4)	20
事業スケジュール (様式Ⅱ-9-5)	20
要求水準に関する確認書 (様式Ⅱ-9-6)	20
10. 事業提案書の概要 (様式Ⅱ-10-0)	
事業提案書の概要 公表用1 (様式Ⅱ-10-1)	20
事業提案書の概要 公表用2 (様式Ⅱ-10-2)	20

## (2) 作成要領

### ① 一般的事項

入札時の提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。その他、下記の規定に従うこと。

ア 各書類の所定の欄に、県より送付された入札参加資格確認通知書に記載された提案受付番号を記載すること。

イ 住所、会社名、氏名等の表示は付さない。（規定のある場合を除く。）

ウ 入札価格は、物価変動を除いた額とする。

エ 提案時のサービス対価の前提となる金利水準は、0.409%に提案したスプレッドを加えたものとし、事業期間にわたり一定と仮定する。

オ 入札価格は、提出書類の事業計画提案書の値と整合性が図られているものとする。

### ② 提案書等の提出方法

#### ア 提案書

(ア) 様式番号順に並べ、A4縦長左綴じにより提出する。A3版は折り込みにより、A4縦長に合わせることをとする。（設計図書除く。）

(イ) 提案書において求めている添付書類は、当該提案書の次項に綴じることとする。

#### イ 設計図書

(ア) 設計図書は、様式Ⅱ-2-8の表紙を付け、団地毎に提出書類一覧の順に並べ、A3版1面（折込可）左綴じにより提出する。

(イ) 作成にあたっては、様式Ⅱ-9-4の基礎審査チェックリストに掲げる内容が確認できるよう留意すること。

(ウ) 設計図書は適宜彩色しても構わない。

(エ) なお、縮尺については、指定したものを基本とするが、必要に応じて変更することも可とする。（変更した場合には、変更後の縮尺を明記すること。）

様式	図面名称	縮尺	留意事項
Ⅱ-2-9	コンセプト図	—	・デザイン・計画コンセプトについて、文章のほかスケッチや概念図等を用いて示すこと。
Ⅱ-2-10	土地利用計画図	1/1000	・事業用地全体の土地利用計画を図示すること。また、各敷地境界を明示し、県営住宅整備用地、福祉施設等及び利便施設事業用地の面積を明示した表を併せて提示すること。
Ⅱ-2-11	全体配置図	1/500	・県営住宅、福祉施設等及び利便施設、外構及び周辺道路等を図示すること。 ・県営住宅及び福祉施設等及び利便施設は1階平面図とし、県営住宅平面図には住戸タイプ・床面積を記載すること。 ・県営住宅平面図は各住戸の界壁が記載されていればよい。 ・電気室、受水槽、浄化槽等設備についても記載すること。
Ⅱ-2-12	断面図 (敷地全体)	1/500	・県営住宅、福祉施設等及び利便施設が含まれた断面図を2面以上とする。 ・断面位置は任意とし、切断位置が分かるようキープランをつけること。

