

富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業

募集要項

平成 28 年 1 月

富 山 市

目 次

第 1 セーフ&環境スマートモデル街区整備事業の趣旨	1
(1) セーフ&環境スマートモデル街区整備事業の目的	1
(2) 本事業の基本理念	2
第 2 募集要項の位置づけ	3
第 3 事業用地等に関する事項	3
(1) 敷地与条件・法規制等	3
(2) 近隣状況	4
(3) 土地利用現況	4
(4) 人口動向	4
(5) 交通の動向	4
第 4 事業概要	5
(1) 事業内容	5
(2) 事業の対象範囲	6
(3) 事業形態等	6
(4) 事業スケジュール	7
(5) 募集・選定についての基本的な考え方	7
(6) 募集等のスケジュール	8
第 5 応募要件等	9
(1) 応募者の構成等	9
(2) 応募者の資格要件	9
第 6 応募手続き等	12
(1) 募集要項等の公表	12
(2) 資料の閲覧	12
(3) 募集要項等に対する質疑の受付	12
(4) 参加表明書の受付	12
(5) 応募登録書類及び事業提案書の受付	12
(6) ヒアリング等の実施	13
第 7 応募に関する留意事項	14

(1) 募集要項の応諾	14
(2) 応募費用の負担	14
(3) 提案価格書の取扱い及び留意事項	14
(4) 本市と事業者の役割分担	15
(5) 本事業における費用負担	15
(6) 事業提案書の取扱い	16
(7) 本市からの提示資料の取扱い	16
(8) 複数提案の禁止	16
(9) 応募登録書類及び事業提案書の変更禁止	16
(10) 提案内容の公表の禁止	16
(11) 使用言語及び単位	16
(12) 応募の辞退	16
第 8 提案の審査及び選定に関する事項	17
(1) 審査方法	17
(2) 審査結果の通知及び公表	17
第 9 契約手続きに関する事項	18
(1) 契約手順	18
(2) 基本協定	18
(3) 公共施設に供する土地の無償使用	18
(4) 土地売買契約	18
(5) 建物売買契約	19
(6) 土地及び建物の譲渡または賃貸等	19
(7) 債権の譲渡	19
(8) 買戻特約の行使	19
(9) 事業代表企業等の契約上の地位	19
(10) 民間施設の整備の開始	19
(11) 事業計画の変更	19
(12) 民間施設の用途指定	20
(13) 公租公課	20
(14) 瑕疵担保	20
(15) 損害賠償	20
(16) 土地売買契約の解除	20
第 10 事業上の注意点	21
(1) 協議会	21

(2) モニタリング	21
(3) 関係機関との協議.....	21
(4) 土壌汚染等.....	21
(5) 地中障害物等	21
(6) 近隣対策	21
(7) 施設建設に起因する周辺影響対策	21
(8) 各種制度の活用	22
第 1 1 提出書類	23
(1) 応募登録書類	23
(2) 事業提案書.....	24
添付資料 1 参加表明書	
添付資料 2 募集要項等に関する質疑書	

第1 セーフ&環境スマートモデル街区整備事業の趣旨

(1) セーフ&環境スマートモデル街区整備事業の目的

富山市（以下「本市」という。）をとりまく現状は、昨今の経済状況の影響も受け、非常に厳しい傾向にある。日本の総人口が平成 20 年をピークに減少している中、本市においても人口減少局面にあり、高齢化率が全国平均を上回るなど高齢化についても課題となっている。また、本市の市街地は、高い道路整備率や強い戸建志向等を背景に、郊外へと拡大しており、除雪やゴミ処理等にかかる市民一人当たりの行政コストが高い傾向が続いている。

本市では、およそ 10 年前から、まちづくりの基本方針として鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を誘導・集積させることによる、「公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり」を掲げ、様々な事業を進めてきたところであり、このまちづくりに関する取り組みが地方都市の抱える課題の解決モデルになり得るとの評価を受け、「環境未来都市」に選定されたところである。また、直近においては、平成 27 年 3 月 14 日に北陸新幹線が開業し、交流・定住人口の拡大や魅力あるまちづくりに向けた取り組みを具体的に推進していくことが求められており、また、未曾有の大被害をもたらした東日本大震災を教訓とした防災対策を講じ、安心・安全な社会の実現に向けた様々な取り組みが求められている。

富山市総合計画（前期計画平成 19 年度～平成 23 年度、後期計画平成 24 年度～平成 28 年度）では、富山地域合併協議会で策定された新市建設計画を継承し、「共生・交流・創造」を基本理念として、『人・まち・自然が調和する活力都市とやま』という都市像を目指し、「安心」、「安全」、「潤い」、「活力」、「協働」をキーワードとして以下の 5 つのまちづくりの目標を設定している。

- ① 人が輝き安心して暮らせるまち
- ② すべてにやさしい安全なまち
- ③ 都市と自然が調和した潤いが実感できるまち
- ④ 個性と創造性に満ちた活力あふれるまち
- ⑤ 新しい富山を創る協働のまち

こういった理念・方針のもと、中心市街地（まちなか）や公共交通沿線付近の生活拠点地区等における定住人口の増加やまちの賑わいを取り戻すとともに、地域の生活拠点地区においても、計画的な土地利用の推進を図ることによって、生活の諸機能がコンパクトに集合した、誰もが暮らしやすい持続可能なまちづくりを目指すこととしている。

具体的には、生活に根ざした商業・文化・教育・医療・福祉等の都市機能の拡充や公共交通機関の充実、出会いの場・集いの場としての広場、歩行空間の整備、緑の保全や美しい景観への配慮等を通じて、生活拠点としての活性化に取り組んでいくこととしており（「富山市総合計画（前期基本計画平成 19 年度～平成 23 年度、後期計画平成 24 年度～平成 28 年度）」より）、特に、本事業用地となった豊田小学校跡地がある豊田地区においては、生活に必要な都市機能が集積する生活拠点に位置付けられているとともに、同跡地が公共交通沿線居住推進地区に当たることから、持続可能なまちづくりを進める上で、同跡地の有効な土地利用が大いに期待されているところである。

