

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業  
設計施工一括発注・公募型プロポーザル

## 技術提案書 作成要領

令和3年1月

す さ み 町

## 目 次

### 〔作成要項〕

1. 技術提案書の提出 . . . . . P 2
2. 担当課 . . . . . P 3
3. 技術提案書の作成及び記載上の留意点 . . . . . P 4

### 〔様式集〕

1. 技術提案書についての提出書類
  - (1) 技術提案書(様式2-1) . . . . . P 7
  - (2) 技術提案に関する図書(様式2-2(1)) . . . . . P 8
  - (3) 技術提案の課題(様式2-2(2)) . . . . . P 8
  - (4) 事業費内訳書(様式2-3(1)) . . . . . P 9
  - (様式2-3(2)) . . . . . P 10
  - (様式2-3(3)) . . . . . P 11
  - (5) 維持管理費参考見積書
    - (様式3-1) . . . . . P 14
2. その他の書類
  - (1) 質問書(技術提案書関連)(様式2-4) . . . . . P 15

## 技術提案書 作成要領

※ 本要領中「事業」とは、「すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書」（以下「説明書」という。）の4／（1）／3に示すものをいう。

### 1. 技術提案書の提出

#### （1）提出書類

- 1) すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル  
技術提案書 . . . . . 様式2-1
- 2) 技術提案に関する図書 . . . . . 様式2-2（1）
- 3) 技術提案の課題 . . . . . 様式2-2（2）
- 4) 事業費内訳書（事業費積算内訳書） . . . . . 様式2-3（1）～（3）
- 5) 維持管理費参考見積書 . . . . . 様式3-1

#### （2）技術提案書の提出

- 1) 提出期限 令和3年3月17日（水） 午後5時  
ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日を除く。
- 2) 提出場所 すさみ町役場 総務課
- 3) 提出方法 持参又は郵送とし、郵送による場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限日必着とする。
- 4) 提出部数 10部（1部押印し、押印後に9部複写のこと） 及び CD-R 1部  
CD-R（容量が不足する場合はDVD-Rとする。）に、提出書類の電子データを格納し提出すること。また、CD-Rへの格納の条件は次のとおりとする。  
①CD-R：Windowsフォーマット  
②使用アプリケーション：様式の指定があるものは、原本ファイル形式のままとし、その他図面等はPDF形式とする。  
③ウイルスチェック：CD-Rはウイルスチェックを行ってから提出すること。

#### （3）技術提案書に関する質問の受付及び回答

- 1) 提出期限 令和3年3月1日（月） 午後5時  
ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日を除く。
- 2) 提出場所 すさみ町役場 総務課
- 3) 提出方法 「技術提案書 作成要領」（様式2-4）によることとし、電子メールの添付ファイルとして総務課に送信すること。なお、メールの件名は「すさみ

町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業 技術提案質問(法人名)」とすること。  
また、持参、郵送とする場合は、電子データを同封すること。なお、郵送による場合は提出期限日必着とする。

※上記以外の方法による質問は受付しないので留意すること。

- 4) 回答方法 令和3年3月8日(月)午前中に、すさみ町のホームページに掲載する。  
また、回答書は、説明書及び参加表明書作成要領、技術提案書作成要領等の追加又は修正とみなす。

(4) 提案審査における基本条件

1) 要求資料の確認

求める資料等が、全て提出されていることを確認する。なお、技術提案のうち提案されていない項目については評価しない。

2) 事業費の確認

事業費内訳書に記載された「設計業務料」「監理業務料」及び「建設工事費」の合計額が、実施要領に記載の総事業費以下の金額であること。

3) 上記を満たす提案について、技術提案書の審査を行う。

(5) 技術提案の課題

- ア 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅づくりについて
- イ 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて
- ウ 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて
- エ 任意のテーマについて

(6) 審査(評価)方法

技術提案書については、審査委員会がすさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル審査基準書に基づき評価を行う。

## 2. 事業担当課

〒649-2621 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見4089

すさみ町役場 総務課、建設課

電話番号 0739-55-2004 (代表) (内線216、224)

0739-55-4802 (総務課直通)

0739-55-4806 (建設課直通)

F A X 0739-55-4810 (直通)

e-mail matsumoto\_h02@town.susami.lg.jp

kawashimo\_m01@town.susami.lg.jp

担当者 総務課主査 松本、建設課主査 川下

### 3. 技術提案書の作成及び記載上の留意点

#### (1) 体裁及び書式

- 1) 用紙の大きさは、技術提案の課題に係るものはA3版（片面、横使い、横書き）とし、それ以外は、A4版（片面、縦使い、横書き）とする。
- 2) 提案書については10枚以内とし、事業費内訳書（事業費積算内訳書）を除き、1／（1）に示された順番に綴り、それぞれページを付して、左側2箇所をダブルクリップ等で止めること。
  - ・ホチキス止めはしないこと。
  - ・A3版様式はA4版に折り込むこと。

