

様式集一覧

- 様式1-① 説明会・現地説明会参加申込書
- 様式1-② 質 疑 書
- 様式1-③ 参加希望表明書
- 様式1-④ プロポーザル参加辞退届
- 様式2-① 応募申込書
- 様式2-② 構成員調書
- 様式2-③ 資格要件事前確認書
- 様式2-④ 事業実績に関する調書
- 様式2-⑤ 誓 約 書
- 様式2-⑥ 納税状況調査同意書
- 様式3-① 提案趣意書
- 様式3-② 土地利用計画図
- 様式3-③ 施設概要説明書
- 様式3-④ 「低炭素型街区」を実現するための工夫
- 様式3-⑤ 美しい街並みを実現するための工夫
- 様式3-⑥ 環境に優しい住まい方や地域内外のコミュニティ形成への貢献など、その他特にアピールしたい事項
- 様式4-① 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4-② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現方法及び検証方法
- 様式4-③ 補助対象設備リスト
- 様式4-④ 補助事業計画
- 様式5-① 事業実施執行体制説明書
- 様式5-② 事業スケジュール
- 様式5-③ 事業収支計画書
- 様式5-④ アフター・サービスに係る工夫
- 様式6-① 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

説明会・現地説明会参加申込書

(宛先) 堺市長様

「晴美台エコモデルタウン創出事業」に係る募集要項等に関する説明会・現地説明会に参加します。

【申込区分】(参加希望項目に○をつけてください。)

説明会	現地説明会

法人名	
所在地	
担当者氏名	
担当者の所属・役職	
電話番号	
FAX番号	
電子メールアドレス	
参加人数	

※平成23年6月17日(金) 午後5時30分までに受付窓口まで送付してください。

※各法人単位で提出すること。なお、担当者氏名等は、代表となる1名のみを記入すること。

※本様式については、FAX またはメールにて提出すること(本ファイルを利用すること)。

※提出先 (担当)堺市市長公室企画部 企画推進担当

e-mail: kikaku@city.sakai.lg.jp

Tel:072-228-7480 FAX:072-222-9694

(様式1-②)

平成23年 月 日

質 疑 書

(宛先) 堺 市 長 様

(質問者) 法人名
所在地
所 属
担当者氏名
連絡先 電話番号
電子メールアドレス

「晴美台エコモデルタウン創出事業」に係る募集要項等に関して以下の質問がありますので提出します。

番 号		
書類名称		
質問箇所	(項目番号)	例: 第1・1
	(ページ)	例: 1ページ
	(項目名)	例: 事業名称
そ の 他	(募集要項に記載がないもの場合は質疑のタイトルを記載)	
質問内容		

※平成23年6月21日(火)午前9時から7月1日(金)午後5時30分までに電子メールにて送付してください。

※質問事項は本様式1枚につき1項目とし、簡潔にとりまとめて記載すること。また、質問数が複数の場合、番号欄に通しの質問番号を明記すること。

※提出方法は、原則として電子メール(ファイル添付)にて堺市に提出のこと。なお、ファイル形式はMicrosoft Wordとすること。

※提出先 (担当)堺市市長公室企画部 企画推進担当 kikaku@city.sakai.lg.jp

参加希望表明書

堺市長様

(代表法人)所在地

商号又は名称

代表者氏名

「晴美台エコモデルタウン創出事業」プロポーザルに参加することを表明します。

代表法人の 担当者部署名	
担当者名	
電話番号	
FAX番号	
電子メールアドレス	

※平成23年6月21日(火)午前9時から7月1日(金)午後5時30分までに電子メールにより送付してください。

※電子メールの件名は、「晴美台エコモデルタウン創出事業参加表明書」と記載し、データ名は、晴美台エコモデルタウン創出事業参加表明書〇〇株式会社」とし、企業名等が明確になるようにしてください。

※提出先 (担当)堺市市長公室企画部 企画推進担当 e-mail: kikaku@city.sakai.lg.jp

(様式1-④)

プロポーザル参加辞退届

平成23年 月 日

堺市長 殿

「晴美台エコモデルタウン創出事業」プロポーザルへの参加を辞退します。

(辞退理由)

所在地(住所)

名称又は商号

代表者職氏名

印

(様式2-①)

