

晴美台エコモデルタウン創出事業
プロポーザル参加事業者募集要項

平成23年6月

堺市

市長公室企画部企画推進担当【受付窓口】
〒590-0078 大阪府堺市堺区南瓦町3番1号
電話 072(228)7480 FAX 072(222)9694

E-メール kikaku@city.sakai.lg.jp

HP [http:// www.city.sakai.lg.jp/city/info/_kikaku/index.html](http://www.city.sakai.lg.jp/city/info/_kikaku/index.html)

目 次

1. 晴美台エコモデルタウン創出事業の趣旨	1
2. 事業プロポーザルの概要	3
3. 応募者の資格	7
4. 募集の手順等	10
5. 応募図書	14
6. 開発計画の条件	18
7. 事業実施に際しての遵守事項	20
8. 応募図書の審査	22
9. 晴美台エコモデルタウン創出事業補助金について	24
10. 事業対象地の位置図	27
別紙1 (仮称)晴美台エコモデルタウン建築協定書(案)	
別紙2 晴美台エコモデルタウン創出事業に関する基本協定書(案)	
別紙3 土地売買及び晴美台エコモデルタウン創出事業に関する契約書(案)	
別紙4 様式集一覧	

1. 晴美台エコモデルタウン創出事業の趣旨

(1) 時代の背景

今日、温暖化による気候変動や生物多様性の減少など環境問題は、私たちの地域的な問題にとどまらず、地球規模の問題へと拡がりを見せしており、その解決に向けて国際的な役割分担と連携を図る一方、事業活動や身近な日常生活レベルから行動することが求められています。

しかしながら、近年、家電機器の省エネ化や住宅の断熱化の技術が進歩する一方、生活の利便性を高めるような機器の登場によるライフスタイルの変化や高齢化に伴う世帯数の増加など、民生家庭部門におけるエネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の増加をもたらしています。

そのため、国では、住宅の低炭素化に向け、断熱性能のみならず、設備（高効率給湯器、LED照明、太陽光発電等）も含めた住戸全体のエネルギー消費の基準の見直しを検討し、また、住宅のネット・ゼロ・エネルギー化の方向性が示されています。

加えて、東日本大震災後、電力不足が深刻な課題となり、国においても、自然エネルギーの技術面やコスト面などの大きな実用化の壁を打ち破り、社会の基幹エネルギーにまで高めていくことに総力をあげて挑戦するとともに、家庭とコミュニティにおいて、生活の快適さを失わず省エネルギーを実現する社会のイノベーションを行わなければならないとの考えを示しています。

今こそ、太陽光発電など再生可能エネルギーの大胆かつ大規模な普及とともに、省エネ行動を伴う市民の意識改革、ライフスタイルの転換が求められています。

(2) 本市の温室効果ガス削減に向けた取組み

本市は、平成21年1月に「環境モデル都市」に選定されました。また、平成23年度から10年間の本市のまちづくりの方向性を示す「堺市マスタープラン～さかい未来・夢コンパス」では、3つのリーディングプロジェクトの一つに“匠の技が生きるまち堺・低炭素社会への挑戦！”を掲げ、世界のモデルとなる先駆的な低炭素都市をめざしています。

そして、家庭・企業への太陽光発電システムの普及促進に向けた独自の補助金制度を創設する一方、中小企業の省エネ診断の実施や、市民の環境意識を高めるため「堺エコロジー大学」を開設するなど、ハード・ソフトの両面から市民・企業・行政が一体となって温室効果ガスの排出量削減に取り組んでいます。

(3) 本事業地を取り巻く状況

本事業の対象地である晴美台東小学校跡地は、田畑や里山など豊かな緑に囲まれた泉北ニュータウンの東端に位置しています。大規模な計画的市街地として整備され、魅力的な住環境を有するニュータウンも、昭和42年のまちびらきから40年以上が経過した今日、他のニュータウン同様、少子化や高齢化の進行、人口の減少や、住宅や施設の老朽化など様々な問題が現れています。

本市では、まちの活力を維持、発展、継承していくため、平成22年5月に「泉北ニュータウ

ン再生指針」を策定し、その再生に向けた取組みの一つとして「地球環境にやさしいまちづくりを進めること」を掲げています。

(4) 本事業の目的

本市では、本事業により次の目的を実現するとともに、市内外への波及を期待しています。

- ① 先進的な民間技術やアイデアを導入することにより、環境に優しく、住環境・居住空間の快適性や生活の質を高めた住宅・低炭素街区を創出し、もって地球環境問題の克服に資すること。
- ② 環境性能に優れた施設・街区での居住と環境に配慮した日常生活を通じて、環境に優しいライフスタイルを確立すること。
- ③ 泉北ニュータウンの再生のモデルとなるような新たなまちの魅力を提示すること。
- ④ 環境技術の進歩に貢献すること。

事業者の皆様には、晴美台エコモデルタウン創出事業の趣旨をご理解いただき、積極的に応募していただきますよう、お願い申し上げます。

2. 事業プロポーザルの概要

(1) 事業プロポーザルの名称

晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル(以下「本プロポーザル」という。)

(2) 事業プロポーザル内容

晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル参加事業者募集要項(以下「本要項」という。)に定める事業趣旨、開発計画の条件及び事業実施に際しての遵守事項等を踏まえ、下記の土地を取得し、既存建物等を撤去後、戸建住宅及び集会所を整備、販売する企画力、技術力及び経営力を有する事業者を募集します。

なお、複数の事業者で構成される企業グループによる応募も可能です。

(3) 事業対象地の概要

- ① 所在地 堺市南区晴美台1丁38番1(晴美台東小学校跡地(以下「本件土地」という。))
- ② 地積 16,754.74㎡(~~16,832.44㎡~~)

(4) 用途地域等

用途地域	第一種中高層住居専用地域		
容積率	200%	⇒ (※)	100%
建ぺい率	60%		50%
高度地区	第二種		第一種

(※)建築協定により制限内容の付加を予定しています。(19ページ「(2) 戸建分譲住宅に関する事項」)を参照してください。)

その他：宅地造成等規制区域

平成23年12月1日に準防火地域の変更(当該地は準防火地域内となる)の告示・施行を行う予定です。

(5) 残存する主な建築物

番号	用途	構造	階数	延床面積(㎡)
1	校舎	鉄筋コンクリート造	4	1,949
2	校舎	鉄筋コンクリート造	4	859
3	校舎	鉄筋コンクリート造	3	1,009
4	校舎	鉄筋コンクリート造	3	781
5	給食場	鉄筋コンクリート造	1	197
6	体育倉庫	鉄筋コンクリート造	1	56
7	体育館兼講堂	鉄筋コンクリート造	2	756
8	ポンプ室	鉄筋コンクリート造	1	9
9	プール付属室	鉄筋コンクリート造	1	92