そこで、本市は、誰もが安心、安全、快適な生活を享受できるモデル街区を整備することによる持続可能なまちづくりの推進を期待し、豊田小学校跡地を対象とした富山市

セーフ&環境スマートモデル街区整備事業（以下「本事業」という。）に関する事業提案を公募する。

(2) 本事業の基本理念

富山市セーフ&環境スマートモデル街区では、以下の6つのコンセプトを設定している。

- ① 集約
- ② 公共交通
- ③ 低炭素等
- ④ 安全・安心
- ⑤ 交流・健康
- ⑥ 景観

また、本事業用地において整備される施設等の基本理念は、以下のとおりとする。

i) コンパクトなまちづくりの推進

本市が目指す『コンパクト』なまちづくりの推進に向けて、公共交通沿線地域である本地区への居住誘導を図れるよう ICT の活用等、公共交通の利用を促進する仕組みを構築する。

ii) 低炭素・省エネルギーに配慮したまちづくり

環境スマートモデル街区としてふさわしいまちづくりを進めるため、環境への負荷の少ない設備等を導入した施設を整備するとともに、エネルギーの供給には、再生可能エネルギーを活用する等、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したまちを構築する。

iii) 官民連携による質の高い生活環境の提供

多世代が交流する賑わい・安全性・快適性を兼ね備えた『質の高い生活環境』を提供するまちづくりを進めるため、官民連携により公共施設、住宅街区、民間施設、保育園等の生活に必要な都市機能をコンパクトに集合させることを目指す。また、地域住民が集い「交流」と「学び」の場として機能させることにより、地域コミュニティの醸成を図ることを目指す。

第2 募集要項の位置づけ

本事業に係る事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）は、本事業を実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）を公募プロポーザルにより募集及び選定するための手続きを示したものであり、プロポーザルに応募しようとするもの（以下「応募者」という。）を対象に配布するものである。

また、募集要項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、富山市契約規則（平成17年4月1日規則第37号）のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、募集要項に併せて公表する以下の資料を含めて募集要項等と定義する。

- i) 要求水準書（添付資料含む）：本市が事業者に要求する具体的な設計・建設等のサービス水準を示すもの
- ii) 様式集：応募者が提出する応募登録書類及び事業提案書の様式（書式）等を示すもの
- iii) 事業者選定基準：応募者から提出された事業提案を評価し、事業者を選定する基準を示すもの
- iv) 基本協定書（案）：本事業実施のための契約締結に向けた、本市及び本市と契約を締結する企業（以下、「事業代表企業」という。）の義務を定めるもの
- v) 土地売買仮契約書（案）：本市が事業者に譲渡する土地の売買に係る契約の内容を示すもの
- vi) 建物売買仮契約書（案）：本市が事業者から取得する財産の売買に係る契約の内容を示すもの

なお、募集要項等とそれらに関する質疑回答に相違のある場合は、質疑回答を優先する。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質疑回答によるものとする。

第3 事業用地等に関する事項

(1) 敷地と条件・法規制等

- ① 事業用地：富山市豊田本町一丁目地内
- ② 敷地面積：約 8,487.72m²（道路拡幅部分の敷地面積を含む）
うち、公共施設部分の敷地面積：約 2,348.25 m²
住宅街区等部分の敷地面積：約 6,139.47 m²
- ③ 地域地区等：
 - i) 用途地域：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）
 - ii) 防火地域：なし
 - iii) 日影規制：4時間（5m），2.5時間（10m），H=4m
 - iv) 地域地区：第一種高度地区（20M）
- ④ 接道状況：
 - i) 西側道路：県道蓮町新庄線（幅員8.4m）
 - ii) 東側道路：No.16-94（市道豊若町34号線（幅員3.4m～4.8m）
 - iii) 南側道路：No.16-117（市道豊田3号線（幅員5.0m～5.4m）
- ⑤ その他：
 - i) 既存校舎は解体・撤去済みで更地
 - ii) 隣接地に豊田保育所（以下「保育所」という。）を建設（敷地面積5,375.06 m²、平成28年6月完成予定）

(2) 近隣状況

事業用地の東側には、住宅地や県道 172 号を挟んで移転した豊田小学校がある。西側には、県道蓮町新庄線が通っており交通量は多い。南側には、国道 8 号が通っており、飲食店やスーパーマーケット及び衣料品店などが点在している。北側には、緑豊かな森や住宅地があり、商業施設は少ない。

(3) 土地利用現況

事業用地の北西には富山北署豊田交番が配置されている。豊田地区は「公共交通活性化計画」において、最寄り品小売業や医療施設、金融・郵便サービスなどの生活利便施設が徒歩圏の範囲にまとまって立地している「地域生活拠点」を補完する機能集積地区として「生活拠点」に位置付けられており、また、「公共交通沿線居住推進計画」の公共交通沿線居住推進地区にも定められていることから、同地区における一層の機能集積が求められる。

(4) 人口動向

豊田地区においては、居住人口が平成 15 年に 15,000 人を超えてから、同水準を維持し続けており、本市の中でも最も人口が密集した地区の 1 つとなっている。しかし、居住人口は維持されているものの、年齢構成は大きく変化しており、平成 15 年から平成 24 年までの 10 年間で、年少人口が約 2 割弱減少し、老年人口が約 5 割増加するなど、少子高齢化の傾向が見られる。

(5) 交通の動向

公共交通機関は、富山地方鉄道路線バス「豊田本町一丁目」及び「豊田本町」バス停が近接するとともに、富山ライトレール「城川原駅」まで約 1 km であり、公共交通の利便性が高い地域であるといえる。

なお、事業用地周辺近くには駐車場がなく、新たに公共施設や民間施設を整備する場合には、敷地内にまとまった駐車場の整備が必要となる。

第4 事業概要

(1) 事業内容

事業用地内に整備する施設は、以下の①「公共施設」、②「住宅街区等」とする。なお、施設に対する要求水準は要求水準書に記述する。

① 公共施設

日常生活に必要な生活関連機能が集積した生活拠点施設として、以下の施設を整備する。

- ・ 公民館・地区センター・図書館分館（延べ面積 1,000 ㎡以下）
- ・ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装、雨水流出抑制施設、サイン等）
- ・ 敷地外工事（市道豊若町 34 号線及び市道豊田 3 号線の改修（道路拡幅工事）等）

