

入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業
プロポーザル参加事業者募集要項

令和 6 年 実 施
入 間 市

目 次

1	事業の概要	2
2	事業プロポーザルの概要	3
3	応募者の資格	7
4	募集の手順等	8
5	最優秀提案者等の決定	10
6	最優秀提案者との基本協定締結	11
7	事業予定者との土地売買契約締結	11
8	売買代金の納付、所有権移転及び土地の引き渡し、移転登記	12
9	資料等の優先順位	12
10	申込書	13
11	審査体制、審査方法、審査結果	16
12	審査事項	17
13	事業に関する条件	17
14	注意事項等	19
15	入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル審査基準	20
16	別表	21
別添1	基本協定書（案）	
別添2	土地売買契約書（案）	
別添3	様式集	

1 事業の概要

(1) 入間市の環境

入間市は、日本三大銘茶の一つに数えられる「狭山茶」の主産地として知られ、関東以北最大規模といわれる広大な茶園の広がる景観や、二つの丘陵、三つの河川などの自然環境にも恵まれたまちです。

一方で、都心から40キロ圏内に位置し、横浜市まで直通運行する西武池袋線、JR八高線の鉄道路線、圏央道や国道16号を始めとする道路網等、交通アクセスにも優れ、市内には大型ショッピングモールや工場、物流センター等の進出が目立ちます。

人口約14.5万人、約6.8万世帯、面積44.74平方キロメートルで東西9.3キロメートル、南北9.8キロメートルの菱形をなしており、周囲は、所沢市、狭山市、飯能市及び東京都青梅市、瑞穂町にそれぞれ接しています。

(2) 背景

本市は、令和3年2月に、所沢市、飯能市、狭山市、入間市、日高市で構成されている「埼玉県西部地域まちづくり協議会（ダイアプラン）」において、「ゼロカーボンシティ共同宣言」を表明し、健康で安心して暮らすことができる環境を次世代へ引き継いでいくため、5市の特徴を活かしながら、令和32年までに二酸化炭素の排出実質ゼロを目指すことを宣言しました。

また、令和4年5月には、SDGs未来都市の選定を受け、スマートヘルスシティ、ウェルネスシティ、ゼロカーボンシティの3つの柱を掲げ、誰もが心身ともに健康で幸せを実感できるまち「Well-being City いるま」の実現に向け、官民連携による地域資源を活かした未来共創のまちづくりを進めています。

令和4年6月28日には、官民の主要な関係団体が参画した「入間市ゼロカーボン協議会」を設立し、再生可能エネルギーの導入や脱炭素型ライフスタイルの促進をはじめ、エネルギーの地産地消を推進する地域新電力の設立を支援するなど、官民連携による脱炭素型まちづくりの推進体制を構築しました。

令和4年度に策定した「入間市地球温暖化対策実行計画」では、令和12年度までの中期目標として、平成25年度比で二酸化炭素排出量の46%削減を掲げるとともに、その先の令和32年度の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指し、市民、事業者、行政が一体となり、生活と経済活動の調和を図りながら地球温暖化に対する施策を実行することを定めております。

本計画に示す削減目標として、民生（家庭）部門においては、平成25年度時点での排出量約224千t-CO₂を、令和12年度までに約117千t-CO₂削減しなければならず、太陽光発電設備の導入促進、ライフスタイルの転換等と併せて、住宅内におけるエネルギー消費量を抑えることは、本市のゼロカーボンシティ実現に向けて極めて重要です。

(3) 目的

入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業（以下「本事業」という。）は、売

却後の土地利用に係る事業計画と売却価格の双方を審査する公募型プロポーザル方式により事業予定者を選定し、下記に示す事項に取り組むことで、住宅建築における本市のゼロカーボンシティの推進を図るものです。また、くらしの基盤となる住宅の供給を支援することで、子育て世代に「住みたいまち」として選ばれるまちづくりの推進を図ります。

ア 環境配慮型住宅の普及促進

市有地の売却に伴い、省エネルギー化や再生可能エネルギー機器の活用などによる、エネルギーの地産地消を取り入れた戸建住宅を主体とした「環境配慮型住宅」の整備を誘導することで、周辺の住環境に調和した自立性の高い住環境を目指します。

イ 住環境整備

緑の配置など周辺環境に配慮した快適な住環境整備を行うことで、持続可能な住環境づくりを目指します。

ウ 住宅建築の優良モデルの普及

今後の本市における住宅建築の優良モデルとして市民に広く周知することで、本市のゼロカーボンシティの推進を目指します。

2 事業プロポーザルの概要

(1) 名称

入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）

(2) 内容

本プロポーザル参加事業者募集要項（以下「本要項」という。）に定める事業趣旨及び事業実施の注意事項等を踏まえ、次の(3)に記載の土地（以下「本件土地」という。）を取得し、戸建住宅を整備、販売する事業者を募集します。複数の法人等で構成されるグループによる応募も可能とします。なお、応募に係る一切の費用については、すべて事業提案を行う者（以下「応募者」という。）の負担とします。