※既存建物等は未登記です。

※既存建物等の詳細については、付属資料(CD-ROMにデータファイルとして収納)を参照ください。

(6) 土壌汚染について

- ・本件土地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていません。
- ・本件土地は、昭和57年に丘陵や自然林であった当該地の地形を活かして、新住宅市街地開発事業により造成が進められ学校用地となったものであり、過去に工場敷地としての使用履歴はなく、事前に本市において土壌汚染調査は行っていません。

(7) 最低売却価格

- ・最低売却価格は、474,160,000円(~~476,360,000円~~)です。
最低売却価格は、既存建物等撤去費を考慮しています。

(8) 優先交渉権者の選定方法

- ・「公募型プロポーザル方式」により、本件の事業提案内容と土地の買受希望価格を併せて評価し、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者とします。
- ・事業提案書の内容及び買受希望価格は、「晴美台エコモデルタウン創出事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において審査し、その結果を市長に答申のうえ決定します。

(9) 契約

- ・本件土地の処分には、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号、並びに、議会の議決を要する契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年条例第5号)第3条の規定により、堺市議会の議決が必要ですので、仮契約を締結し、議決を経て、本契約となり効力が発生します。
- ・本件土地の処分に係る堺市議会の議決が得られなかった場合、本事業に係る契約は無効となり、本プロポーザルも無効とします。なお、この場合、本市は応募者の損害等に対する賠償を行いません。

(10) スケジュール

募集及び選定スケジュールは、以下を予定しています。

内 容	時 期(予定を含む)
プロポーザル実施の公表	平成23年6月1日(水)
募集要項等の配布 ・募集要項 ・付属資料(CD-ROM) など	6月1日(水)～7月15日(金)
説明会・現地説明会参加申込書の受付	6月17日(金) 午後5時30分まで
募集要項等説明会の開催	6月20日(月) 午前10時
現地説明会の開催	6月20日(月) 午後2時
参加希望表明書・質疑書の受付	6月21日(火)～7月1日(金)
質疑への回答	7月11日(月)までに回答
応募図書1(応募申込書、資格要件事前確認書、応募者に関する資料)の提出	8月29日(月)～8月31日(水)
応募図書2(事業提案書、買受希望価格書)の提出	9月5日(月)～9月9日(金)
※ ¹ ヒアリング	9月下旬 (予定)
審査結果の通知及び公表	10月初旬 (予定)
優先交渉権者と基本協定締結	10月中旬 (予定)
※ ² 事業予定者との仮契約締結	10月下旬 (予定)
本件土地処分に係る堺市議会の議決	12月下旬 (予定)
※ ³ 買受代金納付(所有権移転登記)	平成24年1月初旬 (予定)
※ ⁴ 土地の引渡し	平成24年1月中旬 (予定)

※¹:ヒアリングは必要に応じて実施します。

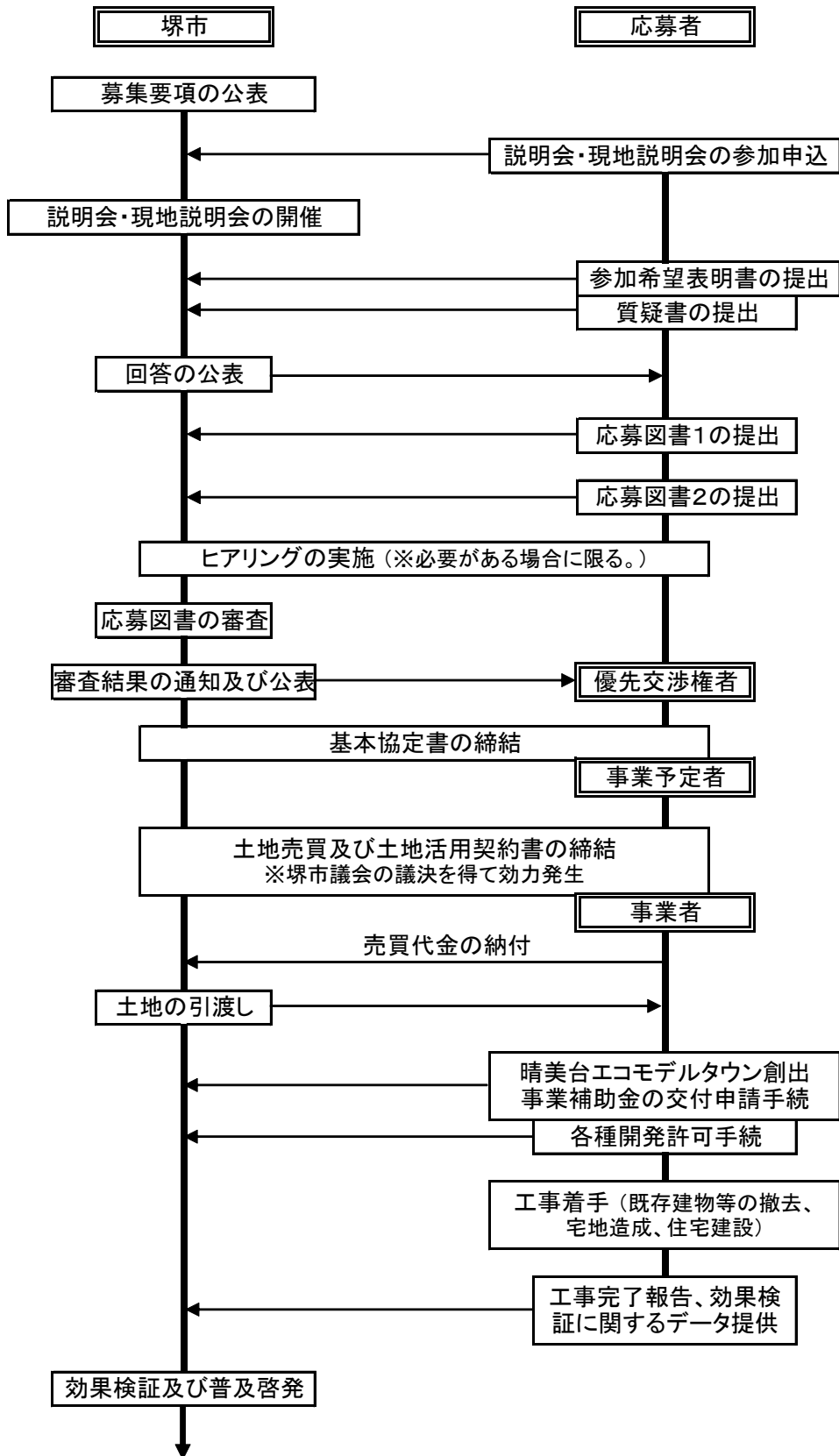
※²:本契約は堺市議会の議決を経て、効力が発生します。

※³:買受代金納付確認後に本件土地所有権の移転登記をします。

堺市議会の審議日程によっては、「本件土地処分に係る堺市議会の議決、本契約の効力発生、買受代金納付」の日程が延期されることがあります。

※⁴:土地は既存建物等を残し、現状有姿にて引渡します。既存建物等の撤去は、本要項18ページ「(1) 全体計画に関する事項 ①既存建物等の撤去について」を参照してください。