② 住宅街区等

安心、安全、快適な生活を享受することができるモデル街区の創出に向け、本事業で整備する公共施設との相乗効果が期待できる施設として、以下の施設を整備する。

- ・ 住宅街区（共同住宅も可）
- ・ エリア内に民間施設を提案することは妨げない。ただし、駐車場を含む総敷地面積 1,000 ㎡未満のものに限る。
- ・ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装、雨水流出抑制施設等）

民間施設提案の有無及び用途に関して事業者の自由提案とするが、以下の用途として使用することができないものとする。

- 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。
- 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- 以下の団体等による利用に供する用途。
 - 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。以下「暴対法」という。）第 2 条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。
 - 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。
 - 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。

また、用途の変更に關し以下の制限を設ける。

- 住宅街区については、住宅以外の用途への変更は認めない。なお、住宅以外への用途変更があった場合に、本市は、無条件で売買物件を買い戻すことができるものとする。

(2) 事業の対象範囲

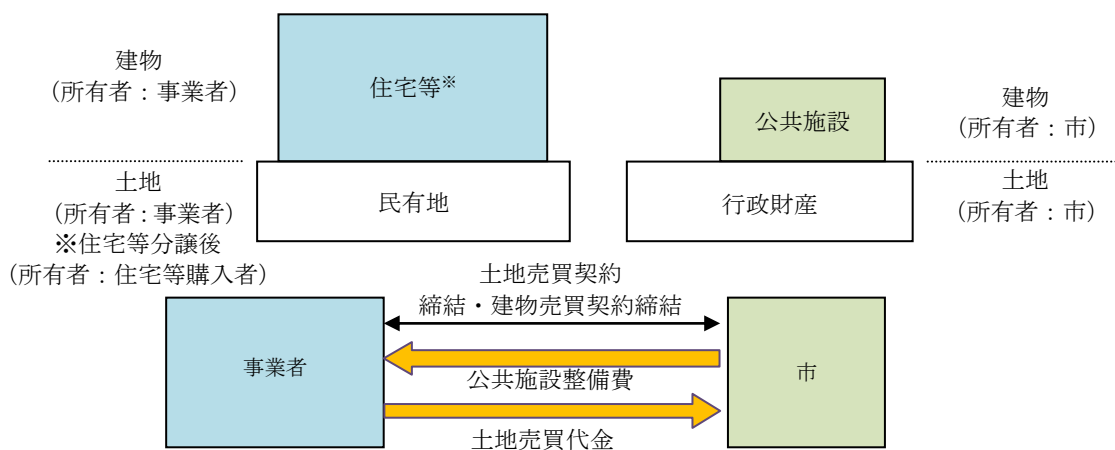
本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

- ① 設計業務
 - i) 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）
 - ii) 設計業務
 - iii) 電波障害調査業務
 - iv) 本事業に伴う各種申請等の業務
 - v) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- ② 建設・工事監理業務
 - i) 建設業務
 - ii) 工事監理業務
 - iii) 什器・備品等調達及び設置業務
 - iv) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む）
 - v) 電波障害対策業務
 - vi) 所有権設定に係る業務
 - vii) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 事業形態等

① 事業形態等

本事業において、公共施設については、事業者が設計・建設・工事監理業務を行い、その後、本市が買受け、運営を行う。住宅街区等については、本市から事業者により市有地を売却したうえで、事業者が設計・建設・工事監理、維持管理・運営を行うものとする。



事業形態のイメージ

② 住宅街区に供する土地の契約条件

本市は事業者に対し、以下の条件により市有地を売却することとする。

- i) 売却する価格は本市が提示する土地売買価格以上とし、事業者の提案に基づく金額とする。
- ii) 事業者は、土地売買仮契約締結時に契約保証金を納付し、土地売買契約締結時に売買代金のうち契約保証金を除いた金額を一括で納付し、本市は土地を引渡し、所有権が移転するものとする。
- iii) 敷地分筆のための測量は、土地売買仮契約締結までに本市が実施する。
- iv) 所有権の移転登記は本市が実施するが、所有権移転登記等に要する費用は事業者の負担とする。

(4) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは概ね以下のとおりとし、公共施設については、平成 29 年 1 月頃までに建設工事を着工し、平成 30 年 4 月頃までに供用開始すること。住宅街区については、平成 28 年 12 月頃から順次建設工事を着工し、平成 29 年 4 月頃を目処に住宅地の分譲（又は建売住宅の販売）を開始することを条件とする。

i) 事業者募集：	平成 28 年 1 月 8 日～
ii) 優先交渉権者決定：	平成 28 年 3 月頃
iii) 基本協定締結：	平成 28 年 4 月頃
iv) 設計：	平成 28 年 5 月頃～
v) 土地売買仮契約締結：	平成 28 年 5 月中旬
vi) 土地売買契約締結：	平成 28 年 6 月頃
vii) 建物売買仮契約締結（公共施設）：	平成 28 年 11 月中旬
viii) 建物売買契約締結（公共施設）：	平成 28 年 12 月頃
ix) 建設工事着工（住宅街区）：	平成 28 年 12 月頃～
x) 建設工事着工（公共施設）：	平成 29 年 1 月頃～
xi) 住宅地の分譲：	平成 29 年 4 月頃～
xii) 竣工・引渡し（公共施設）：	平成 29 年 12 月末
xiii) 公共施設整備費等支払い：	平成 30 年 1 月頃
xiv) 供用開始・開業：	平成 30 年 4 月頃

(5) 募集・選定についての基本的な考え方

事業者の募集・選定の詳細については、事業者選定基準に示すが、基本的な考え方は、以下のとおりとする。

- i) 応募者は、p.9「応募者の資格要件」に記載する資格要件を全て備えていること。
- ii) 応募者は、応募登録書類及び事業提案書を全て提出すること。
- iii) 本市は、応募登録書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。
- iv) 本市は、応募者から提出された応募登録書類及び事業提案書に基づき、提案内容等が要求水準を満たしているか否かについて確認したうえで、「富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業事業者検討会議（以下「検討会議」という。）」が事業提案内容について審査を行う。本市は、事業提案書に係る審査結果に基づき、最終的に本事業の優先交渉権者を 1 者決定する。

