

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正後	訂正前
18	募集要項	5	2_3_2_④	職員宿舎の借受戸数の見直し	見直しを行う戸数及び台数の上限 職員宿舎は3戸を、駐車場は1台を、一度の協議における見直し対象の上限数とする。また、賃貸借期間中、職員宿舎の面積が本件施設の過半を下回らない範囲で見直しを行うものとする。ただし、本学と事業者の合意がある場合はこの限りではない。	見直しを行う戸数及び台数の上限 職員宿舎は3戸を、駐車場は1台を、一度の協議における見直し対象の上限数とする。また、賃貸借期間中、職員宿舎の戸数が本件施設の過半を下回らない範囲で見直しを行うものとする。ただし、本学と事業者の合意がある場合はこの限りではない。
19	募集要項	5	2_3_5	各戸の賃料等の設定	m ² あたりの上限賃借料	m ² あたりの上限賃借料 (3LDK・2LDK共通)
20	募集要項	6	2_3_5	各戸の賃料等の設定	・職員宿舎部分において、事業者に対する敷金、礼金などの支払いはない。また、職員宿舎部分の入居者に対し、 <u>以下の費用以外の徴収を認めない。</u> 賃料 共益費 家財保険料 駐輪場・オートバイ置場の利用料 退室時の原状回復に要する費用	・職員宿舎部分において、事業者に対する敷金、礼金などの支払いはない。また、職員宿舎部分の入居者に対し、 <u>賃料及び共益費以外の徴収を認めない。</u>
21	募集要項	7	2_3_5	各戸の賃料等の設定	・各住戸の通常のクリーニング費及び入居者の故意又は過失による汚れ等のクリーニング費は、入居者負担とする。	・ <u>退室時の原状回復に要する費用は、原則入居者負担とする。同様に、通常のクリーニング費及び入居者の故意又は過失による汚れ等のクリーニング費についても入居者負担とする。</u>
22	募集要項	7	2_3_6	民間施設の整備に関する留意点	・職員宿舎の2LDKの合計面積が、本件施設全体の住戸面積の過半となるよう、民間施設の住戸を計画すること。ただし、職員宿舎と異なる住戸面積の賃貸住宅等の提案は妨げない。	・職員宿舎の2LDKの合計戸数及び職員宿舎部分の面積のそれぞれが、本件施設全体の戸数及び住戸面積の過半となるよう、民間施設の戸数及び住戸面積を計画すること。ただし、職員宿舎と異なる住戸面積の賃貸住宅等の提案は妨げない。
23	募集要項	8	2_3_8_③	敷地内残置物の状況等	・既存施設の詳細については参考資料7を参照すること。既存施設解体費用の算出に際し、杭の撤去費用については、下記の仕様を想定し算出すること。提案時に、国土交通省「公共建築工事内訳書標準書式」に準じて、数量、単価、金額等を明らかにした工事費内訳書を提出すること。なお、既存杭の仕様が想定と乖離する場合は、その撤去費用の増減額の精算方法について、別途協議を行うものとする。 杭基礎の仕様（想定） 種別：PHC杭 杭径：250φ 杭長：16.0m 本数：224本	・既存施設の詳細については参考資料7を参照すること。なお、既存施設解体費用の算出に際し、杭の撤去費用については標準図及びボーリングデータから適切に想定すること。
24	募集要項	11	4_1	基本的な考え方	本学は、本事業への参加を希望する民間企業又は複数者で構成されるグループを公募する。選定に当たっては、「公募型企画競争方式」を採用し、事業内容に係る提案及び職員宿舎部分の賃借料の水準を総合的に評価し、事業予定者を決定する。	本学は、本事業への参加を希望する民間企業又は複数者で構成されるグループを公募する。選定に当たっては、「公募型企画競争方式」を採用し、事業内容に係る提案及び借地に係る貸付料の水準を総合的に評価し、事業予定者を決定する。
25	募集要項	18	—	(別紙1)参考資料一覧	2-6 指定道路調査資料	(なし)

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正後	訂正前
26	募集要項	18	—	(別紙1)参考資料一覧	5-3 アスベストサンプリング調査報告書(令和3年1月)	(なし)
27	募集要項	18	—	(別紙1)参考資料一覧	5-4 石綿分析結果報告書(令和4年5月)	(なし)
28	募集要項	18	—	(別紙1)参考資料一覧	8-1 存置物調査報告書(令和4年5月)	(なし)
29	要求水準書	4	2_2_2	職員宿舎住戸計画	配置戸数・各住戸面積(目安) 2LDK: 50~55㎡程度/戸 2LDK以外: 適宜、入居者構成を想定し提案すること。 合計: 74戸	配置戸数・各住戸面積(目安) 3LDK: 60~70㎡程度/戸 2LDK: 50~55㎡程度/戸 合計: 74戸
30	要求水準書	4	2_2_2	職員宿舎住戸計画	40歳以下	40歳未満
