

借上型下甑分駐所職員待機宿舍整備事業
事業者募集要領

平成30年4月

薩摩川内市 消防局 消防総務課

目 次

	ページ
I 事業の目的及び内容	
1 事業の名称	3
2 事業の目的	3
3 事業の内容	3
4 借上料の設定について	4
5 建設等に係る特別な経費負担について	4
6 事業のスケジュール	5
7 その他注意事項	5
II 事業者の応募手続き・審査について	
1 応募者の参加資格要件等	5
2 応募手続	5
3 申請書類	6
4 審査方法	7
5 事業計画承認後の手続き	7
III 位置図・地籍図・別表	
1 位置図	8
2 地籍図	9
3 別表	10
IV 提出様式	
1 事業参加申込書	11
2 (仮称)借上型下甑分駐所職員待機宿舍整備事業に関する質問票	12
3 同意書(参考様式)	13

別添 薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍制度要綱
薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍制度実施要領(抜粋)
薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍整備基準

I 事業の目的及び内容

1 事業の名称

借上型下甌分駐所職員待機宿舍整備事業（以下「本事業」という。）

2 事業の目的

薩摩川内市消防局職員が人事異動により下甌分駐所へ赴任する際において、民間事業者の創意工夫を導入した借上型下甌分駐所職員待機宿舍の供給を図り、下甌分駐所職員の住居を確保することを目的とします。

3 事業の内容

本事業は、薩摩川内市（以下「市」という。）が所有する市有地に、民間企業または個人が、設計・建設した住宅を、市が消防職員に転貸するために一定期間借り上げるものです。

(1) 住宅の概要

- ① 建設戸数 4戸（戸建て又は長屋）
- ② 床面積 54㎡以上（外部物置は除く）
- ③ 形態・詳細 薩摩川内市消防局借上型下甌分駐所職員待機宿舍整備基準による

(2) 敷地の概要

- ① 所在地 薩摩川内市下甌町長浜字片白286番4
- ② 敷地面積 約724㎡
- ③ 土地の種類 市有地
- ④ 地目 雑種地
- ⑤ 都市計画区域 区域外
- ⑥ 水道 市水
- ⑦ 汚水処理 合併浄化槽
- ⑧ テレビ受信設備 戸別アンテナ

(3) 市の借上げ期間 18年間

(4) 事業の流れ

- ① 募集要領を公表し、事業への参加者を募集します。
- ② 事業参加申込者からの事業に関する質問を受け付け、全ての事業参加申込者へ回答します。
- ③ 事業計画承認申請を受け付けます。
- ④ 事業計画承認申請の内容を審査のうえ、借り上げることが適当であると認めたものについて事業計画承認通知を行い、事業者を決定します。
- ⑤ 市と事業者は、住宅の整備及び賃貸借契約に関する協定を締結します。
- ⑥ 事業者と土地所有者は、18年以上の土地の賃貸借契約を締結し、事業者は土地所有者へ土地借地料を支払います。
- ⑦ 事業者は、当該敷地に所定の性能を有する住宅及び附帯施設を整備します。
- ⑧ 住宅完成後、市と事業者は、住宅の借上げに関する賃貸借契約を締結し、住宅完成後から18年の間、市は、事業者へ建物借上料を支払います。
- ⑨ 市は、住宅への入居者の選定、家賃の決定及び入退去業務を行い、事業者は、住宅の修繕（別表10ページ）及び法定点検等の維持管理を行います。

⑩ 借上げ期間終了後、市は事業者へ住宅を返還します。なお、借上げ期間終了後の住宅の取り扱いについては、借上期間終了までに市と事業者の協議によって決定します。

(5) 事業者の業務範囲

事業者が行う主な業務は次のとおりとします。なお、各業務における具体的内容については「薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍の供給に関する協定書」及び「借上型下甑分駐所職員待機宿舍賃貸借契約書」によるものとします。