(6) 募集等のスケジュール

募集等のスケジュールは以下のとおりとする。

日程	内容
平成 28 年 1 月 8 日	募集要項等の公表
平成 28 年 1 月 8 日～1 月 29 日	資料の閲覧
平成 27 年 1 月 12 日～1 月 20 日	募集要項等に対する質疑の受付
平成 28 年 1 月下旬	質疑書に対する回答
平成 28 年 2 月 8 日～2 月 12 日	参加表明書の受付
平成 28 年 2 月 24 日～3 月 3 日	応募登録書類及び事業提案書の受付
平成 28 年 3 月	優先交渉権者決定
平成 28 年 4 月	基本協定締結
平成 28 年 6 月	土地売買契約締結
平成 28 年 12 月	建物売買契約締結（公共施設）
平成 30 年 1 月頃	公共施設整備費等支払い

第5 応募要件等

(1) 応募者の構成等

- ① 応募者は、本事業を実施する単体企業又は複数の企業により構成される応募グループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- ② 応募者は、各業務を実施する企業（以下、「構成企業」という。）から構成するものとする。
- ③ 応募者は、構成企業のうち本事業の実施について全体を統括し、本市と契約を締結する「事業代表企業」を定めるものとする。単体企業の場合には当該企業をもって「事業代表企業」とする。
- ④ 事業代表企業は、応募登録書類提出時に、設計業務をとりまとめる業務の代表企業（以下「設計業務代表企業」という。）、建設業務をとりまとめる業務の代表企業（以下「建設業務代表企業」という。）及び工事監理業務をとりまとめる業務の代表企業（以下「工事監理業務代表企業」という。）を定めるものとする。
- ⑤ 応募者は、構成企業が自ら民間施設を運営しない場合には、それを実施する者（主としてテナントを想定）を応募登録書類提出時に定めるものとする。この企業を以下「運営協力企業」という。
- ⑥ 応募登録書類の提出後は、応募者及び運営協力企業の構成を変更又は追加することを、原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により応募者又は運営協力企業を変更又は追加する場合で、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても事業代表企業の変更は認めないものとする。
- ⑦ 単体企業又は一つの応募グループに属している事業代表企業もしくは構成企業は、他の応募グループに参加することはできないものとする。

(2) 応募者の資格要件

応募者は、次に掲げる資格要件を満たすこと。なお、資格要件の確認基準日は応募登録書類及び事業提案書の受付日とし、基本協定締結までの期間に応募者（業務ごとの資格要件については当該業務に当たる企業のみ）が以下資格要件を欠くような事態が生じた場合には、基本協定の締結はできないものとする。

- ① 応募者の応募資格要件
 - i) 「要求水準書」に定める本事業において整備する公共施設、住宅街区等の建設、住宅等の販売及び民間施設の経営（民間施設を提案する場合）に必要な資格、資力及び信用等を有するものであること。
 - ii) 募集要項等に適合して、公共施設、住宅街区等を建設し、それが完了した後、公共施設については本市に引渡し、住宅街区については自ら販売又は第三者に販売を行わせることができ、民間施設（民間施設を提案する場合）については継続して自ら営業又は第三者に営業を行わせることができる者であること。
 - iii) 公共施設、住宅街区等の建設、住宅の販売及び民間施設（民間施設を提案する場合）の経営に係る資金計画が適切であり、かつ、その計画を確実に実施できる者であること。
 - iv) 本市と締結する基本協定等の契約を遵守できる者であること。
- ② 共通の資格要件
 - i) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4の規定に該当していないこと。
 - ii) 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。

- iii) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- iv) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 30 条に基づく破産手続き開始の決定がなされていないこと。
- v) 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- vi) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 41 条の規定に基づく更生手続開始の決定又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 33 条の規定に基づく再生手続開始の決定の事実がないこと。
- vii) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条に基づく特別清算開始命令がなされていないこと。
- viii) 最近 1 年間に国税・地方税の滞納をしていないこと。
- ix) 過去において、以下の行為をしていないこと。
 - a 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - b 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合したもの。
 - c 本市と事業者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - d 本市の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。
 - e 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
- x) 次に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
 - a 暴力団とは、暴対法第 2 条第 2 号に規定する団体。
 - b 暴力団員とは、暴力団の構成員。
 - c 暴力団準構成員とは、暴力団以外の者であって暴力団の周辺にあり、これと交わりを持つ以下のいずれかに該当する者。
 - (a) 暴力団の威力を背景に、暴対法第 2 条第 1 号に規定する暴力的不法行為等を行うおそれのある者。
 - (b) 暴力団又は暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等、暴力団の維持、運営に協力し、又は関与する者。
- xi) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。
- xii) 次に規定する、本募集に係る業務に関与した者又はその関連会社でないこと。
 - a 富山市セーフ&環境スマートモデル街区整備事業に係るアドバイザー業務
 - (a) 株式会社 建設技術研究所
 - (b) シリウス総合法律事務所
 - (c) 株式会社 学校文化施設研究所
 - (d) 永井公認会計士事務所
 - b 上記 a の業務に関与した者の関連会社で次に該当する者
 - (a) 当該業務に関与した者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者。
 - (b) 当該業務に関与した者が、発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者。

