

令和6年度 福岡県住宅供給公社  
萩原団地建替事業設計・施工一括提案

募 集 要 項

(設計・施工一括の性能発注)

令和6年7月

福岡県住宅供給公社

## < I . 趣旨 >

「福岡県住宅供給公社萩原団地」(以下「萩原団地」という)は、八幡西区の中心地であるJR黒崎駅から西に約2kmの場所に位置し、筑豊電気鉄道「萩原駅」に隣接しているとともに、敷地の北側の国道3号線には、路線バスが運行しており、交通利便性が高い。また、日用品販売店舗や医療施設が近接しており、生活利便性も高い。周辺にはUR、北九州市営住宅、民間賃貸住宅、分譲マンションが多く立地し、住宅地として良好な環境である。

一方、萩原団地は昭和35～38年に建設され、築60年以上が経過し、住戸規模や住宅設備、外構等において現在の居住ニーズに対応できておらず、団地の活力も低下している。

このため、萩原団地を建替えることにより多様な居住ニーズに対応した安心・安全で、持続可能な賃貸住宅とするとともに、団地、さらには地域の活性化にも貢献することを目指す。

建替えにあたっては、福岡県住宅供給公社が示す「萩原団地建替事業」の関係資料に基づき「子育て」、「環境」を建替テーマとし、E (Ecology)・S (Safety)・C (Community) を計画コンセプトとする。

これらを踏まえ、一定の居住水準を確保し、カーボンニュートラルに資する省エネ化、建設コストの縮減を含んだライフサイクルコストの低減化等について、民間企業の持つ総合的な企画力、設計及び施工のノウハウ、技術力等を発揮した事業提案を期待し、設計・施工を一括で提案を求めるもの。

## ＜Ⅱ．提案の概要＞

### 1 名称等

- (1) 名称： 令和6年度福岡県住宅供給公社萩原団地建替事業設計・施工一括提案
- (2) 実施主体： 福岡県住宅供給公社
- (3) 募集方式： 公募による事業提案（性能発注方式）
- (4) 団地概要：

団地名	萩原団地（昭和35～38年度建設）
所在地	北九州市八幡西区萩原1丁目1-1外3筆
敷地面積 （世界測地系）	14,911㎡（提案敷地 約5,900㎡）
既存建物	R C造 4階建 192戸 合計9,093.88㎡ 100～400棟・600棟 24戸／棟 計6,263.88㎡ 500・700棟 32戸／棟 計2,488.72㎡ 800棟 8戸／棟 341.28㎡
都市計画法規制	第一種住居地域、近隣商業地域 （容積率200%、建蔽率60%）
その他	準防火地域
	下水道地域
	埋蔵文化財包蔵地外（試掘調査実施）

### 2 事業の概要

今回の事業は、事業提案（性能発注方式）（以下「性能発注」という）で行うこととし、公社が示す参考図書「萩原団地建替事業基本構想・基本計画」（以下「基本構想」という）及び計画諸条件等に基づき、「福岡県住宅供給公社萩原団地建替事業」の設計（基本・実施）及び工事（解体・新築）を一括して発注するものである。「性能発注」では、良質な住宅の供給に資する計画及び工事金額の提案を受け、最優秀の提案者及び次点の提案者を決定し、最優秀の提案者と基本協定を締結するものである。

ただし、基本協定を期限までに締結できない場合は、次点の提案者と締結をするものとする（以下、受注が決定した提案者を「選定事業者」という）。

	令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和9年度		
	6	7	8	4	5	6	4	5	6	4	5	6
入札・発注	設計・施工一括発注事務処理期間											
設計				基本・実施設計（約15カ月）								
工事							解体（約4カ月）	建設工事（屋外整備工事等を含む）（約20カ月）				
（別途発注）併設施設				実施設計						建設工事		

