

**鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
提案様式集**

令和8年2月13日

【令和8年3月10日修正】

鳥 取 県



# 目次

1. 入札説明書等に関する書類	1
(様式1-1) 入札説明書に関する質問書・意見書・提案書	2
2. 入札参加資格審査に関する提出書類	3
(様式2-1) 提出書類一覧表	4
(様式2-2) 入札参加表明書	5
(様式2-3) 入札参加資格確認申請書兼誓約書	6
(様式2-4) 構成企業一覧表(1/2)	7
(様式2-4) 構成企業一覧表(2/2)	8
(様式2-5) 委任状	9
(様式2-6) 設計企業に関する資格	10
(様式2-7) 工事監理企業に関する資格	11
(様式2-8) 建設企業(建築一般)に関する資格	12
(様式2-9) 建設企業(電気工事)に関する資格	13
(様式2-10) 建設企業(管工事)に関する資格	14
(様式2-11) 工事实績調書	15
(様式2-12) 暴力団排除に係る誓約書	16
(様式2-13) その他の添付書類	18
(様式2-14) 構成企業の変更申請書兼誓約書	19
(様式2-15) 参加資格がないと認めた理由の説明要求書	20
3. 入札辞退時に関する提出書類	21
(様式3-1) 入札辞退書	23
4. 第一次審査に関する提出書類(事業コンセプト及び事業理解度等)	24
(様式4-1) 事業提案書(一次選考用)(表紙)	25
(様式4-2) 事業提案書(一次選考用)	26
5. 第二次審査に関する提出書類(入札書等及び事業提案書等)	27
(1) 入札書	
(様式5-1) 提出書類一覧表(チェックリスト)	28
(様式5-2) 第二次審査提出書類提出書兼誓約書	30
(様式5-3) 入札書	32
(様式5-4) 入札金額内訳書	33
(様式5-5) 収支計画	34
(様式5-6) 資金調達計画	35
(2) 事業提案書	
(様式6-1) 事業提案提出書	36
(様式6-2) 要求水準等の確認誓約書	37
(様式6-3) 公営住宅等整備基準適合チェックリスト	38
(様式6-4) 要求水準チェックリスト	40
(3) 基本方針・実施体制等に関する提案	

(様式 7-1) 事業提案書 (二次選考用) 基本方針・実施体制等に関する提案 (表紙) . . . . .	46
(様式 7-2) 本事業に関する方針 . . . . .	47
(様式 7-3) 事業実施体制 . . . . .	48
(様式 7-4) 収支計画・事業の安定性・リスク管理 . . . . .	49
(様式 7-5) スライド条項の対応についての提案 . . . . .	50
(様式 7-6) 地域経済等への貢献 . . . . .	51
<b>(4) 県営住宅の整備に関する提案</b>	
(様式 8-1) 事業提案書 (二次選考用) 県営住宅の整備に関する提案 (表紙) . . . . .	52
(様式 8-2) 団地計画 . . . . .	53
(様式 8-3) 配置・住棟計画 . . . . .	54
(様式 8-4) 住戸計画 . . . . .	55
(様式 8-5) 木材活用計画 . . . . .	56
(様式 8-6) 維持管理への配慮 . . . . .	57
(様式 8-7) Z E H ・ N E - S T にするための配慮 . . . . .	58
<b>(5) 入居者移転計画・工事施工計画等に関する提案</b>	
(様式 9-1) 事業提案書 (二次選考用) 入居者移転計画・工事施工計画等に関する提案 (表紙) . . .	59
(様式 9-2) 円滑な入居者移転計画・工期設定 . . . . .	60
(様式 9-3) 施工管理 . . . . .	61
(様式 9-4) 安全対策 . . . . .	62
<b>(6) 余剰地に関する提案</b>	
(様式 10-1) 事業提案書 (二次選考用) 余剰地に関する提案 (表紙) . . . . .	63
(様式 10-2) 余剰地の計画 . . . . .	62
<b>6. 第二次審査に関する提出書類 (図面集) . . . . .</b>	<b>65</b>
(様式 11-1) 事業提案書 (二次選考用) 図面集 (表紙) . . . . .	66
(様式 11-2) 建築計画概要・面積表 . . . . .	65
(様式 11-3) 仕上げ表 . . . . .	66
(様式 11-4) 全体配置図 (外構計画含む) . . . . .	67
(様式 11-5) 各階平面図 . . . . .	68
(様式 11-6) タイプ別住戸配置図・タイプ別平面図 . . . . .	69
(様式 11-7) 立面図 . . . . .	70
(様式 11-8) 断面図 . . . . .	71
(様式 11-9) 構造計画図 . . . . .	72
(様式 11-10) 設備計画図 . . . . .	73
(様式 11-11) 工事計画図 . . . . .	74
(様式 11-12) 透視図 (外観：鳥瞰、目線・内観：任意) . . . . .	75

## 書類の提出時の留意点について

### 1. 一般的事項

- ・ 提出書類の作成に当たっては、入札説明書、本書及び添付の様式等に記載された指示に従って、明確・具体的に記入、提出すること。
- ・ 提出書類に用いる言語は日本語、通貨は日本円、時刻は日本標準時とすること。
- ・ 数字はアラビア字体を使用すること。
- ・ 添付書類については、指定以外のものは提出しないこと。
- ・ 事業提案書については、様式毎（様式6～10）に見出しを設けること。

### 2. 入札参加資格審査(入札資格審査)提出書類(様式2-1～2-15)について

- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。
- ・ バインダーは、A4・2穴式とし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用し、表紙及び背表紙に「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業に関する提出書類」、入札参加者名（参加グループ名）を記載した正本（1部）、副本（1部）を提出すること。

### 3. 第一次審査提出書類(様式4-1～4-2)について

- ・ 提出書類は、様式の要領に従い記載すること。
- ・ バインダーは、A3・2穴式（レールファイルA3も可能とする）とし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用し、表紙及び背表紙に「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業に関する提出資料」、と受付番号を記載した正本（1部）、副本（5部）を提出すること。

### 4. 第二次審査提出書類のうち入札書等(様式5-2～5-7)について

- ・ 入札書（様式5-3）の入札価格は、入札説明書「IV-3-(9)-5 提案上限価格」を踏まえた、サービス購入費の総額（消費税及び地方消費税を除く。）とすること。
- ・ 入札書（様式5-3）の入札価格及び入札金額内訳書（様式5-4）の内訳金額は、他の提出書類と整合が図られているものとすること。
- ・ 入札書等は、所定の事項を全て記入・押印して封筒に入れ密封し、割印を押印すること。封筒には入札書と表記し、事業名等を記載するとともに入札参加者名（参加グループ名）及び代表者名（代表企業名及び代表者名）を記載すること。

