

# 紫波町町営住宅建替整備事業(第Ⅰ期)プロポーザル 技術提案書作成要領

## 1 技術提案を求めるテーマ

本事業において技術提案を求めるテーマは、以下に示す事項とする。いずれも提案価格内での実現可能性を考慮した提案とすること。

### ① 配置・施設計画についての考え方

施設機能や敷地条件等を踏まえ、利用者の利便性や安全性、町民の親しみやすさ、周辺環境との関係、土地の有効利用等の観点から最適と考えられるゾーニング・動線計画及び構造・形態イメージ（屋内施設）等について提案すること。

### ② 居住環境の快適性についての考え方

高齢者に配慮したバリアフリー、遮音性、温熱環境及び住宅設備機器など居住環境の快適性について提案すること。

### ③ 入居者の生活環境の変化に対する考え方

入居者相互間や近隣自治会等の既存コミュニティとの関係性の構築に関して、空間としての設え方やソフト面での対応などについて提案すること。

## 2 技術提案書等の作成及び記載上の留意事項

### (1) 基本事項

本プロポーザルは、設計、建設及び維持管理（以下「建設等」という。）における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、当該事業の成果品の一部（図面、模型写真、透視図等）の作成や提出を求めるものではない。本要領において記載された事項以外の内容を含む技術提案書等又はこの書面及び別添の書式に示された条件に適合しない技術提案書等については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

### (2) 技術提案書等の作成要領

技術提案書等は、別添様式（様式4～9、A4判を用い、以下の事項及び各様式にある注意書きに従い作成する。

### (3) 技術提案書等の作成及び記載上の留意事項

#### ア 事業の実施方針（様式5）

事業への取組体制、チームの特徴、特に重視する建設等の配慮事項（様式6に記載する内容を除く。）、その他の事業実施上の配慮事項等をA4判1枚に記載すること。この際に、技術提案書の提出者（共同企業体の構成員、協力事業者を含む。）を特定することができる内容の記述（具体的な社名（組織名）、技術者名、過去に建設等をした建築物の名称、過去に受注した建設等の工事名称等）を記載してはならない。

#### イ 評価テーマに対する技術提案（様式6-①～6-③）

1に示した評価テーマに対する取組方法を、1テーマにつき地区ごとにA4判1

枚に具体的に記載すること。

なお、記載に当たっては、以下の事項に留意すること。

(ア) 提案は、文章での表現を原則とし、基本的な考え方を簡潔に記述すること。

(イ) 視覚的表現については、文章を補完するために必要最小限な範囲とすること。

(表現の具体例については、「参考図」参照)

(ウ) 技術提案の評価に当たっては、文章により表現された内容の評価することが基本であり、文章を補完するイメージ図等の視覚的表現については、見栄えや精度で差をつけて評価することはない。

(エ) 説明文の補足と認められない視覚的表現又はその部分(例えば、イメージ図での表現があるがそれに対応する説明文がない場合)は、評価対象とならない。

(オ) 技術提案書の提出者(共同企業体の構成員、協力事業者を含む。)を特定することができる内容の記述(具体的な社名(組織名)、技術者名、過去に建設等をした建築物の名称、過去に受注した建設等の工事名称等)を記載してはならない。

#### ウ 事業工程計画(任意様式)

借上げ始期までの事業の工程計画(概略工程表)を地区ごとにA4判1枚に記載すること。なお、設計及び建設の工程をそれぞれ記載するほか、想定される調査、付随する許認可等も併せて記載すること。

#### エ 価格提案書(様式7)

次の(ア)から(ウ)に示す額を地区ごとに記載すること。

(ア) 世帯区分ごとの戸数、戸当たり月額家賃及び月額家賃の合計

(イ) 戸当たり建設費の概算額

(ウ) 共益費・駐車場使用料の徴収の有無及びその額

### 3 技術提案書等の提出

#### (1) 提出方法等

ア 提出部数	・ 技術提案書(様式4)	1部
	・ 同上(様式5)	8部
	・ 同上(様式6-①古館)	8部
	・ 同上(様式6-①赤石)	8部
	・ 同上(様式6-②古館)	8部
	・ 同上(様式6-②赤石)	8部
	・ 同上(様式6-③古館)	8部
	・ 同上(様式6-③赤石)	8部
	・ 事業工程計画表(任意様式)	8部
	・ 価格提案書(様式7)	8部
	・ 資金調達計画書(任意様式)	8部

- ・計画地の登記簿謄本 1部
  - ・所有権等を有する者の同意書（様式8） 1部
  - ※計画地の所有権を有していない場合
  - ・誓約書（様式9） 1部
- イ 提出期限 令和8年8月31日（月）午後5時
- ウ 提出場所 紫波町 建設部 都市計画課 建築住宅係
- エ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。）すること。ただし、郵送の場合は提出期限までに必着のこと。