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・断面図には住戸タイプ・床面積を記載する必要はない。</li> <li>・壁については、各住戸の界壁が提示されていればよい。</li> <li>・高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法第56条の規定を満足していることを表すこと。</li> </ul>
Ⅱ-2-13	立面図 (敷地全体)	1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅、福祉施設等及び便利施設が含まれた立面図を4面以上とする。</li> <li>・立面図の視点が分かるようキープランをつけること。</li> </ul>
Ⅱ-2-14	防災計画図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体配置図をベースとして、非常口の位置、災害時の避難経路、火災時の消防車等の消火活動場所(進入路及び消防活動空地)を提示する。(説明図)</li> </ul>
Ⅱ-2-15	排水系統図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地全体について、棟毎の排水の接続系統、流量を図示する。</li> </ul>
Ⅱ-2-16	日影図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地全体の建築基準法の規制内容に基づいた時刻日影図及び等時間日影図を作成すること。</li> <li>・主たる居室が3時間以上の日照を確保出来ていることを示すもの。</li> </ul>
Ⅱ-2-17	工事計画図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事車両進入ルート、ゲートの位置、資材置場、ポンプ車・クレーン車等の配置等を図示すること。</li> </ul>
Ⅱ-2-18	外観透視図 (鳥瞰)	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地全体を見渡すものとする。</li> </ul>
Ⅱ-2-19	外観透視図 (目線)	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅及び福祉施設等及び便利施設を見渡し、周囲との景観を含めて目線レベルで把握できるものとする。 (A3版1面の範囲内で数カット可)</li> </ul>
Ⅱ-2-20	県営住宅 基準階平面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅の基準階平面図を図示すること。</li> <li>・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> <li>・平面図には室名・住戸タイプ・床面積を記載すること。</li> <li>・壁については、各住戸の界壁が提示されていればよい。</li> </ul>
Ⅱ-2-21	県営住宅 断面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断面位置は任意とし、2面以上とする。</li> <li>・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> <li>・切断位置が分かるようキープランをつけること。</li> <li>・県営住宅の断面のみ図示すること。</li> <li>・断面図には住戸タイプ・床面積を記載する必要はない。</li> <li>・壁については、各住戸の界壁が提示されていればよい。</li> <li>・高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法第56条の規定を満足していることを表すこと。</li> </ul>
Ⅱ-2-22	県営住宅 立面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅のみの立面図で、2面以上とする。</li> <li>・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> <li>・立面図の視点が分かるようキープランをつけること。</li> </ul>
Ⅱ-2-23	県営住宅住戸 タイプ配置図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅断面図をベースに住戸タイプを記載し、模式的に県営住宅の住戸タイプの配置を表示する図とする。</li> <li>・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> </ul>
Ⅱ-2-24	県営住宅住戸 各タイプ 平面図	1/100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸タイプ配置図に記載した住戸タイプの平面図を作成する。</li> <li>・住戸タイプの間取り、主な電気機械設備機器のレイアウトを図示し所要室名、床面積を記載すること。</li> </ul>
Ⅱ-2-25	県営住宅 仕上表	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、外装ともに記載すること。</li> <li>・複数棟の場合で仕上げが異なる場合は、それぞれの棟毎に記載すること。</li> </ul>
Ⅱ-2-26	福祉施設等及 び便利施設 コンセプト図	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デザイン・計画コンセプトについて、文章のほかスケッチや概念図等を用いて示すこと。</li> </ul>



Ⅱ-2-27	福祉施設等及び 便利施設 各階平面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉施設等及び便利施設の各階平面図を図示すること。</li> <li>複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> <li>平面図には室名・床面積を記載すること。</li> <li>壁については、各室の界壁が提示されていればよい。</li> </ul>
Ⅱ-2-28	福祉施設等及び 便利施設 断面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>断面位置は任意とし、2面以上とする。</li> <li>切断位置が分かるようキープランをつけること。</li> <li>壁については、各室の界壁が提示されていればよい。</li> <li>高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法第56条の規定を満足していることを表すこと。</li> </ul>
Ⅱ-2-29	福祉施設等及び 便利施設 立面図	1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉施設等及び便利施設の立面図で、2面以上とする。</li> <li>複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示すること。</li> <li>立面図の視点が分かるようキープランをつけること。</li> </ul>

#### ウ その他

(ア) 次の様式は、紙媒体のほかCD-R等でも提出すること。提出は設計図書を除き様式毎に指定されたMicrosoft word（原則10.5ポイント活字）若しくはExcelとし、設計図書についてはpdfとする。

- ・ 県営住宅整備等事業計画提案書
- ・ 県営住宅設計業務提案書
- ・ 県営住宅建設業務提案書
- ・ 県営住宅移転支援業務提案書
- ・ 県営住宅維持管理業務提案書
- ・ 福祉施設等事業及び付帯事業提案書
- ・ 県内経済配慮提案書
- ・ 基礎審査書類
- ・ 事業提案書の概要

## 9 その他

(1) 事業契約の締結については、PFI法の規定に基づき、徳島県議会の議決を要する。

(2) 本件入札説明書等に定めることその他、入札の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。