また、本事業を実施する事業者は、ZEHのエネルギー使用状況に関する調査・分析等のため、環境省に対する必要な情報提供に協力することとします。

(3) 本件土地の概要

所在地	① 入間市高倉一丁目372番2 ② 入間市高倉一丁目373番6 ③ 入間市高倉一丁目373番7		
実測地積	① 2,293.10㎡ ② 144.62㎡ ③ 138.45㎡	合計2,576.17㎡	地目 宅地
道路と物件との関係	東に認定5.5～8m道路（A303号線）と接している。 北に認定1.82～5.23m道路（A308号線）と接している。 西に認定1.82～4.04m道路（A304号線）と接している。		

	本件土地は、建築基準法第42条第2項による道路後退済。向かい側の土地に、一部未後退部分あり。			
法令制限等	都市計画	市街化区域		
	建築基準	用途地域	第1種中高層住居専用地域・準住居地域	
		指定建ぺい率	60%	
		指定容積率	200%	
その他	防災区域等	無		
供給設備の状況	供給設備	引込状況	事業所名	電話番号
	電気	可	東京電力埼玉カスタマーセンター	0120-995-441
	上下水道	可	入間市水道お客様センター	04-2964-1111 (内2211・2212)
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・西武池袋線入間市駅 約0.7km ・入間市役所 約1.1km ・入間市立高倉小学校 約0.9km ・入間市立豊岡中学校 約1.5km 			
特記事項及び現況	<ul style="list-style-type: none"> ・本件土地に接する市道A304及びA308号線の整備（既存玉石積み擁壁やU字溝等の撤去を含む）を要す。※詳細は18ページ参照 ・敷地内に玉石土留、玉石、コンクリート基礎残存。 ・がけ高が2mを超える場合、埼玉県建築基準法施行条例第6条が適用される。 ・本件土地に係る地盤調査については、実施していない。 ・電柱、支線、道路標識あり。 ・給水管取出しあり（権利あり）。ただし、通水非確認。 ・土地に係る契約不適合責任（地中埋設物、土壌汚染、越境工作物等を含む。）を原則負わない。 			

(4) 最低売却価格

最低売却価格は、170,790,000円です。

(5) 補助金の交付

本事業を実施する事業者へ、建設する住宅の戸数及び種類に対して補助金を交付します。

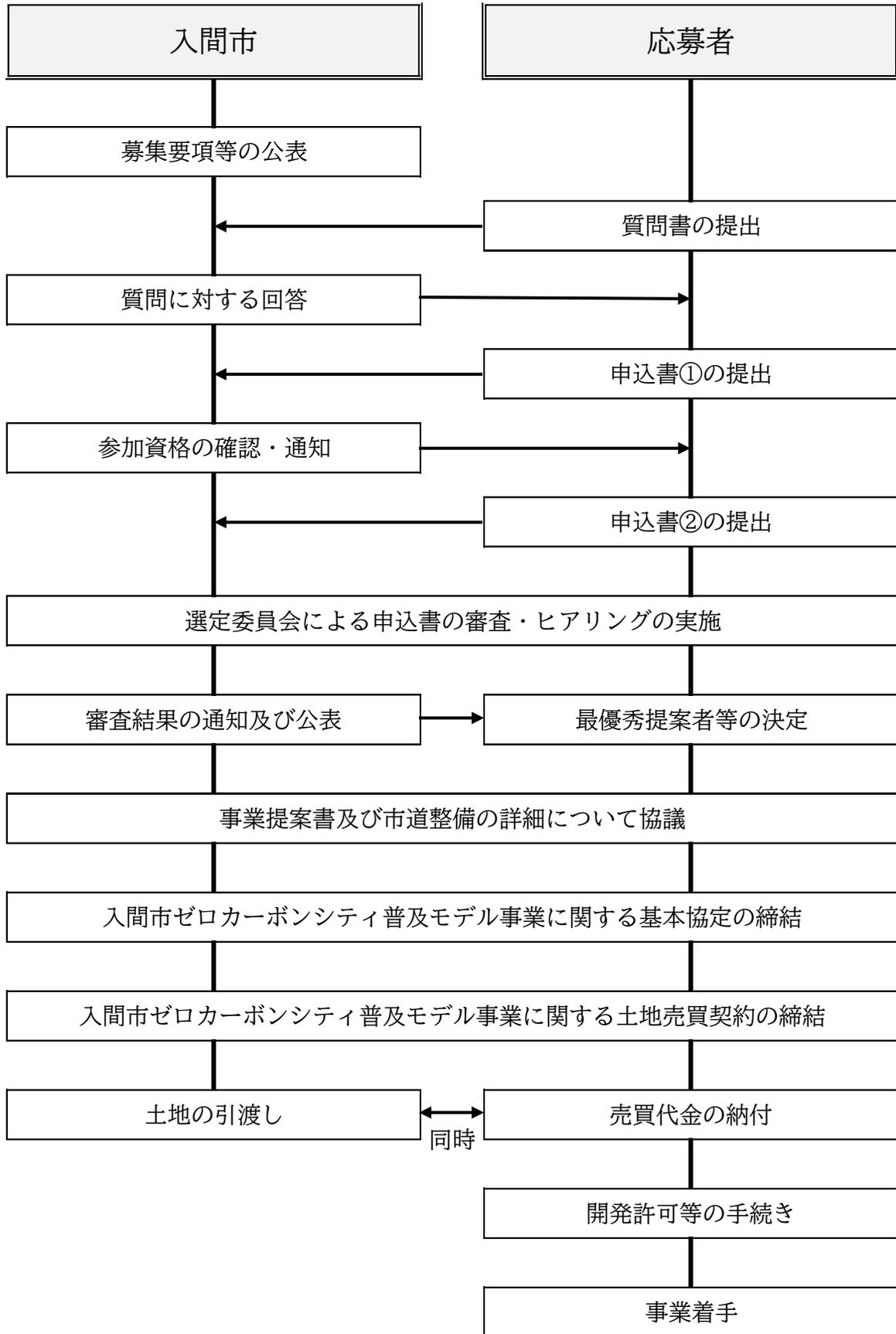
内 容	交 付 額
ZEH+	100万円/戸
ZEH	55万円/戸 (住宅に対して直交集成版(CLT: Cross Laminated Timber)を導入する場合、90万円/戸を上乗せ)