### 5. 第二次審査提出書類のうち事業提案書等及び設計図書(様式6-1～11-12)について

- ・ 提出書類は、各様式の要領に従い記載すること。また、事業提案書等（様式7-2～10-2）については、本文中のフォントサイズは10.5ポイント以上とすること（ただし、図表中の文字についてはこの限りではないものとすること）。
- ・ 正本（1部）及び副本（10部）には、住所、会社名、氏名、実績名（事業名、発注者名等）等の提案事業者を特定できる表記は付さないこと。なお、提案書内に企業名を記載する必要がある場合は、様式2-4の構成企業一覧表の「代表企業」、「構成企業」等の名称を使用すること。
- ・ 正本については、事業提案書等（様式6-1～10-2及び添付書類）及び図面集（様式11-1～11-12）を綴ること。
- ・ 副本については、事業提案書等（様式6-3～6-4、様式7-1～10-2及び添付書類）及び図面集（様式11-1～11-12）を綴ること。なお、事業提案書等のうちA3判はA4サイズに折り込む（Z折）こと。
- ・ なお、バインダーは、事業提案書等はA4・2穴式、図面集はA3・2穴式とし、簡易でかさばらないもの（取り外しが可能なもの）を使用し、表紙及び背表紙に、事業提案書には「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業に関する事業提案書」、図面集には「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業 図面集」と記載するとともに、受付番号を記載すること。
- ・ 事業提案書等（様式6-1～10-2及び添付書類）及び図面集（様式11-1～11-12）一式の電子媒体（CD-ROM）を1セット提出すること。

## 1. 入札説明書等に関する書類

## 入札説明書に関する質問・意見・提案書

(あて先) 鳥取県生活環境部くらしの安心局住宅政策課

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業の入札説明書に関して、以下の質問・意見・提案がありますので提出します。

会社名	
所在地	
所属・役職	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

番号	区分	箇所							質問・意見・提案内容	公表
		頁	章	数字	(数字)	数字	囲み数字	別紙		
例	質問	10	IV	3	(7)	1)			左記のように質問項目を特定し、内容を記入してください。	
1										
2										
3										
4										
5										

### 記載にあたっての留意事項

- ・1項目1行で記載してください。
- ・行が不足する場合は、適宜追加してください。
- ・行の追加及び高さの変更以外、表の書式の変更は行わないでください。
- ・公表の欄には、意見、提案内容について公表してもよい場合は○、公表を望まない場合は×を記載してください。
- ・添付書類がある場合のファイル形式はPDFとしてください。

## 2. 入札参加資格審査に関する提出書類

## 提出書類一覧表

※ 記入した書類を確認した上で、提出者確認欄に✓印を付して提出すること。

※ 県確認欄にはチェックしないこと。

書類	様式	提出者 確認欄	県 確認欄	備考
提出書類一覧表	様式2-1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
入札参加表明書	様式2-2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
入札参加資格確認審査申請書兼誓約書	様式2-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
構成企業一覧表	様式2-4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
委任状	様式2-5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
設計企業に関する資格	様式2-6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
工事監理企業に関する資格	様式2-7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
建設企業（建築一般）に関する資格	様式2-8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
建設企業（電気工事）に関する資格	様式2-9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
建設企業（管工事）に関する資格	様式2-10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
工事实績調書	様式2-11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
暴力団排除に関する誓約書	様式2-12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
その他の添付書類	様式2-13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
構成企業の変更申請書兼誓約書	様式2-14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
参加資格がないと認めた理由の説明要求書	様式2-15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 入札参加表明書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業) 所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年2月13日付で公告された「鳥取県営住宅上栗島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明します。あわせて、「鳥取県営住宅上栗島団地建替事業」の入札説明書等に基づき、入札参加資格審査に関する書類を提出します。

## 入札参加資格確認申請書兼誓約書

鳥取県知事  
平井 伸 治 様

令和8年2月13日に公告された「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札への参加資格について確認されたく、参加資格を証する書類を添えて申請します。

「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」の入札参加資格確認を申請するにあたり、当グループの構成企業は以下のとおりです。以下の各構成企業は、入札説明書に掲げられている参加資格要件を満たしていること及びこの申請書及び添付書類のすべての記載事項が事実と相違ないこと、並びに他の入札参加者の構成企業として「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札に参加しないことを誓約いたします。

番号	代表企業	構成企業	役割			入札参加者の構成企業	
			設計	建設	工事監理		
1						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	
2						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	
3						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	
4						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	
5						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	
6						所在地	
						商号又は名称	
						代表者名	

- \*各構成企業が、入札説明書「V 入札参加者の構成及び備えるべき参加資格要件」に記載の2及び3を満たしていることを必ず確認すること。
- \*代表企業を番号1の欄に記入すること。役割欄には、代表企業、構成企業の区別及び設計、建設、工事監理の区別を「○」で記載すること。
- \*本様式に準じて1枚に何社並列してもよいが、必ず表の左欄に通し番号を付けること。なお、構成企業が1枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

## 構成企業一覧表 (1 / 2)

1 代表企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

2 構成企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

3 構成企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

※ 構成企業の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。

※ 左欄番号を様式2-3の番号と合わせる。行が不足する場合には、適宜追加すること。なお、1枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

## 構成企業一覧表 (2/2)

4 構成企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

5 構成企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

6 構成企業		
所在地		
商号又は名称		
代表者名		
担当者	氏名	
	所属	
	TEL/FAX	
	E-Mail	
本事業における役割		

※ 構成企業の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。

※ 左欄番号を様式2-3の番号と合わせる。行が不足する場合には、適宜追加すること。なお、1枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

## 委任状

鳥取県知事  
平井伸治様

構成企業1	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
構成企業2	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
構成企業3	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
構成企業4	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
構成企業5	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
構成企業6	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印

※ 構成企業の記載欄については、適宜、追加又は削除すること。

## 記

私達は、下記の者に「鳥取県営住宅営上栗島団地建替事業」の入札に関し、次の権限を委任します。

受任者 (代表企業)	所在地	
	商号又は名称	
	代表者名	印
委任事項	1 入札参加資格確認審査に関する提出書類の提出等について 2 入札及び入札に関する書類の提出等について	

## 設計企業に関する資格

※ 複数の者で業務を分担する場合は、本様式を設計企業毎に作成すること。

### ■ 設計企業の役割及び企業名等

複数の者で業務を分担する 場合の設計企業の役割 ※該当する番号に○を付すこと。	1. 設計代表者	2. 設計代表者以外の設計企業
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名		
一級建築士事務所 登 録 番 号		
競争入札参加資格の有無	1. 有	2. 無

### ■ 設計企業参加資格実績

※ 入札説明書「V・3・(1)・4)」に定める設計企業参加資格実績に該当するもの1つを記入すること。

※ 対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

施 設 名	
発 注 者 名	TEL :
施設の所在地	
竣 工 時 期	
種 別	・ 新築    ・ 改築    ・ 増築
構 造	
階 数	
延 床 面 積	
用 途	※ 共同住宅の場合は住戸数と平均住戸面積を記載すること。
備 考	

### ■ 担当予定の管理技術者

※ 複数の者で業務を分担する場合は、管理技術者の配置が必要な設計代表者のみ記入すること。

商号又は名称	
管理技術者名	
業務経歴	
資格及び登録番号	

【添付書類】 本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

- 一級建築士事務所登録通知書（写し）
- 設計企業と専任する管理技術者の雇用関係を証明するもの
- 専任する管理技術者の資格証等（写し）
- 本様式に記載する設計企業参加資格実績の根拠書類  
（業務契約書の写し及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

## 工事監理企業に関する資格

※ 複数の者で業務を分担する場合は、本様式を工事監理企業毎に作成すること。

### ■ 工事監理企業の役割及び企業名等

複数の者で業務を分担する 場合の工事監理企業の役割 ※該当する番号に○を付すこと。	1. 工事監理代表者	2. 工事監理代表者以外の 工事監理企業
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名		
一級建築士事務所 登 録 番 号		
競争入札参加資格の有無	1. 有	2. 無