【主な事業の流れ 別図】



3. 応募者の資格

(1) 応募者の構成

- ① 事業提案を行う者(以下「応募者」という。)は、単体の法人、若しくは、複数の法人によって構成されるグループにより応募(以下「共同応募」という。)することができます。
- ② 共同応募の場合は、構成員のうちから代表者を定め、当該代表者が応募手続を行うこととします。
- ③ 1つの法人が重複して応募をすることはできません。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、下記の①から⑧までの要件をすべて備えていることが必要ですが、共同応募の場合は、③から⑦まではすべての構成員がこの要件を満たし、①及び②((ア)から(ウ)まで)については共同応募の構成員のいずれかが満たし、構成員全体でこの要件を満たしていればよいものとします。⑧については土地所有者となる構成員において、この要件を備えていることが必要です。

① 応募者自ら本件土地を取得し、活用すること。

- ・応募者は自らが本件土地の所有者となり、住宅を建設・販売してください。なお、共同応募の場合は、土地所有者となる構成員から代表者を定めてください。
- ・本件土地を取得した者が、住宅を居住者に分譲すること以外に本件土地の所有権を第三者に移転することは、原則として禁止します。
- ・共有での土地の取得も可能です。また、本件土地を分割して所有者が異なるような方法も可能です。

② 本件土地の取得及び事業提案の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金及び社会的信用をすべて備えている者

(ア) 住宅に関する資格要件

- ・建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所のいずれかの登録を行っていること。ただし、事業提案内容の住宅の設計ができること。
- ・建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業又は一般建設業の許可を受けていること。
- ・宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条に規定する免許を有していること。
- ・過去3年間(平成20～22年度)に1開発において、事業提案内容の開発戸数の2分の1以上の住宅の供給実績があること。なお、共同応募で開発戸数を分担して建設する場合は、住宅を建設する構成員の各々が事業提案全体の開発戸数の2分の1以上、若しくは、担当する開発戸数以上の住宅の供給実績があること。

(イ) 宅地開発に関する資格要件

- ・建設業法第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事につき特定建設業又は一般建設業の許可を受けていること。
- ・本件土地の開発面積の2分の1以上の宅地開発規模の設計実績があること。なお、宅地開発と

は、道路・緑地等の基盤整備、宅地造成などを含む事業を指す。

・本件土地の開発面積の2分の1以上の宅地開発規模の事業実績があること。

(ウ) 既存建物等の撤去に関する資格要件

・堺市内に建設業法に基づく主たる営業所を有していること。

③ 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。

④ 最近1年間の法人税、所得税、消費税、地方消費税及び本市が賦課する市税を滞納していないこと。

⑤ 堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱(平成11年制定)に基づく入札参加停止又は入札参加回避を受けていないこと。

⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に規定する更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。)がなされている者(同法第199条に規定する更生計画認可の決定(旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。)を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者(同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。)等経営状態が著しく不健全な者でないこと。

⑦ 暴力団(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2号に規定する暴力団をいう。)または、その構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある者でないこと。

⑧ 市が指定する日までに買受代金の一括納付が可能であること。

※参加資格要件を確認するに当たっての基準日は事業提案書等の提出締切日とします。

※事業提案書等提出日から開発事業者の優先交渉権者決定までの期間に、資格要件を欠くこととなった場合、又は構成員の制限に抵触した場合は失格とします。ただし、代表企業を除く構成員が上記の事由に該当した場合で、かつ市が認めた場合に限り当該構成員の変更を認める場合があります。

(3) 本事業の継続について

本事業を継続できなくなった時は、下記①又は②の条件を満たし、かつ、住宅完成後の計測、検証業務を行うことができる民間事業者を確保できること。

① 単独の場合、工事を引き継ぐことができる他の事業者を確保できること。

② グループの場合、構成員相互間で連帯責任を負うこと。また、グループの中で工事を引き継ぐことができる事業者がいない場合には、他の事業者を確保できること。

(4) 失格について

以下の要件に該当する応募者は失格とします。

・提出書類に虚偽があった場合

・応募者が個別に選定委員会の委員と接触を持った場合

- ・審査に関する不正な行為が認められた場合
- ・その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

4. 募集の手順等

(1) 募集要項等の配布

配布期間 :平成23年6月1日(水)から同年7月15日(金)までの土曜日、日曜日を除く午前9時から午後5時30分まで

配布場所 :堺市役所本館4階 市長公室企画部企画推進担当
(堺市堺区南瓦町3番1号 南海高野線堺東駅から徒歩3分)

付属資料 :必要な方には、付属資料として売却対象地の現況平面図、既存建物等の平面図面等を配布します。(CD-ROM にデータファイルとして収納)

- ・本要項は本市ホームページ(http://www.city.sakai.lg.jp/city/info/_kikaku/index.html)にも掲載しています。なお、付属資料は、受付窓口での配布のみとします。
- ・本要項に関する質疑回答の内容及びその他の修正等は、本要項の追加・訂正として取扱い、ホームページにおいて公表いたします。詳細は「(5) 質疑への回答」をご参照ください。
- ・本市の配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用しないでください。

(2) 説明会の開催

開催日時 :平成23年6月20日(月)午前10時から午前12時まで

場 所 :堺市役所本館3階第1会議室

- ・説明会への参加希望者は、「説明会・現地説明会参加申込書(様式1-①)」に所要の事項を記入し、FAX若しくは電子メール(添付ファイル)で平成23年6月17日(金)午後5時30分までに、「堺市市長公室企画部企画推進担当(以下「受付窓口」という。)に送付してください。

※受付窓口の連絡先は、本要項表紙を参照してください。

- ・説明会へは可能な限りご参加をお願いします。
- ・説明会における質疑は、その場での回答及び後日回答するものを含めて、後記の「(5) 質疑への回答」と併せて回答します。