#### (2) 技術提案の課題

##### 1) 技術提案に関する図書（様式2-2（1））

###### ① パース

建物及び周辺地域を含めた全体像をイメージできる図をそれぞれ作成し、その考え方を記載すること。

###### ② 敷地計画図

建物配置図を示しながら、敷地の形状・方位、住宅へのアプローチ等に配慮した敷地計画について記載すること。

###### ③ 平面図、断面図

各階平面図等を示しながら、以下の項目に係る考え方等を具体的に記載すること

- ・延床面積
- ・各所要室の面積構成
- ・住民の動線
- ・防犯・セキュリティ対策

###### ④ 事業工程表

※図面の中で様式2-2（2）内容を重複して示してもよい。

##### 2) 技術提案の課題（様式2-2（2））

###### ア 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅づくりについて

当該予定地周辺は、南海トラフ巨大地震による津波被害が及ばない地域と想定され、紀勢自動車道すさみICに直結し、短時間で近隣市町に通勤が可能な位置に立地することから、すさみ町の第二の拠点としてのまちづくりが進んでいくと期待されている。

また、周辺環境状況は、田園地域を取り囲むように低層の住宅が点在している。これらの状況を踏まえ、立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅づくりについて、整備効果が得られるような知見を取り入れた技術提案を行うこと。

#### イ 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて

当該予定の住宅は、子育て世帯向け賃貸住宅であり、親子ともに近隣居住者との交流が活発に行われる。また、世帯によっては、両親共に通勤することも想定される。

この様な状況を踏まえ、子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて、整備効果が得られるような知見を取り入れた技術提案を行うこと。

#### ウ 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて

当該住宅は、賃貸住宅であり、入居者からの家賃をできる限り低く抑える必要があり、事業に係る費用及び今後の維持管理（方法や費用）を含め総合的に安価・安易であることが求められる。

これらのことについて、整備効果が得られるような知見を取り入れた技術提案を行うこと。

#### エ 任意のテーマについて

当該事業に関して、提案者が独自に開発した技術内容、建設に係る工程、賃貸住宅以外の敷地空間の利活用方法や防犯性等、提案者が当該賃貸住宅の設計に関して特に取り入れたい内容について、整備効果が得られるような技術提案を行うこと。

上記の技術提案課題以外に、本事業を遂行するにあたり特に配慮する事項等について具体的に記載すること。（設計、建設工事について特に留意する考え方）

※上記ア～エの技術提案書の作成にあたっては、提案図書（パース、敷地計画図、平面図、断面図、事業工程表）を有効に活用し、かつ明瞭簡潔にまとめること。

任意のテーマに関する技術提案は、提案者の任意とし、第二次審査の際の加点要素として審査する。

本事業を遂行するにあたり事業敷地内には埋蔵文化財が展開する範囲が含まれているため、文化財保護法による許可を得ることができる提案を具体的に記載すること。

### 3) 事業費内訳書（様式2-3（1）～（3））

#### ア) 設計業務料

- ① 設計業務の内容は、「説明書」等を参照すること。
- ② 記載する金額は、取引に係る消費税及び地方消費税の額を除いた金額とする。

#### イ) 建設工事費

- ① 工事の内容は、「説明書」等を参照すること。
- ② 事業費内訳書（様式2-3（2））に記載する金額は、直接工事費に、共通仮設費及び諸経費を加えたものとし、取引に係る消費税及び地方消費税の額を除いた金額とする。

ウ) 監理業務料

- ① 監理業務の内容は、「説明書」等を参照すること。
- ② 記載する金額は、取引に係る消費税及び地方消費税の額を除いた金額とする。

エ) その他

- ① 上記ア) 及びイ) 並びにウ) の金額に対応した「事業費積算内訳書（様式 2-3（3）」を提出すること。
- ② 事業費内訳書及び事業費積算内訳書は、A 4 版が入る大きさの封筒に入れて、事業名、事業費内訳書在中である旨及び企業名（企業体の場合は企業体名）を記載して 1 部提出すること。
- ③ 企業体の場合、事業費内訳書に記載するそれぞれの金額は、それぞれの区分に応じ、特定建設工事共同企業体協定書第 8 条に基づき分担する工事等の価格を超えないこと。

