

公営住宅月岡団地第3期街区建替事業  
様式集（入札書類審査）

平成30年4月

富山市

## ＜入札書類審査に関する提出書類 作成要領＞

### 1 基本事項

#### (1) 作成上の留意点

##### ①記載内容全般

- ・ 本作成要領に枚数の指定があるものは、それに従うこと。指定のないものについては枚数を制限しないものとする。
- ・ 本作成要領に様式の指定があるものは、それに従うこと。

##### ②様式等

- ・ 使用する用紙は、表紙を含め、各指定様式を使用し、特に指定のない限りは、A4 判縦長横書き片面とすること。
- ・ 各提出書類等に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は SI 単位とすること。

##### ③編集方法

- ・ 提出書類等の 1 項目が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること。

例) 1/2

#### (2) 提出部数等

##### ①入札書類審査

- ・ 様式 A-1、様式 A-2、様式 A-4 については、正・副各 1 部、計 2 部を正・副毎にまとめて提出すること。
- ・ 様式 A-3 については、封筒に入れ密封し、封筒の表書には事業名（公営住宅月岡団地第 3 期街区建替事業）、書類名（入札書類）、入札参加グループ名を表記の上、1 部提出すること。

##### ②提案書

- ・ 「提案書 (1. ～4. ) 」と「提案書 (6. ～9. ) 」を、それぞれ A4 判縦長 (A3 判指定の様式は横折込) 左綴じとし、正本 1 部、副本 13 部、合計 14 部を提出すること。
- ・ それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名（公営住宅月岡団地第 3 期街区建替事業）、書類名（提案書）、入札参加グループ名及び通し番号（正・副の別、及び正本分には 1/14、副本分には 2/14～14/14）を記載すること。
- ・ 提案書の各項目ごとにインデックスを付けること。
- ・ 提案書の最後に、基礎審査項目チェックシート (K-1) を添付すること。
- ・ なお、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業の企業名を一切記載せず、入札参加グループ名については参加表明書提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」「構成企業 A」「構成企業 B」等の匿名を使用すること。

##### ③提案書（計画図面等提案書類）

- ・ 「提案書 (5. ) 」を A3 判横長左綴じとし、正本 1 部、副本 13 部、合計 14 部を提出すること。
- ・ それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名（公営住宅月岡団地第 3 期街区建替事業）、書類名（提案書（計画図面等提案書類））、入札参加グループ名及び通し番号（正・副の別、及び正本分には 1/14、副本分には 2/14～14/14）を記載すること。
- ・ 図面の各項目ごとにインデックスを付けること。

- ・ なお、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業の企業名を一切記載せず、入札参加グループ名については参加表明書提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」「構成企業A」「構成企業B」等の匿名を使用すること。

#### ④その他

- ・ 提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-Rを2枚提出すること。ただし、様式A-3（入札書）は当該CD-Rには保存しないこと。
- ・ 当該CD-Rには、書類名・分類名又は様式No.及び項目名がわかるようなファイル名で、データを保存すること。
- ・ 当該CD-Rの表面には、事業名（公営住宅月岡団地第3期街区建替事業）、入札参加グループ名、保存されている書類名（入札書類審査に関する提出書類）を明記すること。

＜入札書類審査に関する提出書類の構成 1 / 2＞

書類名	分類	項目	様式	No	枚数制限	用紙サイズ
入札書類		入札書類審査に関する提出書類提出書	指定	A-1	1	A4
		入札参加グループ構成表	指定	A-2	なし	A4
		入札書	指定	A-3	1	A4
		要求水準書及び添付書類に関する確認書	指定	A-4	1	A4
提案書	1. 事業計画全般に関する事項	本事業への基本的な考え方についての提案 ①目的・基本理念の考え方 ②業務遂行体制・セルフモニタリングの考え方 ③工程計画	共通	B-1	2	A4
		事業の安定性及びリスク管理についての提案	共通	B-2	1	A4
	2. 設計業務に関する事項	意匠計画の考え方についての提案 ①配置計画・共通事項：1枚 ②動線計画・安全計画・セキュリティ計画：1枚 ③平面計画・諸室配置 中層棟：2枚 ④平面計画・諸室配置 低層棟：2枚 ⑤仕上計画・ユニバーサルデザイン：1枚	共通	C-1	7	A4
		周辺環境・地球環境への配慮についての提案 ①地域性・景観性への配慮 ②環境保全・環境負荷低減への配慮	共通	C-2	2	A4
		構造計画の考え方についての提案	共通	C-3	1	A4
		設備計画の考え方についての提案 ①更新性・メンテナンス性の配慮 ②経済性と居住性向上に向けた工夫	共通	C-4	2	A4
		防災安全計画の考え方についての提案 ①安全性の確保 ②防犯性の充実	共通	C-5	1	A4
	3. 建設・工事監理業務に関する事項	建設業務全般に係る事項についての提案 ①スケジュール ②工事期間中の安全性への配慮 ③環境保全・環境負荷低減への配慮	共通	D-1	3	A4
		工事監理業務全般に係る事項についての提案	共通	D-2	1	A4
	4. 入札者独自の提案に関する事項	地域社会・経済への貢献についての提案	共通	E-1	1	A4