① 下甑分駐所職員待機宿舍の整備

(ア) 下甑分駐所職員待機宿舍の整備に関する調査・設計及び建設

(イ) 工事監理

(ウ) 近隣住民への対応、対策

(エ) 下甑分駐所職員待機宿舍の整備に伴う各種申請等の業務

(オ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

② 下甑分駐所職員待機宿舍の維持管理に関する業務

下甑分駐所職員待機宿舍及びこれに附帯する施設の修繕及び法定点検等の維持管理業務

4 借上料の設定額について

(1) 建物借上料

月額借上料は、1戸あたり65,000円 (税込み) 以内とし、供用開始月からの支払いとします。

5 建設等に係る特別な経費負担について

(1) 給水申請等に要する費用及び給水負担金に要する費用

事業者の負担とします。

(2) 合併処理浄化槽の放流にかかる費用

放流先が土地改良区等の管理する区域であり負担金が必要となる場合は、事業者の負担とします。

(3) 合併処理浄化槽の法定検査手数料

事業者の負担とします。(維持管理費用については入居者負担)

(4) 建物に対する固定資産税

事業者の負担とします。

(5) 敷地内の除草・伐採・伐根や建設前後の整地に要する費用

事業者の負担とします。

(6) 敷地内に産業廃棄物等の埋設物があった場合の撤去計画及び費用

別途協議を行います。

(7) 登記設定に関する費用

事業者の負担とします。(抵当権順位の変更が生じた場合の費用を含む)

(8) 公正証書作成費用

市と事業者で折半とします。

(9) 火災保険

工事期間中は事業者の負担とし、借上げ期間中は市の負担とします。

(10) テレビ共聴負担金

事業者の負担とします。

6 事業のスケジュール

- | | | |
|--------------|-------|-------|
| (1) 事業参加申込〆切 | 平成30年 | 5月17日 |
| (2) 応募〆切 | 平成30年 | 6月14日 |
| (3) 事業者の選定 | 平成30年 | 6月 下旬 |
| (4) 協定書締結 | 平成30年 | 7月 中旬 |
| (5) 工事等の着手 | 平成30年 | 8月 下旬 |
| (6) 工事等完成期日 | 平成31年 | 1月 下旬 |
| (7) 住宅の賃貸借契約 | 平成31年 | 2月 中旬 |
| (8) 入居開始 | 平成31年 | 4月 1日 |

7 その他注意事項等

- (1) 工事が設計図書等に従い遂行されているかの確認のため、各種検査及び試験を行うことがあります。
- (2) 上棟時に中間検査、完成時に完了検査を実施します。

II 事業者の応募手続き・審査について

1 応募者の参加資格要件等

本事業に応募しようとする者が、事業実施にあたって満たすべき要件は次のとおりとします。

(1) 民間企業の場合

- ① 薩摩川内市の建築一式工事の入札参加資格を有する者であり、本市の総合点500点以上が通知されている者であること。
- ② 薩摩川内市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（平成16年薩摩川内市訓令第37号）の規定による指名停止期間中でないこと。
- ③ 市税、国税、県税の滞納のないこと。

(2) 個人の場合

- ① 本市の住民基本台帳に記載されている者であること。
- ② 借上げ期間内において安定して事業運営をできる経営能力を有する者であること。
- ③ 借上型下駄分駐所職員待機宿舎の建設のための所要資金が確実に調達できると見込まれた者であること。
- ④ 市税、国税、県税の滞納のないこと。
- ⑤ (1)に掲げる要件を満たす民間企業に施工を依頼する者であること。

2 応募手続

(1) 事業参加の申込み

① 申込み期限

平成30年5月17日（木）午後5時15分まで

② 申込み方法

添付の「事業参加申込書」を郵送、FAX、電子メール、持参のいずれかで提出してください。

※事前の意向確認の手続きであり、この時点での申請書類等の提出は不要です。

(2) 募集に関する質問

① 受付期間

平成30年5月1日(火)から平成30年5月29日(火)午後5時15分まで

② 受付方法

添付の「借上型下甑分駐所職員待機宿舍整備事業に関する質問票」を、郵送、FAX、電子メール、持参のいずれかで提出してください。

③ 回答方法

すべての事業参加申込者に対して質問回答書を送付します。

(3) 事業計画承認申請の受付

① 受付期間

平成30年6月7日(木)から平成30年6月14日(木)まで

土日、祭日を除く、午前8時30分から午後5時15分まで

② 提出方法

薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍制度実施要領第3条に基づく申請書類を、持参又は郵送にて提出してください。郵送の場合は平成30年6月7日(木)必着とします。なお、提出後は、軽微な変更を除き記入内容を変更することができません。

【提出・問合せ先】

〒895-0072 薩摩川内市中郷町5031番地1 薩摩川内市消防局3階
消防総務課 企画総務係 担当：田中・盛山

電話 0996-22-0124 (直通)