### ■ 工事監理企業参加資格実績

※ 入札説明書「V・3・(2)・4)」に定める工事監理企業参加資格実績に該当するもの1つを記入すること。

※ 対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

施 設 名	
発 注 者 名	TEL :
施設の所在地	
竣 工 時 期	
種 別	・ 新築    ・ 改築    ・ 増築
構 造	
階 数	
延 床 面 積	
用 途	※ 共同住宅の場合は住戸数と平均住戸面積を記載すること。
備 考	

### ■ 担当予定の工事監理者

商号又は名称	
管理技術者名	
業務経歴	
資格及び登録番号	

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

- 一級建築士事務所登録通知書（写し）
- 工事監理企業と専任する工事監理者の雇用関係を証明するもの
- 専任する工事監理者の資格証等（写し）
- 本様式に記載する工事監理参加資格実績の根拠書類  
（業務契約書の写し及び設計図書等建物の概要が分かるもの）

## 建設企業（建築一般）に関する資格

## ■建設企業名等

役割の別 ※該当する番号に○を付すこと。	1. 統括企業		2. 統括企業以外の建設企業	
商号又は名称 特定建設業許可番号	鳥取県建設工事等の入札制度に関する 規則における格付及び総合点数		出資比率	担当工事内容
	格付	総合点数		

※ 鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則における総合点数は、担当工事における最新のものとすること。

※ 特定建設共同企業体における建設企業の代表者は建設企業の役割の欄の統括企業に○を付すこと。

※ 特定建設業共同企業体の統括企業については、様式 2-11 により工事実績調書を提出すること。

## ■担当予定の監理技術者

監理技術者名	
監理技術者経歴	
資格及び登録番号	
監理技術者の業務実績	
施設名	
発注者名	
施設の所在地	
竣工時期	
種別	・ 新築 ・ 改築 ・ 増築
構造	
階数	
延床面積	
用途	※ 共同住宅の場合は住戸数と平均住戸面積を記載すること。
備考	

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、特定建設業の許可を受けた者であることを証する書類

専任する監理技術者の資格証等の写し（一級建築施工管理技士または一級建築士の資格及び雇用関係を証する書類）

## 建設企業（電気工事）に関する資格

## ■建設企業名等

構成の別 ※該当する番号に○を付すこと。	1. 単体企業      2. 複数による企業			
役割の別	1. 統括企業      2. 統括企業以外の建設企業			
商号又は名称 特定建設業許可番号	鳥取県建設工事等の入札制度に関する 規則における格付及び総合点数		出資比率	担当工事内容
	格付	総合点数		

- ※ 鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則における総合点数は、担当工事における最新のものとすること。  
 ※ 特定建設共同企業体における建設企業の代表者は建設企業の役割の欄の統括企業に○を付すこと。  
 ※ 単体企業及び特定建設業共同企業体の統括企業については、様式 2-11 により工事実績調書を提出すること。

## ■担当予定の監理技術者

監理技術者名	
監理技術者経歴	
資格及び登録番号	
監理技術者の業務実績	
施設名	
発注者名	
施設の所在地	
竣工時期	
種別	・ 新築      ・ 改築      ・ 増築
構造	
階数	
延床面積	
用途	※ 共同住宅の場合は住戸数と平均住戸面積を記載すること。
備考	

【添付書類】 本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、特定建設業の許可を受けた者であることを証する書類
- 専任する監理技術者の資格証等の写し（技術士または一級電気工事施工管理技士の資格及び雇用関係を証する書類）

## 建設企業（管工事）に関する資格

### ■建設企業名等

構成の別 ※該当する番号に○を付すこと。	1. 単体企業      2. 複数による企業			
建設企業の役割	1. 統括企業      2. 統括企業以外の建設企業			
商号又は名称 特定建設業許可番号	鳥取県建設工事等の入札制度に関する 規則における格付及び総合点数		出資比率	担当工事内容
	格付	総合点数		

- ※ 鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則における総合点数は、担当工事における最新のものとすること。  
 ※ 特定建設共同企業体における建設企業の代表者は建設企業の役割の欄の統括企業に○を付すこと。  
 ※ 単体企業及び特定建設業共同企業体の統括企業については、様式 2-11 により工事実績調書を提出すること。

### ■担当予定の監理技術者

監理技術者名	
監理技術者経歴	
資格及び登録番号	
監理技術者の業務実績	
施設名	
発注者名	
施設の所在地	
竣工時期	
種別	・ 新築      ・ 改築      ・ 増築
構造	
階数	
延床面積	
用途	※ 共同住宅の場合は住戸数と平均住戸面積を記載すること。
備考	

【添付書類】 本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、特定建設業の許可を受けた者であることを証する書類
- 専任する監理技術者の資格証等の写し（技術士または一級管工事施工管理技士の資格及び雇用関係を証する書類）

## 工事实績調書

### ■建設企業代表構成企業・その他構成企業参加資格実績

※ 対象物件を所管する特定行政庁や発注者に問い合わせるなど事実確認を行うことがある。

工 事 の 名 称	
発 注 者	
施 工 場 所	
竣 工 時 期	
構 造 種 別	
延 床 面 積	
用 途	
階 数	
契 約 金 額	
受 注 形 態	1. 単体企業      2. 特定建設業共同企業体（出資比率：      %）
コリンプ登録番号	
備 考	

※ 本調書に記載する物件は、入札公告日から過去15年以内に完成したものであること。

※ 本調書に記載する物件は、1契約による実績とする。

【添付書類】本様式の添付資料として、以下の書類を添付すること。

本調書に記載する物件の契約書の写し（受注形態が共同企業体の場合は、共同企業協定書の写しも共に。共同企業体の構成員として施工した実績については、出資比率20%以上のものに限る。）、建築確認申請書に添付された建築計画概要書及び図面（面積表、配置図、平面図、立面図その他必要な図面）の写しを添付すること。

令和 年 月 日

## 暴力団排除に関する誓約書

鳥取県知事  
平井 伸 治 様

所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和 8 年 2 月 13 日付けで公告された「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札への参加にあたり、当社（私）は下記事項について誓約いたします。

なお、この誓約に違背した場合は、貴県から競争入札参加資格の取消、入札参加停止、契約解除等のいかなる措置を受け、かつ、その事実を公表されても異存ありません。

### 記

- 一 私は、鳥取県暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 18 日鳥取県条例第 3 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 二 私は、鳥取県が前号に掲げる者の該当の有無を確認するため、役員等名簿を提出します。
- 三 私は、本誓約書及び役員名簿等が鳥取県から鳥取県警察本部に提供されることに同意します。
- 四 私が本誓約書一に該当する事業者であると鳥取県が鳥取県警察本部から通報を受け、又は鳥取県の調査により判明した場合は、鳥取県が条例に基づき、鳥取県ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
- 五 私の使用する下請負人等が、本誓約書一に該当する事業者であると鳥取県が鳥取県警察本部から通報を受け、又は鳥取県の調査により判明し、鳥取県から下請契約等の解除又は二次以降の下請負にかかる契約等の解除の指導を受けた場合は、当該指導に従います。

以上



## その他の添付書類

- ※ 記入した書類を確認した上で、提出者確認欄に✓印を付して提出すること。  
 ※ 下記の添付書類は、正本及び副本各 1 部を提出すること。  
 ※ 下記の添付書類は、全ての構成企業分を提出すること。