(3) 現地説明会の開催

開催日時 :平成23年6月20日(月)午後2時集合(約1時間予定)

集合場所 :晴美台東小学校跡地(堺市南区晴美台1丁38番地1)敷地東側の正門前

- ・現地説明会への参加希望者は、「説明会・現地説明会参加申込書(様式1-①)」に必要事項を記入し、FAX若しくは電子メール(添付ファイル)で平成23年6月17日(金)午後5時30分までに、受付窓口へ送付してください。
- ・現地説明会への参加は、本プロポーザル参加の必要条件ではありませんが、可能な限りご参加をお願いします。
- ・説明会における質疑は、その場での回答及び後日回答するものを含めて、後記の「(5) 質疑への回答」と併せて回答します。

(4) 参加希望表明書・質疑書の受付

受付期間：平成23年6月21日(火)午前9時から同年7月1日(金)午後5時30分まで

- ・本プロポーザルへの参加希望者は、「参加希望表明書(様式1-③)」に必要事項を記入し、電子メールにて受付窓口に送信してください。電子メールで送信した場合は、電話で着信確認を必ず行ってください。
- ・共同応募の場合は、本件土地を所有する予定の構成員の中から代表法人を定め、その法人から申し込んでください。本市からの連絡等は代表法人のみに行います。
- ・参加希望表明書の提出は応募のための要件とするものではなく、また提出した者に応募を義務付けるものでもありませんが、提出のない者からの質問には回答しません。なお、参加希望表明書を提出した事業者名等は公表しません。
- ・本プロポーザルに関する質疑は、「質疑書(様式1-②)」に必要な事項を記入して電子メールにて受付窓口に送信してください。
- ・1件の質疑に対して1枚の質疑書を使用してください。

(5) 質疑への回答

回答予定：平成23年7月11日(月)までに取りまとめて回答します。

- ・すべての参加希望表明書提出者に、すべての質問に対する回答書を電子メールで送付するとともに、本市ホームページに掲載します。ただし、質問の回答に当たっては、質問提出者の名称は記載しません。
- ・質疑回答の内容及びその他の修正等は、本要項の追加・訂正として取扱います。
- ・事業実施上必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答いたしません。

(6) A 応募図書1(応募者に関する資料)の提出

提出期間：平成23年8月29日(月)から同年8月31日(水)までの午前9時から午後5時30分まで

提出先：受付窓口(堺市役所本館4階 市長公室企画部企画推進担当)

- ・必ず持参または郵送(簡易書留)により提出してください。FAX、電子メールでの提出は受け付けません。
- ・提出期間最終日の午後5時30分までに必着(郵送の場合、当日消印有効)とします。
- ・提出する書類の内容は、本要項14ページ「A「応募図書1」(平成23年8月29日(月)から同年8月31日(水)までに提出する応募図書)」を参照してください。
- ・構成員調書提出以降に構成員を変更する場合は、その変更内容を速やかに提出してください。この場合、代表者は、変更理由、構成員の役割・分担等を記した書面を併せて提出してください。

(7) B 応募図書2(事業提案書、買受希望価格書)の提出

提出期間 :平成23年9月5日(月)から同年9月9日(金)までの午前9時から午後5時30分までに提出

提出先 :受付窓口(堺市役所本館4階 市長公室企画部企画推進担当)

- ・必ず持参により提出してください。郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。
- ・提出期間最終日の午後5時30分までに必着とします。
- ・提出する書類の内容は、本要項15ページ「B「応募図書2」(平成23年9月5日(月)から同年9月9日(金)までに提出する応募図書)」を参照してください。
- ・事業提案書の履行は契約の内容の一部となります。

(8) ヒアリング

- ・応募者からの提出書類に関して説明を求めること(以下「ヒアリング」という。)があります。
- ・ヒアリング実施に際しては、共同応募の場合は、各構成員の法人から1人以上出席してください。
- ・ヒアリングの実施は、平成23年9月下旬頃を予定しています。実施日時や実施方法は、「応募図書2」の提出以降に通知します。なお、必ずしも全ての応募者をヒアリング対象者とするものではありません。

(9) 優先交渉権者の決定

決定 :平成23年10月初旬頃に決定し、通知する予定です。

- ・本要項22ページ「8 応募図書の審査」に基づき、提案された応募図書の内容を審査し、優先交渉権者1者、次点者1者を選定します。提案内容が一定の水準に達していないと認められる場合は、該当者なしの場合もあります。
- ・審査結果はすべての応募者に電話及び書面にて通知します。共同応募の場合は、代表者にのみ通知します。
- ・審査結果の概要等については本市ホームページにて後日公表しますが、審査に対する質疑や異議には応じられません。

(10) 優先交渉権者との協議及び基本協定の締結

- ・優先交渉権者決定後、本市と優先交渉権者が提案内容や契約内容について協議し、基本協定を締結します。優先交渉権者は、基本協定の締結をもって事業予定者となります。

(11) 事業予定者との契約締結

- ・本市と事業予定者(共同応募の場合は、代表法人)は、土地売買及び活用に関する協議を経て仮契約を締結します。
- ・事業提案書は契約の内容の一部となります。
- ・当該仮契約は、議会の議決を経て本契約となります。議会の議決が得られない場合は、当該仮

契約は無効となりますが、本市はそのことによって生じた損害賠償の責は負いません。なお、本契約成立後（議会議決後）、事業予定者は本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）となります。

- ・契約書は、「別紙3 土地売買及び晴美台エコモデルタウン創出事業に関する契約書（以下「本件土地売買契約書」という。）（案）」を参照してください。
- ・本件土地売買契約書作成に要する費用及び登記に係る登録免許税は事業者の負担とします。
- ・本市と優先交渉権者との基本協定協議、または契約協議において、本市と優先交渉権者が何らかの理由で契約を締結できなくなった場合は、次点者を優先交渉権者とします。

(12) 買受代金の納付、所有権移転登記及び土地の引渡し

- ・本件土地の買受代金は、平成24年1月初旬（予定）までに本市が入金を確認できるよう本市指定の口座に振り込んでください。なお、振込みに係る手数料は事業者の負担とします。
- ・本市が買受代金の支払いを確認した後に所有権移転登記を本市が行います。
- ・本件土地は、現状有姿のまま引渡します。

(13) その他

① 本事業に係る資料等の優先順位

- ・事業者は、本要項、本要項に関する質問に対する回答、事業提案書及び本件土地売買契約書に基づき事業を実施します。
- ・事業者は本要項、本要項の質問に対する回答、事業提案書及び本件土地売買契約書の規定の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本件土地売買契約書、本要項に関する質問に対する回答、本要項、事業提案書の順にその適用及び解釈が優先されるものとします。
なお、事業提案書に本要項の内容を上回る記載がある場合、当該箇所については事業提案書の記載が優先されるものとします。