平成23年 月 日

応募申込書

堺市長様

「晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル募集要項」に基づき、応募申し込みます。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(電話番号)

※法人代表社員は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(電子メールアドレス)	

※複数の法人が共同応募する場合は、他の共同応募者毎に構成法人調書(様式2-②)を提出してください。

(様式2-②)

平成23年 月 日

構成員調書

堺市長様

「晴美台エコモデルタウン創出事業プロポーザル募集要項」に基づき、下記の応募者(代表法人)の構成員として申し込みます。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
----------------	-------

構成員	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(電話番号)

※法人代表社印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

構成員の 連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(電子メールアドレス)	

資格要件事前確認書

堺市長様

(代表法人)所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

「晴美台エコモデルタウン創出事業」の事業提案をするにあたり、次の資格要件を確認し記載内容に相違ないことを誓約します。万が一、資格要件に相違があった場合は、本提案に関する申込み参加資格を取り消されることについて異議申し立てしません。

項目	資格要件	資格確認
応募者及びグループ構成に関わる事項	応募者の構成員のいずれかが、他の応募者の構成員として重複参加していないか。	はい・いいえ
	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事務所のいずれかの登録を行っているか。	はい・いいえ
	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、土木一式工事につき特定建設業または一般建設業の許可を受けているか。	はい・いいえ
	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または一般建設業の許可を受けているか。	はい・いいえ
	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か。	はい・いいえ
	既存建物等の撤去を行う者は、堺市内に建設業法に基づく主たる営業所を有しているか。	はい・いいえ
	地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないか。	はい・いいえ
	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か。	はい・いいえ
	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か。	はい・いいえ

項目	資格要件	資格確認
<p>応募者及び グループ構成に 関わる事項</p>	<p>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。)も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でないか。</p>	<p>はい・いいえ</p>
	<p>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か。</p>	<p>はい・いいえ</p>

(様式2-④)

事業実績に関する調書

年間開発戸数 (過去3年間の平均値)	件	戸
うち堺市内での開発戸数	件	戸

宅地開発の設計実績 (過去3年間の平均値)	件	m ²
うち堺市内での設計実績	件	m ²

今回の活用提案内容と同 等と考えられる宅地開発の 設計及び事業実績 (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)	開発地域・開発地区に係る情報(住所等)	
	規模	区画
	規模	m ²
	その他、特記事項	

本事業実績を有する者の 商号又は名称	
-----------------------	--

※「年間開発戸数・設計実績」は、共同応募の場合は構成員ごとに調書を作成してください。

※「年間開発戸数・設計実績」は、過去3年間(平成20、21、22年度)の開発戸数・設計実績の平均を記載してください。

※「うち堺市内での年間開発戸数・設計実績」は、過去3年間(平成20、21、22年度)の堺市内における開発戸数・設計実績の平均を記載してください。

(様式3-①)

提案趣意書

- 開発コンセプト、街区、住宅、対象居住者などの基本方針等を総括的に記載してください。また、低炭素型モデル都市の整備やゆとりあるまちなみ景観の創出についての考え方についても記載してください。
- また、環境にかかる公的認証を保持している場合は記載してください。

(様式3-②)

土地利用計画図

- ・ 住宅、集会所、道路、緑地(既存樹、新植)等の敷地全体の配置がわかる図面を作成してください。
(様式自由)
- ・ 住宅、集会所、道路、公園、緑地等の土地利用面積を記載してください。
- ・ 街全体のランドデザインのポイントについて記載してください。

土地利用面積

開発区域		m ²
住宅区画		m ²
開発道路		m ²
調整池		m ²
緑地		m ²
集会所		m ²
防火水槽		m ³
その他		m ²

・街全体のランドデザインのポイントについて記載してください。

(様式3-③)

施設概要説明書

設置予定住宅戸数		戸
区画規模	最大	m ²
	最低	m ²
	平均	m ²
容積率	最大	%
	最低	%
	平均	%
建ぺい率	最大	%
	最低	%
	平均	%

※容積率、建ぺい率については、想定できる範囲内で記載してください。

※壁面後退、住宅配置などに関する考え方について記載してください。

(様式3-④)

「低炭素型街区」を実現するための工夫

・低炭素型街区を本事業で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を記載してください。

(様式3-⑤)