31	要求水準書	4	2_2_2	職員宿舎住戸計画	・2LDKと2LDK以外の戸数割合は事業者の提案に委ねるものとするが、2LDKの合計面積が、本件施設全体の住戸面積の過半となるよう計画すること。	・3LDKと2LDKの戸数割合は事業者の提案に委ねるものとするが、2LDKの合計戸数及び住戸面積のそれぞれが、本件施設全体の戸数及び住戸面積の過半となるよう計画すること。
32	要求水準書	13	4_2_1_④	防犯・防災管理業務	④その他必要な関連業務	④防犯・防災管理業務 ⑤その他必要な関連業務
33	要求水準書	14	2_6	費用の負担等	費用の負担については、募集要項に従うこととする。	費用の負担については、入札説明書に従うこととする。
34	要求水準書	15	4_3_2_③	来訪者への対応	・電気、ガス及び上下水道等の事業者その他来訪者については、来訪目的に応じた適切な対応を行うこと。	・来訪者については、備え付けの受付簿に来訪者名及び来訪時間を記帳させると共に、来訪目的に応じた適切な対応を行うこと。 ・電気、ガス及び上下水道等の事業者についても、上記と同様に対応すること。
35	要求水準書	16	5_2	退去補修・空室管理・クリーニング業務	・退去予定者が原状回復すべき修繕の項目は、国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」等を参考にして、応募者が提案すること。	・退去予定者が原状回復すべき修繕の項目は、現行の本学の規定(国立大学法人東京工業大学宿舎管理事務取扱要項等)等を参考にして、応募者が提案すること。
36	様式集	1	1_2_1	参加表明書等、参加資格審査までの提出書類	①様式1~様式3-4、様式5及び様式6は指定する様式に従いA4判縦長(様式1-2のみA4判横長)、横書き片面として、各1部を作成のうえ、募集要項で指示する方法及び期日までに提出すること。	①様式1~様式3-4及び様式5は指定する様式に従いA4判縦長(様式1-2のみA4判横長)、横書き片面として、各1部を作成のうえ、募集要項で指示する方法及び期日までに提出すること。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正後	訂正前
37	様式集	2	2_a3	プロジェクトマネジメント計画	<p>《リスク事象を踏まえた事業継続方策》</p> <p>■本事業の各フェーズ（設計段階、施工段階、維持管理運営段階等）で想定されるリスクの的確な分析と、その事象に対する対応方策・事業継続方策等を記載すること。</p> <p>■中途解除等の事象が生じた場合であっても本学のリスク負担の回避や費用負担の軽減等が図られる方策を記載すること。</p> <p>《建物管理計画・資産管理計画》</p> <p>■本件施設を長期的に良好な状態で保全するために必要な建物の維持・修繕計画を記載すること。</p> <p>《事業収支計画・資金調達計画》</p> <p>■事業期間全体の事業収支計画等の特徴及び前提条件等の根拠・妥当性について記載するとともに、本様式に添付する以下の計算書類の補足説明等を記載すること。</p> <p>■収支計画の前提となる各種条件（職員宿舍及び民間施設の賃料等、維持管理・運営費等の設定等）に関して根拠や実績、将来の見通しの分析等を記載すること。</p> <p>■本件施設に係る初期投資計画とそれらの投資に必要な資金調達等の手段を記載すること。</p> <p>※以下を本様式とは別に添付すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業収支計画<指定様式a3-添付①> ・初期投資計画<指定様式a3-添付②> ・資金調達計画<指定様式a3-添付③> <p>・物件施設全体のライフサイクルコスト算定資料（任意書式）</p> <p>・<u>「□公共建築工事内訳書標準書式」に準じた解体工事費の内訳書（任意書式でMicrosoft Excelを使用して作成し、計算の数式及び、他のシートとのリンクを残したままで提出のこと）</u></p>	<p>《リスク事象を踏まえた事業継続方策》</p> <p>■本事業の各フェーズ（設計段階、施工段階、維持管理運営段階等）で想定されるリスクの的確な分析と、その事象に対する対応方策・事業継続方策等を記載すること。</p> <p>■中途解除等の事象が生じた場合であっても本学のリスク負担の回避や費用負担の軽減等が図られる方策を記載すること。</p> <p>《建物管理計画・資産管理計画》</p> <p>■本件施設を長期的に良好な状態で保全するために必要な建物の維持・修繕計画を記載すること。</p> <p>《事業収支計画・資金調達計画》</p> <p>■事業期間全体の事業収支計画等の特徴及び前提条件等の根拠・妥当性について記載するとともに、本様式に添付する以下の計算書類の補足説明等を記載すること。</p> <p>■収支計画の前提となる各種条件（職員宿舍及び民間施設の賃料等、維持管理・運営費等の設定等）に関して根拠や実績、将来の見通しの分析等を記載すること。</p> <p>■本件施設に係る初期投資計画とそれらの投資に必要な資金調達等の手段を記載すること。</p> <p>※以下を本様式とは別に添付すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業収支計画<指定様式a3-添付①> ・初期投資計画<指定様式a3-添付②> ・資金調達計画<指定様式a3-添付③> <p>・物件施設全体のライフサイクルコスト算定資料（任意書式）</p>