### 3 提案内容

#### (1) 定性的事項（技術提案）

- 1) 取組体制
  - ①施工会社の評価
  - ②提案企業の実績
  - ③技術者の実績
- 2) 建築計画
  - ①環境計画
  - ②子育てに配慮した安全・安心な計画
  - ③魅力ある賃貸住宅の計画
- 3) 施工計画
  - ①施工計画
  - ②品質管理
- 4) 維持管理
- 5) その他独自の配慮や工夫

#### (2) 定量的事項（価格提案）

- 1) 建設工事費
- 2) 基本・実施設計費
- 3) 総額

## <Ⅲ. 応募者の参加条件等>

### 1 応募者の参加資格要件等

提案の応募者は、技術提案書、価格提案書等の提出指定日において各応募条件を満たすものとし、提案内容を実現する能力及び実績をもつ企業（グループ）とする。応募者の条件等については、「公告」及び「参加説明書」を参照のこと。

### 2 失格要件

- (1) 単独又はJVの構成員及び設計事務所若しくは建築士が参加申込受付の期限日から落札決定の日までの期間中に次のいずれかに該当する場合。
  - 1) 福岡県又は福岡県住宅供給公社の入札参加停止措置を受けている場合。
  - 2) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止処分を受けている場合。
  - 3) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の規定による懲戒若しくは第26条の規定による監督処分を受け、処分期間中である場合。
- (2) 参加者の構成員又は参加グループ企業の中に、福岡県暴力団排除条例第6条の規定の対象となるものが含まれていた場合。
- (3) 価格提案書の提案価格が公社の示す提案上限価格を上回った場合。
- (4) 価格提案書の提案価格が公社の示す失格基準価格を下回った場合。
- (5) 提出した書類等に虚偽の記載等がある場合。
- (6) この募集要項が定める条件に違反した場合。

## <Ⅳ. 応募手続き他>

### 1 関係資料の配布

本提案に関する「関係資料」「告示」「参加説明書」「募集要項」「要求水準書」「提出関係書式」は当会社ホームページからダウンロードが可能である。  
応募手続き他については、「参加説明書」を参照のこと。

### 2 注意点

- (1) 応募者は、会社職員から直接的、間接的に協力を受けてはならない。
- (2) 提案に際して、会社、行政への協議は一切行わないこと。  
(※関係機関との協議については、基本・実施設計着手以降、必要に応じて行う。)
- (3) 提案に際しての現地確認は、会社指定日以外は一切行わないこと。なお、確認日については、参加資格確認通知に併せて通知する。

### 3 主催者及び事務局

- (1) 主催者 福岡県住宅供給公社
- (2) 事務局  
「令和6年度 福岡県住宅供給公社 萩原団地建替事業設計・施工一括提案受付事務局」  
〒810-8538  
福岡市中央区天神5丁目3-1（須崎ビル3階）  
福岡県住宅供給公社 建設事業部 建設計画課  
TEL：（092）781-8015（直通） FAX：（092）781-8540  
ホームページ：https://www.lsf.jp

## <Ⅴ. 提案条件（計画条件）>

### 1 基本条件

「基本構想」を踏まえ、「建替賃貸住宅設計規準（福岡県住宅供給公社）」（以下「会社設計規準」という）を遵守し、「要求水準書」「補足説明書」「その他資料」（上記一式を以下「関係資料」という）等提示の図書を参考とすること。

### 2 基本・実施設計の計画条件

対象地の建設計画については、下記の計画条件等に基づいて計画すること。

- (1) 敷地面積：約5,900㎡（宅盤造成工事対象面積）
- (2) 計画戸数：47戸
- (3) 配置計画：住棟の配置については、「基本構想」を参考に計画すること。
- (4) 延べ面積：3,300㎡程度
- (5) 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上8階建
- (6) 平面プラン：「基本構想」(2)住棟・住戸計画を基本とし、「会社設計規準」及び「要求水準書 2.3)住戸計画」を参考に作成すること。
- (7) 仕様：仕様は「基本構想」を基本とし、「要求水準書」「補足説明書」「提供資料」「会社設計規準」及び「会社賃貸住宅クラシオン小笹山手4・5・6番館及びクラシオン社ノ木の建設工事関係設計図書」を参考とする。
- (8) 工程計画
  - 1) 事業概要「想定スケジュール（予定）」(P2)を参考とすること。
  - 2) 開発許可が必要な計画となる場合、必要な期間を含み、想定スケジュール（予定）を遵守すること。
  - 3) 想定スケジュールの短縮を提案する場合は、その提案工程は原則として遵守すること。

