

修正前後対照表

実施方針	
修 正 前	修 正 後
草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業 実施方針 令和8年1月16日 草津市	草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業 実施方針 令和8年1月16日 <u>令和8年5月7日修正</u> 草津市
第1 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (4) 事業の目的 草津市では、老朽化が進んだ公営住宅の建替えについて、早期に事業着手が必要な団地を選定するため、令和3年3月に「草津市公営住宅建替基本計画」を策定した。計画の中で最も優先順位が高かった木川団地、西一・下中ノ町団地について建替事業を進めることとした。 本事業について、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。木川団地および西一団地の建替事業の設計、建設、工事監理および入居者の移転支援、余剰地活用の実施、下中ノ町団地は集約建替による入居者の移転支援を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られ、かつ、「誰もが住みたいと思えるまちづくりとしての公営住宅建替事業」をビジョンとし、入居される方が安心して暮らすことができ、維持管理に必要な費用が抑えられる市営住宅となることを期待する。	第1 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (4) 事業の目的 草津市では、老朽化が進んだ市営住宅の建替えについて、早期に事業着手が必要な団地を選定するため、令和3年3月に「草津市公営住宅建替基本計画」を策定した。計画の中で最も優先順位が高かった木川団地、西一・下中ノ町団地について建替事業を進めることとした。 木川団地および西一団地の建替事業の設計、建設、工事監理および入居者の移転支援、余剰地活用の実施、下中ノ町団地は集約建替による入居者の移転支援を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られ、かつ、「誰もが住みたいと思えるまちづくりとしての市営住宅建替事業」をビジョンとし、入居される方が安心して暮らすことができ、維持管理に必要な費用が抑えられる市営住宅となることを期待する。

修正前後対照表

修 正 前	修 正 後
第2 民間事業者の募集および選定に関する事項 4 入札参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 入札参加者の資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件（業務別） (イ) 建設企業 a 建設企業は、単体またはJ Vとする。単体で応募する場合にはeからgの要件をすべて満たすこと。J Vを組成する場合は、次のbからgの要件を満たすこと。なお、本工事は草津市発注方針第2の2の規定に基づき、市内建設業者が単体で応募することはできない。したがって、市内建設業者は、J Vの構成員または下請・協力企業として参画することを原則とし、地域建設業の育成および受注機会の確保を図るものとする。また、単体またはJ Vによる受注者は、草津市建設工事等入札参加資格者名簿に登録のある建設業者または資材業者等に対し、下請・協力発注を行うものとする。この取組状況は、入札時に提出する資料に明示し、総合評価方式における評価項目として評価の対象とし、発注金額の割合に応じて評価することとする。	第2 民間事業者の募集および選定に関する事項 4 入札参加者の備えるべき参加資格要件 (2) 入札参加者の資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件（業務別） (イ) 建設企業 a 建設企業は、単体またはJ Vとする。単体で応募する場合にはdからgの要件をすべて満たすこと。J Vを組成する場合は、次のbからgの要件を満たすこと。なお、本工事は草津市発注方針第2の2の規定に基づき、市内建設業者が単体で応募することはできない。したがって、市内建設業者は、J Vの構成員または下請・協力企業として参画することを原則とし、地域建設業の育成および受注機会の確保を図るものとする。また、単体またはJ Vによる受注者は、<u>草津市内に本社（本店）を有する</u>草津市建設工事等入札参加資格者名簿に登録のある建設業者または資材業者等に対し、下請・協力発注を行うものとする。この取組状況は、入札時に提出する資料に明示し、総合評価方式における評価項目として評価の対象とし、発注金額の割合に応じて評価することとする。
d 構成員ごとに建設業法第26条第2項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任かつ常駐で配置し、代表企業の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。	d <u>単体で応募する場合は、建設業法第26条第2項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任かつ常駐で配置するものとし、J Vを組成する場合は、</u>構成員ごとに監理技術者を専任かつ常駐で配置し、代表企業の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。
e 「建設業法」（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。	e <u>建築一式工事に係る</u>「建設業法」（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
g 参加資格要件工事の実績を有していること。当該実績は、入札公告日から起算して過去15年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む。以下同じ。）なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。	g 参加資格要件工事の実績を有していること。当該実績は、<u>元請としての実績で、</u>入札公告日から起算して過去15年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む。以下同じ。）なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。

修正前後対照表

修 正 前				修 正 後			
第 4 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項				第 4 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項			
1 立地に関する事項				1 立地に関する事項			
項目	木川団地		西一団地	項目	木川団地		西一団地
	1 期棟建設予定敷地	2 期棟建設予定敷地			1 期棟建設予定敷地	2 期棟建設予定敷地	
用途地域	・工業地域（敷地北側） ※用途地域の変更の実施を検討中。 ・第 1 種住居地域（敷地南側）	・第 1 種住居地域	・第 1 種住居地域	用途地域	・第 1 種住居地域	・第 1 種住居地域	・第 1 種住居地域
日影規制	（・工業地域： 4 時間／2.5 時間 （測定面 4 m）） ・第 1 種住居地域： 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）	・ 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）	・ 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）	日影規制	・第 1 種住居地域： 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）	・ 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）	・ 5 時間／3 時間 （測定面 4 m）