(2) その他

- ア (1)アに示す書類について、電子ファイルをPDF形式に変換し電子メールに添付して提出すること。
- イ 要求した内容以外の書類及び図面等は、受理しない。
- ウ 受理した技術提案書は、返却しない。

(参考図)

## 技術提案における視覚的表現について

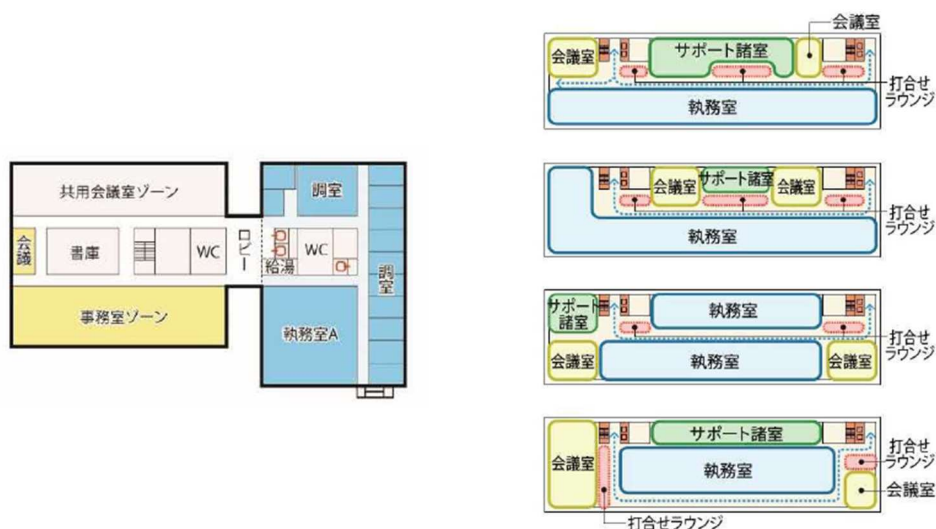
### 1 視覚的表現の基本的な考え方

プロポーザル方式は、「設計案」ではなく、技術提案を評価し、「ひと」を選ぶものであり、技術提案書の提出者は、設計対象に対する発想・解決方法等の評価テーマに対する考え方を、文章により明確に表現することが基本であるが、提案に当たり視覚的表現による補足が適切と考えられる内容については、その内容を表すのに相応しい適切なイメージ図等による表現を認める。

### 2 視覚的表現の例

#### (1) 平面イメージ図

建物内の人の動線や室の位置関係・ゾーニングの考え方などについての説明文を補足するための平面イメージ図。必要な範囲での建物の形状、建物内の機能別のゾーンや交通部分（階段及びエレベーターを含む。）の位置・形状、説明文を補足するために必要な一部の具体的な室など。



視覚的表現の具体例（平面イメージ図）

#### (2) 外観（立面・鳥瞰）イメージ図

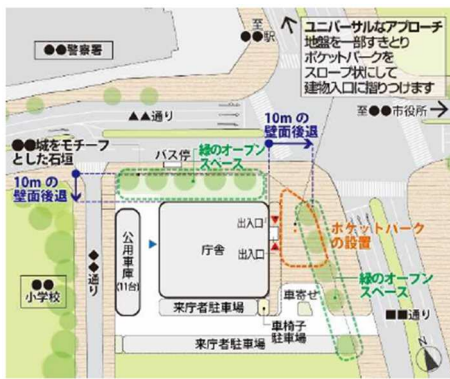
景観への配慮、街並みとの調和等、建物の外観に係る要素が評価テーマとされる場合、建物や、建物と周辺環境との関係の考え方などについての説明文を補足するための外観イメージ図。建物の配置やボリューム、簡易なファサードなど。



視覚的表現の具体例（外観（立面・鳥瞰）イメージ図）

### (3) 配置イメージ図

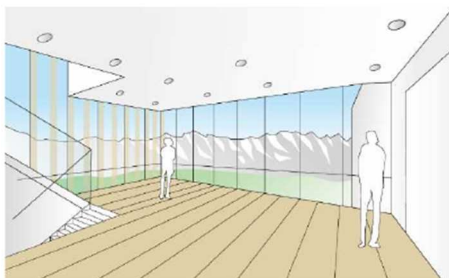
敷地内の人や車の動線や建物の配置・ゾーニングの考え方などについての説明文を補足するためのイメージ図。一定の尺度での建物の形状や周辺地域など。



視覚的表現の具体例（配置イメージ図）

### (4) 内観イメージ図

室内空間の考え方についての説明文を補足するための内観イメージ図。内部空間の形状など。



視覚的表現の具体例（内観イメージ図）