FAX 0996-20-3430

e-mail f-kikakusomu@city.satsumasendai.lg.jp

3 申請書類

次の(1)から(3)までの書類を3部提出してください。なお、原則として日本工業規格A列4とし、2部はファイル等に綴じ、1部はコピーが可能なようにクリップ等で綴じてください。

(1) 借上型下甑分駐所職員待機宿舍事業計画承認申請書(様式第1号)

(2) 借上型下甑分駐所職員待機宿舍 建設基本計画概要書(別紙1)

(3) 薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍制度実施要領に掲げる図書(別表)

(4) 留意事項

① 提出いただいた書類の返却はいたしません。

② 事業計画書等の著作権は申請者に帰属しますが、事業者の選定結果の公表等が必要な場合は、市は事業計画書等の内容を無償で利用できることとします。

③ 受付期間経過後の書類の差し替えは認めません。

④ 応募に関して必要となる経費は、申請者の負担とします。

⑤ 提出された申請書類は、情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となるため、一部を除き開示することがあります。

4 審査方法

(1) 審査方法

事業者の選定にあたっては、市で構成する薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舎制度選定委員会（以下「選定委員会」という。）において応募者の資格審査、借上価格、建築計画に関すること等総合的に判断し、最も適当であると判断した事業計画を承認するものとします。

(2) 選定結果の公表

申請者全員に選定結果を通知します。

5 事業計画承認後の手続き

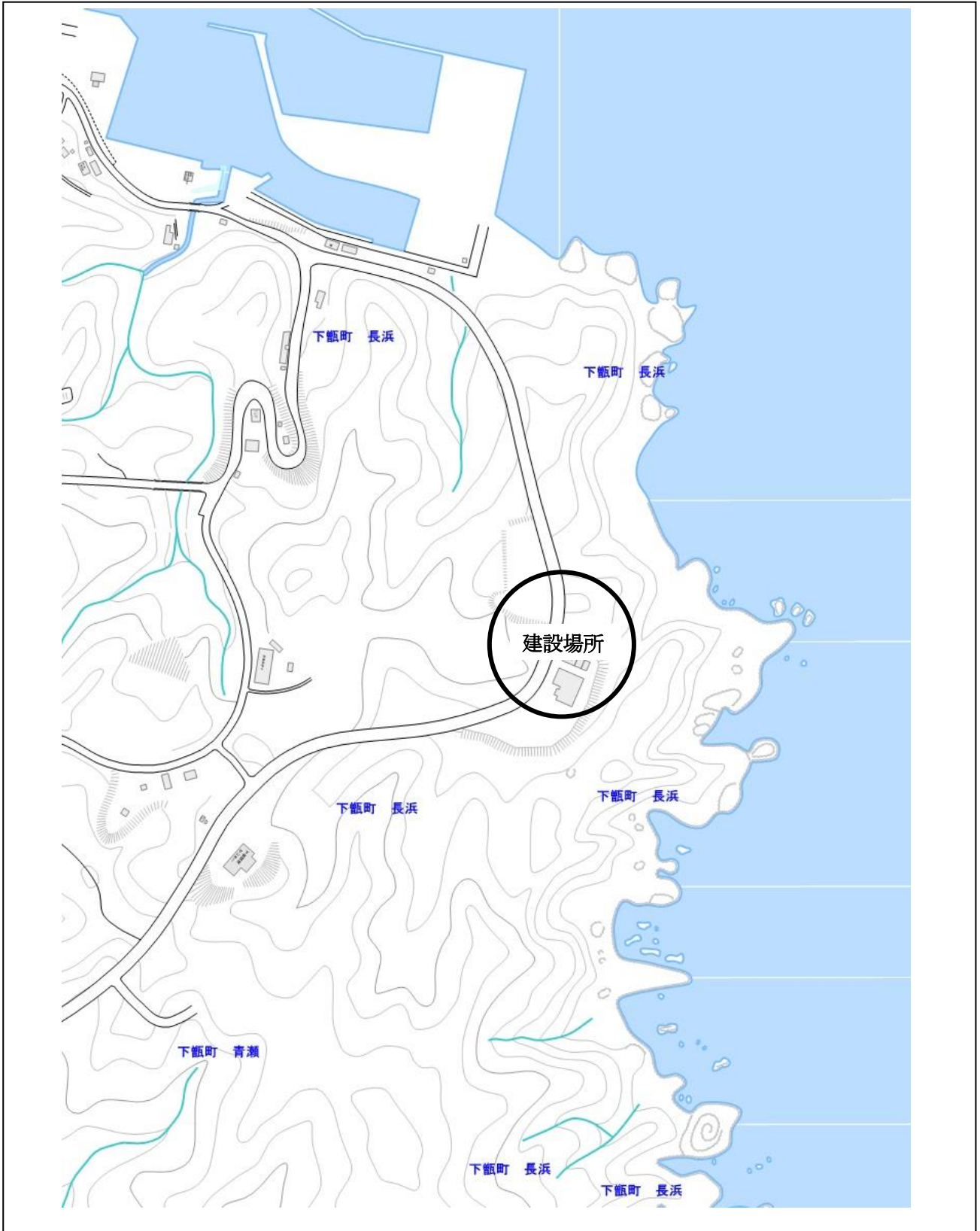
「薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舎制度要綱」及び「薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舎制度実施要領」に基づき、それぞれの段階に応じた手続きを実施してください。