- (c) 代表権を有する役員が、当該業務に関与した者の代表権を有する役員を兼ねている者。

xiii) 本募集に係る検討会議の委員本人又は委員が属する企業及びその関連会社でないこと（関連会社の定義は、前出 xii) b を準用する。）。

③ 業務ごとの資格要件

i) 設計・工事監理業務に当たる者

- a 富山市契約規則（平成 17 年富山市規則第 37 号。以下「規則」という。）第 3 条に規定する建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有する者であること。
- b 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- c 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- d 設計・工事監理業務を複数の設計企業で実施する場合は、その全ての企業が上記 a、b 及び c の条件を備えていること。
- e 公共施設の設計・工事監理業務に当たる者は、集会施設等（公共施設に限らない）の設計実績（過去 10 年以内に完工している建物）を有すること。
- f 住宅街区の設計・工事監理業務に当たる者は、事業提案内容同等の住宅の設計実績（参加表明書提出日までに完工している住宅）を有し、かつ、事業提案内容の宅地開発面積と同等、又は、それ以上の規模の設計実績（参加表明書提出日までに完工している宅地）を有すること。なお、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事業をいう。
- g 民間施設を提案する場合、民間施設の設計・工事監理業務に当たる者は、事業提案内容と同等、又は、それ以上の規模の設計実績（参加表明書提出日までに完工している建物）を有すること。
- h 設計・工事監理業務を複数の設計企業で実施する場合は、少なくとも 1 社が上記 e、f 及び g の条件を備えていること。

ii) 建設業務に当たる者

- a 規則第 3 条に規定する工事の入札参加資格を有する者であること。
- b 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- c 建設業務代表企業は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- d 公共施設の建設業務に当たる者は、集会施設等（公共施設に限らない）の施工実績（過去 10 年以内に完工している建物）を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る。
- e 住宅街区の建設業務に当たる者は、事業提案内容の開発戸数と同等、又は、それ以上の住宅供給実績（参加表明書提出日までに完工している住宅）を有し、かつ、事業提案内容の宅地開発面積と同等、又は、それ以上の規模の宅地開発の実績（参加表明書提出日までに完工している宅地）を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る。
- f 民間施設を提案する場合、民間施設の建設業務に当たる者は、事業提案内容と同等、又は、それ以上の施工規模の建築一式工事を元請として施工した実績（過去 10 年以内に完工している建物）を有する者であること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る。
- g 建設業法第 3 条第 1 項に定める営業所が富山市の区域内にあること。
- h 建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、少なくとも 1 社が上記 d～f 及び e の条件を備えていること。

第6 応募手続き等

(1) 募集要項等の公表

募集要項は、平成28年1月8日（金）に本市ホームページ上に公表する。

（URL：<http://www.city.toyama.toyama.jp/seisakushokai/pppjigyo.html>）

(2) 資料の閲覧

事業用地周辺道路現況図、事業用地設備インフラ現況図、旧豊田小学校解体工事概要写真（杭の引き抜き状況）、豊田保育所地盤調査報告書、豊田保育所設計図及び外観パース等の資料等の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に以下の連絡先に連絡すること。

- i) 閲覧期間：平成28年1月8日（金）～29日（金）まで（土日祝日を除く）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。
- ii) 閲覧場所：富山市環境部環境政策課
- iii) 連絡先： TEL 076-443-2053（直通） FAX 076-443-2122
- iv) 資料の貸し出し：閲覧の結果、必要に応じ資料の貸し出しを行うので、閲覧当日その旨を申し出ること。なお、貸し出しできる日は当日とは限らないので注意すること。

(3) 募集要項等に対する質疑の受付

募集要項等の内容に関する質疑の受付は以下のとおりとする。

- i) 受付期間：平成28年1月12日（火）午前9時から平成28年1月20日（水）午後5時までとする。
- ii) 回答：平成28年1月下旬に本市ホームページにおいて公表する。
- iii) 提出方法：添付資料1「募集要項等に関する質疑書」に記入のうえ、E-mail（受付メールアドレス：kankyousei-01@city.toyama.lg.jp）で提出すること。
原則として、電話や口頭による質問は受け付けないものとする。

(4) 参加表明書の受付

本公募への参加を希望する民間企業からの参加表明書の受付は、以下のとおりとする。

- i) 受付期間：平成28年2月8日（月）～12日（金）
- ii) 提出方法：E-mail（受付メールアドレス：kankyousei-01@city.toyama.lg.jp）で提出すること。

(5) 応募登録書類及び事業提案書の受付

本公募への参加を希望する民間企業からの応募登録書類及び事業提案書の受付は、以下のとおりとする。

- i) 受付期間：平成28年2月24日（水）～3月3日（木）の祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。ただし、最終日は午前9時から正午までとする。
- ii) 提出場所：富山市環境部環境政策課
- iii) 提出方法：事前に環境政策課に連絡のうえ、持参すること。

(6) ヒアリング等の実施

本市は、応募登録書類及び事業提案書の内容に関する応募者を対象としたヒアリング等を実施する予定であり、詳細については、各応募者に別途通知する。

第7 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の応諾

応募者は、応募登録書類及び事業提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

(2) 応募費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 提案価格書の取扱い及び留意事項

提案価格は、公共施設整備費（本市が事業者に対して平成 30 年 1 月末に一括で支払う金額）と土地売買価格で構成され、以下の金額を予定価格とする。

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができるものとする。また、提案時点から建設工事着工時点までの急激な物価変動については、契約時に別途考慮するものとする。

- i) 公共施設整備費： 580,000 千円 以下（消費税及び地方消費税相当額を含む）
- ii) 土地売買価格： 110,000 千円 以上

(4) 本市と事業者の役割分担

本市と事業者の役割分担の基本的な考え方は、以下のとおりである。

分類	主な業務項目	役割分担	
		公共側	民間側
施設の設計・建設に関する業務※ ¹	公共施設の性能規定	○	
	設計		○
	建設		○
	工事監理		○
	什器・備品等の調達・設置		○
維持管理業務 (保守・修繕・更新等)	公共施設の維持管理(道路・駐車場・駐輪場等の外構、住宅街区内道路を含む)	○	
	住宅街区等の維持管理(駐車場・駐輪場等の外構を含む)		○
運営業務	公共施設(専用駐車場・駐輪場含む)	○	
	住宅等販売		○
	民間施設(駐車場・駐輪場含む) ただし、民間施設を提案する場合に限る。		○

※¹ 公共施設の費用は、公共負担

(5) 本事業における費用負担

本市と事業者の本事業における費用負担については以下のとおりとする。

① 本市の費用負担

- i) 公共施設の整備費(以下の費用を含む)
 - a 公共施設の設計費
 - b 公共施設の建設費
 - c 公共施設の工事監理費
- ii) 公共施設(道路・駐車場・駐輪場等の外構、住宅街区内道路を含む)の維持管理費
- iii) 公共施設運営費(光熱水費含む)
- iv) 公共施設に係る什器・備品費(調達)