(9) 駐車場計画

「基本構想」(7)全体計画を参考に、計画戸数の100%を目安に整備すること。

(10) 駐輪場等計画

「基本構想」(7)全体計画を参考に、計画戸数の100%を目安に整備すること。なお、台数は第一種原動機付自転車、子供乗せ自転車置き場を含め計画し整備すること。

(11) 自動二輪車置き場等計画

「基本構想」(7)全体計画を参考に、計画戸数の10%を目安に整備すること。

(12) 道路他条件

南東側市道とのすり合わせを行い、隣接地との段差に対応したよう壁、北西側市道との段差に対応した擁壁、階段、スロープ、屋外施設（ご近所交流スペース）を築造すること（「基本構想」(3)屋外整備計画、(7)全体計画参照）。北東側道路については、セットバックが必要になることから、関係機関と協議の上、セットバック部分の道路状の施工、境界構造物、境界杭を設置すること。なお、提案により変更する場合は、維持管理を考慮し、建築計画と一体となった外構計画とすること。

(13) 歩行者動線

歩行者動線は、「基本構想」を踏まえ提案すること。工事中は、動線計画、安全対策、道路排水、ほこり対策など行うこと。また、バリアフリーに留意した計画とすること。

(14) インフラ整備工事

インフラ整備工事は、その他資料「1.敷地関係資料」及び「基本構想」(10)設備計画等を参考に切替えならびに新設および撤去の範囲を提案し実施すること。雨水排水については、各施工段階を含め流量計算を行い計画すること。また、建築物の雨水排水計画についても、「要求水準書」に準拠した計画とすること。

(15) 宅盤整備計画

「基本構想」を踏まえ、別途工事の併設施設の工事を考慮した上で計画すること。提案により変更する場合は、維持管理を考慮した計画とすること。

(16) 屋外整備計画

サイン計画、アプローチ、照明計画、植栽計画は、「基本構想」を参考とすること。サインは、夜間の視認性についても配慮すること。

(17) 解体撤去

解体範囲は、次のとおり。

- 1) 住棟本体、小屋、自転車置場、植栽の伐採・伐根など、外構を含み基本的にはすべて解体撤去すること。なお、解体に入る時期は、入居者の退去完了確認後（令和8年1月上旬以降）、かつ、入居者及び近隣への工事説明会終了後の着手とする。
- 2) 擁壁など安全上必要な構造物については、現状確認の上、必要に応じて撤去・新設を含め安全対策を行うこと。（※(10)道路他条件参照）
- 3) アスベスト含有製品・PCB等の調査を行い、適正に解体・処分計画を立てること。

(18) 仮設計画

- 1) 「要求水準書」及び「補足説明書」を参考に「仮設計画図」を作成すること。
- 2) 入居者の退去完了確認から公社への建物引渡しまでの間の敷地の維持・安全管理（敷地警備等を含む）を行うこと。また、仮囲い等の仮設は、建物引渡しまでの間、仮囲いの維持・安全管理について、責任をもって行うこと。
- 3) 入居者の退去完了確認後、仮設計画により速やかに仮囲いを設置すること。