添付書類	提出者 確認欄	県 確認欄
会社概要（業務履歴等が分かるもの） ※様式は任意とし、会社概要を含むパンフレット等を当該様式の代わりとすることも可とする。 ※全ての構成企業について提出すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
決算報告書 ※様式は任意とするが、株式を公開し、有価証券報告書を作成している企業は、有価証券報告書を、その他の企業は財務諸表（連結財務諸表がある場合はそれを含む）を提出すること。 ※全ての構成企業について直近 3 期分を提出すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
地方税にかかる納税証明書 ※すべての構成企業について、入札参加者の共通の資格要件（5）のいずれかに滞納がないことを証明できるものを提出すること。 ※正本に原本を、副本に原本の写しを添付すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
消費税及び地方消費税の納税証明書 ※すべての構成企業について、滞納がないことを証明できるものを提出すること。 ※正本に原本を、副本に原本の写しを添付すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
商業登記簿謄本（現在事項証明書） ※すべての構成企業について入札公告日以降に交付されたものを提出すること。 ※正本に原本を、副本に原本の写しを添付すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
入札参加資格確認審査結果等の郵送のための封筒等 ※返信用封筒は、表に申請者（代表企業）の住所、担当者名を記載し、簡易書留料金を加えた切手（返信書類は A 4 1 枚）を貼った長形 3 号封筒とする。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 構成企業の変更申請書兼誓約書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業)所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

鳥取県営住宅上栗島団地建替事業に係る総合評価一般競争入札について、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書兼誓約書を提出いたしましたが、下記の理由により、別添のとおり構成企業を変更させていただきたく、当該変更後の企業に係る関係書類を添えて提出いたします。

なお、別添における変更後の構成企業は、本件入札説明書に示される参加資格要件を満たしていること、並びにこの申請書及び別添書類のすべての記載事項について、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

(変更する理由を記載すること)

## 参加資格がないと認めた理由の説明要求書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業)所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業に係る総合評価一般競争入札への参加資格がないと認められた理由についての説明を求めます。

### 3. 入札辞退時に関する提出書類



(様式3-1)

令和 年 月 日

## 入札辞退書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業) 所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年2月13日付けで公告された「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札について、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書兼誓約書を提出しましたが、都合により入札を辞退いたします。

#### 4. 第一次審査に関する提出書類 (事業コンセプト及び事業理解度等)

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
提案書

事業提案書（一次選考用）

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* A3判片面印刷とすること。

事業提案書（一次選考用）

以下の内容について、A3 1枚で記載すること。

- ※ 事業コンセプト
- ※ 事業実施体制
- ※ 事業期間の考え方
- ※ 配置・住戸計画
- ※ 入居者移転計画の考え方
- ※ 余剰地計画

## 5. 第二次審査に関する提出書類 (入札書等及び事業提案書等)

## 提出書類一覧表（チェックリスト）

提出者確認欄にチェックし、提出すること。

書類	様式	提出者 確認欄	県 確認欄	提出部数	
				正	副
<b>5. 第二次審査に関する提出書類（入札書等及び事業提案書等）</b>					
<b>（1）入札書</b>					
提出書類一覧表（チェックリスト）	様式5-1			1	—
第二次審査提出書類提出書兼誓約書	様式5-2			1	—
入札書	様式5-3			1	—
入札金額内訳書	様式5-4			1	—
収支計画	様式5-5			1	—
資金調達計画	様式5-6			1	—
<b>（2）事業提案書</b>					
事業提案提出書	様式6-1			1	—
要求水準等の確認誓約書	様式6-2			1	—
公営住宅等整備基準適合チェックリスト	様式6-3			1	15
要求水準チェックリスト	様式6-4			1	15
<b>（3）基本方針・実施体制等に関する提案に関する提案</b>					
基本方針・実施体制等に関する提案（表紙）	様式7-1			1	15
本事業に関する方針	様式7-2			1	15
事業実施体制	様式7-3			1	15
収支計画・事業の安定性・リスク管理	様式7-4			1	15
スライド条項の対応についての提案	様式7-5			1	15
地域経済等への貢献	様式7-6			1	15
<b>（4）県営住宅の整備に関する提案</b>					
県営住宅の整備に関する提案（表紙）	様式8-1			1	15
団地計画	様式8-2			1	15
配置・住棟計画	様式8-3			1	15
住戸計画	様式8-4			1	15
木材活用計画	様式8-5			1	15
維持管理への配慮	様式8-6			1	15
ZEH・NE-STにするための配慮	様式8-7			1	15
<b>（5）入居者移転計画・工事施工計画等に関する提案</b>					
入居者移転計画・工事施工計画等に関する提案（表紙）	様式9-1			1	15
円滑な入居者移転計画・工期設定	様式9-2			1	15
施工管理	様式9-3			1	15

書類	様式	提出者 確認欄	県 確認欄	提出部数	
				正	副
安全対策	様式9-4			1	15
<b>(6) 余剰地に関する提案</b>					
余剰地に関する提案（表紙）	様式10-1			1	15
余剰地の計画	様式10-2			1	15
<b>6. 図面集</b>					
図面集（表紙）	様式11-1			1	15
建築計画概要及び面積表	様式11-2			1	15
仕上げ表	様式11-3			1	15
全体配置図（外構計画含む）	様式11-4			1	15
各階平面図	様式11-5			1	15
タイプ別住戸配置図・タイプ別平面図	様式11-6			1	15
立面図	様式11-7			1	15
断面図	様式11-8			1	15
構造計画図	様式11-9			1	15
設備計画図	様式11-10			1	15
工事計画図	様式11-11			1	15
透視図（外観：鳥瞰、目線、内観：任意）	様式11-12			1	15

## 第二次審査提出書類提出書兼誓約書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業) 所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年2月13日付けで公告された「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札の入札説明書等に基づき、入札書類を提出します。

なお、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約いたします。



## 入札書

鳥取県知事  
平井伸治様

(代表企業) 所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

(代理人) 住所

氏名

代理人使用印

総合評価一般競争入札価格（事業計画策定業務及び建替整備業務に係る対価）

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱

令和8年2月13日付けで公告された「鳥取県営住宅上粟島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札について、入札説明書等を承諾のうえ、上記金額（入札金額）により入札します。この入札金額に100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって標記の事業を実施します。

また、様式5-4により内訳を併せて提出します。

## 【留意事項】

- ・金額を訂正しないこと。
- ・金額記載の文字はアラビア数字で表示し、金頭書に¥の記号を付記すること。
- ・金額欄には、消費税及び地方消費税を除いた額を記入すること。

## 入札金額内訳書

入札額

項目	金額
建替住棟等整備費	円
既存住棟等解体撤去費	円
<b>総合計</b>	<b>円</b>

## (1) 建替住棟等整備費

項目	金額
<b>事業計画策定業務費</b>	<b>円</b>
<b>事前調査業務費</b>	<b>円</b>
測量調査費	円
地質調査費	円
周辺家屋調査費	円
電波障害調査費	円
PCB含有調査費	円
アスベスト含有材等使用状況調査費	円
その他必要な関連業務費( )	円
<b>建替住棟等の整備に関する業務費</b>	<b>円</b>
建替住棟等の基本設計・実施設計費	円
建替住棟等の建設工事費	円
くい工事費	円
建築工事費	円
電気設備工事費	円
給排水衛生設備工事費	円
昇降機工事費	円
ガス工事費	円
駐車場工事費	円
外構工事費	円
その他必要な関連工事費( )	円
建替住棟等の建設に関する工事監理費	円
その他必要な関連業務費( )	円
<b>その他の業務費</b>	<b>円</b>
各種申請手数料	円
その他必要な関連業務費( )	円
<b>合計</b>	<b>円</b>