美しい街並みを実現するための工夫

・街区・住宅のデザイン・コード、建築協定(※壁面後退、生垣等の工夫についての記載がある場合はできるだけ具体的に)等の実現のための工夫について記載してください。

(様式3-⑥)

環境に優しい住まい方や地域内外のコミュニティ
形成への貢献など、その他特にアピールしたい事項

- ・ 環境に優しい住まい方や地域内外のコミュニティ形成について具体的にどのような取り組みを行って貢献できると考えているか、その他特にアピールしたい事項について記載してください。

(様式4-①)

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

<評価の対象となる具体例>

- ・防犯・防災、バリアフリーのほか、ICTを活用した福祉サービスの向上等

<評価の視点>

- ・快適で安全安心な住まいなど住宅の基本的な性能のほか、住宅の先進性・先導性・普及性
- ・その他アピールできる点

(様式4-②)

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・ハウスの実現方法

算定方法・算定根拠については特に指定はしませんが、客観的かつ一般的な算定方法・算定根拠を用いるように努め、算定過程がわかるよう記載してください。特に、以下の数値については明記してください。また、代表的な住宅について数例挙げてください。

(a) ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス※1の達成率

$$\text{ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの達成率} = \frac{\text{創エネルギー量}}{\text{一次エネルギー消費量}}$$

〔 創エネルギー量: 太陽光発電等
一次エネルギー消費量: 用途別(暖房・冷房・空調・給湯・照明等)のエネルギー負荷量※2 〕

※1 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(エネルギー基本計画(平成 22 年 6 月)より)

※2 「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」(平成 18 年経済産業省・国土交通省告示第 3 号)、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」(平成 18 年国土交通省告示第 378 号)及び「特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準」(平成 21 年 経済産業省・国土交通省告示第 2 号)

(b) 当該数値に係る CO₂削減率[参考値]

留意事項

・エネルギー種別(電力、都市ガス等)の一次エネルギー換算値を算定に用いる場合は、出典も含めて記載してください

【参考】電力の一次エネルギー換算値 9,970kJ/kWh

出典: エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則に定められた換算値

・CO₂削減率は、参考データとして記載してください。

・CO₂削減率については、比較対象とする住宅の数値も併記してください。

・エネルギー種別(電力、都市ガス等)の CO₂排出係数を算定に用いる場合は、出典も含めて記載してください。

【参考】電力の CO₂排出係数 0.265kg CO₂/kwh (関西電力株、平成 21 年度)

出典: 地球温暖化対策の推進に関する法律施行令に定められた方法

【参考】戸建住宅の標準消費エネルギー量(一次エネルギー量 単位: MJ/年・世帯)

用途	IVb 地域
暖房	18,711
冷房	3,999
給湯	16,892
照明	10,867
その他	32,640
合計	83,109

延床面積 125m²の場合

出典: 平成 22 年度住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業費補助金(住宅に係るもの)公募要領 53 頁、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構

<評価の対象となる具体例>

- ・住宅における建築(自然採光・自然通風などパッシブデザイン、断熱性能の向上等)及び設備に関する省エネルギー対策
- ・太陽光発電、太陽熱利用など創エネルギーの積極的な利用
- ・「見える化」など居住者の省エネ意識を向上させる仕組み

<評価の視点>

- ・実用性を有する最新の技術水準に達しており、他の同等規模の戸建住宅に対して波及性を有する創意工夫がある(先進性・先導性)。
- ・省エネ機器や創エネ機器など客観的で具体的な手法が用いられているとともに、エネルギー使用状況の見える化など居住者の自発的省エネ取組に寄与する(実効性・担保性)。

② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの検証方法

検証方法については特に指定しませんが、実現性・継続性を有する検証方法を用いるように努め、具体的に記載してください。

なお、必要に応じて、エネルギー使用量等のデータ提供や一般的な住宅との比較による省エネルギー・省CO₂効果の検証について報告を求める場合がありますので、そのことを踏まえて提案してください。

<評価の対象となる具体例>

- ・HEMS など見える化機器の利用。
- ・効果検証に係るデータの利活用方法(普及啓発等)。

<評価の視点>

- ・効果検証のコンセプト(データ内容、取得方法、取得データの活用方法等)について、検証方法が明確で具体的な方法が用いられている(実効性・担保性)。
- ・居住者の協力が得られ、取り組み易い仕組みとなっている(継続性)。