(19) その他

- 1) 計画する建物の構造・規模等は提案による。

### 3 価格提案の条件

- (1) 提案価格は、建設工事費（解体、宅盤造成、建築一式、外構、設備工事を含む全ての工事に係る費用）、基本・実施設計費の総額とする。（設計から工事完成引渡しまでの諸申請・検査費用を含むものとする。ただし、建築物エネルギー消費性能適合判定手数料は除く）
- (2) 提案価格には、失格基準価格を設けている。
- (3) 提案価格は、「総額」「建設工事費」「基本・実施設計費」に分けて提案し、価格提案書（総額）（様式3-1）及び建設工事費等内訳書（様式3-2）を提出すること。なお、基本協定締結後の契約については、「基本・実施設計」と「解体工事」、「建設工事」はそれぞれ別途に契約を行う。
- (4) 建設工事費提案価格は、「募集要項」「要求水準書」「設計業務委託特記仕様書」「現場説明書」及び「その他資料（「基本構想」、「公社設計規準」等）」を含む項目を満足する価格を提案すること。仕様グレードは「基本構想」によるほか、その他資料「7.その他（図面データ）」の設計図書と同等以上とすること。
- (5) 技術提案のうち採用できない提案項目が含まれる場合は、その旨の通知を行う。通知があった場合は、価格提案において当該提案項目を考慮しない価格提案を行うこと。

### 4 関連法規等遵守すべき項目

下記の（1）関連法規、条例、要綱等及び（2）の公社要求基準を遵守すること。  
また、この他本事業に関連する法令等も遵守すること。

#### （1）関連法規、条例、要綱等

- (ア) 建築基準法
- (イ) 都市計画法
- (ウ) 宅地造成等規制法
- (エ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- (オ) 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- (カ) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律
- (キ) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- (ク) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- (ケ) 景観法
- (コ) 土壌汚染対策法
- (サ) 福岡県福祉のまちづくり条例
- (シ) 北九州市建築物総合環境性能評価制度（CASBEE北九州）
- (ス) 北九州市都市景観条例
- (セ) 北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱
- (ソ) 北九州市共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱
- (タ) 北九州市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- (チ) 道路法
- (ツ) 電波法
- (テ) 石綿障害予防規則
- (ト) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ナ) 電気自動車充電設備に関する関連法令
- (ニ) その他関連法令

※上記各規定が改正された場合は、改定後の新規定によること。

#### （2）公社要求基準及び参考図書

- (ア) 本募集要項、要求水準書、設計業務委託特記仕様書、現場説明書
- (イ) 福岡県住宅供給「公社建替賃貸住宅設計規準」（平成27年度版）
- (ウ) 「公共住宅建設工事共通仕様書」（令和元年度版）
- (エ) 「公共住宅標準詳細設計図集」（第4版）
- (オ) 「公共建築工事標準仕様書」（令和4年度版）
- (カ) 「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資・技術基準（住宅金融支援機構）」
- (キ) 「子育て支援型共同住宅推進事業（国土交通省）」  
「子どもの安全確保に資する設備の設置」、「居住者等による交流を促す施設の設置」

※上記各基準が改正された場合は、改定後の新基準によること。

## ＜VI. 事業提案書等の作成＞

### 1 提案書の種類

#### (1) 技術提案書

表紙を除きA3サイズ横使い、所定の様式5枚、工事工程表（任意様式）1枚の他、技術資料、カタログや写真等、提案の補足資料が必要な場合、4枚以内にまとめて合計10枚以内で提案すること。

