別添資料１

（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業

様式集

令和７年８月４日

（令和７年９月19日　修正版）

那須町

# **提案書提出に当たっての一般的事項**

1. 提案書等の作成に当たっては、募集要項、本書、添付の様式等に記載された指示に従って記入し、提出すること。
2. 提案書類の作成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。
3. 数字は、アラビア字体を使用すること。
4. 添付書類については、「融資確約書」、「企業間協定書」、「関心表明書」以外のものは提出しないこと。
5. 提案書類提出時には、提案書類の指定様式に加え、本事業参加に関する全ての様式、図面をCD-Rに保存のうえ１部提出すること。

# **提案書の記載要領**

1. 提案書は、募集要項等に記載の条件を踏まえた上で作成すること。
2. 提案書の作成に当たっては、文章で明瞭・簡潔にまとめ、項目によっては文章を補完するため写真やイラスト、イメージ図等を用いて分かり易く表現すること。
3. 提案書の正本は、企業名を記入すること。ただし、副本は、会社名、会社ロゴマーク、会社を類推できるロゴマーク等の記載は一切記入しないこと。なお、副本に会社名、会社ロゴマーク、会社を類推できるようなロゴマーク等の記載が明らかになった場合は、失格とする。
4. 提案書は、各様式において別途規定する場合を除き、Ａ４判片面縦（Ａ３判指定はＡ４判に折込み）で作成することを基本とし、普通紙を使用すること。
5. 提案書作成の留意事項
6. 提案書は、Ａ４判縦長左綴じとし、正本（企業名あり）１部、副本（企業名なし）11部、合計12部を提出すること。
7. 提案書提出届等（様式３、様式４－１、様式４－２）は、ホッチキス留めせずに左綴りで取りまとめて、封筒に封印し、提出すること。
8. 提案書の様式４－７～４－19については、書式は自由とする。ただし、どの項目の提案か分かるように各提案書右肩に様式４－○と記載すること。
9. 提案書（表紙～様式４－19）は、ホッチキス留めせずに、上記の頁順に並べて左側で綴ること。その上で、表紙には「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業　提案書」と記入し、表紙及び各様式に、次に示す添付ラベルを右肩に記載すること。

なお、応募参加番号とは、那須町から送付する応募参加資格適格通知書に記載されている応募参加番号とする。

【添付ラベル】

応募参加番号：○○

1. 提案書の「設計図書」類は別冊とし、ホッチキス留めせずに取りまとめて提出すること。その上で、表紙には「（仮称）高久地区域優良賃貸住宅整備事業　提案書　設計図書」と記入し、表紙右肩には、前述のエと同様のラベルを添付すること。
2. CD-Rに収容する提案書、設計図書はPDF形式とし、Adobe Acrobat ReaderDCで対応可能なバージョンとすること。

なお、CD-Rはプラスチックケースに収納し、ケース及びCD-Rの表面には、「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業　提案書」の文字及び応募参加番号が記載されたラベルを貼付すること。

1. その他、提案書の文字は、図表等を構成する場合のやむを得ない場合を除き、10ポイント以上の大きさとすること。その他、フォント、文字数等について制限はないが、見やすさに配慮し、図表等を適宜活用して分かりやすい表現にすること。

# **提案書の記載要領**

　　応募手続きの各段階で提出する書類、部数及び取りまとめ方法は以下のとおりとする。

1. 事前調査申請書等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 書類名称 | 様式番号 | 部数 |
| 事前調査申請書 | 様式１－１ | １ |
| 募集要項等に係る質問書 | 様式１－２ | １ |

1. 応募表明書等（一次審査申請時の提出書類）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 書類名称 | 様式番号 | 部数 |
| 応募表明書 | 様式２－１ | １ |
| 応募資格審査申請書 | 様式２－２ | １ |
| 応募グループ構成企業・協力企業一覧表 | 様式２－３ | １ |
| 設計に当たる者の応募資格要件に関する書類 | 様式２－４ | １ |
| 建設に当たる者の応募資格要件に関する書類 | 様式２－５ | １ |
| 応募資格がないと認めた理由の説明要求書 | 様式２－６ | １ |
| 応募者構成員変更兼追加承認願 | 様式２－７ | １ |
| 委任状 | 様式２－８ | １ |