## (2) 既存住棟等解体撤去費

項目	金額
既存住棟等解体設計費	円
既存住棟等解体工事費	円
	円
	円
<b>合計</b>	<b>円</b>

※ 金額欄には消費税及び地方消費税相当額を除いた額を記入すること。

※ 行が不足する場合は、適宜追加すること。

## 収支計画

※ 本事業の収支計画について記載すること。(任意様式)

## 資金調達計画

■ 建替住棟等整備費

資金調達計画 (税抜き)	資金の調達内訳	
	自己資金	借入金
上記借入金の 調達予定先①	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者	
	所属	
	役職	
	TEL / FAX	
上記借入金の 調達予定先②	所在地	
	商号又は名称	
	調達予定額	
	担当者	
	所属	
	役職	
	TEL / FAX	

## 事業提案提出書

鳥取県知事  
平井 伸 治 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年2月13日付けで公告された「鳥取県営住宅上栗島団地建替事業」に係る総合評価一般競争入札の入札説明書等に基づき、事業提案書を提出します。

担当者	氏 名	
	所 属	
	TEL/FAX	/
	E - M a i l	

(様式6-2)

令和 年 月 日

## 要求水準等の確認誓約書

鳥取県知事  
平井 伸 治 様

(代表企業) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

令和8年2月13日付けで公告された「鳥取県営住宅上栗島団地建替事業」に係る要求水準書等に規定される水準について、要求水準を満たしていることを確認し、提出する提案書は、要求水準と同等又はそれ以上であることを誓約します。

## 公営住宅等整備基準適合チェックリスト

項目		公営住宅等整備基準の規定項目	提出者 確認欄	備考
健全な地域社会の形成		周辺地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮している。(第2条関係)		
良好な居住環境の確保		安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるよう配慮されている。(第3条関係)		
費用の縮減		設計の標準化、合理的工法の採用等により、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。(第4条関係)		
敷地	位置の選定	災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。(第5条関係)		
	敷地の安全等	軟弱地盤等の場合に地盤改良等安全上必要な措置が講じられている。(第6条第1項関係) 必要に応じ、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。(第6条第2項関係)		
建替住棟等	建替住棟 住宅の基準	住棟等の基準		
		日照、通風等の確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮している。(第7条関係)		
		防火避難及び防犯のための措置が適切となっている。(第8条第1項関係)		
		住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置※が講じられている。(第8条第2項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の5の5-1の等級5の基準を満たすこととなる措置。		
		住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置※が講じられている。(第8条第2項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の5の5-2の等級6の基準を満たすこととなる措置。		
		住宅の床及び外壁の開口部には遮音性能の確保を適切に図るための措置※が講じられている。(第8条第3項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の8の8-2の基準を満たすこととなる措置及び要求水準書第6章の3(2)の8の8-4の基準の等級2を満たすこととなる措置。		
		構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置※が講じられている。(第8条第4項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の3の3-1の基準の等級3を満たすこととなる措置。		
	給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置※が講じられている。(第8条第5項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の4の4-1及び4の4-2の基準の等級2を満たすこととなる措置。			

項目		公営住宅等整備基準の規定項目	提出者 確認欄	備考
建替住棟等	建替住棟	住戸の基準	25㎡以上となっている。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。(第9条第1項関係)	
		住戸の基準	台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられている。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。(第9条第2項関係)	
		住戸の基準	居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置※が講じられている。(第9条第3項関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の6の6-1の等級3の基準を満たすこととなる措置。	
		住戸内の各部	住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性を適切に確保するための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置※が講じられている。(第10条関係) ※要求水準書第6章3の(2)表2の9の9-1の等級3の基準を満たすこととなる措置。	
		共用部分	通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置※が講じられている。(第11条) ※要求水準書第6章3の(2)表2の9の9-2の基準の等級3を満たすこととなる措置。	
	建替住棟	附帯施設	自転車置場、物置、ごみ置場等必要な施設が適切に設けられている。(第12条関係)	
	共同施設	広場及び緑地	良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されている。(第15条関係)	
		通路	敷地の規模、形状等に応じて、日常生活の利便、通行の安全等に支障がないよう合理的に配慮されている。(第16条第1項関係)	
			階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。(第16条第2項関係)	

## 要求水準チェックリスト

- ※ 下記に提示した要求水準項目は代表的なものであり、入札参加者はここに示された以外の要求水準についても、(様式6-2) 要求水準等の確認誓約書に従ってこれを遵守し、提案書類を作成すること。
- ※ 要求水準書の下記の事項について、「様式No」欄に、その内容が具体的に記述されている様式No(代表的な様式Noとするが複数可)を記載すること。具体的に記述されていない場合(記載する様式がない場合を含む)には、「様式No」欄に「対応なし」と記載すること。(提出書類において対応が確認できない要求水準についても、(様式6-2) 要求水準等の確認誓約書に従って、当然に要求水準を満たした提案として評価する。また落札者決定以降の業務水準協議において、提出書類に要求水準対応の明記がないこと、ないし、県による要求水準確認を受けたことを理由として、県が要求水準違反を免除ないし受容するものではないことに留意すること。
- ※ また、「確認」欄に、要求水準と同等又はそれ以上の水準であること(同等又はそれ以上の水準を確保し、事業を実施することを含む。)を確認の上、○を記載すること。単位等の指定がある場合は具体的な数値等を記載すること。
- ※ なお、別紙 住宅性能評価の等級については、「確認」欄に、等級・水準を記載すること。

## (記入例)

チェック項目	様式名	確認
1 計画全体に関する条件		
(1) 周辺環境への配慮、意匠・景観計画 1) 地域の自然特性及び気象特性に配慮すること。 2) 周辺環境に対する圧迫感、日常騒音等の軽減に配慮すること。 3) 周辺環境に調和した景観、住棟配置、階構成、外観デザイン等に配慮すること。	様式●	○
(2) 敷地の利用計画 (コミュニティ形成、住環境) 1) 団地内及び地域コミュニティの形成に有効な住棟配置計画、施設整備等、敷地内環境に配慮すること。 2) 子育て世帯や高齢者世帯など、多様な世帯の交流が図られる住棟配置計画、施設整備等に配慮すること。 3) 本団地の入居者の専用部分及び周辺住民に開放された部分が適度に区分されるよう配慮すること。	様式●	○
(3) 敷地の利用計画 (安全・防犯・防災、ユニバーサルデザイン) 1) 車両の出入口及び敷地内の安全性確保や歩行者と車両の動線を分離するなど、本団地の入居者の安全に配慮すること。 2) 防犯灯の設置、死角の除去等、防犯上の配慮をすること。 3) 地震及び水害等を考慮した計画にすること。 4) ユニバーサルデザインの理念を取り入れるなど、建替住棟の入居者(特に子育て世帯、高齢者等)に配慮すること。	様式●	○
(4) 敷地の利用計画 (利便性、維持管理の容易性) 1) 本団地の入居者の利便性に配慮した附帯施設等(駐車場・駐輪場、ごみ置場、自治会活動スペース等)の配置、外構の維持管理及び植栽の手入れの容易性に配慮すること。 2) 駐車場の計画は車両の出入口、排気、排水性等に配慮すること。 3) 建替エリア全体が、将来にわたり適切な配置計画となるよう配慮すること。 4) 省エネルギー対策、環境負荷の軽減及びライフサイクルコストの低減に配慮すること。	様式●	○
(5) 住棟・住戸計画 (コミュニティ形成、プライバシー確保) 1) 本団地の入居者同士の情報交換やコミュニティ形成を目的とした空間の整備など、家族内、団地内及び地域内のコミュニティが育まれるよう配慮すること。 2) 建替住棟の入居者のプライバシーに配慮すること。	様式●	○
(6) 住棟・住戸計画 (安全・防犯・防災、ユニバーサルデザイン) 1) 落下防止対策や防犯対策など本団地の入居者の安全対策に配慮すること。 2) 地震、水害等を考慮した計画にすること。 3) ユニバーサルデザインの理念を取り入れるなど、建替住棟の入居者(特に子育て世帯や高齢者等)に配慮すること。	様式●	○
(7) 住棟・住戸計画 (利便性、維持管理の容易性) 1) 採光、通風、騒音等に配慮しながら、快適な住生活を送るために必要な間取り及び設備を確保すること。 2) 汎用性や耐久性の高い住宅部材を使用するなど、長寿命化に配慮すること。 3) 退去時の修繕、将来の設備更新、点検など、維持管理のコスト縮減を図ること。 4) 将来的な建替住棟の入居者構成、生活様式の変化への対応など、中長期的な居住ニーズの変化に柔軟に対応可能となるよう配慮すること。	様式●	○
(8) 地球環境共生への配慮 1) カーボンニュートラルの実現に向け、省エネルギー対策(建築物総合環境性能評価システム(CASBEE 鳥取 A ランク以上)、建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画)等、環境負荷の軽減及びライフサイクルコストの低減に配慮すること。 2) とっとり健康省エネ住宅性能基準 (T-G1) を満たすとともに、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) による省エネルギー評価に基づき、ZEH 基準以上の整備 (太陽光発電設備を含む) を行うこと。 3) 工事中においては建設廃棄物の適正処理や建設資材の再資源化、リサイクル材の活用を積極的に行うこと。	様式●	○