4) 維持管理費参考見積書（様式 3-1）

- ア) 技術提案の内容に応じた維持管理内容とすること。

受付番号
※

令和3年 月 日

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル

## 技 術 提 案 書

すさみ町長 岩田 勉 様

企業体の名称 ・ 特定建設工事共同企業体

<u>代表者</u>	住 所	
	商号又は名称	
	代表者職氏名	印

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書に基づき、必要書類を添付して提出します。

なお、説明書に定められた参加資格要件等を満たしていること、並びに提出書類の記載事項及び添付書類については事実と相違ないことを誓約します。

〔添付書類〕

1. 提案に関する図書（様式2-2（1））
2. 技術提案の課題（様式2-2（2））
  - ア 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅づくりについて
  - イ 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて
  - ウ 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて
  - エ 任意のテーマについて
3. 事業費内訳書（事業費積算内訳書）（様式2-3（1）～（3））
4. すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業特定建設工事共同企業体協定書第8条に基づく協定書の写し

※ 下線の部分は、単体企業での参加の場合は、削除すること。以降の様式においても、すべて同様とする。

※ 作成にあたっては、この注意事項を削除すること。



様式2-2(1)

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル

【技術提案に関する図書】

※印の欄は記入しないでください。

※

- ※ 本提案にあたっては、「技術提案書作成要領3. 技術提案書の作成及び記載上の留意点 (2) 技術提案の課題」についてA3版(片面、横使い、横書き)に文章及び図で簡潔に記述する。
- ※ 技術提案書の作成にあたっては、この注意事項を削除すること。

様式2-2(2)

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル

【技術提案に関する図書】

ア 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる

賃貸住宅づくりについて

※

イ 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて

ウ 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて

エ 任意のテーマについて

※ 課題ア～エのテーマ毎にそれぞれに「子育て世帯入居者の要望等を踏まえた提案」を含め作成すること。

※ 本提案にあたっては、「技術提案書作成要領3. 技術提案書の作成及び記載上の留意点(2) 技術提案の課題」についてA3版(片面、横使い、横書き)に文章及び図で簡潔に記述する。

※ 技術提案書の作成にあたっては、この注意事項を削除すること。

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業

事業費内訳書

すさみ町長 岩田 勉 様

企業体の名称 \_\_\_\_\_ ・ \_\_\_\_\_ 特定建設工事共同企業体

代表者	住 所	
	商号又は名称	
	代表者職氏名	印

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書に基づき、各条項を承諾の上、下記の金額をもって応募します。

なお、下記の金額に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額をもって標記事業を実施します。

記

別紙（様式2-3(2)及び(3)）のとおり

- ※ 事業費内訳書及び事業費積算内訳書は、A4版が入る大きさの封筒に入れて、事業名、事業費内訳書在中である旨及び企業名（企業体の場合は企業体名）を明記して1部提出すること。
- ※ 作成にあたっては、この注意事項を削除すること。

事業費内訳書

企業名(企業体名) \_\_\_\_\_

1. 設計業務料

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[1] 基本設計業務料

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[2] 実施設計業務料

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[3] 監理業務料

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. 建設工事費

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[1] 建築工事費

(※2)

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[2] 電気設備工事費

(※2)

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[3] 機械設備工事費

(※2)

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[4] 周辺整備工事費

(※2)

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

事業費合計

(1+2)

	+	億	千	百	+	万	千	百	+	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※1 金額は算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記すること。

※2 建設工事費の内訳(工種毎の工事費)の記入は任意とする。ただし、記入する場合は、事業費積算内訳書の金額と整合させること。







すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル

## 質 問 書

(技術提案書関連)

すさみ町長 岩田 勉 様

企業体の名称 \_\_\_\_\_ ・ \_\_\_\_\_ 特定建設工事共同企業体

代表者 住 所  
商号又は名称  
代表者職氏名 印

担当者 職 氏 名  
電 話  
F A X  
E-M a i l

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザルの技術提案書提出にあたり、次の項目を質問いたします。

質 問 事 項	回 答

※1 用紙はA4版タテで、コピー（複写）できるものとします。

※2 記入は、黒インク、黒ボールペン及びワープロ等の類とします。

※3 質問がない場合は、質問書を提出する必要はありません。



すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業

維持管理費参考見積書

科 目	単 位	金 額 (円/月)	構成比 (%)	摘要
<b>1 維持管理費</b>				
1) 建物管理（修繕）	1 式			
2) 浄化槽管理（汲み取り・水質検査等）	1 式			
3) 植栽管理	1 式			
4) 敷地内清掃	1 式			
5) その他	1 式			
<b>合 計</b>				

※ 技術提案の内容に応じた維持管理項目とすること。

代表者 住 所  
 商号又は名称  
 代表者職氏名

印