- ・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、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、補助金は、次式のとおり4kw を超える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。

$$\text{太陽光発電に対する本補助金充当額} = \text{全設置費用} \times (\text{総発電量} - 4\text{KW}) / \text{総発電量}$$

- ・補助対象はネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現に資するものとしませんが、①履行確認②効果検証③補助金の内訳明細を算出できるものとしてください。
但し、省エネ家電など家電製品は補助対象外です。
- ・提案書に記載していただく補助対象の設備については、可能な限り幅広い設備を対象とするよう検討してください。
- ・本補助金では補助率を設定しませんが、補助対象設備の価格(取得額や発注額)について算定根拠を示してください。補助事業の施工に際しては、それら設備の中から住宅購入者の意向を踏まえ、適宜選択して補助金を充当してください。
- ・本補助金では、補助率を設定しませんが、補助対象設備の価格(取得額や発注額)について算定根拠を示してください。
- ・本補助金を活用した住宅設備等については、現地確認や効果検証に関する報告を求める等、履行確認を実施する予定です。
- ・国の補助金等の活用を予定している場合は、その旨を記載してください。
- ・本補助金の補助対象には設置工事費も含まれますが、国の補助金等を活用でき当該国の補助金等に工事費用が含まれる場合は国の補助金等を優先活用してください。なお、本補助金を設置工事費に充当する場合は、当該費用の算定根拠を示してください。
- ・本補助金の効果検証については、住宅購入者の協力が必要なため、住宅購入者には、その旨を事前に十分説明し、理解、協力を得られるよう努めてください。
- ・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承継されることの理解を得てください。
- ・補助金については、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。

補助対象設備リスト

記載例

[千円]

補助対象設備	メーカー	設備の諸性能、概要	価格	法定耐用年数(年)	国等補助金額	補助金充当可能額	補助額	補助率(%)
太陽光発電(6kw)	〇〇社製		3,600		国補助金: $48 \times 6 = 288$ 市補助金: $70 \times 4 = 280$	$(6 - 4) \times 600 = 1,200$	600	17
	□□社製						
	△△社製						
燃料電池	〇〇社製		2,800		国補助金: 1,050	$2,800 - 1,050 = 1,750$	700	25
	□□社製						
	△△社製						
太陽熱利用型ヒートポンプ	〇〇社製		1,700		0	170	500	29
	□□社製						
	△△社製						
HEMS	〇〇社製		300		0	30	100	33
	□□社製		...					
	△△社製		...					
〇〇〇	〇〇社製		...					
	□□社製		...					
	△△社製		...					
□□□	〇〇社製		...					
	□□社製		...					
	△△社製		...					

(様式5-①)

事業実施執行体制説明書

・共同応募者の役割分担について、予定している範囲内で具体的に記載してください。

1	代表法人	商号又は名称	
		主な役割 ※	
2	構成員① (委託先)	商号又は名称	
		主な役割	
3	構成員② (委託先)	商号又は名称	
		主な役割	
4	構成員③ (委託先)	商号又は名称	
		主な役割	

※主な役割は、解体、造成、建設、販売についての担当がわかるように記載をしてください。

(様式5-②)

事業スケジュール

※本件土地引渡し以降の諸手続き、施工計画、販売計画(売建、建売の内訳)、販売・入居時期等について記載をしてください。

(様式5-③)

事業収支計画書

単位:百万円

大項目	中項目	小項目	金額
販売収入			
概算事業費			
	解体費(人件費等含む)		
	造成費(人件費等含む)		
	建設費(人件費等含む)		
	その他人件費		
	広告宣伝費		
	一般管理費		
	その他()		
資金			
	自己資金		
	借入金		
		銀行借入	
		社債等	
	利息支払		

※上記項目は記入例であり、可能な範囲で記載ください。

(様式5-④)

アフター・サービスに係る工夫

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

(様式6-①)

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

平成23年 月 日

堺市長 竹 山 修 身 様

晴美台東小学校跡地の買受希望価格を下記のとおり見積もります。

¥	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

応募者名 (代表法人)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(電話番号)