

令和元年度  
吳市災害公営住宅（公募型・建物提案型）  
買取事業募集要領

吳市 都市部 住宅政策課

# 目次

総則	1
I 概要	
1 目的	1
2 提案条件	1
3 対象地区図	3
4 対象事業者	4
5 買取対象	4
6 買取額	4
7 引渡期限等	4
8 その他注意事項	4
9 期間	5
10 その他	5
II 事業者の募集及び供給計画認定申請の手続等	
1 参加表明の手続等	6
2 供給計画認定申請の手続き	7
3 参加表明を行う者及び供給計画認定申請を行う者の資格要件及び構成要件	9
4 申請辞退	11
5 その他注意事項	11
III 業務の範囲・費用の分担	
1 事業者における業務の範囲	13
2 費用の分担	13
3 支払	13
4 提出書類	14
様式第1号 参加表明書	15
様式第2号 参加資格審査調書	16
別紙1 質疑書	19
別紙2 簡易測量図・地盤データ配布申請書	20
別紙3 供給計画認定申請辞退届	21
別紙4	22

## 令和元年度呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業募集要領

### 総則

この要領は、呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業実施要綱（以下「要綱」という。）及び呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業取扱要領（以下「取扱要領」という。）に基づき、令和元年度呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業に係る事業者募集の手続方法や内容について定めるものである。

### I 概要

#### 1 目的

天応地区の本市の指定する場所において、民間事業者から災害公営住宅の整備計画の提案を受け、事業者において設計・建設した建物等を呉市が市営住宅として買取ることによって整備期間の短縮と被災者への早期供給を図る。

#### 2 提案条件

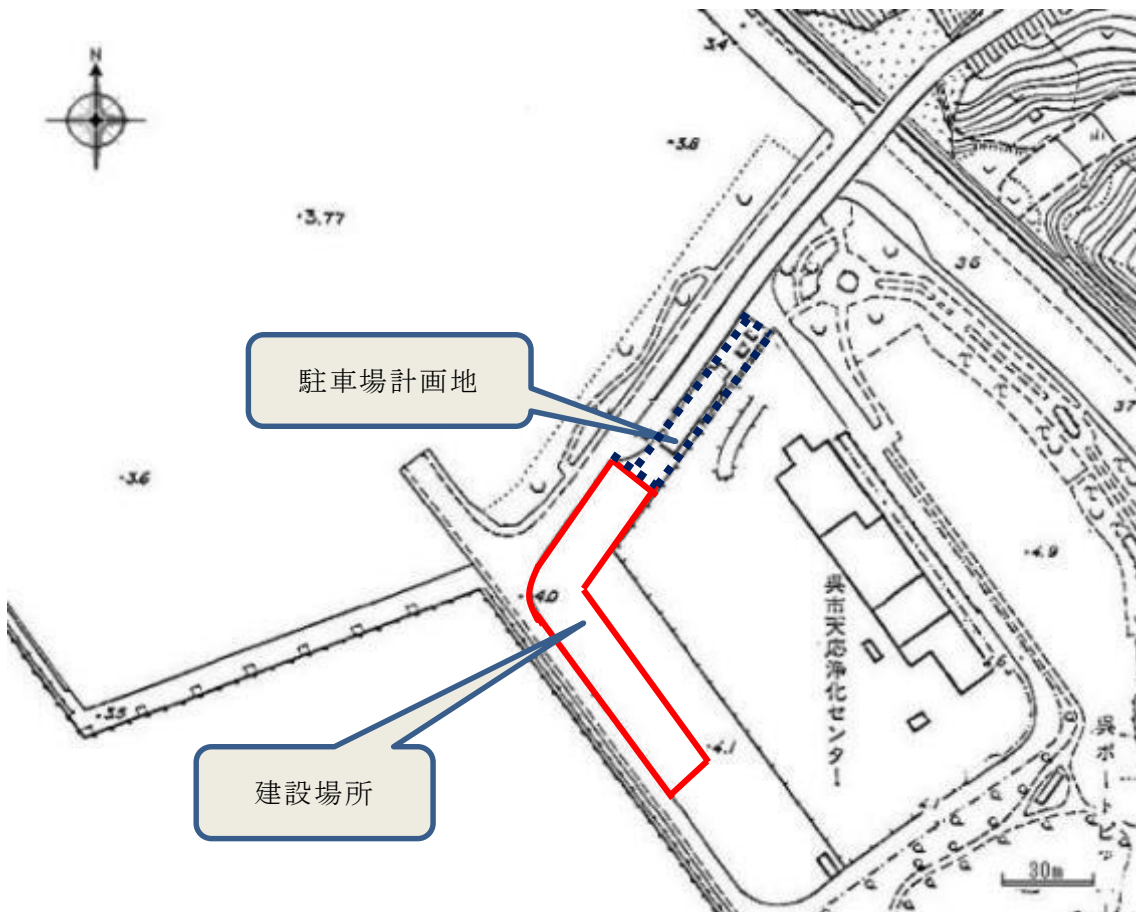
本要領による事業に応募する事業者は、次の条件に基づき、供給計画認定申請書（取扱要領様式第1号）を作成し、公募期間内に提出すること。