(6) スケジュール

募集及び選定スケジュールは、以下を予定しています。なお、状況によって日程が変更になる場合があります。

内 容	時 期（予定を含む）
募集要項等の公表	令和6年3月25日（月）
質問書の提出	令和6年4月15日（月）～令和6年4月19日（金）
質問に対する回答	令和6年5月10日（金）まで
申込書①（申込書・資格要件確認書等）の提出	令和6年6月3日（月）～令和6年6月7日（金）
参加資格書通知	令和6年6月18日（火）
申込書②（事業提案書・入札書等）の提出	令和6年7月16日（火）～令和6年7月19日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和6年7月31日（水）・令和6年8月2日（金）
審査結果通知及び公表	令和6年8月中旬
事業提案書・市道整備について協議	令和6年8月下旬
基本協定の締結	令和6年8月下旬
土地売買契約の締結	令和6年9月上旬
納期限	令和6年11月上旬
所有権移転登記	入金確認後

【 主 な 事 業 の 流 れ 】



3 応募者の資格

(1) 応募者の構成

ア 応募者は、単体の法人、又は、複数の法人等によって構成されるグループ（以下「共同体」という。）により応募することができます。

イ 共同体による応募（以下「共同応募」という。）の場合は、構成員のうちから代表法人を定め、当該代表法人が応募手続を行うこととします。

ウ 一法人等は、複数の共同体の構成員となることはできません。

エ 一応募者は、複数の応募を行うことはできません。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 単体の法人による応募の場合

「参加資格要件」の1から9までの要件をすべて備えていることが必要です。

イ 共同応募の場合

「参加資格要件」の4から8までについては共同体すべての構成員がこの要件を満たすことが必要ですが、1から3については、共同体構成員のいずれかが満たし、構成員全体でこの要件を満たしていればよいものとします。また、9については、代表法人が要件を備えていることが必要です。

「参加資格要件」

- 1 応募者自ら本件土地を取得し、活用すること。
 - (1) 応募者自らが本件土地の所有者となり、戸建住宅を整備・販売してください。なお、共同応募の場合は、代表法人が土地所有者になります。
 - (2) 本件土地を取得した者が、戸建住宅を分譲すること以外に本件土地の所有権を第三者に移転することは、原則として禁止します。
- 2 次の(1)~(3)の資格要件すべてを満たしていること。（共同応募の場合は、すべての資格要件を満たす構成員が含まれているか又はグループ全体として資格要件を満たしていればよいものとします。）
 - (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、二級建築士事務所又は木造建築士事務所のいずれかの登録を行っていること。
 - (2) 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又は一般建設業の許可を受けていること。
 - (3) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を有していること。
- 3 平成25年1月1日以降に、県内における一団の住宅団地で10戸以上の戸建住宅の供給実績があること。
- 4 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号に該当しないこと。
- 5 県税及び市税（都税及び区税）の滞納がないこと。

- 6 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定（旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- 7 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）第2条第2号に規定する暴力団及び第6号に規定する暴力団員でないこと。
- 8 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- 9 市が指定する日までに売買代金の一括納付が可能であること。

【注意事項】

- ※ 参加資格要件を確認するに当たっての基準日は、申込書①の提出締切日とします。
- ※ 申込書①の提出締切日から基本協定の締結までの期間に、資格要件を欠くこととなった場合は、失格とします。ただし、代表法人を除く構成員が上記の事由に該当した場合で、かつ市が認めた場合に限り当該構成員の変更を認める場合があります。

(3) 失格について

次の要件に該当する応募者は、失格とします。

- ア 一法人等が、重複して複数の共同体の構成員になっている場合
- イ 一応募者が、複数の応募を行った場合
- ウ 応募者が参加資格要件を満たしていない場合
- エ 提出期限を過ぎて、申込書等の提出書類が提出された場合
- オ 提出書類に虚偽があった場合
- カ 事業提案書の「審査事項」に記載漏れがあった場合
- キ 買受希望価格書の額が最低売却価格未満または未記入の場合
- ク 審査に関する不正な行為が認められた場合
- ケ その他本要項に違反すると認められた場合