② 事業者の費用負担

- i) 設計・建設に関する費用(公共側費用負担部分を除く)
 - a 住宅街区等の設計費
 - b 住宅街区等の建設費
 - c 住宅街区等の工事監理費
 - d 住宅街区等の各種申請及び登記に係る費用
- ii) 住宅街区等の維持管理費
- iii) 住宅販売に係る費用
- iv) 民間施設運営費(光熱水費含む)
- v) 土地売買代金
- vi) 土地の所有権登記に係る費用
- vii) 施設及び土地所有に係る公租公課
- viii) 保険料

(6) 事業提案書の取扱い

① 著作権

応募者から提出された事業提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本市は、公表、展示、その他本事業に関し、本市が必要と認める用途に用いる場合、優先交渉権者として選定された応募者の事業提案書の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとする。また、その他の応募者の事業提案書の一部についても優先交渉権者選定結果の公表に必要な範囲で将来にわたって無償で使用できるものとする。なお、応募者から提出された事業提案書は返却しないものとする。

② 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、応募者が負うものとする。

(7) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

(8) 複数提案の禁止

同一の応募者は、複数の提案をすることはできないものとする。

(9) 応募登録書類及び事業提案書の変更禁止

応募登録書類及び事業提案書の変更はできないものとする。ただし、疑義等があり本市が補正を求めた場合、本市からの改善要請に基づき応募登録書類及び事業提案書の一部を差し替える場合は、この限りではない。

(10) 提案内容の公表の禁止

応募者は、事業提案書の提出から優先交渉権者の決定までの期間、自らの提案内容を公表及び宣伝することはできないものとする。

(11) 使用言語及び単位

応募に関して、使用する言語は日本語、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、時刻は日本標準時を使用するものとする。

(12) 応募の辞退

応募者は、本市による審査結果についての通知を受け取る前であれば、応募を辞退することができるものとする。応募を辞退する場合には、応募辞退届を提出すること。

第8 提案の審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

本市は、学識経験者等で構成される「検討会議」を設置し、各委員が事業者選定基準に基づいて審査する。

優先交渉権者決定までの間に、本事業に関して応募者が検討会議の委員に接触を求め、また第三者をしてこれを行わせる、あるいは応募者のPR書類等を提出することにより、自らを有利に又は他社を不利にするように働きかけること、または、第三者をしてこれらを行わせた場合は、応募者を失格とする。

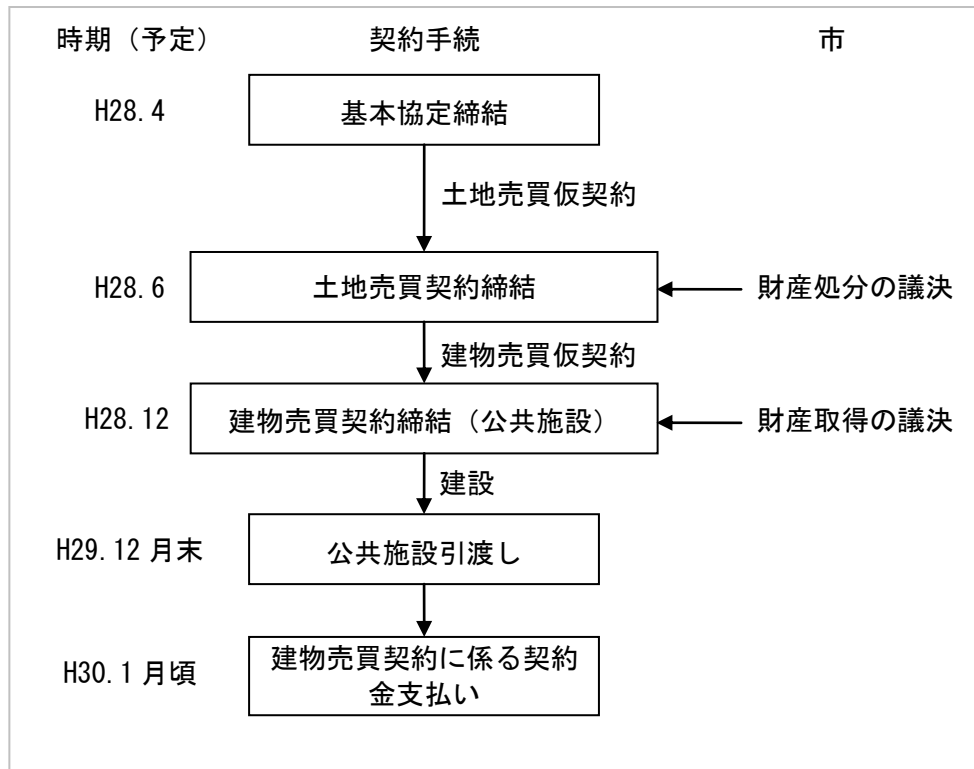
(2) 審査結果の通知及び公表

本市は、応募登録書類及び事業提案書に係る審査の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

第9 契約手続きに関する事項

(1) 契約手順

契約の手続きとして以下の流れを想定している。



(2) 基本協定

本市は、本事業実施に向けた協議・調整を経て、事業の実施に関する基本的な事項及び公共施設の取得、土地の売買、住宅街区等の整備・運営等に関する事項を定めた基本協定を事業代表企業と締結する。

(3) 公共施設に供する土地の無償使用

公共施設に供する土地の使用については、建設工事期間中（建設工事着手予定日から公共施設の引渡日までの期間）、無償で使用する事ができる。

(4) 土地売買契約

本市は、基本協定に基づき平成 28 年 5 月中旬までに、事業者と土地売買仮契約を締結する。土地売買仮契約は、富山市議会で財産処分に係る議案が議決された時に本契約が成立するものである。

事業代表企業が本市を相手方として締結する土地売買契約は、土地売買契約書（案）によるものとする。

(5) 建物売買契約

本市は、基本協定締結後、事業代表企業と公共施設を買い取る建物売買仮契約を締結する。建物売買仮契約は、富山市議会で財産取得に係る議案が議決された時に本契約が成立するものである。

事業代表企業が本市を相手方として締結する建物売買契約は、建物売買仮契約書（案）によるものとする。

(6) 土地及び建物の譲渡または賃貸等

事業代表企業が土地及び建物の全部又は一部を第三者に譲渡または賃貸するときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。なお、住宅分譲については書面による承諾は不要とする。