チェック項目	様式名	確認																																																												
2 建替住棟の規模・戸数																																																														
1) 全体戸数																																																														
<p>住戸タイプ別の住戸専用面積及び整備割合等は、以下のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="236 293 1040 600"> <thead> <tr> <th>住戸タイプ※<sup>1</sup> (想定する世帯構成)</th> <th>戸当たり 住戸専用面積※<sup>2</sup></th> <th>目標整備戸数※<sup>3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1DK (単身世帯)</td> <td>43㎡程度/戸</td> <td>21戸 (±2戸)</td> </tr> <tr> <td>2DK (2人世帯)</td> <td>55㎡程度/戸</td> <td>16戸 (±1戸)</td> </tr> <tr> <td>3DK (3～4人世帯)</td> <td rowspan="2">72㎡程度/戸</td> <td>13戸 (±1戸)</td> </tr> <tr> <td>車いす住戸</td> <td>(うち2戸以上※<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>4DK (多子多人数世帯※<sup>4</sup>)</td> <td>80㎡程度/戸</td> <td>4戸</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>54戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 住戸タイプについては、上記専用面積を満足し、機能を確保していればフレキシブルな対応も可能とする。</p> <p>※2 住戸専用面積の算出方法は壁芯で計算するものとし、公営住宅法の床面積の算定方法によるものとする。また、住戸専用面積は±1㎡以内(4DKにあつては-1㎡以内)の増減は可とする。</p> <p>※3 住戸タイプ毎の目標整備戸数は、1～3DK(車いす住戸を除く)で±1～2戸の範囲で調整ができることとし、整備戸数の合計は54戸とする。</p> <p>※4 18歳未満の者が3人以上の世帯または世帯員が5人以上の世帯</p>	住戸タイプ※ <sup>1</sup> (想定する世帯構成)	戸当たり 住戸専用面積※ <sup>2</sup>	目標整備戸数※ <sup>3</sup>	1DK (単身世帯)	43㎡程度/戸	21戸 (±2戸)	2DK (2人世帯)	55㎡程度/戸	16戸 (±1戸)	3DK (3～4人世帯)	72㎡程度/戸	13戸 (±1戸)	車いす住戸	(うち2戸以上※ <sup>2</sup> )	4DK (多子多人数世帯※ <sup>4</sup> )	80㎡程度/戸	4戸	合計		54戸																																										
住戸タイプ※ <sup>1</sup> (想定する世帯構成)	戸当たり 住戸専用面積※ <sup>2</sup>	目標整備戸数※ <sup>3</sup>																																																												
1DK (単身世帯)	43㎡程度/戸	21戸 (±2戸)																																																												
2DK (2人世帯)	55㎡程度/戸	16戸 (±1戸)																																																												
3DK (3～4人世帯)	72㎡程度/戸	13戸 (±1戸)																																																												
車いす住戸		(うち2戸以上※ <sup>2</sup> )																																																												
4DK (多子多人数世帯※ <sup>4</sup> )	80㎡程度/戸	4戸																																																												
合計		54戸																																																												
2) 車いす対応住戸の整備方針																																																														
<p>車いすを利用する建替住棟の入居者に対応した住戸を、建替エリア全体で1階に2戸以上整備すること。</p> <p>車いす対応住戸のタイプは原則3DKとし、住戸専用面積は一般住宅の3DKと同規模(72㎡程度/戸)とすること。ただし、住戸専用面積を満足し、必要な機能を確保している場合には2DKも可とする。</p>																																																														
3) 工区分、棟数等																																																														
<p>建替住棟等の工区分け(各工区で整備する棟数・戸数の設定も含む。)は、PFI事業者からの提案によるものとするが、移転対象入居者の円滑な移転に配慮したものとする。また、上栗島団地及び富益団地の新棟移転希望者リストは以下のとおり。</p> <p>1 上栗島団地</p> <table border="1" data-bbox="236 1272 1040 1957"> <thead> <tr> <th>住棟名</th> <th>区分</th> <th>入居者数</th> <th>希望者数</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">44-1棟</td> <td>単身世帯</td> <td rowspan="4">3世帯</td> <td>0世帯</td> <td rowspan="4">3世帯</td> </tr> <tr> <td>2人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>3～4人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>5人以上世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">45-1棟</td> <td>単身世帯</td> <td rowspan="4">6世帯</td> <td>0世帯</td> <td rowspan="4">5世帯</td> </tr> <tr> <td>2人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>3～4人世帯</td> <td>4世帯</td> </tr> <tr> <td>5人以上世帯</td> <td>0世帯</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">46-1棟</td> <td>単身世帯</td> <td rowspan="4">3世帯</td> <td>0世帯</td> <td rowspan="4">2世帯</td> </tr> <tr> <td>2人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>3～4人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>5人以上世帯</td> <td>0世帯</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">46-2棟</td> <td>単身世帯</td> <td rowspan="4">7世帯</td> <td>0世帯</td> <td rowspan="4">4世帯</td> </tr> <tr> <td>2人世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td>3～4人世帯</td> <td>2世帯</td> </tr> <tr> <td>5人以上世帯</td> <td>1世帯</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">合計</td> <td>単身世帯</td> <td rowspan="4">19世帯</td> <td>0世帯</td> <td rowspan="4">14世帯</td> </tr> <tr> <td>2人世帯</td> <td>4世帯</td> </tr> <tr> <td>3～4人世帯</td> <td>8世帯</td> </tr> <tr> <td>5人以上世帯</td> <td>2世帯</td> </tr> </tbody> </table>	住棟名	区分	入居者数	希望者数	合計	44-1棟	単身世帯	3世帯	0世帯	3世帯	2人世帯	1世帯	3～4人世帯	1世帯	5人以上世帯	1世帯	45-1棟	単身世帯	6世帯	0世帯	5世帯	2人世帯	1世帯	3～4人世帯	4世帯	5人以上世帯	0世帯	46-1棟	単身世帯	3世帯	0世帯	2世帯	2人世帯	1世帯	3～4人世帯	1世帯	5人以上世帯	0世帯	46-2棟	単身世帯	7世帯	0世帯	4世帯	2人世帯	1世帯	3～4人世帯	2世帯	5人以上世帯	1世帯	合計	単身世帯	19世帯	0世帯	14世帯	2人世帯	4世帯	3～4人世帯	8世帯	5人以上世帯	2世帯		
住棟名	区分	入居者数	希望者数	合計																																																										
44-1棟	単身世帯	3世帯	0世帯	3世帯																																																										
	2人世帯		1世帯																																																											
	3～4人世帯		1世帯																																																											
	5人以上世帯		1世帯																																																											
45-1棟	単身世帯	6世帯	0世帯	5世帯																																																										
	2人世帯		1世帯																																																											
	3～4人世帯		4世帯																																																											
	5人以上世帯		0世帯																																																											
46-1棟	単身世帯	3世帯	0世帯	2世帯																																																										
	2人世帯		1世帯																																																											
	3～4人世帯		1世帯																																																											
	5人以上世帯		0世帯																																																											
46-2棟	単身世帯	7世帯	0世帯	4世帯																																																										
	2人世帯		1世帯																																																											
	3～4人世帯		2世帯																																																											
	5人以上世帯		1世帯																																																											
合計	単身世帯	19世帯	0世帯	14世帯																																																										
	2人世帯		4世帯																																																											
	3～4人世帯		8世帯																																																											
	5人以上世帯		2世帯																																																											