また、提案については、図示のほか、文章やスケッチ等を用いて可能な限りわかりやすく明示すること。

評価項目	提案内容（例）
1. 取組体制	・技術提案書への記載は不要
2. 建築計画	
①環境計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱性能の向上や節水仕様の採用等、維持管理に優れ、住まい手に還元される日常の省エネに資する提案</li> <li>・内装木質化等の環境に配慮した提案</li> <li>・計画範囲の植栽計画なお、環境に配慮した外構計画</li> </ul>
②子育てに配慮した安全・安心な計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯が安心して住み続けられ、時代ニーズにも配慮した間取りや設備の提案</li> <li>・子育て世帯が安心して生活できるよう、安全への配慮、生活音の軽減に配慮した建築計画や仕上げ等の提案</li> <li>・将来の需要に対し、少ない費用で住戸改修にも対応できる工夫の提案</li> </ul>
③魅力ある賃貸住宅の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な世帯が安心して住み続けられ、時代ニーズにも配慮した共用部及び共用スペースの計画の提案</li> <li>・安全、安心な動線計画について提案</li> <li>・既存住棟、交流広場、新住棟、付帯施設に連続性を持たせた動線計画</li> <li>・わかりやすく認識しやすいサイン計画の提案</li> <li>・建築全体のファサード及び、周辺環境に配慮した色彩計画の提案</li> <li>・住棟エントランスからロビー・ラウンジ（仮）にかけては、温かみと上品さを感じられる計画とし、入居者の利用が活発に行われるような計画の提案</li> <li>・その他、災害対策や環境計画に配慮した提案</li> </ul>
3. 施工計画	
①施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事の安全対策に関する提案</li> <li>・環境負荷の少ない資材や工法に関する提案</li> <li>・大気環境に関する提案</li> <li>・廃棄物軽減とリサイクルの推進に関する提案</li> <li>・躯体の品質管理に関する提案</li> <li>・仕上げ材の品質管理に関する提案</li> </ul>
②品質管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種工程における品質管理に関する提案</li> <li>・躯体の品質管理に関する提案</li> <li>・仕上げ材の品質管理に関する提案</li> </ul>
4. 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防水、外壁、給湯器、エレベーター等の定期的に改修が必要な設備等の改修周期や概算金額について提案</li> <li>・トータルコスト縮減につながる工法、仕様について概算費用を含めた提案</li> <li>・アフターサービスに関する提案</li> </ul>
5. その他独自の配慮や工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案企業の設計及び施工実績に基づくコスト縮減の提案</li> <li>・提案企業独自のノウハウによる計画及び施工に関する提案</li> <li>・提案企業独自の工法（特許等）に関する提案</li> </ul>



(2) 価格提案書

- 1) 建設工事費、基本・実施設計費は、(様式3-1)により作成すること。
- 2) 建設工事費については(様式3-1)により作成するほか、科目明細について(様式3-2)を作成すること。
- 3) 価格提案書は、様式3-1及び様式3-2があるが、それぞれ同一提案額で作成し、別に封入し提出すること。開札時に一致すべき金額が異なる場合は無効とし、失格となるため、十分に注意すること。

## 2 技術提案書等の提出

(1) 技術提案提出書類

- 1) 技術提案書(様式2-1、2-2、2-3)
- 2) 工事工程表(任意様式) A3サイズ横、1枚
- 3) 補足資料(様式2-4) \*必要に応じて4枚以内
- 4) 質疑書(様式1-1-①、1-1-②、1-1-③) \*必要な場合
- 5) 委任状(様式8) \*代表構成員以外の構成員

※令和6年7月23日以降に委任を受けたもの(公告日以降)

(2) 価格提案提出書類

- 1) 価格提案書(様式3-1) \*建設工事費、基本・実施設計費、総額。全て税抜き
- 2) 工事費等内訳明細書(様式3-2) \*建設工事費、基本・実施設計費、総額。全て税抜き
- 3) 委任状(様式8) \*代表構成員以外の構成員

※令和6年7月23日以降に委任を受けたもの(公告日以降)

(3) 提出部数と作成方法

下記によるほか、「技術提案書及び価格提案書の提出要領」を参照し作成すること。

1) 技術提案書

(ア)印刷製本及び電子データを提出すること。

(イ)製本は左綴1部・バラ1部の計2部(A3サイズ横)を提出すること。

(ウ)電子データは、2(1)技術提案書提出書類を電子データとして提出すること。電子データは、Microsoft Excel形式を基本とし、必要に応じてPDF形式にて記録すること。なお、電子データはCD-R等に「名称」、「代表者名」を記載したラベルを貼り付けること。