また、建築基準法等法令を準拠した下記図面を提出してください。（確認申請が不要な場合においても同様とします。）

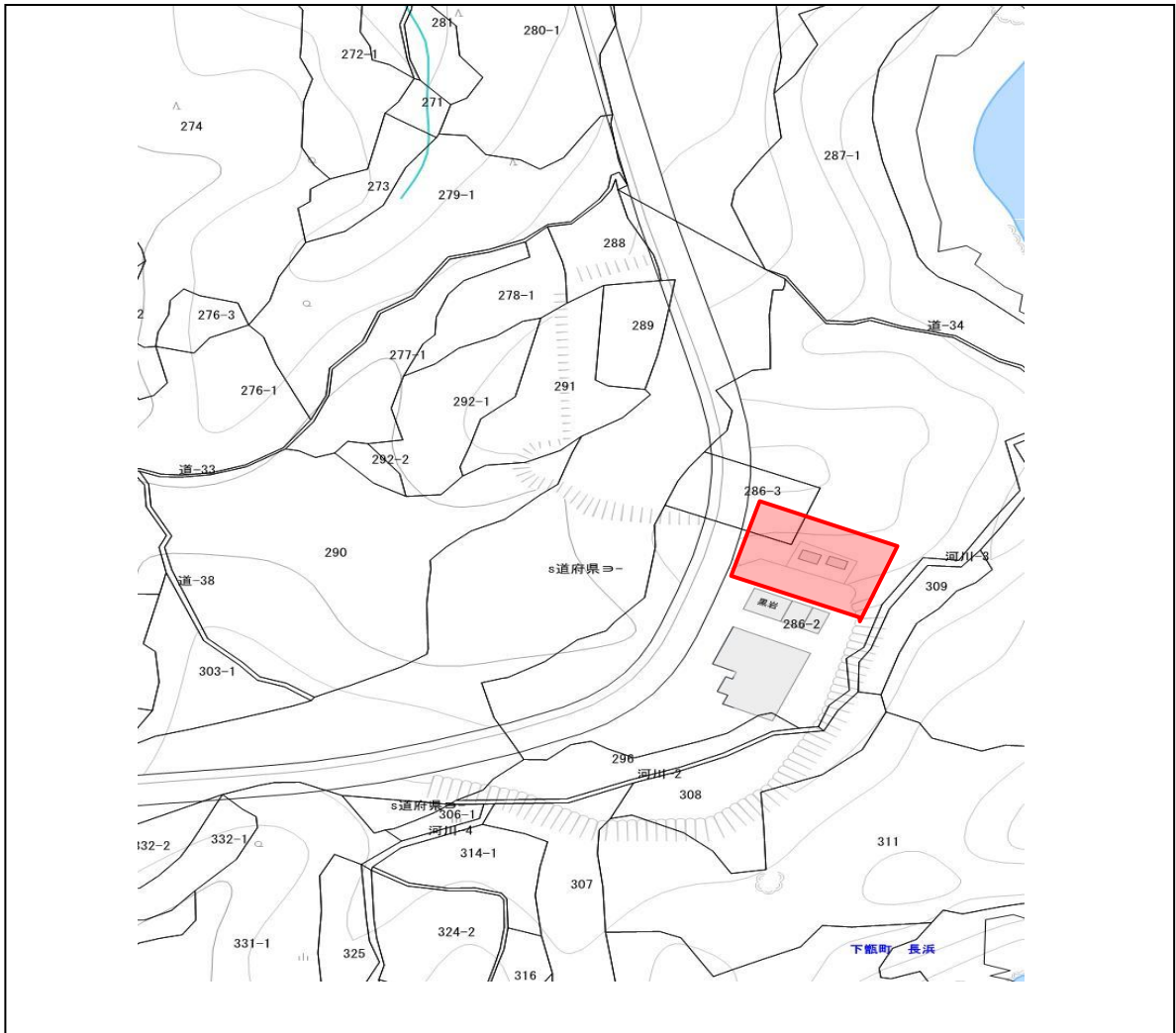
- ・壁量計算書
- ・24時間換気計算書
- ・仕口・継手金物図
- ・火報位置図