##### (1) 計画条件

所在地	呉市天応大浜3丁目地内	
敷地面積（㎡）	建設場所 約2,440㎡ 駐車場計画地 約805㎡	
都市計画区域等	都市計画区域内（市街化区域） 下水道処理区域内	
防火地域	指定なし	
用途地域	準工業地域	
事業地の引継状態	現況のまま	
提案条件	建設戸数	一般居住用50戸，集会所1か所
	住宅タイプ	1DK：9戸，2DK：34戸，3DK（2LDK）：6戸， 車いす対応住戸（2DK）：1戸
	建物構造	鉄骨造又は鉄筋コンクリート造
	建物形式	共同住宅
	附属施設等	団地内ゴミ置場 屋根付き駐輪場1台/戸 駐車場については、可能な限り配置すること。

<p>提案条件</p>	<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案する住宅は、公営住宅法及び呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）整備基準（以下「整備基準等」という。）に適合するものであること。</li> <li>・ 「呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）整備基準」の記載に関わらず、別紙4に記載の内容を必ず計画に見込むこと。</li> <li>・ 津波・高潮の浸水深を考慮し、地盤高を上げる等して、安全が確保される居室高さを確保すること。</li> <li>・ 建物各部において、塩害対策を講じること。</li> <li>・ 測量は未実施であるため、測量に必要な経費を見込むこと。</li> <li>・ 敷地内障害物（ハンドホール2か所，放流渠横断）については、建物配置を避ける等の措置を講じること。</li> <li>・ 建設業務の基準日（着手日）は令和2年（2020年）1月4日として工程の計画をすること。</li> <li>・ 買取提案額の消費税等相当額を10%で見込むこと。</li> </ul>
-------------	------------	--

### 3 対象地区図



#### 4 対象事業者

計画地において災害公営住宅等の整備計画の提案を行い、街区内全ての建物を期限内に完成し、譲渡ができる者又はグループ

#### 5 買取対象

建物及び附帯施設

#### 6 買取額

建物等の買取額は、事業者が整備基準等により実施設計を行い作成した設計図面及び内訳明細書を、呉市が国の補助金額算定基準である標準建設費、公共建築工事積算基準、建築数量積算基準・同解説等を参考に比較積算し、算出金額の妥当性を判断し決定する。ただし、供給計画認定時において事業者から提示された買取希望価格(以下「希望価格」という。)を超えることはできない。

なお、この買取額には、地盤調査費、設計費、工事監理費等必要な経費のほか、工事費として特殊基礎工事、建築工事、屋外附帯施設工事、外構工事、設備工事、電波障害対策工事、各種負担金等の建設に必要な経費全てを含むものとする。

#### 7 引渡期限等

建物完成時期	令和2年(2020年)7月31日(金)までに建物完成, 引渡し
--------	---------------------------------

#### 8 その他注意事項

- (1) 一つの事業者における複数の提案は認めない。
- (2) 単独の提案と別に、他のグループの構成員として別の提案をすることは認めない。
- (3) 建設計画認定の申請に際しては、提案条件に関わらず、呉市が別途指示する建設戸数を用いること。
- (4) 本事業は令和元年度9月定例会における予算の成立を条件とし、基本協定締結は予算成立後に行うこととする。