② 事業提案書等の変更の禁止

- ・応募者が提出した事業提案書等の内容の変更は、原則として認めません。

③ 虚偽の記載をした場合

- ・応募者が提出した事業提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

④ 使用言語及び単位

- ・本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。

5. 応募図書

応募図書は、所定の様式により作成し、必要部数を揃えて提出してください。応募図書は、返却いたしません。

A 「応募図書1」(平成23年8月29日(月)から同年8月31日(水)までに提出する応募図書)

(1) 応募申込書(様式2-①) 2部

・複数の法人が共同で応募する場合は、構成員ごとに構成員調書(様式2-②)を1部ずつ作成してください。

(2) 資格要件事前確認書(様式2-③) 2部

・応募者が本事業を実施するための資格要件を備えているかを確認します。

(3) 応募者に関する資料 正本1部、副本1部(副本はコピーで可)

・共同応募の場合は、構成員のすべてについて次の資料を提出してください。

① 履歴事項全部証明書(当該法人の現状に合致したもの)

② 法人の定款

③ 法人概要書

・様式は自由です。企業の事業実績・概要等が分かる案内パンフレット等でも可とします。

④ 事業実績に関する調書

・今回提案する土地活用に類似する事業実績を中心に簡潔に整理してください。(様式2-④)

⑤ 過去3期分の計算書類(貸借対照表、損益計算書、付属明細書等)及び法人税申告書写し(税務署受付印押印済み法人税別表一(一)及び別表四、別表五(一))

・有価証券報告書を作成している法人は、上記の計算書類に替えて、有価証券報告書を提出してください。

・有価証券報告書を作成していない法人で、親会社、子会社、関連会社のある法人は、関係会社の状況が分かる説明書(様式自由)を提出してください。

⑥ 納税証明関係

・国税、都道府県税及び市町村税に関して滞納していない旨を記載した誓約書(様式2-⑤)及び本市内に支店または事務所等が存在する場合は、本市が納税状況を調査(法人市民税、固定資産税及び都市計画税)することに同意する旨を記載した納税状況調査同意書(様式2-⑥)

・共同応募の場合は、すべての構成員が上記の誓約書及び同意書に捺印をしてください。

- ・国税(法人税及び消費税)に係る納税証明書(その1)(過去2期分)
- ・本店所在地の都道府県税に係る納税証明書(過去1期分)
- ・本店所在地の市町村税に係る納税証明書(過去1期分)

⑦ 法人代表者(代表権のある支配人が法人の代表者として契約する場合には、その支配人のもの。以下同じ。)の印鑑証明書(発行後3カ月以内)

B 「応募図書2」(平成23年9月5日(月)から同年9月9日(金)までに提出する応募図書)

(1) 事業提案書 10部

① 提案趣意書(様式3-①)

- ・開発コンセプト、街区、住宅などの基本方針等を総括的に記載してください。

② 街区の全体計画について

- ・図面等の縮尺等は任意とし、必ずしも詳細な建築図面は必要としませんが、提案内容が分かるように、できるだけ分かりやすく表現してください。一般的な定義のない言葉の使用は避けてください。もし、使用する場合は言葉の定義を行ってください。

(ア) 街区のイメージパース

- ・完成時のエコモデルタウンがイメージできるパースを1面以上作成してください。

(イ) 土地利用計画図(様式3-②)

- ・住宅、集会所、道路、緑地等の土地利用計画

(ウ) 施設概要説明書(様式3-③)

- ・建設予定住宅戸数、区画規模、容積率・建ぺい率、壁面後退、住宅配置の考え方

(エ) 「低炭素型街区」を実現するための工夫(様式3-④)

- ・低炭素街区を実現するための全体の土地利用に関する工夫、道路の配置・動線に関する工夫、共用設備に関する工夫等

(オ) 美しい街並みを実現するための工夫(様式3-⑤)

- ・街区・住宅のデザインコード等

(カ) 環境に優しい住まい方や地域内外のコミュニティ形成など、その他特にアピールしたい事項(様式3-⑥)

③ 建設・販売する住宅について

(ア) 標準的な住宅の平面図及び立面図(様式自由)

(イ) 標準的な住宅の基本仕様・性能及び住宅の先進性・先導性・普及性(様式4-①)

- ・標準的な住宅の基本仕様・性能及び建設・販売する住宅において、環境性能以外で特にアピールできる先進性・先導性・普及性について記入してください。

(ウ) 「CASBEEすまい」によるCO₂削減量の計算シート

- ※「CASBEEすまい」のCO₂削減量計算ページを出力してください。

(エ) 事業者は、本要項9章に定める晴美台エコモデルタウン創出事業補助金(以下「本補助金」という。)を活用し、より環境に配慮したエコモデルタウンとなるよう努めてください。つきましては、次の様式を作成してください。

- ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現方法及び検証方法(様式4-②)
- ・補助対象設備リスト(様式4-③)
- ・補助事業計画(様式4-④)

※現時点で想定できる範囲でご記入ください。

⑤ 事業計画書

(ア) 事業実施執行体制説明書(様式5-①)

- ・単独応募の場合は、想定できる範囲内で委託先等を記載してください。共同応募の場合は、それぞれの構成員がどの業務を担当するかを記載してください。

(イ) 事業スケジュール(様式5-②)

- ・本件土地引渡し以降の諸手続き、施工計画、販売計画、販売・入居時期等について記載してください。

(ウ) 事業収支計画書(様式5-③)

- ・概算事業費、資金調達(自己資金と借入金の割合)及び収支計画等を記載してください。また、収支計画には本補助金の執行も含めて記載してください。

(エ) アフター・サービスに係る工夫(様式5-④)

- ・住宅の販売、瑕疵・クレーム対応を含めたアフター・サービスの実施について記載してください。

※1: 事業提案書には、応募企業名が分かるブランド名、ロゴマーク等は一切記入しないでください。

※2: 事業提案書は、契約内容の一部となります。

※3: 応募者が作成した事業提案書等の知的財産(知的財産基本法(平成14年法律第122号)第2条に規定される知的財産をいう。)に係る権利及び著作権は各応募者に帰属しますが、公表、その他本市が必要と認めるときは、協議のうえ、本市はこれを無償で使用することができます。なお、公文書公開請求等があった場合は、本市と協議のうえ、非公開部分を応募者が指定することができます。