38	様式集	5	3	図面関連書類	<p>審査項目「b. 施設計画」について、以下の図面関連書類（A3判横長、横書き片面とする）を「2 提案書の枚数上限及び記載指示事項」で指定された様式とは別に添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件施設全体配置図 ・全体面積表（職員宿舍部分と民間施設を含むその他の部分がかかる記載とすること） ・配置図（外構図を兼ねる） ・透視図（敷地周辺を含む鳥瞰図、建物主要外観及び内観） ・各階平面図（基準階は1平面図とすること。） ・間取詳細図 ・主要立面図 ・主要断面図 ・主要仕上表 ・構造計画説明図 ・設備計画説明図 	<p>審査項目「b. 施設計画」について、以下の図面関連書類（A3判横長、横書き片面とする）を「2 提案書の枚数上限及び記載指示事項」で指定された様式とは別に添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件施設全体配置図 ・全体面積表（職員宿舍部分と民間施設を含むその他の部分がかかる記載とすること） ・配置図（外構図を兼ねる） ・透視図（敷地周辺を含む鳥瞰図、建物主要外観及び内観） ・各階平面図（基準階は1平面図とすること。） ・主要立面図 ・主要断面図 ・主要仕上表 ・構造計画説明図 ・設備計画説明図
39	様式a3-添付①	-	-	事業収支計画	(なし)	<p>営業収入</p> <p>共益費等収入 職員宿舍</p>
40	様式d	-	1	職員宿舍の計画	(なし)	3LDK

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正後	訂正前
41	様式d	—	1	職員宿舎の計画	※住戸面積は小数点第二位まで記載すること。 ※同じ住戸タイプでも、複数の住戸面積を提案をする場合は、適宜行を追加し、例えば、3LDK-1、3LDK-2などと記載すること（以下も同様）。 ※職員宿舎の2LDKの合計面積が、本件施設全体の住戸面積の過半となるよう計画すること。	※住戸面積は小数点第二位まで記載すること。 ※同じ住戸タイプでも、複数の住戸面積を提案をする場合は、適宜行を追加し、例えば、3LDK-1、3LDK-2などと記載すること（以下も同様）。 ※職員宿舎の2LDKの合計戸数及び住戸面積のそれぞれが、本件施設全体の戸数及び住戸面積の過半となっているかを確認すること。
42	様式d	—	2	職員宿舎部分の提案賃借料	職員宿舎部分の賃借料（円/月）（d） 職員宿舎部分の総面積（e） ㎡あたりの提案月額賃借料（円/㎡・月）（f=d/e）	㎡あたりの提案月額賃借料（円/㎡・月）（d） 各住戸面積（㎡/戸）（b） 戸あたり賃料月額（円/月）（e=d×b）
43	様式d	—	2	職員宿舎部分の提案賃借料	※職員宿舎部分の賃借料は、入居率95%を乗じる前の金額を記載すること。 ※㎡あたりの提案賃借料が、上限の2,300円を超えていないことを確認すること。	※㎡あたりの提案賃借料が、上限の2,300円を超えていないことを確認すること。 ※㎡あたりの提案賃借料は、2LDKと3LDKを同額とすること。
44	事業協定書(案)	6	1_2_39	用語の定義	(39)「民間施設」とは、本件施設のうち、乙が本事業敷地の余剰容積を活用して整備・所有する賃貸住宅その他の収益施設をいう。	(39)「民間施設」とは、本件施設のうち、事業者が本事業敷地の余剰容積を活用して整備・所有する賃貸住宅その他の収益施設をいう。
45	事業協定書(案)	17	8_35_3	定期借地権設定契約、定期建物賃貸借契約又は駐車場敷地転賃借契約の終了	3 駐車場敷地転賃借契約が期間満了又は駐車場敷地転賃借契約の解除により終了するときは、甲は、駐車場敷地転賃借契約の定めるところにより、駐車場敷地を乙に明け渡すものとする。	3 駐車場敷地転賃借契約が期間満了又は駐車場敷地転賃借契約の解除により終了するときは、乙は、駐車場敷地転賃借契約の定めるところにより、駐車場敷地を乙に明け渡すものとする。
46	定期建物賃貸借契約(案)	36	5_3	賃借料等	(なし)	3 第1項の賃借料等は、甲が乙に代わって、本物件の入居者から直接徴収することにより受領するものとする。
47	駐車場敷地転賃借契約(案)	41	5_3	転借料	(なし)	3 第1項の転借料は、甲が乙に代わって、本件駐車場の利用者（第8条に定義する。）から直接徴収することにより受領するものとする。