(7) 債権の譲渡

事業代表企業が本市に対して有する土地売買契約にかかる土地の債権（土地買受けの権利）を譲渡するときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。

(8) 買戻特約の行使

事業代表企業が以下の事項に違反したときは、本市は譲渡した土地を買い戻す場合がある。買戻しの期間は土地売買契約締結日から 5 年を経過する日までとし、買戻し特約の登記を行う。

なお、本件土地に存する建物その他付属物の取扱いは土地売買契約に定めるものとする。

- ・ 土地売買契約の締結日から 3 年以内に住宅街区を着工できない場合
- ・ 本市に無断での土地の譲渡、転貸が行われた場合、
- ・ 事業用地での用途、事業内容が当初の提案と大きく乖離し、地域の住環境に影響を与えている場合
- ・ 民間事業が中止されたまま建物が放置されている場合

(9) 事業代表企業等の契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業代表企業は、基本協定等の契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとする。

(10) 民間施設の整備の開始

事業代表企業が民間施設の整備に関する提案を行った場合、事業者は、平成 30 年 4 月までに民間施設を開業しなければならない。

(11) 事業計画の変更

事業代表企業が民間施設の整備に関する提案を行った場合、事業代表企業は、本市の承諾なく、事業計画の変更を行えないものとする。

(12) 民間施設の用途指定

事業代表企業が民間施設の整備に関する提案を行った場合、事業代表企業は、事業期間を通じて、民間施設を事業計画に定める用途に供しなければならないものとする。ただし、その収支状況等から運営の継続が困難となった場合は、6ヶ月前までに本市に報告し、承諾を得たうえで、事業の中止、用途変更することができるものとする。

(13) 公租公課

民間施設及び土地所有に係る公租公課は事業代表企業が負担するものとする。

(14) 瑕疵担保

本市は公共施設の引渡しの時から10年間、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条に定める構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵がある場合、事業代表企業に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができるものとする。

(15) 損害賠償

事業代表企業が、基本協定等に定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、基本協定に従い、違約金もしくは損害賠償金を本市に支払うこと。また、事業代表企業は、本事業に関し、事業代表企業の責めに帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合には、第三者が被った損害を賠償するものとする。なお、事業代表企業は、この損害賠償に係る費用負担に備えるため、事業期間中、第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならないものとする。

(16) 土地売買契約の解除

本市は、事業代表企業が本事業に係る土地売買契約に違反したときは、いつでもその契約を解除することができ、事業代表企業が、本市に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。

この場合、事業代表企業は自己の費用をもって本件土地に存する建物、その他事業代表企業が本件土地に付属させた物を収去し、本件土地を原状に復して本市に返還するものとする。

また、本事業の土地売買契約に基づく売買代金の1割を違約金として本市に支払うものとする。

さらに、本市に損害が発生した場合は、違約金とは別に本市が被った損害のうち合理的な範囲を事業代表企業は賠償するものとする。

第 10 事業上の注意点

(1) 協議会

本市、事業代表企業及び各業務代表企業は、本事業の円滑な実施を目的とし、協議会を設置し、基本協定締結後、公共施設引渡しまでの間、定期的に協議するものとする。

(2) モニタリング

本市は、本事業の目的を達成するために、事業代表企業及び各業務代表企業が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される本市の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行うものとする。

(3) 関係機関との協議

本事業に係る関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守すること。

なお、応募時における本市の審査は、関係法令等に係る適否について具体的に判断する行政機関の担当部署等に確認のうえ審査するものではない。

(4) 土壌汚染等

当事業用地は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第 6 条及び第 11 条に規定する「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」に該当しない。万が一、土壌汚染が発覚した場合は本市で対応するものとする。

(5) 地中障害物等

通常想定される規模の埋設物等については、契約上の瑕疵担保除外事項とし、事業者が撤去等の対策を講じること。

また、地中障害物の有無等を確認するために事業者が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、原則として全て事業者が負担すること。

埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や文化財保護のための計画変更、事業の中止等が発生した場合は別途協議するものとする。

(6) 近隣対策

本事業を実施するうえでの近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も責任をもって対応すること。

(7) 施設建設に起因する周辺影響対策

施設を建設したことに起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影等）について、実際に施設建設に起因して影響が生じた場合、公共施設を建設したことに起因する場合は本市、住宅等を建設したことに起因する場合は事業者がそれぞれ対応するものとし、いずれの施設を建設したことに起因するかが明白でない場合は、本市と事業者とで協議し対応するものとする。

(8) 各種制度の活用

富山市では、以下に示す補助制度を設けており、事業用地は本制度の対象地域内となっている。制度の活用にあたっては、事業者自らの責任で制度の詳細を確認し、各所管課と協議すること。

対象	補助制度の名称	所管課
市民向け	富山市公共交通沿線住宅取得支援事業	都市再生整備課
	富山市住宅用太陽光発電システム補助事業	環境政策課
	富山市省エネ設備等導入補助事業	
	とやまの木が見える家づくり推進事業	森林政策課
事業者向け	富山市公共交通沿線共同住宅建設促進事業	都市再生整備課
	富山市公共交通沿線宅地整備促進事業	

第 1 1 提出書類

応募時に提出する書類は、以下のとおりとする。詳細については、様式集に示すとおりとする。

(1) 応募登録書類

応募者は、参加資格要件を満足していることを確認するための書類として、以下の書類を提出すること。なお、民間施設に関する書類は、民間施設の整備に関する提案を行う場合のみ提出すること。