チェック項目				様式名	確認
2 富益団地					
	区分	入居者数	希望者数	合計	
	単身世帯	44 世帯	16 世帯	28 世帯	
	2人世帯		8 世帯		
	3～4人世帯		3 世帯		
	5人以上世帯		1 世帯		
3 上栗島団地＋富益団地の合計					
	住棟名	区分	入居者数	希望者数	合計
上栗島団地		単身世帯	19 世帯	0 世帯	14 世帯
		2人世帯		4 世帯	
		3～4人世帯		8 世帯	
		5人以上世帯		2 世帯	
富益団地		単身世帯	44 世帯	16 世帯	28 世帯
		2人世帯		8 世帯	
		3～4人世帯		3 世帯	
		5人以上世帯		1 世帯	
合計		単身世帯	63 世帯	16 世帯	42 世帯
		2人世帯		12 世帯	
		3～4人世帯		11 世帯	
		5人以上世帯		3 世帯	
4 本事業での区分別設定					
	区分	住戸タイプ	入居希望	政策整備	本事業での設定
	単身世帯	1 DK	16 世帯	5 世帯	21 世帯
	2人世帯	2 DK	12 世帯	4 世帯	16 世帯
	3～4人世帯	3 DK	11 世帯	—	11 世帯
	車いす世帯				
	5人以上世帯	4 DK	3 世帯	1 世帯	4 世帯
	合計		42 世帯	12 世帯	54 世帯
4) 太陽光発電設備の設置方法					
太陽光発電設備は、建替整備業務において設置し、建替住棟等と共に県に引き渡すこと（FIT、PPAの契約形態は不可とする）。					
5) 駐車場					
<p>建替エリア内に、建替住棟の入居者用（車いす入居者用も含む。）、来客用、福祉施設送迎用及び管理者（県及び公社）の駐車場として、81 区画以上を整備すること。</p> <p>形態は、自走式の平面駐車とし、各住戸からのアプローチに配慮するとともに、住戸に対するエンジンの騒音、排気、ヘッドライト等からの光の差し込みなどにも配慮した配置とすること。</p> <p>工区ごとの整備数はPFI事業者の提案によるが、建替住棟の入居者の利便性を考慮した計画とすること。</p> <p>車いす利用者用駐車区画は、車いす対応住戸の付近に整備することとし、車いす対応住戸数と同数とすること。</p>					
6) 駐輪場					
<p>建替エリア内に、建替住棟の入居者用として、合計約 81 台以上（住戸 1 戸あたり 1.5 台分）の駐輪場を整備すること。</p> <p>形態は、ラック式駐輪場は認めず、自転車立ては不要とし、各住戸からのアプローチに配慮した配置とすること。</p>					
7) その他の附帯施設					
ごみ置場、外灯、植栽・敷地内通路等を整備すること。詳細については「要求水準書第 6 章 2（1）1）④共用部分（附帯施設を含む）」を参照のこと。					

項目	要求水準	様式	確認 (整備の考え方)
<b>1 構造の安定に関すること</b>			
1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	等級1		
1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	等級1		
1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)			
1-4 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級1		
1-5 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)			
1-6 地盤または杭の許容支持力等級及びその設定方法			
1-7 基礎の構造方式及び形式等			
<b>2 火災の安全等に関すること</b>			
2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	等級1		
2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	等級1		
2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	等級1		
2-4 脱出対策(火災時)			
2-5 耐火等級(延焼のおそれのある部分:開口部)	等級1		
2-6 耐火等級(延焼のおそれのある部分:開口部以外)	等級1		
2-7 耐火等級(界壁及び界床)	等級1		
<b>3 劣化の軽減に関すること</b>			
3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	等級3 <sup>※1</sup>		
<b>4 維持管理への配慮に関すること</b>			
4-1 維持管理対策等級(専用配管)	等級2		
4-2 維持管理対策等級(共用配管)	等級2		
4-3 更新対策(共用排水管)			
4-4 更新対策(住戸専用部)			
<b>5 温熱環境・エネルギー消費に関すること</b>			
5-1 断熱等性能等級	等級5		
5-2 一次エネルギー消費量等級	等級6		
<b>6 空気環境に関すること</b>			
6-1 ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びブチレン対策(内装)	等級3		
6-2 局所換気設備			
6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※2		
<b>7 光・視環境に関すること</b>			
7-1 単純開口率			
7-2 方位別開口比			
<b>8 音環境に関すること</b>			
8-1 重量床衝撃音対策	※3		
8-2 軽量床衝撃音対策			
8-3 透過損失等等級(界壁)			
8-4 透過損失等等級(外壁開口部)	等級2		

項目	要求水準	様式	確認 (整備の考え方)
<b>9 高齢者等への配慮に関すること</b>			
9-1 高齢者等の配慮対策等級(専用部分)	等級3		
9-2 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)	等級3		
<b>10 防犯に関すること</b>			
10-1 開口部の侵入防止対策			

- ※1 RC造の場合の等級であり、木造の場合は等級2。
- ※2 要求水準書46ページの「2化学物質室内濃度測定の実施」による。
- ※3 等級2または相当スラブ15cm厚以上。

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
事業提案書（二次選考用）

基本方針・実施体制等に関する提案

(表紙)

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* 目次・通しページ数を設け、A4判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

本事業に関する方針

\*A4 2枚以内で記載すること。

事業実施体制

※事業実施に必要なマネジメントの方針、各構成企業の特徴、関係性及び役割、モニタリング体制について、A4 2枚以内で記載すること。  
※具体的な企業名は明記せず、構成企業番号（建設企業1、建設企業2・・・）で表記すること。なお、構成企業番号は、入札参加資格確認審査申請に係る様式2-4で記載したものと同様とすること