9 期間 令和元年（2019年）6月28日（金）から  
令和2年（2020年）7月31日（金）（引渡し期限）までとする。

日程（予定） 内容

日程	内容
令和元年 6月28日（金）～ 令和元年 7月 9日（火）	公告、資料の配布（募集要領等）
令和元年 7月 3日（水）～ 令和元年 7月22日（月）	質疑受付期間 ※1
令和元年 7月 3日（水）～ 令和元年 7月 9日（火）	参加表明の提出受付期間
令和元年 7月24日（水）	参加表明資格審査結果通知
令和元年 7月16日（火）～ 令和元年 7月31日（水）	現場説明受付期間 ※現場説明は、受付期間内で随時実施する。
令和元年 8月 1日（木）～ 令和元年 8月 7日（水）	供給計画認定申請受付期間
令和元年 8月中旬	選定委員会による審査（計画プレゼンテーション・ヒアリング実施）
令和元年 8月下旬	事業者選定・仮認定
令和元年 9月中旬	基本協定締結
令和元年 9月下旬～令和元年11月中旬	建設計画認定・実施設計等 ※買取額は10月下旬までに算出 ※建築確認済証は11月中旬までに受領
令和元年10月下旬	買取額確定
令和元年11月中旬	仮契約締結 （議会の議決後本契約12月下旬頃）
令和2年 1月上旬	工事着手
令和2年 7月中旬	竣工・各検査受検
令和2年 7月31日（金）（引渡期限）	買取検査後に引渡しを行う
令和2年 8月上旬	入居開始

※1 質疑に対する回答は随時本市のホームページ上で公表する。

※2 事業者選定期間は、供給計画認定申請書の受付期間終了日から仮認定通知まで

## 10 その他

- (1) 関係法令を遵守すること。
- (2) 呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）整備基準，呉市災害公営住宅等設計標準及び関係法令に定める基準に適合すること。

## II 事業者の募集及び供給計画認定申請の手続等

### 1 参加表明の手続等

#### (1) 資料の配布

令和元年6月28日(金)から令和元年7月9日(火)まで

ア 要綱及び本要領等の資料は、呉市ホームページ(以下「ホームページ」という。)に掲載するほか、問合せ先(以下「窓口」という。)において閲覧及び配布する。

イ 窓口における配布時間は、平日の9時から12時まで、13時から17時までとする。

#### (2) 参加表明の提出

ア 受付期間 令和元年7月3日(水)から令和元年7月9日(火)まで

(一般書留又は簡易書留による場合は、当日消印有効)

(持参の場合は、9時から12時まで、13時から17時まで。土・日を除く。)

イ 持参又は郵送により14ページ記載の窓口・問合せ先に1部提出すること。

電送(ファックス、電子メール等)による提出は受け付けない。郵送する場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。

#### ウ 提出書類

(ア) 参加表明書(様式第1号)

(イ) 参加資格審査調書(様式第2号)

(ウ) 会社概要

- ・ 会社パンフレット等

(エ) 略歴書、資産に係る調書

- ・ 法人の場合は直近2年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書並びに定款又は寄付行為を添付

(オ) 設計に関する資格要件を証明する書類

- ・ 一級建築士事務所登録通知書の写し

(カ) 建設に関する資格要件を証明する書類

次の全ての書類

- ・ 建設業許可証明書の写し(申請時において有効であるもの)
- ・ 経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し(有効かつ最新のもの)
- ・ 監理技術者資格者証の写し(両面)、監理技術者講習修了証の写し、監理技術者との雇用関係を証明するものの写し(保険証等)

(キ) 宅地建物取引業法に関する資格要件を証明する書類

- ・ 宅地建物取引業者免許証の写し

(ク) グループ構成表(グループ応募の場合)

(ケ) 委任状(グループ応募の場合等)



## エ 審査結果

参加資格の審査結果は、令和元年7月24日（水）より郵送により通知する。

### (3) 質疑及び回答

質疑がある場合は、別紙1「質疑書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。なお、電話による受付は行わない。