(エ)カラー、白黒については問わない。

(オ)用紙はA3サイズ横使い、図面等配置と関係があるものは、提供図面等の方位を基本として作成し、方位を記入すること。

(カ)紙質は自由とする。

(キ)提案書は横書きを原則とし、文字の大きさは見やすさに配慮すること。

(ク)提案書の内容及び製本には、提案企業名等がわかるものは一切記載しないこと(提案事業者名が記載される表紙は提案書と別にしておくこと)。

(ケ)募集要項で要求している資料以外の提出はしないこと。

(コ)表紙には、「名称」、「提案企業名」、「代表者名」を記入すること。

2) 価格提案書

価格提案書、様式3-1及び様式3-2は、それぞれ別の封筒に封入し、封印の上、各1部提

出すること。

### 3) その他の書類

技術提案書及び価格提案書以外の書類は、二穴A4サイズのファイルに綴じた状態で1部提出すること。また、ファイル背表紙には「名称」「代表者」を記載すること。なお、書類は取り外しが可能なものとする。

## <Ⅶ. 技術提案書等の審査>

### 1 提案書の選定

- (1) 提案書の審査は、公社が設置する「萩原団地建替事業設計・施工一括提案選定委員会」(以下「選定委員会」という)が行う。
- (2) 選定委員会は、最優秀及び次点を選定する。  
ただし、定性的事項(技術提案面)の評価点が基準に満たない場合等、最優秀及び次点を選定しない場合がある。
- (3) 提案図書の審査に際し、必要に応じて提案者に質問を行う場合がある。
- (4) 選定委員会は非公開とする。

### 2 提案書の審査

①技術提案書の提出

↓

②提出物の書類確認審査 →→→→ NO 失格

OK ↓

③技術提案内容の採用不可項目の通知

↓ \*採用不可項目は、公社住宅の基本的方針と異なる場合や実績が稀な提案項目等で公社として採用が困難な提案に限る

④価格提案書の提出(技術提案内容の採用不可項目の通知を反映した価格での提出)

↓

⑤選定委員会による技術提案書・価格提案書の審査

提案者の名称は伏せて審査

↓

⑥選定委員会において最優秀提案及び次点提案を選定 →→→→ 選定者なし

選定委員会の審査結果を踏まえて選定する。

↓

⑦最優秀の提案者と基本協定を締結

期日までに基本協定を締結しない場合、次点者と締結を行う。

### 3 選定結果の発表

選定結果は、各提案者の代表者に通知するとともに、最優秀、次点について公社ホームページ等で公表する。結果の問い合わせについては一切応じないものとする。  
なお、選定しない場合においても公社ホームページ等で公表する。

### 4 審査基準

#### (1) 審査方法

審査は選定委員会で行い、以下の審査項目と配点で数量化した定性的事項と定量的事項の合計点を各提案者の得点とする。その得点を選定委員会の評価結果として、最も得点の高い提案を最優秀提案とし、次に得点の高い提案を次点とする。

#### (2) 審査項目と配点

##### 1) 定性的事項（技術提案面） 30点

- |                       |      |
|-----------------------|------|
| 1. 取組体制               | 3点   |
| 2. 建築計画               | 15点  |
| 2-①. 環境計画             | (5点) |
| 2-②. 子育てに配慮した安全・安心な計画 | (5点) |
| 2-③. 魅力ある賃貸住宅の計画      | (5点) |
| 3. 施工計画               | 6点   |
| 3-①. 施工計画             | (3点) |
| 3-②. 品質管理             | (3点) |
| 4. 維持管理に関すること         | 3点   |
| 5. その他独自の配慮や工夫に関すること  | 3点   |