1. 提案書類（二次審査申請時の提出書類）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 書類名称 | 様式 | 様式番号 | 枚数制限 | 用紙サイズ |
| 金額提案書 | 指定 | 様式３ | １ | Ａ４縦 |
| 提案書提出届 | 指定 | 様式４－１ | １ | Ａ４縦 |
| 要求水準に関する誓約書 | 指定 | 様式４－２ | １ | Ａ４縦 |
| 提案書 |
|  | 表紙 | なし | １ | Ａ４縦 |
|  | １ | 基本コンセプト | なし | なし | １ | Ａ４縦 |
|  | ２ | 設計・建設費内訳書・関連業務工事費内訳書 | 指定 | 様式４－３ | １ | Ａ４縦 |
|  | ３ | 維持管理・運営費内訳書 | 指定 | 様式４－４ | １ | Ａ４縦 |
|  | ４ | ＳＰＣ運営費内訳表 | 指定 | 様式４－５ | １ | Ａ４縦 |
|  | ５ | 大規模修繕費内訳書 | 指定 | 様式４－６ | １ | Ａ４縦 |
|  | ６ | 資金収支計画表（事業全体） | 指定 | 様式４－７ | １ | Ａ３横 |
|  | ７ | 資金調達計画 | なし | 様式４－８ | １ | Ａ３横 |
|  | ８ | 実施体制・リスクへの対応 | なし | 様式４－９ | ２ | Ａ４縦 |
|  | ９ | デザイン・景観 | なし | 様式４－10 | ２ | Ａ４縦 |
|  | 10 | 全体配置計画 | なし | 様式４－11 | ２ | Ａ４縦 |
|  | 11 | 住棟の躯体等 | なし | 様式４－12 | ２ | Ａ４縦 |
|  | 12 | 住戸計画・快適性 | なし | 様式４－13 | ４ | Ａ４縦 |
|  | 13 | 施工計画・全体工程 | なし | 様式４－14 | １ | Ａ４縦 |
|  | 14 | 維持管理・運営計画 | なし | 様式４－15 | ３ | Ａ４縦 |
|  | 15 | ライフサイクルコスト | なし | 様式４－16 | １ | Ａ４縦 |
|  | 16 | 国庫補助の活用 | なし | 様式４－17 | １ | Ａ４縦 |
|  | 17 | 地域経済の活性化 | なし | 様式４－18 | １ | Ａ４縦 |
|  | 18 | その他の独自提案 | なし | 様式４－19 | １ | Ａ４縦 |
|  | 19 | 住宅性能表示 | なし | 様式４－20 | １ | Ａ４縦 |
|  | 20 | 【参考提案】想定家賃 | なし | 様式４－21 | １ | Ａ４縦 |
|  | 設計図書 |
|  |  | 21 | 建設概要及び面積表 | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  |  | 22 | 全体配置図 | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  |  | 23 | 外観透視図（鳥瞰図） | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  |  | 24 | 外観透視図（目線） | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  |  | 25 | 各階平面図 | なし | なし | 各階１ | Ａ３横 |
|  |  | 26 | 立面図（４面） | なし | なし | ２ | Ａ３横 |
|  |  | 27 | 間取図 | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  |  | 28 | 仕上げ表 | なし | なし | ２ | Ａ３横 |
|  |  | 29 | 提案概要書（公表用） | なし | なし | １ | Ａ３横 |
|  | 提案書電子媒体（CD-R） | 本事業で提出した提案書類等の全電子データを保存したもの。形式はPDFとする。 | １ | － |

※枚数制限は、紙面の片面を対象とした枚数を指す

1. 応募辞退届

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 書類名称 | 様式番号 | 部数 |
| 応募辞退届 | 様式５ | １ |

## 事前調査申請書等に関する様式集

様式１－１

事前調査申請書

令和　　年　　月　　日

那須町長　平山　幸宏　様

「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に係る事前調査を下記の通り申請します。

|  |  |
| --- | --- |
| 会社名 |  |
| 所在地 |  |
| 所属・役職 |  |
| 氏名 |  |
| 電話番号 |  |
| メールアドレス |  |
| 事前調査の内容 |  |
| 調査希望日時 |  |

※各民間事業者等の単位で提出してください。なお、事前調査者の氏名、所属・役職、電話番号、メールアドレスの欄には、代表となる１名の方に関する記入のみで結構です。

様式１－２

募集要項等に係る質問書

令和　　　月　　　月　　　日

令和７年８月４日（月）に公表されました「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」の募集要項等について、以下のとおり質問を提出します。

|  |  |
| --- | --- |
| 会社名 |  |
| 所在地 |  |
| 所属･役職・氏名 |  |
| 電話番号 |  |
| ファックス番号 |  |
| メールアドレス |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | 目 | 項目名 | 質問事項 |
| 例 | 募集要項 | ２ | 第１ | １ | (６) | ア | ●●●● |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |

※記入上の注意

・質問内容は、具体的かつ簡潔に記入すること。

・同じ内容の質問及び意見を異なる資料・箇所に対して行う場合にも、別の質問として記入すること

・質問が多い場合、行を適宜追加すること。

## 応募表明書等（一次審査申請）に関する様式集

様式２－１

 令和　　年　　月　　日

応 募 表 明 書

那須町長　**平山　幸宏**　様

 応募グループ名称：

 　 　〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に応募することを、応募グループ企業等の一覧表及び委任状を添えて表明します。

なお、どの企業も他の応募グループの構成企業・協力企業として「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」の公募に応募しないことを誓約します。

また、どの構成企業及び協力企業も、募集要項等に定められている応募者の資格を満たしていること、本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

様式２－２

 令和　　年　　月　　日

応募資格審査申請書

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名称：

 　 　〔代表企業〕

商号又は名称：

 所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に応募するので、応募グループ企業等の一覧表、委任状、応募資格要件に関する書類及び同種事業実績を添えて応募資格審査に申請します。

なお、どの企業も他の応募グループの構成企業・協力企業として「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」の公募に応募しないことを誓約します。

また、どの構成企業及び協力企業も、本募集要項に定められている応募者の資格を満たしていること、本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

様式２－３

応募グループ構成企業・協力企業一覧表

応募グループ名称：

■代表企業

|  |
| --- |
| 商号又は名称 所在地代表者氏名 |
| 担当者　氏　名　　　 　所　属　　　 　電　話　　　　　　　　　　　　　　　 　電子メール |
| ＜担当業務又は役割＞ |

■構成企業

|  |
| --- |
| 商号又は名称 所在地代表者氏名 |
| 担当者　氏　名　　　 　所　属　　　 　電　話　　　　　　　　　　　　　　　 　電子メール |
| ＜担当業務又は役割＞ |
| 商号又は名称 所在地代表者氏名 |
| 担当者　氏　名　　　 　所　属　　　 　電　話　　　　　　　　　　　　　　　 　電子メール |
| ＜担当業務又は役割＞ |

※記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。

■協力企業

|  |
| --- |
| 商号又は名称 所在地代表者氏名 |
| 担当者　氏　名　　　 　所　属　　　 　電　話　　　　　　　　　　　　　　　 　電子メール |
| ＜担当業務又は役割＞ |
| 商号又は名称 所在地代表者氏名 |
| 担当者　氏　名　　　 　所　属　　　 　電　話　　　　　　　　　　　　　　　 　電子メール |
| ＜担当業務又は役割＞ |

※記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。

※協力企業がない場合は、提出不要です。

様式２－４

設計に当たる者の応募資格要件に関する書類

１．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証する書類を、本様式の次に添付します。

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 一級建築士事務所登録番号 |  |

２．平成22（2010）年以降に、建設しようとする主たる建築物と類似の規模・構造の設計実績があると証明する書類として、該当実績の概要を下表に示すとともに工事請負契約書の写し、設計図書等建築の概要がわかる書類を添付します。

|  |  |
| --- | --- |
| 事業(工事)名 |  |
| 発注者名 |  |
| 施設の所在地 |  |
| 契約金額 |  |
| 契約期間・完成年月 |  |
| 事業内容 | 建物用途・戸数 |  |
| 構造・階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 単独又はJV（出資比率） |  |

※備考

１）主として設計に当たる者が複数の場合は、企業ごとに記入してください。

２）上記１の理由により、本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式ナンバーに枝番を付加してください。

３）本様式の後ろに添付する資料は、企業ごとに、本文１．２．の順に整理してください。２．を証する書類として、業務契約書の写し及び設計図書等の建物の概要がわかる書類を添付してください。

様式２－５

建設に当たる者の応募資格要件に関する書類

１．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の許可を受けた者であることを証する書類を、本様式の次に添付します。

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 特定建設業許可番号 |  |

２．平成22（2010）年以降に、建設しようとする主たる建築物と類似の規模・構造の設計実績があると証明する書類として、該当実績の概要を下表に示すとともに工事請負契約書の写し、設計図書等建築の概要がわかる書類を添付します。

|  |  |
| --- | --- |
| 事業(工事)名 |  |
| 発注者名 |  |
| 施設の所在地 |  |
| 契約金額 |  |
| 契約期間・完成年月 |  |
| 事業内容 | 建物用途・戸数 |  |
| 構造・階数 |  |
| 延床面積 |  |
| 工期・完成年月 |  |
| 単独又はJV（出資比率） |  |