質疑及び回答は、別途ホームページに掲載する。

ア 受付期間 令和元年7月3日(水)9時から令和元年7月22日(月)17時まで

イ 回答日 随時

回答に当たっては質疑を行った者又はグループ名は公表しない。また、意見の表明と解されるものについては回答しない。

## 2 供給計画認定申請の手続き

### (1) 申請書の受付

参加資格を有すると認められた者のうち、本要領に基づき提案する者は、要綱等に基づき、「供給計画認定申請書」を期間内に14ページ記載の窓口・問い合わせ先へ持参又は郵送により提出すること。なお、郵送での提出の場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法での郵送や電送（ファックス、電子メール等）されたものは受け付けない。

受付期間 令和元年8月1日(木)から令和元年8月7日(水)まで

（一般書留又は簡易書留による場合は、当日消印有効）

（持参の場合は、9時から12時まで、13時から17時まで。土・日を除く。）

### ア 提出書類

#### (ア) 事業計画に関する書類

- ① 呉市買取災害公営住宅等供給計画認定申請書（取扱要領様式第1号）
- ② 申請内容に関する一覧表（取扱要領別紙1）
- ③ 基本設計に係る計画概要表（取扱要領別紙2-1，2-2）
- ④ 価格提案書（取扱要領別紙3-1，3-2）
  - ・ 各項目の金額は、税及び経費を含むものとし、税率10%とすること。
  - ・ 提案価格は本事業を実現するために必要な全体事業費とし、実施設計協議において、整備基準、関連工事調整等により必要となる改善、修正を包括したものすること（不測の事態による変更は、別途協議とする）。
- ⑤ 買取災害公営住宅工程表（取扱要領別紙4）
- ⑥ 事業計画に関する提案書
  - ・ 提案項目に基づき作成すること。
  - ・ A3判カラー、2枚とすること。

#### (イ) 計画図書

- ① 位置図（縮尺1/30，000程度）
- ② 付近見取図（縮尺1/10，000程度）

- ③ 配置図兼外構図（縮尺 1 / 500 程度）
  - ・ 外構図を兼ねること。
  - ・ スロープの幅員，こう配を記入すること。

④ 買取災害公営住宅仕上表（取扱要領別紙 5）

⑤ 各階平面図

- ・ 各室の用途及び設備の概要を示したものとすること。
- ・ 住棟等のサイズに応じて複数枚に分割することを可とする。

⑥ 立面図，断面図等（縮尺は適宜）

(ウ) その他

① 委任状（任意様式）

- ・ 代理者申請を行う場合等に提出すること。当該代理人に委任することを証する書類を添付すること。

② 市長が必要と認めるもの

イ 提出書類の留意事項

- ・ 申請書様式はホームページからダウンロードすること（14 ページ記載の窓口・問合せ先を参照のこと）。
- ・ 図面は全て A3 判とすること。
- ・ 申請書は 2 部（正本 1 部・副本 1 部）作成し，A4 判ファイルに綴じること。
- ・ 計画図書については，建築図面とし，イラストやコメント等の書き込みは最小限とすること。
- ・ 申請書の主要な書式，図面には，インデックスをつけること。

ウ 事業計画に関する提案書の作成に当たっての留意事項

- ・ 「呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）の供給計画に関する選定基準」に沿った内容とすること。
- ・ 事業者の実施する範囲以外の土地，場所，構造物に関する提案は行わないこと。
- ・ 提案事業者の名前を記載しないこと。
- ・ 提案事業者を特定できる又は特定できうる内容を記載しないこと。
- ・ 実現不可能又は実現を確約できない提案を行わないこと。
- ・ 計画条件に合致していない又は過剰な提案を行わないこと。

(2) 計画プレゼンテーション・ヒアリング

令和元年 8 月中旬に開催する，呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において，提出のあった供給計画書について事業者から，計画のプレゼンテーションとヒアリングを実施し，「呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）の供給計画に関する選定基準」の別表 1 の各評価項目について評価する。その結果を基に，同委員会において最優秀応募者を選定するものとする。

(3) その他

ア 本市が配布する資料等

配布する資料，附属資料及び質疑に対する回答は，募集要領と同等とみなす。  
簡易測量図及び地盤データの資料については，別紙2「簡易測量図・地盤データ配布申請書」に必要事項を記入し，ファックス又は電子メールにより送付すること。