4 募集の手順等

(1) 募集要項等の公表

ア 公表方法

募集要項等関係資料は、入間市公式ホームページにおいて公表します。

イ 本要項等に関する質問に対する回答の内容は、本要項の追加・訂正として取扱います。詳細は「4(3)質問への回答」をご参照ください。

ウ 本要項に定めることのほか、募集の実施にあたって必要な事項が生じた場合は、入間市公式ホームページに掲載します。

(2) 募集要項に関する質問

本要項の記載内容に関する質問は、質問書（様式1-1）を使用し、必要事項を記入のうえ、電子メール（添付ファイル）により受付窓口宛に提出してください。

ただし、軽易なものは受付期間前や口頭でも可とします。

ア 受付期間

令和6年4月15日（月）から令和6年4月19日（金）まで
午前8時30分～午後5時15分まで

イ 提出先

電子メールアドレス ir143000@city.iruma.lg.jp

ウ 質問書についての注意事項

1件の質問に対し、1枚の質問書を使用してください。なお、複数枚の質問書を1つのファイルとすることは問題ありません。

エ 電子メールについての注意事項

電子メールの件名を「募集要項に関する質問書【法人・企業名等】」としてください。また、添付ファイルの容量は、8MBまでとしてください。万が一超えてしまう場合は、8MB以内となるよう、複数に分けて送信してください。

オ 共同応募の場合

共同応募の場合は、代表法人が質問を行ってください。

(3) 質問への回答

質問者に対し電子メールにて個別に回答すると共に入間市公式ホームページにおいて公表します。ただし、軽易なものは口頭で行います。

ア 回答公表日

令和6年5月10日（金）までに公表します。

イ その他

回答の内容は、本要項の追加・訂正として取り扱います。なお、事業実施上必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答しません。

(4) 申込書①（申込書等）の提出

本プロポーザルへの参加希望者は、次のとおり申込書等を提出してください。

ア 受付期間

令和6年6月3日（月）から令和6年6月7日（金）
午前8時30分から正午、午後1時00分から午後5時15分

イ 提出先

入間市役所 B棟2階 総務部管財課財産・庁舎担当

ウ 提出方法

必ず持参により提出してください（郵送・FAX・電子メール等での提出は受け付けません）。

エ 提出書類

本要項13ページ「申込書①」を提出してください。

オ 共同応募の場合

応募者の中から代表法人を定め、その法人が申し込んでください。なお、本市からの連絡等は、代表法人のみに行います。

申込書①を提出以降、提出期間内に構成員を変更する場合、代表法人は、変更理由、構成員の役割・分担等を記した書面（任意様式）を提出してください。

なお、提出期間経過後の構成員の変更は原則認めません。

(5) 参加資格の確認

申込書①の受付期間最終日を基準日とし、本要項「3 応募者の資格(2) 応募者の参加資格要件」に基づき、本市にて参加資格の確認を行います。結果は、令和6年6月18日（火）までに書面により通知します。

(6) 申込書②（事業提案書、買受希望価格書）の提出

本プロポーザルへ応募を希望する者で申込書①を提出し、参加資格ありの通知が届いた者は、次のとおり事業提案書、買受希望価格書等を提出してください。

ア 受付期間

令和6年7月16日（火）から令和6年7月19日（金）

午前8時30分から正午、午後1時00分から午後5時15分

イ 提出先

入間市役所 B棟2階 総務部管財課財産・庁舎担当

ウ 提出方法

必ず持参により提出してください（郵送、FAX及び電子メールでの提出は受け付けません）。なお、提出に当たっては、受付窓口事前に連絡の上、来庁してください。

エ 提出書類

本要項13ページ「申込書②」を提出してください。

オ 共同応募の場合

代表法人が提出してください。なお、本市からの連絡等は、代表法人のみに行います。

5 最優秀提案者等の決定

(1) 事業提案に関するヒアリングの実施

申込書①及び申込書②を提出した者について、令和6年7月31日（水）・8月2日（金）に提案内容に関するヒアリングを実施します。実施する日時・場所

の詳細については、申込書②の提出以降、各応募者宛に電子メールにより通知します。なお、共同応募の場合は、代表法人にのみ通知します。

(2) 最優秀提案者等の決定及び審査結果の通知・公表

ア 最優秀提案者等の決定

本要項16ページ「11 審査体制、審査方法、審査結果」に基づき、提案された申込書②の内容を審査し、最優秀提案者1者及び次点提案者1者を選定し、市が決定します。

なお、次点提案者の地位は、最優秀提案者が契約を締結するまでの間有効となります。最優秀提案者が何らかの理由で契約締結に至らなかった場合には、次点提案者が最優秀提案者となります。