なお、提案が項目間で重複する場合は、設定する項目でのみ評価し、他の項目での重複評価は行わない。

##### 2) 定量的事項（価格提案面） 20点（工事費+設計費）

以下の算定式で算出した数値Aに20を乗じて、100で除し点数化する。なお、得点は小数第3位を四捨五入して求めるものとする。

#### 【算定式】

$$\text{定量的事項の数値A} = 100 - 100 \times \frac{(\text{提案価格(総額)})(\text{税抜き}) - (\text{失格基準価格(総額)})(\text{税抜き})}{(\text{提案上限価格(総額)})(\text{税抜き}) - (\text{失格基準価格(総額)})(\text{税抜き})}$$

## <Ⅷ. 基本協定書の締結等>

### 1 基本協定書の締結等

- (1) 最優秀提案の者と「令和6年度 福岡県住宅供給公社萩原団地建替事業設計・施工一括提案」の実施に関する『基本協定』をおおむね7日以内に締結する。ただし、基本協定を期限までに締結できない場合は、次点の提案者と締結を行うこととする。
- (2) 本提案の応募にあたっての入札保証金は免除する。ただし、基本協定締結後に不履行となる場合は、違約金としてその時期に応じ、提案価格（税抜き）に表1に基づく割合を乗じた金額に100分の10を加えた額を公社に支払うこと。

(表1)

基本協定締結時以降	建設工事費提案額	5 / 100
	基本・実施設計費提案額	10 / 100
基本・実施設計契約時以降	建設工事費提案額	5 / 100
工事請負契約時以降	別途、工事請負契約書による。	

- (3) 「選定事業者」は、『基本協定』の締結後速やかに、提案工程表に基づき提案内容を実施するものとする。

### 2 基本・実施設計業務委託契約の締結等

- (1) 『基本協定』締結後、提案された内容に基づき、「選定事業者」のうち、設計責任者の属する設計事務所は、速やかに福岡県住宅供給公社と基本・実施設計業務の契約を行うものとする。設計業務に係る費用は基本・実施設計提案額とし、設計図書承認後、建築確認等工事着手に必要な手続き完了の際に支払う。設計には施工中に生じた変更等にかかる設計業務が含まれるものとする。
- (2) 業務委託契約書は別途配布の「設計業務委託契約書（案）」を使用する。
- (3) 設計業務委託金額は提案金額の範囲内とし、業務内容は別途配付の「設計業務委託特記仕様書」とする。
- (4) 基本・実施設計業務は福岡県住宅供給公社担当課の担当者と協議・調整の上、進めることとする。

### 3 建設工事請負契約の締結等

- (1) 設計者（設計責任者）が属する設計事務所が作成した「実施設計」を公社が承認し、建築確認を取得した後に、選定事業者の施工者と建設工事請負契約を行うものとする。ただし、解体工事については、別途契約し、入居者の退去確認の後、周辺説明会を行った後に着手するものとする。なお、事業予定地の維持管理、防犯対策及び安全対策など必要な管理を行う。
- (2) 工事請負金額は提案金額の範囲内とする。
- (3) 工事請負契約書は別途配布の「工事請負契約書（案）」を使用する。

## ＜Ⅸ. その他の注意事項＞

### 1 著作権の取扱い

本事業は、P2「I. 趣旨」に記載のとおり、良好な市街地形成を目指した建替計画の提案を求めるものである。

提出された事業提案書（事業提案）の著作権は応募者に帰属する。ただし、最優秀に選定された場合、「選定事業者」は、公社が今回の提案競技の著作物を無償で利用できることについて許諾し、提案競技の著作物にかかる著作人格権、著作財産権その他も権利を公社に一切主張しないものとする。

また、今回の事業提案書やそれを基にした基本設計図面、外形（デザイン）や機能（動線計画など）を表現したもの、市等の関係機関との協議及び申請のために作成した資料等を含むものとする。

### 2 特許の取扱い

特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づき、第三者の権利の対象として保護されているもの（事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等）を提案として使用した結果、生じた責任は、提案を行った「選定事業者」が負うものとする。

### 3 その他

提出された提案は、審査の結果に関わらず、返却しない。  
また、提案に要する諸費用は、応募者の負担とする。