イ 費用の負担

提案に係る費用は，応募者の負担とする。

ウ 虚偽の記載をした場合

応募者が提案した供給計画認定申請書等に虚偽の記載が認められた場合には，失格とする。

エ 使用する言語及び単位

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)に定めるもの，通貨単位は円，時刻は日本標準時とする。

オ 資料等の取扱い

配布する資料等は，応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

3 参加表明を行う者及び供給計画認定申請を行う者（以下「応募者」という。）の資格要件及び構成要件

(1) この事業に参加を希望する事業者が，他の市町村の事業募集に参加している場合又は事業者となっている場合でも応募可能とする。

(2) 応募者が単独の場合は，次に掲げる要件を満たさなければならない。

ア 平成31・32年度呉市建設工事入札参加有資格者名簿又は，平成31・32年度呉市測量及び建設コンサルタント等業務入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は，それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

エ 法人等（他の法人等とグループを構成する場合は構成団体を含む。）又はその役員等（法人である場合にはその法人の役員を代表する者，法人以外の団体である場合はその団体の代表者）が次に掲げる全ての条件を満たす者であること。

(ア) 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。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。

(イ) 暴力団又は暴力団の構成員（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（以下「暴力団構成員」という。）の統制下にある法人でないこと。

- (ウ) 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。
  - (エ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。
  - (オ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合（以下「会合等」という。）に出席し、若しくは自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待したりするような関係、又は暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような公友関係などを有している者がいないこと。
  - (カ) 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号。以下「排除条例」という。）に抵触しない法人又は団体であること。
  - オ 本事業における公募開始日から供給計画認定申請書の提出日の間のいずれかの日においても、関係法令に基づく業務及び営業停止等の処分を受けておらず、かつ、呉市入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
  - カ 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。法人事業者は、法人税及び固定資産税を滞納していないこと。
  - キ 建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する許可を受けており、かつ、同法第15条に規定する特定建設業の許可を受けていること。
  - ク 直近の経営事項審査結果通知書において、「建築一式工事」の総合評定値が800点以上であるとともに、同工事の年間平均完成工事高が提案価格（税抜き）以上であること。
  - ケ 当該建設工事に必要な監理技術者（提出日の前日以前に継続して3ヶ月以上、所属建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者）を専任で配置できること。
  - コ 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登録を受けていること。
  - サ 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する者であること。
  - シ 応募者は、他のグループの構成員として重複参加してはならない。
- (3) 応募者がグループで構成される場合は、次に掲げる要件を満たさなければならない。
- ア グループ代表者は、(2)ア及び(2)イの要件を満たす者であること。
  - イ グループ構成員は、他のグループの構成員として重複参加してはならない。
  - ウ グループは、買取災害公営住宅の設計及び工事監理にあたる者(以下「設計・工事監理にあたる者」という。)、建築一式工事を施工する者(以下「建設にあたる者」という。)、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明をする者(以下「重要事項説明にあたる者」という。)で構成すること(構成員1者が複数を兼務することも可とする。)

エ グループ構成員は、以下の要件を満たさなければならない。

(7) 設計・工事監理にあたる者は、(2)イ、(2)ウ、(2)エ、(2)オ、(2)カ及び(2)コの要件を満たさなければならない。

(4) 建設にあたる者が単独の場合、(2)イ、(2)ウ、(2)エ、(2)オ、(2)カ、(2)キ、(2)ク及び(2)ケの要件を満たさなければならない。

(5) 建設にあたる者が複数の者で分担して実施する場合、すべての者が(2)イ、(2)ウ、(2)エ、(2)オ、(2)カ、(2)キ、(2)ク及び(2)ケの要件を満たさなければならない。

(エ) 重要事項説明にあたる者については、(2)イ、(2)ウ、(2)エ、(2)オ、(2)カ及び(2)サの要件を満たさなければならない。

オ 申請書提出後において、やむを得ない事情として本市が承諾した場合に限り、グループの構成員の変更及び追加を行うことができる。ただし、グループ代表者の変更は認めない。