イ 審査結果の通知及び公表

令和6年8月中旬までに決定し、すべての応募者に書面にて審査結果を通知します。なお、共同応募の場合は、代表法人にのみ通知します。

入間市公式ホームページへの公表は、最優秀提案者及び次点提案者とし、事業計画（概要）や買受希望価格等も併せて公表します。

6 最優秀提案者との基本協定締結

(1) 協定書の締結

ア 本市と最優秀提案者は、最優秀提案者決定後速やかに、事業提案書及び市道整備の詳細について協議し、事業内容を確定します。

イ 事業内容確定後速やかに、基本協定を締結します。なお、最優秀提案者は、基本協定の締結により事業予定者となります。

ウ 上記ア及び軽微な事項の変更を除き、原則、別添1の基本協定書（案）に基づき締結します。

(2) 次点提案者の地位

最優秀提案者が何らかの理由で基本協定を締結できなくなった場合は、次点提案者を最優秀提案者として基本協定の締結を行います。この場合、次点提案者が基本協定の締結により事業予定者となります。

7 事業予定者との土地売買契約締結

(1) 契約の締結

ア 本市と事業予定者は、基本協定を経て、土地売買契約を締結します。なお、事業予定者は、契約の締結により事業者となります。

イ 軽微な事項の変更を除き、原則、別添2の土地売買契約書（案）に基づき締結します。

ウ 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、事業者の負担となります。

エ 事業提案書は、契約の成立後は契約の一部となります。

(2) 契約の確定

契約は、両者が土地売買契約書に記名押印したときに確定します。

(3) 契約保証金

ア 事業者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を、契約締結と同時に、本市が発行する納入通知書兼領収書により納付していただきます。

イ 契約保証金は、売買代金に充当します。

ウ 契約保証金は、その受入期間について利息はつきません。

エ 事業者が売買契約を解除した場合には、契約保証金は入間市に帰属します。

(4) 次点提案者の地位

事業予定者が何らかの理由で契約を締結できなくなった場合は、次点提案者を最優秀提案者とします。

なお、事業予定者の契約締結と同時に、次点提案者の地位は消滅します。

8 売買代金の納付、所有権移転及び土地の引き渡し、移転登記

(1) 売買代金の納付

契約金額から契約保証金を差し引いた金額を、本市が発行する納入通知書兼領収書により、契約締結後60日以内一括納付していただきます。

(2) 所有権移転及び土地の引き渡し

所有権は、売買代金完納と同時に事業者へ移転します。この所有権移転と同時に、工作物等を含め、現状のまま事業者へ引き渡しがあつたものとします。

(3) 移転登記

所有権移転後、本市が所有権の移転登記を囑託するものとします。なお、移転登記に必要な登録免許税（オンライン申請による軽減措置はありません）は事業者の負担となります。

また、移転登記に際しては、別途資料の提出が必要となります。

9 資料等の優先順位

(1) 本事業に係る資料等の優先順位

ア 事業者は、本要項、本要項に関する質問への回答、事業提案書、基本協定及び契約に基づき事業を実施します。

イ 事業者は、本要項、本要項に関する質問への回答、事業提案書、基本協定及び契約の規定の間に矛盾又は齟齬がある場合は、契約、基本協定、本要項に関する質問への回答、本要項、事業提案書の順にその適用及び解釈が優先されるものとします。

(2) 事業提案書の変更の禁止

事業提案書の内容の変更は、原則として認めません。

(3) 使用言語及び単位

本プロポーザルに関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。

10 申込書

申込書は、所定の様式により作成し、必要部数を揃えて提出してください。提出された申込書は、返却いたしません。

(1) 申込書①

ア 応募申込書（様式2-1）正本1部、副本1部（副本はコピーで可）
共同応募の場合は、構成員ごとに構成員調書（様式2-2）を1部ずつ作成してください。

イ 資格要件事前確認書（様式2-3）正本1部、副本1部（副本はコピーで可）
応募者が本事業を実施するための資格要件を備えているかを確認します。指定の調書のほか、以下に示す参加資格を確認できる書類を添付してください。
なお、共同応募の場合は、構成員ごとに1部ずつ作成してください。

㊦ 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所のいずれかの登録を行っている。

㊧ 建設業法第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又は一般建設業の許可を受けている。

㊨ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許を有している。

㊩ 平成25年以降に、県内における一団の住宅団地で10戸以上の戸建住宅の供給の実績がある。なお、この実績は都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条による完了検査実績をもって判断します。

ウ 応募者に関する資料 正本1部、副本1部（副本はコピーで可）

共同応募の場合は、構成員のすべてについて次の資料を提出してください。

㊦ 法人の定款

㊧ 法人概要書

様式は自由です。企業の事業実績・概要等が分かる案内パンフレット等でも可とします。

㊨ 法人代表者の印鑑証明書（発行後3か月以内）

㊩ 履歴事項全部証明書（発行後3か月以内）

(2) 申込書②

ア 事業提案書 11部

㊦ 提案趣意書（様式3-1）

開発コンセプト、街区、住宅などの基本方針と総合的な取組を記載してください。

㊧ 街区の全体計画について

図面等の縮尺等は任意とし、必ずしも詳細な建築図面は必要としませんが、提案内容が分かるように、できるだけ分かりやすく表現してください。なお、一般的な定義のない言葉の使用は避けてください。使用する場合は、言葉の定義を行ってください。