① 応募登録書

- i) 応募書（様式 1-1）
- ii) 応募者の構成表（様式 1-2）
- iii) 委任状（様式 1-3）
- iv) 運営協力企業申請書（様式 1-4）
- v) 応募資格審査申請書（様式 1-5）
- vi) 設計業務を行う者の応募資格要件に関する書類（様式 1-6）
- vii) 建設業務を行う者の応募資格要件に関する書類（様式 1-7）
- viii) 工事監理業務を行う者の応募資格要件に関する書類（様式 1-8）
- ix) 応募者の資格要件に係る実績（公共施設の設計業務）（様式 1-9）
- x) 応募者の資格要件に係る実績（住宅街区の設計業務）（様式 1-10）
- xi) 応募者の資格要件に係る実績（民間施設の設計業務）（様式 1-11）
- xii) 応募者の資格要件に係る実績（公共施設の建設業務）（様式 1-12）
- xiii) 応募者の資格要件に係る実績（住宅街区の建設業務）（様式 1-13）
- xiv) 応募者の資格要件に係る実績（民間施設の建設業務）（様式 1-14）
- xv) 応募者の資格要件に係る実績（公共施設の工事監理業務）（様式 1-15）
- xvi) 応募者の資格要件に係る実績（住宅街区の工事監理業務）（様式 1-16）
- xvii) 応募者の資格要件に係る実績（民間施設の工事監理業務）（様式 1-17）
- xviii) 応募辞退届（様式 1-18）

② 応募登録書添付書類

- i) 会社定款及び会社紹介資料（パンフレット等）
- ii) 法人登記簿（履歴事項全部証明書）
（交付日から 3 ヶ月以内のもの）
- iii) 決算報告書
（事業代表企業、構成企業及び運営協力企業の全企業の直近 3 ヶ年分）
- iv) 納税証明書
（事業代表企業、構成企業及び運営協力企業の全企業の以下納税証明書の原本）
 - ・ 法人県民税及び法人事業税について応募時において税の未納がないことの証明
 - ・ 消費税及び地方消費税について直前 1 年間に於いて税の未納がないことの証明
- v) 最近期の有価証券報告書
※上場会社のみ
- vi) 提案業種に必要な免許等（写）
※免許等が必要な場合のみ

(2) 事業提案書

事業提案書については、以下の書類を提出すること。なお、民間施設に関する書類は、民間施設の整備に関する提案を行う場合のみ提出すること。

- ① 住宅街区等に係る事業計画書類
 - i) 事業計画概要書（様式 A-1）
 - ii) 事業収支計画表（様式 A-2）
 - iii) 資金調達計画書（様式 A-3）
- ② 提案価格等提案書類
 - i) 公共施設整備等に係る提案価格書（様式 B-1）
 - ii) 公共施設整備等に係る提案価格内訳書（様式 B-2）
 - iii) 土地に係る提案価格書（様式 B-3）
- ③ 要求水準の充足に係る誓約書（様式 C-1）
- ④ 公共施設の施設計画に関する事項
 - i) 意匠計画の考え方（計画全般、配置計画、外部からの交通動線（車・歩行）、敷地内動線、仕上計画、ユニバーサルデザイン）（様式 D-1）
 - ii) 景観・環境への配慮（景観・外観デザイン、自然エネルギーの活用、地球温暖化対策）（様式 D-2）
 - iii) 構造計画の考え方（耐震安全性能の確保）・防災安全計画（避難安全・浸水対策等の防災対策、防犯・不審者対策）（様式 D-3）
 - iv) 設備計画の考え方（省エネルギー化、ランニングコスト低減）（様式 D-4）
 - v) 公民館・地区センター・図書館分館（諸室計画）（様式 D-5）
 - vi) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装、雨水流出抑制計画、サイン計画等）・敷地外工事（道路拡幅計画）（様式 D-6）
- ⑤ 住宅街区等の施設計画に関する事項
 - i) 意匠計画の考え方（計画全般、配置計画、動線、ユニバーサルデザイン）（様式 E-1）
 - ii) 景観・環境への配慮（景観・外観デザイン、自然エネルギーの活用、地球温暖化対策、省資源化・リサイクル）（様式 E-2）
 - iii) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装、雨水流出抑制計画等）（様式 E-3）
- ⑥ 公共施設の建設等に関する事項
 - i) 建設・工事監理に係る事項（工程計画、安全計画、騒音・振動抑制策、工事監理の重点項目、組織体制、セルフモニタリング方法）（様式 F-1）
- ⑦ 住宅街区等の建設等に関する事項
 - i) 建設・工事監理に係る事項（工程計画、安全計画、騒音・振動抑制策、工事監理の重点項目、組織体制、セルフモニタリング方法）（様式 G-1）
- ⑧ 事業用地全体の活用効果に関する事項
 - i) 公民連携に係る提案（本事業の基本的な考え方、公民連携の効果、エネルギーの有効活用、リスク管理等）（様式 H-1）
 - ii) 地域社会・地域経済への貢献（コンパクトなまちづくりに資する提案、地域コミュニティへの貢献、民間施設の提案、地元企業の採用等）（様式 H-2）

⑨ 基礎審査項目チェックシート（様式 I-1）

⑩ 計画図面等

- i) 計画概要
 - a 公共施設（様式 J-1-1）
 - b 住宅街区（様式 J-1-2）
 - c 民間施設（様式 J-1-3）
- ii) 仕上表（外部及び内部）
 - a 公共施設（様式 J-2-1）
 - b 住宅街区（様式 J-2-2）
 - c 民間施設（様式 J-2-3）
- iii) 全体配置図（S=1/600）（様式 J-3）
- iv) 全体配置説明図（様式 J-4）
※各種動線計画、植栽計画、駐車場・防災安全計画、外構計画等の説明含む。
- v) 各階平面図
※主要な家具等の配置及び店舗内レイアウト等を適宜表現。
 - a 公共施設（S=1/300 程度）（様式 J-5-1）
 - b 民間施設（S=1/300 程度）（様式 J-5-2）
- vi) 立面図（S=1/300 程度）（様式 J-6）※公共施設のみ
- vii) 断面図（S=1/300 程度）（様式 J-7）※公共施設のみ
- viii) 外観透視図（鳥瞰図）（様式 J-8）
- ix) 外観透視図
 - a 公共施設（様式 J-9-1）
 - b 住宅街区（様式 J-9-2）
 - c 民間施設（様式 J-9-3）
- x) 内観透視図
 - a 公共施設（様式 J-10）
- xi) 法規制チェック図（様式 J-11）
- xii) 備品リスト（様式 J-12）※公共施設のみ
- xiii) 仮設計画概要図（様式 J-13）

⑪ 事業スケジュール（様式 K-1）