#### 4 申請辞退

(1) 応募者は、仮認定までに別紙3「供給計画認定申請辞退届（以下「辞退届」という。）」を提出することで、供給計画認定申請を辞退することができる。

(2) 辞退届の提出方法は、14ページ記載の窓口・問合せ先へ持参又は郵送によること。

(3) 供給計画認定申請書等の作成に必要な資料等を貸与されている場合は、辞退届の提出と併せて速やかに返還すること。

(4) 申請辞退までに要した費用に対する補償等を行わないものとする。

#### 5 その他注意事項

(1) 供給計画認定申請書について、その内容等にかし（瑕疵）があることが判明した場合、選定委員会で審査・聴取を行い、対応を決定する。

(2) 次に定める事由が生じた場合、仮認定通知を受けた者（以下「仮認定事業者」という。）と決定した者であっても、その決定を取り消す。

ア 供給計画認定申請書等の作成に関して不正行為が認められた場合

イ 呉市買取災害公営住宅等（公募型・建物提案型）の供給に係る仮認定通知を受けた後から建物譲渡等仮契約を締結するまでの間において、指名停止措置を受けた場合

(3) 呉市が提示する地積図、整備基準等を参考に実現可能な計画とすること。

(4) 関係機関との協議等

申請に当たっては、事前に関係機関との協議を行うこと。主な協議機関と協議すべき事項は次のとおり。

ア 金融機関

・ 融資の可否（事業者の資金計画が金融機関の融資を前提としている場合）

イ その他

・ 建築基準法、都市計画法等の関係法令

・ 開発指導等

- (5) 仮認定事業者が、建設計画の認定を申請する際に、供給計画認定申請時の提案額を超える申請は原則認められないので、提案額には想定される経費を十分に見込むこと。
- (6) 建設計画認定の申請に際しては、提案条件に関わらず、呉市が別途指示する建設戸数を用いること。

### Ⅲ 業務の範囲・費用の分担

#### 1 事業者における業務の範囲

- (1) 測量
- (2) 買取災害公営住宅等の設計
- (3) 各種法令手続き
- (4) 電気、電話、ガス、上・下水道及び電波障害対策等に関する協議  
※ただし、上・下水道の協議にあたっては、事前に本市へ相談を行うこと。
- (5) 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。以下「品確法」という。）に基づく設計住宅性能評価の取得
- (6) 本市が行う交付金申請に係る資料の作成支援
- (7) 近隣工事説明会の実施
- (8) 買取災害公営住宅等の建設、工事監理及びその関連業務
- (9) 支障物撤去工事
- (10) 化学物質の室内濃度測定
- (11) 品確法に基づく建設住宅性能評価の取得

#### 2 費用の分担

##### (1) 本市の負担

本市は、要綱第6条に規定する基本協定及び要綱第8条に規定する譲渡契約書等に基づき、買取災害公営住宅等の引渡し後に建物等の買取費を支払う。

なお、買取災害公営住宅等の買取費には次の各号の費用を含むものとする。

- ア 設計費
- イ 各種調査費
- ウ 工事監理費
- エ 建設費
- オ 住宅瑕疵担保履行保険に係る費用
- カ 関係書類作成費用
- キ 法令手続に係る手数料
- ク その他、建設・整備に必要と認められる経費

##### (2) 事業者の負担

供給計画認定申請及び建設計画認定申請等に関する費用

#### 3 支払

本市は、買取災害公営住宅の買取代金を完成後に一括で支払う。前金払・中間前金の支払いは行わない。このため、事業者は本市が買取代金を支払うまでの間、事業費相当額を立て替える必要があるので注意すること。

#### 4 提出書類

##### (1) 売買契約時

設計図書	設計図面（意匠図，構造図，外構図，電気設備図，機械設備図）
	設計内訳書（数量根拠がわかる資料を含む）
	構造計算書（構造計算を行った場合）
その他成果品	各種測量成果品
	地質調査結果報告書
	設計標準適合チェックリスト
	補助金申請用の仕分け図面，内訳書
法定手続き書類	宅地建物取引業に関する重要事項説明書
その他	呉市が必要と認めるもの

##### (2) 買取り検査時

完成図書	完成図面（意匠図，構造図，外構図，電気設備図，機械設備図）
	完成写真（隠ぺい部分，施工状況等を含む）
法定手続き書類	建築基準法による確認申請書，確認済証，検査済証
	住宅の品質確保の促進等に関する法律による設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価に関する申請書，評価書
	住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保保険付保証証明書
報告書	化学物質等の室内濃度測定結果
保証書	浴槽，防水パン防水保証等
保全に関する資料	建築物等の利用に関する説明書，機器取扱説明書，機器性能試験成績書，主要な材料・機器一覧表等
その他	売買契約時の提出書類から変更が生じたもの
	呉市が必要と認めるもの

