

要求水準書 新旧対照表

No	資料	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後	備考
1		8	1	6		(2)				敷地条件	また、第4期街区敷地についても建設時には既存建物の解体・撤去を完了予定であり、第4期街区敷地を工事ヤード等に使用することは可能である。	また、第4期街区敷地についても本施設の建設時には既存建物の解体・撤去を完了予定であり、第4期街区敷地を工事ヤード等に使用することは可能である。 <u>ただし、第4期街区の集会場と工事ヤード等の境界について安全対策を施すこと。</u>	
2		9	1	6		(4)				施設規模	—	<u>なお、住戸面積は建築基準法の床面積である。</u>	追加
3		10	2	1	1	(1)				配置計画・共通事項	また、月岡団地周囲への影響が少ない団地の中心部（第3期街区の北側）は、第1期、第2期街区との連続性や沿道景観のアクセントとなるよう、4階建とする。	また、月岡団地周囲への影響が少ない団地の中心部（第3期街区の北側）は、第1期、第2期街区との連続性や沿道景観のアクセントとなるよう、4階建を基本とする。	
4		11	2	1	1	(3)		①		平面計画・諸室配置	4階建てを基本とし、階段室型は不可とする。	4階建てを基本とし、 <u>原則として片廊下型とする。</u> 階段室型は不可とする。	
5		11	2	1	1	(3)		②		平面計画・諸室配置	平屋又は2階建てを基本とし、構造及び階数（平屋、メゾネット、2階建）については事業者の提案による。	平屋又は2階建てを基本とし、 <u>住戸形式（平屋、メゾネット、2階建）については事業者の提案による。</u>	
6		12	2	1	1	(4)		①		仕上計画	屋根の雪止め、雪庇対策、つらら対策、融雪対策、堆積スペースの確保等、入居者や歩行者の安全に十分配慮し、必要に応じて積雪対策を講じること。	屋根の雪止め、雪庇対策、つらら対策、堆積スペースの確保等、入居者や歩行者の安全に十分配慮し、 <u>積雪対策を講じること。</u>	
7		13	2	1	1	(5)				ユニバーサルデザイン	各住棟へのアクセスは、 <u>1以上の入口についてスロープを設置し、高齢者等に配慮した計画とすること。</u> 中層棟は、 <u>トランク付車いす対応EV 1基を必ず設置し、各階におけるバリアフリー化に対応すること。</u> 低層棟は、 <u>1階部分をすべてバリアフリー対応とすること。</u>	各住棟へのアクセスは、敷地外から各住棟の出入口までの経路（1箇所以上）にスロープを設置し、 <u>高齢者等に配慮した計画とすること。</u> また、 <u>各住棟の専用部分、共用部分とも、「資料8 住宅性能評価の等級」に示す「9. 高齢者等への配慮に関すること」の指定等級を満たす計画とすること。</u> 中層棟は、 <u>トランク付車いす対応エレベータ 1基を必ず設置し、各階におけるバリアフリー化に対応すること。</u> 低層棟は、 <u>エレベータ設置不可とする。</u>	
8		14	2	1	3					構造計画の考え方	なお、中層棟（4階建）は鉄筋コンクリート造とするが、 <u>低層棟（平屋又は2階建）については木造又は鉄骨造とし、事業者の提案による。</u>	なお、中層棟は、 <u>基本、4階建、鉄筋コンクリート造とする。</u> 低層棟は、 <u>基本、平屋又は2階建、鉄骨造又は木造とする。</u>	
9		16	2	1	4	(2)		③	iii)	熱源設備	低層棟については <u>オール電化とする。</u>	低層棟については <u>エコキュートとする。</u>	
10		16	2	1	4	(3)		①	iii)	給排水衛生設備	<u>全戸集中検針、低層棟は、量計器直読による個別検針とする。</u>	低層棟は、 <u>量計器直読による個別検針とする。</u>	