Ⅲ 位置図・地積図・別表

1 位置図



2 地積図



※ 詳細については、現地を見聞のこと。

3 別表

事業者の費用負担の内容

構造体及び仕上げ	構造体の破損、欠落、クラック等の修繕
	外部及び鉄部の塗装、外部タイルの清掃等
	外壁雨漏り修繕
屋根	雨樋、雨漏り防水等の修繕
	外灯の修繕・取替え
電気設備	配電盤、電線管、電線等の修繕・取替え
	テレビ共聴機器の修繕・取替え
	各戸メーターより内部の修繕
	給水管等の修繕・取替え
給排水設備	汚水ます、排水ます、排水側溝の設置・修繕
	浄化槽修繕及び法定検査
	ガス配管の修繕・取替え
ガス設備	各戸メーターより内部の修繕
	火災警報器の修繕・取替え
消防用設備	消火器の取替え（事業者設置の物に限る）
	浴室の漏水その他の修繕・取替え
住戸内	畳床及び床、壁、天井の骨組み材、下地材の取替え
	敷地陥没時の修繕
屋外部分	駐車場の修繕
	樹木、植栽の剪定及び消毒
	雨水枡、雨水排水管、側溝の修繕、取替
	地震、風水害による建物等破損の修繕
その他	その他住宅を良好な状態に保つための維持・修繕

※入居者の故意・過失により、入居者が負担すべきものは除く。

市が行うべき管理業務

内装	畳の表替え、裏返し
	造作材、木部枠等の破損取替え
	床、壁、天井の汚損塗装
	クロス等の汚損又は破損による張替え
建具類	襖、戸襖、障子の張替え
	網戸、ガラスの破損取替え
金物類	レール、引手、兆番、ドアクローザー、ドアチェック、カーテンレール、水切棚、物干金物、換気ガラリ、換気レジスター、エアコン等配管用キャップの破損修繕
付属家具類	飾り棚、戸棚、押入、物入れ、クローゼット、吊り戸棚、流し台、調理台、ガス台、洗面化粧台等の小修繕
電気設備	住戸内の電管球の取り替え
給排水設備	浄化槽点検・清掃
その他	専用庭の原状復旧
	敷地の外灯などの入居者が共同で使用する電灯の電気料金の支払い
	電管球の取替
	排水管、排水溝の清掃
	敷地の除草、清掃

内容は、協定、賃貸借契約の締結の際に変更となる場合があります。

申込日：平成 年 月 日

薩摩川内市長 様

事業参加申込書

借上型下甌分駐所職員待機宿舍整備事業について、当該事業に参加したいので申し込みます。
なお、申請書類については、提出期限である平成30年 月 日（ ）までに提出します。

事業参加申込者

住 所 氏 名 (団体の場合は、団体名および代表社名)	⑩
電 話 番 号	
F A X 番 号	
連 絡 担 当 者	

※ 事業参加申込書の提出期限：平成30年 月 日（ ） 午後5時15分

借上型下甌分駐所職員待機宿舍整備事業に関する質問票

薩摩川内市長 様

氏 名 _____

電 話 _____

F A X _____

(団体の場合は、団体名および代表者名)

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容

(参考様式)

平成 年 月 日

薩摩川内市長 様

住 所
申請者
氏 名 印

同 意 書

薩摩川内市消防局借上型下甑分駐所職員待機宿舍整備事業の申請に伴い、市が必要と認めた場合、市職員による調査に同意します。