a 土地利用計画図（様式3-2）

住宅、道路等の土地利用計画を示したものを。

※街区のイメージ図（A3サイズ、1枚まで）として、完成時のまちがイメージできる図面も作成してください。

b 施設概要説明書（様式3-3）

建設予定住宅戸数、区画の規模、建ぺい率・容積率、住宅配置の考え方

㊦ 戸建住宅の整備

a 戸建住宅において、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を満たす性能以上で、別表の要件を満たすものを提案してください。

b 1戸当たりの最低敷地面積は130㎡以上で提案してください。

㊧ 「普及」に関する工夫（様式3-4）

ゼロカーボンシティを普及させるための工夫を提案してください。

㊨ その他の独自提案（様式3-5）

その他の独自提案を行ってください。なお、街区内に新たに面積150㎡以上の公園の設置を提案するときは維持管理が容易なものとし、公園の用に供する土地を入間市に寄付し、その管理を求めることができるものとする。

㊩ 事業体制

a 事業実施執行体制説明書（様式4-1）

単独応募の場合は、想定できる範囲内で委託先等を記載してください。

共同応募の場合は、それぞれの構成員がどの業務を担当するかを記載してください。

b 事業スケジュール（様式4-2）

本件土地の引き渡し以降の諸手続き、施工計画、販売計画、販売・建設完了・入居時期について記載してください。なお、土地の引渡し日から起算して2年以内に、事業提案の内容に沿った建築物等の建設が完了し、住宅の引渡しができる計画としてください。

c 事業収支計画書（様式4-3）

概算事業費、資金計画等を記載してください。

【注意事項】

※ 事業提案書には、応募企業名が分かるブランド名、ロゴマークや応募企業名がイメージされる枠線等は一切表示しないでください。

※ 事業提案書は、契約内容の一部となります。

※ 申込書が著作権法に定める著作物に該当する場合は、その著作権はそれぞれの応募者に帰属します。ただし、最優秀提案者となった者の申込書の全部又は一部を将来にわたり、市はこれを無償で使用できるものとします。

※ 応募に係る一切の費用については、すべて応募者の負担とします。

イ 事業提案書の電子データ CD 1枚

申込書②の事業提案書の電子データ（Word又はPowerPoint形式、若しくはJPG・PNG・TIF形式）を保存したCDを1枚提出してください。なお、電子デ

一々の容量上、CD 1枚に収まらない場合には、複数枚に分けていただいて結構です。

ウ 買受希望価格書（様式5-1）1部

- ㊦ 買受希望価格書は封筒に入れ、代表法人の代表者印にて封印してください。
- ㊧ 封筒の表面には、宛先（入間市長 杉島 理一郎 宛）、書類名（入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル 買受希望価格書）、法人名、代表者名（共同応募の場合は代表法人名、代表法人代表者名）を明記してください。
- ㊨ 1応募者につき1つの買受希望価格書の提出とします。

買受希望価格書を入れた封筒（見本）

表

入間市長 杉島 理一郎 宛
入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業 プロポーザル 買受希望価格書
法人名 株式会社 ○○○○○
代表者 □□ □□

裏



※封筒は糊付けしてください。

11 審査体制、審査方法、審査結果

(1) 審査体制

ア 選定委員会の設置

事業提案に係る審査については、「入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業実施事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。選定委員会は非公開で行います。

イ ヒアリング等

選定委員会では、申込書②の内容について、書類審査及びヒアリングにより審査（審査基準に基づき採点）を行い、最優秀提案者1者及び次点提案者1者を選定し、市が決定します。

㊦ ヒアリングの実施方法

ヒアリングは提出された事業提案書をもとに行います。当日、プロジェクター・スクリーン・HDMIディスプレイケーブル・コードリール各1台は市が会場に用意します。

㊧ ヒアリングの時期

ヒアリングは、令和6年7月31日（水）と令和6年8月2日（金）を予定しています。

㊨ その他

実施する日時・場所・方法等の詳細については、申込書②が提出された後、各応募者宛にメールで通知します。

(2) 審査方法

ア 審査項目及び配点

本要項20ページ「入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル審査基準（以下「審査基準」という。）」のとおり、100点満点で審査します。

イ 審査項目の配点割合

㊦ 事業提案内容（事業提案内容に関する審査） 70点

㊧ 買受希望価格（土地の買受希望価格に関する審査） 30点

最も高い買受希望価格を提示した応募者の点数を30点とし、それ以外の応募者については、提示された買受希望価格を最も高い価格で除したものに30点を乗じた結果を審査点とします。