## 収支計画・事業の安定性・リスク管理

- ※ 本事業において想定される主なリスクを示し、構成企業間でのリスク分担や対応方法の概要をA4 1枚で記載すること。
- ※ 事業を確実に遂行するため、構成企業等が万一離脱した場合等を想定したバックアップ体制についての考え方は必ず記載すること。
- ※ 特定事業契約書（案）で示している付保する保険の具体的内容について、下記の表を参考にわかりやすく記載すること。

保険の種類（保険の名称）	内 容	
	保険契約者	
	被保険者	
	保険の対象	
	保険期間	
	限度額	
	補償する損害	

## スライド条項の対応についての提案

※ 本事業のスライド条項の対応について記載すること。(任意様式)

地域経済等への貢献

※A4 2枚以内で記載すること。

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
事業提案書（二次選考用）

県営住宅の整備に関する提案

(表紙)

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号 1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* 目次・通しページ数を設け、A4判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

団地計画

※A4 2枚以内で記載すること

配置・住棟計画

※ A4 2枚以内で記載すること。

住戸計画

※ A4 3枚以内で記載すること。

## 木材活用計画

※A 4 2枚以内で記載すること。

■ 県産木材の使用量

県産木材の使用量の合計	m <sup>3</sup>
-------------	----------------

■ 使用量の内訳

使用箇所	県産木材の使用量
例 1 : ●棟の居室の床仕上げ	m <sup>3</sup>
例 2 : ●棟の居室の壁の下地	m <sup>3</sup>
	m <sup>3</sup>

■ C L T使用量の内訳

C L T構造の住棟における以下の主要構造部のうち、2種類以上でそれぞれ50%以上C L Tを使用するものとする。

主要構造部位	全体体積・面積	県産木材の使用量	使用割合
柱	※使用体積 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	%
梁	※使用体積 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	%
屋根	※見付面積 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
壁	※見付面積 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
床	※水平投影面積 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%

■ その他木材活用に関する提案

※ 上記以外に木材活用に関して記載する事項があれば記載すること。

維持管理への配慮

※ A4 3枚以内で記載すること。

ZEH・NE-S Tにするための配慮

※ A4 2枚以内で記載すること。

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
事業提案書（二次選考用）

入居者移転計画・工事施工計画等に関する提案

(表紙)

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号 1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* 目次・通しページ数を設け、A4判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

円滑な入居者移転計画・工期設定

※ A4 2枚以内で記載すること。

※ 設計、工事（解体、建設）、移転等を含めた全体工程計画をA3 1枚で記載すること。

施工管理

- ※ A4 1枚で記載すること。
- ※ 品質管理については、特に構造ごとに施工管理のポイントを記載すること。

安全対策

※A4 1枚で記載すること。

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
事業提案書（二次選考用）

余剰地に関する提案

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号 1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* 目次・通しページ数を設け、A4判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

余剰地の計画

※ A4 1枚で記載すること。

## 6. 第二次審査に関する提出書類 (図面集)

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業  
事業提案書（二次選考用）

図面集

（表紙）

正本 or 副本（通し番号）／●

提案受付番号	
--------	--

- \* 「正本」か「副本（通し番号1～●）／●」の何れかを記載すること。
- \* 目次・通しページ数を設け、A3判片面印刷とすること。ただし、添付資料は両面印刷とすること。
- \* 枚数が複数にわたる様式については、様式番号に枝番を付加すること。

建築計画概要・面積表

(様式 11-2)

1. 建築概要

建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
延床面積	m <sup>2</sup>		
容積対象面積	m <sup>2</sup>	容積率	%
最高高さ	m <sup>2</sup>		
緑被及び緑化面積	m <sup>2</sup>	緑被率	%

2. 附帯施設計画概要

施設種類	規 模
自動車の 駐車施設	台 (内身障害者用 台) (内来客者用 台)
自転車の 駐車施設	台 ( 台/戸)
倉庫	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> /戸)
ごみ置場	m <sup>2</sup>

3. 住戸タイプ別面積表

住戸形式	住戸専用面積	戸数
1DK	m <sup>2</sup>	戸
2DK	m <sup>2</sup>	戸
3DK	m <sup>2</sup>	戸
3DK (車いす住戸)	m <sup>2</sup>	戸
4DK	m <sup>2</sup>	戸
4DK (子育て世帯)	m <sup>2</sup>	戸

4. 住棟別住戸タイプ数

住棟 番号	住戸タイプ						計
	1DK	2DK	3DK	3DK (車いす)	4DK	4DK (子育て)	

5. 面積表 (住棟別に作成すること)

棟No.						
階	住戸専用部		共用部			小計
	住戸面積	バルコニー	階段	廊下等	玄関ホール、 EVホール及 びシャフト	
( ) 階						
( ) 階						
( ) 階						
( ) 階						
( ) 階						
( ) 階						
計						
棟合計						

仕上げ表

- ※ A3 1枚で記載すること。
- ※ 外装及び各住戸タイプの全所要室の内装(床、巾木、壁、天井の下地及び仕上げ)について、記載すること。

全体配置図（外構計画含む） S=1/600

- ※ A3 1枚で記載すること。
- ※ 建替エリアの土地利用計画を明示すること。
- ※ 建替エリア、附帯施設（外構含む）、周辺道路等と余剰地（提案する区域、面積等）を図示し、余剰地は敷地境界線を明示すること。
- ※ 建替住棟は1階平面図を図示し、住戸タイプ、床面積を記載すること（1階平面図は、各住戸の界壁が記載されていれよ）。
- ※ 要求水準書で定める駐車区画及び駐輪場の台数を図示すること。

各階平面図 S=1/200~300

- ※ A3 1枚で記載すること。
- ※ それぞれの棟毎に図示すること。
- ※ 室名、住戸タイプ及び床面積を記載すること。
- ※ 壁については、各住戸の界壁が提示されていれよ。

タイプ別住戸配置図（縮尺：任意）、タイプ別平面図 S-1/100

- ※ A3 2枚以内で記載すること。
- ※ 建替住宅断面図をベースに住戸タイプを記載し、模式的に建替住棟の住戸タイプの配置を表示する図とすること。
- ※ 住戸タイプ別の平面詳細図を記載すること。  
なお、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（所要室別）を記載すること。

立面図 S-1/100

- ※ A3 1枚で記載すること。
- ※ それぞれの建替住棟の立面図を4面作成すること。

断面図 S=1/100

- ※ A3 1枚で記載すること。
- ※ 建替住棟の断面図を作成すること。
- ※ 断面位置は任意とし、1断面を作成すること。
- ※ 壁については各住戸の界壁が記載されていればよい。
- ※ 団地全体配置図での計画の高さ、敷地断面を記入し、建築基準法等の規定を満足していることを示すこと。
- ※ 住戸タイプ及び床面積を記載する必要はない。

構造計画図

- ※ A3 2枚以内で記載すること。
- ※ 棟別に作成すること。

設備計画図

- ※ A3 2枚以内で記載すること。
- ※ 棟別に作成すること。

工事計画図

※ A3 1枚以内で記載すること。

※ 全体配置図をベースとして、解体撤去時、更新住宅等の整備時の各整備段階における周辺住民等の安全性を損なわないような工事や対策等について計画図を作成すること。

※ 工事車両の動線、工事用ゲートの位置、仮囲いや防音シート・パネル等の設置箇所等々について示すこと。

透視図（外観：鳥瞰、目線・内観：任意） S=1/600

- ※ A3 2枚以内で記載すること。
- ※ 事業用地全体を見渡すことができるよう作成すること。