No	資料	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後	備考
11		17	2	1	6	(1)				安全性の確保	共用廊下・階段等から玄関ホールの屋根、屋上、駐輪場等の屋根、住戸のバルコニー等へ容易に進入できないよう計画するとともに、管理（保守点検）上、支障が無いよう配慮すること。	共用廊下・階段やバルコニー等からの転落、屋上への進入、手摺りの乗り越え等の防止に配慮すること。	
12		18	2	1	6	(2)				防犯性の充実	—	共用廊下・階段等から玄関ホールの屋根、屋上、駐輪場等の屋根、住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないよう計画するとともに、管理（保守点検）上、支障が無いよう配慮すること。	追加
13		21	2	3	6					各種申請業務	—	6. 各種申請業務 適合証明書交付申請及び建築確認申請等の建築工事に伴う各種手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施すること。必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。	追加
		27	3	3	5	(1)	②	iii)		本市の完成確認	iii) 事業者は、設備機器、器具、什器等の取扱いに関する本市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。なお、各施設、什器等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。	iii) 事業者は、設備機器、器具、什器等の取扱いに関する本市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。また、各設備機器、器具、什等の使用方法についての操作・運用マニュアルや保証書を作成し、その説明を行うとともに、各住戸への配布（備え付け）を想定し、必要部数を本市に提出すること。	
14	7	1								構造・階数	中層棟は4階建てを基本とし、鉄筋コンクリート造とすること。階段室型は不可とすること。	中層棟は、基本、4階建、鉄筋コンクリート造とすること。原則として片廊下型とし、階段室型は不可とすること。	
15	7	1								構造・階数	低層棟は平屋又は2階建てを基本とし、鉄骨造又は木造とすること。構造及び階数（平屋、メゾネット、2階建）については事業者の提案による。	低層棟は、基本、平屋又は2階建、鉄骨造又は木造とすること。ただし、住戸形式（平屋、メゾネット、2階建）については事業者の提案による。	
16	7	1								エレベータ	中層棟にはエレベータを1基設けること。	中層棟にはエレベータを1基設けること。（低層棟には設置不可）	
17	7	2								共通	サンルームには物干金物を設けること。	サンルームには物干金物を設けること。サンルームを設置しない場合はバルコニーに物干金物を設けること。	
18	7	2								共通	屋外物置を各戸1.8㎡程度設けること。	外部物置を各戸0.8㎡以上設けること。	
19	7	3								洗面脱衣室	洗面台・洗濯機、衣類乾燥機は、脱衣室に置けるよう計画すること。ただし、衣類乾燥機は洗濯機の上に積み上げて使用すると考えてよい。	洗面台は、脱衣室に設置すること。洗濯機、衣類乾燥機は、脱衣室に置けるよう計画すること。ただし、衣類乾燥機は洗濯機の上に積み上げて使用すると考えてよい。洗濯機置場はサンルームに設置としてもよい。	
20	7	4								住戸	流し台（W1,200mm）、ガス台（W600mm）、吊り戸棚（W1,200mm）、水切り棚（W900mm）、冷蔵庫、食器棚等が有効に配置できる形状とすること。	台所に、流し台（W=1,200mm以上）、ガス台（W=600mm以上）、吊り戸棚（W=1,200mm以上）、水切り棚（W=900mm以上）を設置すること。また、冷蔵庫、食器棚等が有効に配置できる形状とすること。	

No	資料	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後	備考
21	7	4								バルコニー	—	<u>サンルームを設置しない場合は、バルコニーに物干金物を取付けること。</u>	追加
22	7	5								共用廊下・階段	内法幅は1,200mm、階段の蹴上げは200mm以下、踏み面は240mm以上とすること。	—	削除
23	7	5								共用廊下・階段	屋内階段には片側に手すりを設け、最上部に換気口、各踊場に窓を設けること。	階段には屋内・屋外とも片側に手すりを設け、 <u>屋内階段を設ける場合には最上部に換気口、各踊場に窓を設けること。</u>	
24	7	5								住棟出入口及び玄関ホール	<u>玄関ホールには集合郵便受を設け、玄関ホール付近に、EVホールを設けること。</u>	—	削除
25	7	5								住棟出入口及び玄関ホール	玄関ホール及び住棟出入口で段差の生じる部分には、1/12以下の斜路を設け、手すり(H=800mm)をつけること。	中層棟・低層棟とも、 <u>玄関ホール及び住棟出入口で段差の生じる部分には、1/12以下の勾配の斜路を設け、手すり(H=800mm)をつけること。</u>	
26	7	5								住棟出入口及び玄関ホール	—	<u>中層棟・低層棟とも、玄関ホール等の利便性の良い場所に集合郵便受けを設置すること。(長屋形式の場合は不要)</u>	追加
27	7	5								EVホール	EVホールは、廊下等の動線から分離した人だまりをEV1台あたり3㎡以上かつ、1,400mm×1,400mm以上設けること。	<u>EVホールは玄関ホール付近に設けること。</u> EVホールは、廊下等の動線から分離した人だまりをEV1台あたり3㎡以上かつ、1,400mm×1,400mm以上設けること。	
28	7	6								駐車場	平面駐車場とし、住戸数の120%の台数を確保すること。	平面駐車場とし、住戸数の120%の台数を確保すること。 <u>(来客用3台含む)</u>	
29	7	6								外構・植栽	—	<u>ゴミ集積場以外に水栓は設置しないこと。</u>	追加
30	7	7								照度	玄関ホールの内側・EV内・ <u>玄関ホール階</u> のEVホールに関しては50lx以上の照度を確保すること。	玄関ホール及び1階EVホール周辺に関しては50lx以上の照度を確保すること。	
											<u>玄関ホールの外側・玄関ホール以外の住棟出入口・共用廊下・共用階段・玄関ホール階以外のEVホール</u> に関しては20lx以上の照度を確保すること。	<u>上記以外のEVホールや住棟出入口周辺、共用廊下・階段に関しては20lx以上の照度を確保すること。</u>	
31	7	7								照度	駐輪場・ <u>駐車場</u> ・人たまり・歩行者空間・ <u>植栽部分</u> に関しては1lx以上の照度を確保すること。	駐輪場・ <u>駐車場</u> ・人たまり・歩行者空間に関しては外灯を設置し、1lx以上の照度を確保すること。	

No	資料	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後	備考
32	7	8								給湯器	オール電化住宅の場合、 <u>電気温水器</u> は、370 リットルとすること。	オール電化住宅の場合、 <u>エコキュート</u> は、370リットルとすること。	