(3) 審査結果

ア 通知

審査結果については、令和6年8月中旬までに文書で通知します。なお、審査結果に対する問い合わせ、異議には一切応じません。

イ 公表

入間市公式ホームページへの公表は、最優秀提案者及び次点提案者とし、事業計画（概要）や買受希望価格等も併せて公表します。

ウ その他

審査の結果、本要項に示す諸条件を満たしていないと判断した場合、最優秀提案者及び次点提案者を該当者なしとする場合もあります。

12 審査事項

入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業に関する審査事項については、次のとおりとします。

(1) 事業提案内容に関する審査事項

ア 開発コンセプト、街区、住宅などの基本方針と総合的な取組

イ 戸建住宅の整備

ウ 「普及」に関する工夫

エ その他の独自提案

オ 事業体制

(2) 買受希望価格に関する審査事項

買受希望価格

13 事業に関する条件

「1 事業の概要」を踏まえ、次の内容及び本要項の諸条件を遵守し、本事業においての提案を行ってください。

(1) 市の取組等との関連

ゼロカーボンシティ実現に向け、住宅・建築物における徹底した省エネ、再エネ設備等の導入により、二酸化炭素の排出削減を実現するとともに、“ゼロカーボンシティを実現したまちの姿”を意識した計画としてください。

(2) 事業計画に関する遵守すべき条件

ア 全体計画に関する遵守すべき条件

㊦ 本件土地について一体の整備を行い、戸建住宅を主体とした良好な住環境づくりの実現を図った計画としてください。

㊧ 土地の引渡し日から起算して2年以内に、事業提案の内容に沿った建築物等の建設が完了し、住宅の引渡しができる計画としてください。

㊨ 上記(1)に掲げる取組等を踏まえた計画としてください。

㊩ 関係法令等を遵守した計画としてください。

㊪ 制限事項

a 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に供するものでないこと。

b 公序良俗に違反する用途に供するものでないこと。

c 墓地及びこれに類する用途に供するものでないこと。

d 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）第2条第2号に規定する暴力団の用途等に供するものでないこと。

e 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年第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の用途等に供するものでないこと。

f その他、法令等により制限されているものでないこと。

イ 戸建住宅の整備に関する事項

㊦ 戸建住宅において、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を満たす性能以上で、別表の要件を満たすものを提案してください。

㊧ 1戸当たりの最低敷地面積は130㎡以上で提案してください。

ウ 街区整備に関する事項

街区整備に併せて、本件土地に接する市道A304及びA308号線の整備をしてください（既存玉石積み擁壁やU字溝等の撤去を含む）。道路の整備については別図のとおりです。なお、整備の詳細については、道路管理課と協議してください。

㊦ 周辺の住環境に調和した自立性の高い住環境づくりをめざすための維持管理などの取り組みを計画してください。

㊧ エネルギーの効率的利用等の環境に配慮した計画としてください。

㊨ 周辺環境との調和を図るため、道路境界線から建物の壁面については、0.5m以上を確保した計画としてください。

(3) 事業実施に関する事項

ア 工事及び重機・資材等の搬入・搬出に際しては、影響の及ぶ範囲の住民及び町会・自治会等に対し、事前に十分な説明をし、理解を得るとともに、周辺環境に与える影響が最小限となるように配慮し、実施してください。

イ 工事の作業期間中は、当該地の周辺住民や前面道路の通行人の安全確保及びプライバシーの確保に配慮してください。

ウ 法令等を遵守し、インフラ等の各管理者と協議したうえ、整備してください。また、計画に必要な事項及び本件土地の現況等は、各管理者に確認してください。

(4) 「土地買受希望価格に関する審査事項」の注意事項

土地買受希望価格は、2(4)最低売却価格以上の額を提案してください。

(5) その他の注意事項

ア 審査事項の記載漏れによる失格

「審査事項」のうち一項目でも事業提案書及び買受希望価格書に記載がない場合、その応募者は失格となりますので、書類の提出の際には十分注意してください。

イ 事業提案書の記載事項についての履行確認

本市は、契約の締結後、事業提案書により提案された各項目が適切に履行されているかについて確認するため、実地調査を行います。

14 注意事項等

(1) 近隣住民等への対応

ア 事業実施の際、近隣住民等への周知及び説明対応等が必要な場合については、事業者の責任及び負担において誠意をもって十分に行い、紛争等が生じた場合、責任をもって対応し、解決してください。

イ 事業者が行う住宅等の建設工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び住宅を建設したことに起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、事業者の責任及び負担において対策を行ってください。

(2) 関係機関との協議

ア 本件土地の開発にあたっては、入間市宅地開発指導要綱に従って、入間市担当課と協議を行ってください。

イ 上記のほか関係法令及び条例等の適用については、事業者自らの責任で確認し、関係機関と協議を行ってください。なお、本プロポーザルの申込時における事業提案書の審査は、関係法令等の適否について具体的に判断する行政機関等に確認のうえ審査したものでないことを、あらかじめご承知おきください。