※4: 応募に係る一切の費用については、すべて応募者の負担とします。

(2) 買受希望価格書(様式6-①) 1部

買受希望価格書は、封筒に入れ、代表法人の代表社印にて封印してください。封筒の表面には、宛先(堺市長 竹山修身 宛)、書類名(晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル 買受希望価格書)、(代表)法人名、(代表法人の)代表者名を明記してください。

※1の応募者につき1つの買受希望価格書の提出とします。

買受希望価格書を入れた封筒(見本)

表

堺市長 竹山修身 宛	
晴美台エコモデルタウン創出事業 プロポーザル 買受希望価格書	
(代表)法人名	〇〇〇〇株式会社
代表者	〇〇〇〇

裏

印

のりづけ

6. 開発計画の条件

本プロポーザルの趣旨を踏まえて、開発計画の条件を下記のとおり設定します。

当該条件が提案書に記載されていない場合は失格とすることがあります。また、契約締結後に遵守されていないことが分かった場合は、違約金等の罰則対象となります。

(1) 全体計画に関する事項

①既存建物等の撤去

- ・本件土地に存置している校舎、プール等の附属施設、防球ネット等の構造物、樹木等の所有権は、本件土地の所有権移転と同時に事業者に移転します。既存建物等の撤去については、本市と協議のうえ事業者の負担により行ってください。
- ・本件土地に存置する樹木等を活かした街区デザインが可能であれば提案してください。また、樹木等を伐採する場合においても、それを再利用することが可能であれば提案してください。

②西側法面にある階段の撤去

- ・本件土地の西側に隣接する法面(売却対象外)に、現存する階段は事業者の負担により撤去し、現状の法面と同程度に復元してください。なお、工事施工にあたっては事前に本市と協議してください。

③南側隣接地の緑地帯の整備

- ・本件土地の南に隣接する土地(売却対象外)については、開発計画地のグランドデザインを描く際に緑地帯として位置付け、事業者の負担により整備してください。なお、工事施工にあたっては事前に本市と協議してください。

※西側法面、南側隣接地の整備については、本件土地及び周辺エリアの緑被率を高めることを目的としています。また、当該地の管理は、原則として本市が行いますが、住民によるアドプト活動等、コミュニティ形成に資する取組みについても提案を期待します。

④集会所の設置

- ・開発区域内の住戸数が65戸未満であっても、次の条件で集会所を設置してください。(65戸以上の場合は「堺市宅地開発等に関する指導基準(以下「指導基準」という。)」で必置)
 - (ア) 集会所には太陽光発電システムを備えること。
 - (イ) 65戸未満の場合でも指導基準に準じた仕様で集会所を設置すること。
 - (ウ) 集会所の工事完了時期は、堺市開発行為等の手続に関する条例(平成15年条例第22号、以下「条例」という。)第9条の規定による工事完了検査の日までとする。
 - (エ) 集会所敷地は、条例第9条の工事完了検査までに本市に寄付するものとする。
 - (オ) 集会所敷地及び建物の維持管理は、開発区域の自治会等が結成されるまで、開発者が行うものとする。
 - (カ) 集会所建物は、開発区域の自治会等が結成された時点で当該自治会等は無償譲渡するこ

と。

※自治会等とは自治会、町内会、管理組合等の共同組織体のことをいう。

(2) 戸建分譲住宅に関する事項

① 建築協定の締結

・居住環境の維持・向上を図るため、下記事項について建築協定を締結してください。なお、事業者独自の提案を追加することは可能です。（「別紙1（仮称）晴美台エコモデルタウン建築協定書（案）」を参照してください。）

(ア) 一区画当たりの敷地面積は、150㎡以上とすること。

(イ) 建築物の用途は、一戸建て専用住宅とする。ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（イ）項に掲げる建築物（1号を除く。）で、騒音、振動、悪臭、駐車、駐輪又はプライベートの侵害等、住環境上支障がないと当該建築協定の運営委員会が認めた場合は、この限りでない。

(ウ) 容積率は10分の10以下とすること。

(エ) 建ぺい率は、10分の5以下とする。ただし、堺市建築基準法施行細則第6条に定める、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地にある建築物の建ぺい率は、10分の6以下とすることができる。

(オ) 建築物の高さは10メートル以下、かつ、高度地区（第1種）の制限以下としなければならない。

(カ) 外壁、屋根等の意匠、色彩については、周辺の街並みや景観を損なわないものとする。

(キ) 敷地内はできるだけ緑化を図り、周囲に迷惑をかけないように維持管理に努めなければならない。

② 長期優良住宅の認定

・すべての住宅について、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に基づく長期優良住宅建築等計画の認定を受けてください。

③ CASBEEによる評価

・すべての住宅について、CASBEE－すまい（戸建）による評価を行い、本市に届出をしてください。

④ 太陽光発電設備の設置

・すべての住宅に太陽光発電設備を設置してください。

⑤ 外部コンセントの整備

・住宅に駐車スペースを設ける場合には、電気自動車及びプラグ・イン・ハイブリッド車等への充電が可能なコンセントを整備してください。

7. 事業実施に際しての遵守事項

(1) 既存建物等の撤去について

- ① 着工に先立ち、近隣住民等に十分説明を行うこと。
 - ② 各種関連法令を遵守し、施工計画等に従って施設の撤去工事を実施すること。
 - ③ アスベスト及びPCB等法令により処理等が必要なものは、事業者の責任において適切に処置すること。
- ・校舎等建築物の耐火等吹付け材のアスベスト(クリソタイル(白石綿)、アモサイト(茶石綿)、クロシドライト(青石綿)に限る。)含有量の調査は、平成18年に「建材中の石綿含有率の分析方法について」(平成18年8月厚生労働省労働基準局長通達 基発第0821002号)に基づく方法で測定しましたが、結果は不検出でした。ただし、非飛散性のアスベストを含む2次製品(Pタイル、フレキシブルボード等)が使用されています。
 - ・施設内のPCB(ポリ塩化ビフェニル)を含有している絶縁油を使用している電気機器はありません。
- ※アスベストを含む二次製品が使用されている場所等は、付属資料(CD-ROM)を参考にしてください。

(2) 住宅の建設・販売について

- ① 本件土地の引渡し後、原則として平成29年3月末までに分譲販売を完了すること。
- ② 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。
- ③ すべての住宅について、CASBEEーすまい(戸建)による評価を行い、本市に届出をすること。販売などを目的とした広告には、所定の様式に基づいてその結果の表示を行うこと。
- ④ 事業の進捗に伴い、市に提出する書類及び関連する情報を一元的に管理し、本市の求めに応じ報告すること。