（窓口・問合せ先）

呉市都市部住宅政策課

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号 電話：0823-25-3830 FAX：0823-24-6831

電子メール：zyutaku@city.kure.lg.jp

ホームページ：https://www.city.kure.lg.jp/



(様式第 1 号)

# 参 加 表 明 書

令和 年 月 日

呉市長 宛

住 所

事業者名

代表者氏名

印

呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業に，次の書類を添えて参加を表明します。

- ・ 参加資格審査調書（様式第 2 号）
- ・ 会社概要
- ・ 略歴書，資産に係る調書
- ・ 設計に関する資格要件を証明する書類
- ・ 建設に関する資格要件を証明する書類
- ・ 宅地建物取引業法に関する資格要件を証明する書類
- ・ グループ構成表（グループ応募の場合）
- ・ 委任状（グループ応募の場合等）

連絡先

担当部署名 :

担当部署住所 :

担当者名 :

電話番号 :

ファックス :

電子メール :

(様式第 2 号)

## 参加資格審査調書

1 件名 呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業

2 参加資格要件

次に掲げる条件をすべて満たしていることを誓約します。虚偽の事項があった場合は、いかなる措置を受けても異議ありません。なお、この書類を提出した以後に当該条件のいずれかを満たさなくなった場合は、速やかに届け出ます。

(1) 応募者が単独の場合は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

ア 平成 31・32 年度呉市建設工事入札参加有資格者名簿又は、平成 31・32 年度呉市測量及び建設コンサルタント等業務入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当しない者であること。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

エ 法人等（他の法人等とグループを構成する場合は構成団体を含む。）又はその役員等（法人である場合にはその法人の役員を代表する者、法人以外の団体である場合はその団体の代表者）が次に掲げる全ての条件を満たす者であること。

(ア) 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。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。

(イ) 暴力団又は暴力団の構成員（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（以下「暴力団構成員」という。）の統制下にある法人でないこと。

(ウ) 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。

(エ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。

(オ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合（以下「会合等」という。）に出席し、若しくは自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待したりするような関係、又は暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような公友関係などを有している者がいないこと。

(カ) 呉市暴力団排除条例（平成 24 年呉市条例第 1 号。以下「排除条例」という。）に抵触しない法人又は団体であること。

- オ 本事業における公募開始日から供給計画認定申請書の提出日の間のいずれの日においても、関係法令に基づく業務及び営業停止等の処分を受けておらず、かつ、呉市入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- カ 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。法人事業者は、法人税及び固定資産税を滞納していないこと。
- キ 建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する許可を受けており、かつ、同法第15条に規定する特定建設業の許可を受けていること。
- ク 直近の経営事項審査結果通知書において、「建築一式工事」の総合評定値が800点以上であるとともに、同工事の年間平均完成工事高が提案価格(税抜き)以上であること。
- ケ 当該建設工事に必要な監理技術者(提出日の前日以前に継続して3ヶ月以上、所属建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者)を専任で配置できること。
- コ 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の登録を受けていること。
- サ 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する者であること。
- シ 応募者は、他のグループの構成員として重複参加してはならない。

(2) 応募者がグループで構成される場合は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- ア グループ代表者は、(1)ア及び(1)イの要件を満たす者であること。
- イ グループ構成員は、他のグループの構成員として重複参加してはならない。
- ウ グループは、買取災害公営住宅の設計及び工事監理にあたる者(以下「設計・工事監理にあたる者」という。)、建築一式工事を施工する者(以下「建設にあたる者」という。)、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明をする者(以下「重要事項説明にあたる者」という。)で構成すること(構成員1者が複数を兼務することも可とする。)
- エ グループ構成員は、以下の要件を満たさなければならない。
  - (ア) 設計・工事監理にあたる者は、(1)イ、(1)ウ、(1)エ、(1)オ、(1)カ及び(1)コの要件を満たさなければならない。
  - (イ) 建設にあたる者が単独の場合、(1)イ、(1)ウ、(1)エ、(1)オ、(1)カ、(1)キ、(1)ク及び(1)ケの要件を満たさなければならない。
  - (ウ) 建設にあたる者が複数の者で分担して実施する場合、すべての者が(1)イ、(1)ウ、(1)エ、(1)オ、(1)カ、(1)キ、(1)ク及び(1)ケの要件を満たさなければならない。
  - (エ) 重要事項説明にあたる者については、(1)イ、(1)ウ、(1)エ、(1)オ、(1)カ及び(1)サの要件を満たさなければならない。
- オ 申請書提出後において、やむを得ない事情として本市が承諾した場合に限り、グループの構成員の変更及び追加を行うことができる。ただし、グループ代表者の変更は認めない。