※備考

１）主として建設に当たる者が複数の場合は、企業ごとに記入してください。

２）上記１の理由により、本様式の枚数が複数枚にわたる場合は、様式ナンバーに枝番を付加してください。

３）本様式の後ろに添付する資料は、企業ごとに、本文１．２．の順に整理してください。２．を証する書類として、業務契約書の写し及び設計図書等の建物の概要がわかる書類を添付してください。

様式２－６

応募資格がないと認めた理由の説明要求書

令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名称：

 　 　〔代表企業〕

商号又は名称：

 所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」の一次審査において、応募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。

様式２－７

応募者構成員変更兼追加承認願

令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名称：

 　 　　〔代表企業〕

商号又は名称：

 所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

下記の理由により構成員を（　変更　／　追加　）したいため、承認願を提出します。

なお、（　変更　／　追加　）する構成員については、募集要項に定められた応募者の資格要件を満たしていること、並びに、本承認願及び添付書類の記入内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 変更　／　追加する理由 |   |

|  |  |
| --- | --- |
| 変更前の構成員【　　　　　　　】 | 所在地　商号又は名称　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 変更後の構成員【　　　　　　　】 | 所在地　商号又は名称　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 追加する構成員【　　　　　　　】 | 所在地　商号又は名称　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |

※（　／　）の部分は、該当するものを○で囲んでください。

様式２－８

委 任 状

 令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名：

〔構成企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　 　　 　　 印

〔構成企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　 　　 　　 印

〔構成企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　 　　 　　 印

　（　　応募グループ名を記入　　　）の構成企業である我々は、下記の企業を応募グループの代表企業とし、応募表明書の提出日から事業契約締結の日まで、「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に関する選定手続き及び契約等について、次の権限を委任します。

受任者〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　 　　 　　 印

 委任事項 １ 応募資格申請について

 ２ 応募辞退届について

 ３ 提案書の提出について

 ４ 契約手続に関することについて

※記入欄が足りない場合は適宜追加し、１枚に収まらない場合は裏面を使用してください。

## 提案書類（二次審査申請）に関する様式集

様式３

金額提案書

令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

事業名：　（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業

提案金額（サービス対価Ａ及びＢの合計金額）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 千 | 百 | 十 | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

　提案金額の内訳

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| サービス対価 | 提案金額 | 消費税及び地方消費税 |
| サービス対価Ａ　合計金額 | ￥ | ￥ |
|  | ①本施設整備費 | ￥ | ￥ |
|  | a.本施設整備費（SPCの開業に要する費用を含む）のうち、引渡し時に一時金として支払う金額（サービス対価Ａ１） | ￥ | ￥ |
| b.本施設整備費（SPCの開業に要する費用を含む）のうち、割賦により支払う金額の合計額（サービス対価Ａ２）　【割賦金利＝％、うちスプレッド％】 | ￥ | ￥ |
| ②本施設整備費(SPCの開業に要する費用を含む)の割賦支払いにより生じる割賦手数料(サービス対価Ａ２) | ￥ | ￥ |
| サービス対価Ｂ　合計金額 | ￥ | ￥ |
|  | ③本施設維持管理・運営費 | ￥ | ￥ |
| ④SPCの30年間の運営に要する費用 | ￥ | ￥ |
| 参考：町が大規模修繕のために、30年間毎年平準化して準備すべき金額の合計 | ￥ | ￥ |

上記のとおり、「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業募集要項等」の各条項を承諾の上、金額提案します。

上記金額に、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の事業を実施します。

〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　 　　 　　 印

〔代理人の場合〕

住所：

氏名： 　　 　 　　 　　 印

様式４－１

提案書提出届

令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名称：

〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」について、募集要項等に基づき、提案書類を提出します。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します。

記

（提出書類名）　提案書　　　　　　　　　　正本１部（企業名等有り）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　副本１１部（企業名等無し）

　　　　　　　　提案書の電子媒体　　　　　ＣＤ－Ｒ１枚

以上

様式４－２

要求水準に関する誓約書

 令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

応募グループ名称：

〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に対する本提案書類の一式は、「募集要項等」に規定された水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。

## 応募辞退届

様式５

応 募 辞 退 届

令和　　年　　月　　日

那須町長　**平山　幸宏**　様

　「（仮称）高久地区地域優良賃貸住宅整備事業」に関する応募表明書及び資格確認書類を令和　　年　　　月　　　日に提出しましたが、下記理由により提案を辞退します。

辞退理由：

応募グループ名称：

〔代表企業〕

商号又は名称：

所在地：

代表者氏名： 　　 　　　 　　 印