(3) 計画全般について

- ① 提案される開発計画は、堺市開発行為等の手続に関する条例(平成15年条例第22号)をはじめ、下記の各種関係法令等を遵守し、計画立案を行うこと。
 - ・建築基準法(昭和25年法律第201号)
 - ・建築基準法施行令(昭和25年政令第338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)
 - ・消防法施行令(昭和36年自治省令第37号)
 - ・消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)
 - ・電波法(昭和25年法律第131号)
 - ・建設工事に係る資材の再資源化に関する法律(平成12年法律第104号)
 - ・電気事業法(昭和39年法律第170号)

- ・ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)
 - ・有線電気通信法(昭和 28 年法律第 96 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)
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 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)
 - ・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)
 - ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成 19 年法律第 66 号)
 - ・建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
 - ・建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
 - ・宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)
 - ・個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
 - ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年法律第 87 号)
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律(平成 20 年法律第 47 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 16 年法律第 104 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)
 - ・宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)
 - ・堺市循環型社会形成推進条例(平成 15 年条例第 32 号)
 - ・その他、本事業に関係する法令・条例等
- ② 開発行為等における近隣住民等への説明は、事業者の責任において十分に実施すること。

8. 応募図書の審査

(1) 審査体制

① 本プロポーザルは、学識経験者及び公認会計士から構成する「晴美台エコモデルタウン創出事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において、応募図書(応募者に関する資料、事業提案書、買受希望価格書)の内容について審査を行い、最優秀提案応募者及び次点者を選定します。本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定します。

次点者は、優先交渉権者が仮契約を締結するまでの間その地位を有効とし、優先交渉権者が何らかの理由で仮契約締結に至らなかった場合には、次点者が優先交渉権者となります。

② 選定委員会の会議は非公開としますが、審査結果の概要等については後日、本市ホームページにて公表します。

選定委員会委員(五十音順)

佐藤 由美	大阪市立大学都市研究プラザ 特任講師
林 由佳	新日本有限責任監査法人 シニアパートナー 公認会計士
増田 昇	大阪府立大学大学院生命環境科学研究科 教授
山中 俊夫	大阪大学大学院工学研科 地球総合工学専攻(建築環境工学) 教授

(2) 応募図書の審査方法

① 応募図書の受付後、必要に応じて応募者に対してヒアリング等を行うことがあります。ヒアリング等を行う場合は、応募者に個別に連絡します。

② 審査の結果、提案内容が一定の水準に達していないと認められる場合は、該当者なしの場合もあります。

(3) 審査項目

- ・事業提案書等の審査項目は、別表のとおりです。
- ・審査項目の配点割合は、次のとおりとします。

事業提案内容:80点

買受希望価格:20点

〈買受希望価格の点数〉

最も高い買受希望価格を提示した法人の点数: 20点

それ以外の法人の点数: $20点 \times (\text{提示した買受希望価格} \div \text{最も高い買受希望価格})$

(3) 採点の方法

- ・提案内容の審査は、選定委員会の委員の合議により審査項目ごとに整数で採点します。

晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル提案評価表

	評価項目			大項目 配点	関連様式等	
	大項目	中項目	小項目			
1	本事業の基本的な考え方	(1)	開発コンセプト、街区、住宅などの基本方針等	5	・提案趣意書(様式3-①)	
2	街区全体の計画に関する評価	(1)	街全体のグランドデザインについて (住宅、集会所、道路、植栽等の配置計画等)	30	・街区のイメージバース(任意様式)	
			低炭素型街区を実現するための工夫について		・土地利用計画図(様式3-②)	
		(3)	その他ゆとりあるまちづくり等について		① 容積・建蔽率について	・施設概要説明書(様式3-③)
					② 区画規模について	・「低炭素街区」を実現するための工夫(様式3-④)
					③ 美しい街並みについて	※・施設概要説明書(様式3-③)
(4)	環境に優しい住まい方、コミュニティ形成など特にアピールしたい事項についての提案	※・土地利用計画図(様式3-②)				
					・美しい街並みを実現するための工夫(様式3-⑤)	
3	住宅に関する評価	(1)	建設・販売する住宅の基本仕様・性能	30	・標準的な住宅の基本仕様・性能及び住宅の先進性・先導性・普及性(様式4-①)	
			(2)		ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現方法及び検証方法	① ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの達成度について
		② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの効果検証及び効果検証結果の活用方法について				・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現方法及び検証方法(様式4-②)
					・補助対象設備リスト(様式4-③)	
4	事業実施に関する評価	(1)	事業実施体制	15	・事業実績に関する調書(様式2-④)	
					① 過去3年間の開発・販売供給戸数	・事業実施執行体制説明書(様式5-①)
		② 役割分担の適切性	・事業スケジュール(様式5-②)			
		(2)	工程・スケジュール		・事業収支計画書(様式5-③)	
		(3)	事業収支計画の適切性		・アフターサービスに係る工夫(様式5-④)	
(4)	アフター・サービスに係る工夫					
5	価格			20	・買受希望価格書(様式6-①)	
	合計			100		

9. 晴美台エコモデルタウン創出事業補助金について

本プロポーザルにおいて選定された優先交渉権者と協議のうえ、以下の要領で本補助金を交付します。

(1) 制度目的

地域における温室効果ガスの削減や環境負荷の低減に貢献するためには、低炭素型の都市構造への変革、市民の環境配慮型ライフスタイルへの変化などを促していくことが求められています。

本制度では、太陽光発電など再生可能エネルギーの導入や、空調・給湯等に係るエネルギー負荷の小さい高効率機器の導入等によって、住宅のネット・ゼロ・エネルギー化を推進するとともに、居住者の省エネ意識の向上につながるような環境にやさしいライフスタイルを提起する住宅を実現し、低炭素街区に係る先導的モデルの構築をめざします。

※ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロまたは概ねゼロとなる住宅のことをいう。(平成22年6月エネルギー基本計画より)

(2) 概要

本件土地に建設される住宅等への本補助金の活用を前提とし、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス又は、これに近い性能の住宅の実現をめざしてください。また、できる限り街区の住宅全戸への適用をめざしてください。

(3) 補助総額

設備機器等導入経費の総額とし、補助率は設定しません。(ただし、上限額は1億円とします。)

(4) 交付対象者

本市と土地売買契約を締結した者が帰属する企業グループの構成員で住宅等を建設する者(以下「補助事業者」という。)とします。

(5) 補助対象

本補助金は、原則としてネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現に資する設備機器等の導入費用に充当するほか、パッシブ設計(自然通風、自然採光等)など、居住者の省エネスタイルに合わせた多様なものに活用できるものとし、次のいずれかの条件を満たすものとします。

- ・低炭素化の効果が十分であり、その検証が容易であるもの
- ・先進性・先導性のあるもの又は居住者の省エネ意識の向上に寄与するものとして、本市が特に認めるもの。