(3) 視察等への協力

本事業についての視察等への対応は、事業者と市が協力して行います。

(4) その他

市は、事業者による本事業の名称を使用した宣伝・PR活動等を認めます。

15 入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル審査基準

評価区分	評価内容		配点	備考	
事業提案に関する評価	事業全体のコンセプト	1	事業概要を考慮した計画	5	
		2	持続可能な取組など、上記以外の提案	5	
	街区全体の住環境の整備	1	建物・道路・設備・緑地等の配置計画	5	
		2	周辺住環境に配慮した景観計画	5	
		3	上記以外の提案	5	
	環境配慮型住宅の整備	1	環境性能（Z E H以上の性能・仕様など）	5	
		2	設計・施工（材料・造り方など）での環境配慮	5	
		3	上記以外の提案	5	
	普及に関する工夫	1	普及に対する仕掛け・取組	10	
	事業体制	1	市内業者の活用	5	
		2	工程・開発計画・事業収支計画の的確性	5	
	その他上記以外のゼロカーボンシティの普及・実現に係る独自提案等			10	
	小計（事業提案に関する評価（A））			70	※1 参照
	買受希望価格に関する評価（B）			30	※2 参照
総合計（（A）＋（B））			100		

※1 事業提案に関する評価については、評価点×ウエイトにより算出結果を審査点とします。

※2 買受希望価格に関する評価については、最も高い買受希望価格を提示した応募者の点数を30点とし、それ以外の応募者については、提示された買受希望価格を最も高い価格で除してもものに30点を乗じた結果を審査点とします。

【別表】

住 宅	要 件
共通	<p>1 導入する設備は環境省「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業）」の例を参考にすること。</p> <p>2 ZEHのエネルギー使用状況に関する調査・分析等のため、環境省に対する必要な情報提供に協力すること。</p>
ZEH	<p>1 ZEHロードマップにおける「ZEH」の定義を満たしていること。</p> <p>ア 住宅の外皮性能は、地域区分毎に定められた強化外皮基準（UA値）以上であること。（建設物省エネ法の地域区分 区分1～2：0.40以下、区分3：0.50以下、区分4～7：0.60以下、区分8：なし）</p> <p>イ 設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減されていること。（※1）</p> <p>ウ 太陽光発電設備等の再エネ発電設備を導入すること。（売電を行う場合は、全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること。）</p> <p>エ 設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減されていること。</p> <p>2 建設する住宅について、省エネルギー性能表示にて、「ZEH」であることを示す証書を取得すること。</p> <p>※1 エネルギー計算は、建築物省エネ法に基づく「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「建築物エネルギー消費性能基準」という。）」に準拠するものとする。また、エネルギー計算は空調（暖房・冷房）、給湯、換気、照明に係る各設備に関する一次エネルギー消費量に限定し、「その他一次エネルギー消費量」は除く。</p>
ZEH+	<p>1 ZEHロードマップにおける「ZEH」の定義を満たしていること。</p> <p>ア 住宅の外皮性能は、地域区分毎に定められた強化外皮基準（UA値）以上であること。（建設物省エネ法の地域区分 区分1～2：0.40以下、区分3：0.50以下、区分4～7：0.60以下、区分8：なし）</p> <p>イ 設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減されていること。（※1）</p> <p>ウ 太陽光発電設備等の再エネ発電設備を導入すること。（売電を行う場合は、全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること。）</p> <p>エ 設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減されていること。（※1、※2）</p>

	<p>2 建設する住宅について、省エネルギー性能表示にて、「ZEH」であることを示す証書を取得すること。</p> <p>3 設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を除き、基準一次エネルギー消費量から25%以上削減されていること。</p> <p>4 次のア～ウのうち2つ以上を選択し導入すること。</p> <p>ア 住宅の外皮性能は、地域区分毎に定められた強化外皮基準（UA値）以上であること。（建設物省エネ法の地域区分 区分1～2：0.30以下、区分3：0.40以下、区分4～7：0.50以下）</p> <p>イ HEMSにより、太陽光発電設備等の発電量等を把握した上で、住宅内の暖冷房設備、給湯設備等を制御可能であること。</p> <p>ウ 再エネ発電設備により発電した電力を電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車と住宅款で電力を充放電することを可能とする設備を導入すること。（※3）</p> <p>※1 エネルギー計算は、建築物省エネ法に基づく「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「建築物エネルギー消費性能基準」という。）」に準拠するものとする。また、エネルギー計算は空調（暖房・冷房）、給湯、換気、照明に係る各設備に関する一次エネルギー消費量に限定し、「その他一次エネルギー消費量」は除く。</p> <p>※2 再エネ等を加えて100%以上一次エネルギー消費量が削減されていることの計算においては、売電分の創エネルギーを計算に含む。</p> <p>※3 電気自動車又はプラグインハイブリッド車の保管場所を、申請する住宅の敷地内に設ける必要がある。</p>
<p>直交集成版（CLT）を導入する場合</p>	<p>1 次のア～ウの要件を全て満たすこと。</p> <p>ア 戸建住宅への導入箇所は、構造耐久力上主要な部分のうち、壁、床版又は屋根版に面的に使用されていること。</p> <p>イ 戸建住宅におけるCLT総使用量は、延べ面積で除した単位面積あたりの該当CLTの使用料が0.1 m³/m²以上であること。</p> <p>ウ 工法は問わない。但し、枠組壁工法を用いて工事を行う場合は、「枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成29年国土交通省告示第1540号）」に準拠すること。</p> <p>2 国内製品においては、JAS認定工場で製造されたJAS製品であること。</p> <p>（注） CLTの導入に際しては、仕上材の一部、又は化粧材や柱等への使用は対象外。</p>