令和 年 月 日

申請者（グループの場合は代表者）

住 所

商号又は名称

代表者職氏名

印

【連絡担当部署】

部署名		担当者名	
電話番号		ファックス	
電子メール			

質疑書  
呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業

呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業実施要綱等について、次のとおり質疑書を提出します。

氏名又は名称	
部 署	
ふ り が な 担 当 者 氏 名	
電 話 番 号	
フ ァ ッ ク ス 番 号	
募 集 要 領 等 の 該 当 箇 所	（記載例：〇〇要綱の〇〇ページの第〇の〇の〇・・・〇〇〇）
質 疑 項 目	
内 容	

注1 質疑は、簡潔かつ具体的に記入してください。

注2 質疑は、この様式1枚につき1件とします。

注3 質疑については、個別にはお答えできません。

簡易測量図・地盤データ配布申請書  
呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業

呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業実施要綱等について、簡易測量図及び地盤データ(参考)配布を申請します。

氏名又は名称	
部 署	
ふ り が な 担当者氏名	
電 話 番 号	
フ ァ ッ ク ス 番 号	
電 子 メ ー ル ア ド レ ス	

呉市長 様

供給計画認定申請辞退届  
呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業

私は、令和 年 月 日付で供給計画認定申請しましたが、下記理由にて辞退致します。

応募者  ※グループの場合 グループ代表者	所在地			
	氏名又は名称			
	代表者	印		
	部署名	役職名		
	担当者氏名			
	電話	F A X		

構成員 1 (役割： 担当)	所在地			
	氏名又は名称			
	代表者	印		
	部署名	役職名		
	担当者氏名			
	電話	F A X		

構成員 2 (役割： 担当)	所在地			
	氏名又は名称			
	代表者	印		
	部署名	役職名		
	担当者氏名			
	電話	F A X		

構成員 3 (役割： 担当)	所在地			
	氏名又は名称			
	代表者	印		
	部署名	役職名		
	担当者氏名			
	電話	F A X		

「辞退理由」

## 別紙 4

1. 駐車場の整備については、呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）整備基準第13条第1項の規定にかかわらず、建設場所には災害公営住宅、集会所等を計画した上で、敷地の余剰があれば可能な限り配置すること。駐車場計画地内は、既存建物1棟を現状のままとし、余剰敷地内に駐車場のみを配置すること。なお、機械式など設備を伴う駐車場の整備は行わないこと。
2. 隣地境界にはフェンスを設置すること。
3. 住戸専用床面積は、1DKは37～40㎡、2DKは47～50㎡、3DK（2LDK）は60～67㎡程度とし、同じ型式の住戸面積間で1㎡以上の差が無い計画とすること。また、住戸がメゾネット形式となる計画は認めない。
4. 集会所（50㎡程度）を計画すること。
5. 各棟に掲示板（900mm×600mm程度）を設置すること。
6. 敷地の一角に団地名を表記した看板を設置すること。
7. 住戸玄関には下駄箱を設置すること。
8. 引渡し後、内装および設備機器（配管、配線含む）の修繕等については、実施業者を限定しないものとする。
9. 給排水配管においては、地震等の災害により容易に破損、脱落が生じない材料、工法で設計、施工すること（電気融着継手、フレキ継手等）。
10. 排水管の通気方式は、屋外開放方式または屋内通気方式とし、屋内通気方式の場合は容易にメンテナンスを行えるよう設計、施工すること。
11. 屋外埋設配管（給水、ガス）が容易にメンテナンスを行えるようなルートで設計、施工すること（埋設シート、埋設標等を入れること）。