例) HEMS(見える化機器)、太陽光発電システム(④参照)、燃料電池、地中熱利用システム など

本補助金の活用については、以下の点に留意してください。

①本補助金を充当する設備機器等については、事業者提案にその対象物を予め記載していただきますが(様式4-③)、できる限り幅広い設備機器等を記載してください。

補助事業者は、住宅購入者の意向を踏まえ、それら設備機器等の中から適宜選択して本補助金を充当してください。

- ②本補助金を充当する設備機器等はすべて、充当額が取得額や発注額としてわかる証憑類を提出でき、客観的かつ容易に確認できるものであることが必要です。
- ③長期優良住宅の認定に必要な装備や電気自動車等用外部コンセントの整備に必要な設備は対象外とします。また、省エネ家電など家電製品は補助対象外です。
- ④太陽光発電設備については4kwを超える発電規模の設備に限るものとし、次式のとおり4kwを超える太陽光発電設備に充当します。なお、本要項の公表時点では、本市太陽光発電システム設置費補助金の制度があり、4kwまでは、これを活用することができます。

$$\text{太陽光発電に対する本補助金充当額} = \text{全設置費用} \times (\text{総発電量} - 4\text{kw}) / \text{総発電量}$$
- ⑤本補助金を充当する設備等に対し国等の他の補助金等が充当できる場合は、できる限り当該国等の補助金の採択を受けるように努め、採択を受けた場合は、これを優先活用してください。また、その予定も提案書に記載してください(様式4-③)
- ⑥設置工事費も本補助金の交付対象とすることができますが、その算定根拠を明確に示してください。この場合も、国等の補助金が活用できる場合は、⑤と同様、これを優先活用してください。また、②に準じて、充当額が発注額等としてわかる証憑類を提出してください。
- ⑦本補助金を活用した住宅設備等については、法定耐用年数の期間において善管注意義務が生じます。補助事業者は、住宅購入者にその義務が課せられることへの理解を得てください。

(6) 交付手順

本補助金は、条件を満たした場合、本年度中の交付を予定しておりますが、後年度の完了払いの適用についても協議を行うことが可能です。本年度中の交付の場合の主な手順を以下に示します。

- ①応募者による事業提案書の提出(本補助金の使途等について提案)。
- ②優先交渉権者の決定。
- ③本市と優先交渉権者が基本協定の締結。
- ④本件土地売買契約及び晴美台エコモデルタウン創出事業補助金の使途や補助事業者(及び本件土地売買契約を締結した者)の義務等に関して定める契約(以下「補助金執行契約」という。)の締結に向けて協議を行います。
- ⑤本件土地売買仮契約の締結(12ページ「(11)事業予定者との契約締結」を参照)。
- ⑥堺市議会の議決を経て本件土地売買契約が本契約として成立。
- ⑦事業者は、本補助金の交付申請。
- ⑧本市と事業者は、補助金執行契約を締結。
- ⑨本市は、補助金返還請求権を被担保債権とする抵当権保全の仮登記(以下「仮登記」という。)を行うため、事業者は土地売買代金とともに本市が行う仮登記に必要な書類及びその他必要な書類を提出してください。
 書類提出を受け、本市は本補助金の交付を確定し、請求を受けた後、補助金を交付します。
 なお、本件土地が分筆された場合は、異時配当型(民法第392条第2項)の共同抵当関係とします。(但し、完了払いの場合は、仮登記を行いません。)
- ⑩事業者が本件土地の造成及び道路の築造等を行い、本件土地を分筆。
- ⑪道路等の仮登記を抹消し、本市に寄付。
- ⑫本件土地の各住宅区画に住宅が建設され、住宅が補助金執行契約に規定する条件を満たしていることが確認できる毎に、当該区画の仮登記を抹消します。なお、仮登記の抹消にかかる費用は事業者が負担してください。
- ⑬平成29年3月末日又は補助事業者が事業実施計画書に規定する補助事業が完了したときのい

ずれか早い時期(以下「補助事業の終期」という。)において、補助金執行契約に規定する方法で、必要な場合、本補助金の返還等の手続きを行います。

⑭本補助金の返還等については次のとおりとします。

なお、本市からの本補助金の返還請求があり、本補助金の返還に遅延が生じた場合、納付額は、堺市補助金交付規則第19条に規定する加算金を追加した額とします。

A 本補助事業の終期において補助事業の執行済みの住宅区画数が全区画数に達しない場合は、次の算定式によります。

$$\text{返還額} = \text{補助金交付額} \times (\text{全区画数} - \text{補助金執行済み区画数}) / \text{全区画数}$$

$$\text{又は} \text{ 補助金交付総額} - \text{当該時点の設備導入費の合計額の何れか高い額}$$

B 本補助事業の終期において補助事業の執行済み住宅区画数が全区画数に達した場合は、次の算定式によります。

$$\text{返還額} = \text{補助金交付額} - \text{当該時点の設備導入費の合計額}$$

なお、設備導入費の合計額が補助金交付額を上回る場合は、返還を要しません。

C 補助事業者が事業実施計画書に規定する補助事業を実施しない場合又は事業者が事業を中止した場合

$$\text{返還額} = \text{補助金交付額の全額に補助金交付日から返還請求日までの日数に応じ政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の率を用いて計算した利息を加えた額}$$

(7) 履行確認

本補助金を活用した設備機器等については、住宅等への設置状況の確認や証憑類の提出等の履行確認を実施する予定です。

補助事業者は、設備機器設置時において本市への通知ならびに年度末及び本補助事業の終期において報告書を提出してください。

(8) 効果検証

補助事業者は、本補助金をその設備機器等に充当して建設した住宅に居住が始まってから原則として3年間、事業者の提案する方法によって、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの達成状況ならびに省エネルギー効果及びCO₂削減効果について検証報告してください。

補助事業者及び住宅購入者は、必要に応じて効果検証に係るデータの提供について協力し、本市が行う本事業全体の検証業務に協力してください。

また、住宅購入者には、効果検証への協力及び省エネに対する積極的な取組を行っていただくよう事前に十分説明し、理解、協力が得られるように努めてください。

本市は、上記以外に、住宅購入者へのアンケートの実施や省エネセミナー等の開催を予定していますので、これも併せて、住宅購入者に事前に説明してください。

(9) その他

本補助金についての問い合わせについては、下記窓口まで。

堺市役所高層館5階 環境局環境都市推進室

電話 072(228)7548 FAX 072(228)7063

E-メール kanto@city.sakai.lg.jp

10. 事業対象地の位置図