＜入札書類審査に関する提出書類の構成 2 / 2＞

書類名	分類	項目	様式	No	枚数制限	用紙サイズ
提案書	5. 計画図面等 提案書類	計画概要	指定	F-1	適宜	A3
		仕上表（外部及び内部）	なし	F-2	適宜	A3
		配置計画図（街区全体）【S=1/300 程度】 ※屋根伏図を兼ねること。 ※街区内部動線計画、外構計画を兼ねること。	なし	F-3	1	A3
		平面図（各階）【S=1/200 程度】	なし	F-4	適宜	A3
		平面図（住戸）【S=1/100 程度】 ※中層棟、低層棟の住戸タイプごとに作成すること。	なし	F-5	適宜	A3
		立面図【S=1/200 程度】 ※中層棟、低層棟それぞれについて、4面ずつ作成すること。	なし	F-6	適宜	A3
		断面図（S=1/100 程度） ※中層棟、低層棟それぞれについて、短手方向で1面ずつ作成すること。	なし	F-7	適宜	A3
		鳥瞰図（街区全体）	なし	F-8	1	A3
		構造設計概要図	なし	F-9	2	A3
		設備設計概要図 ・電気設備系統図及び設計概要図 ・給排水衛生設備系統図及び設計概要図 ・空調換気設備系統図及び設計概要図	なし	F-10	4	A3
		日影図（時間及び等時間） ※作成条件は4時間、2.5時間、h=1.5m	なし	F-11	1	A3
		仮設計画概要図（街区全体）	なし	F-12	1	A3
	6. 事業収支等 提案書類	資金調達計画書	指定	G-1	適宜	A4
7. 提案価格等 提案書類	初期投資費見積書	指定	H-1	適宜	A4	
8. 事業スケジュール	事業スケジュール表 ※事業契約締結から引渡しまでの工程表とし、引渡し日を明記すること。 ※各種申請や住宅性能評価、各種保険等の時期・期間も記載すること。	なし	I-1	1	A3	
9. 提案概要	提案概要 ※提案書（1.～8.）に記載の提案内容について、特にアピールしたい点を中心に、概要を記載すること。	なし	J-1	1	A3	
基礎審査項目チェックシート			指定	K-1	適宜	A4

※様式 F-1（計画概要）、H-1(初期投資費見積書)、K-1（基礎審査項目チェックシート）は、エクセルの指定様式を用いること。

## 2 入札書類審査に関する提出書類における記載内容の留意点

- ・各書類の表紙の左上に通し番号（正・副の別、及び正本分は 1/14、副本分は 2/14～14/14）を記載すること。
- ・提案に当たっては、内容及びその効果が分かりやすいように、具体的にイラスト等を使用するなどの工夫を施すこと。また、本様式の記載内容に関係して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示すこと。
- ・各書類の右上所定の欄に、入札参加グループ名を記載すること。

入札書類審査に関する提出書類

入札参加グループ名：

様式A-1  
平成 年 月 日

### 入札書類審査に関する提出書類提出書

(あて先)  
富山市長

- ・ 「公営住宅月岡団地第3期街区建替事業」の入札に必要な書類を添付して提出します。
- ・ なお、平成30年4月12日付で告示されました入札説明書に定められた入札参加者に関する条件を満たしていること、並びに提出書類の記載事項及び添付書類について、事実と相違ないことを誓約します。

#### ■代表企業

商号又は名称	
所在地	
代表者名	印

### 入札参加グループ構成表

●代表企業

商号又は名称	
所在地	
担当者 氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	

●構成企業

商号又は名称	
所在地	
担当者 氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	
商号又は名称	
所在地	
担当者 氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	
商号又は名称	
所在地	
担当者 氏名	
所属	
電話	FAX
電子メール	

◆備考 記載欄が不足する場合は、本様式に準じて追加・作成してください。



### 入 札 書

(あて先)  
富山市長

代表企業	所在地	
	商号又は名称	
	役職・氏名	印
<代理人の場合>	住所	
	氏名	印

公営住宅月岡団地第3期街区建替事業 入札説明書等の各条項を承諾したので、下記のとおり入札します。

下記金額に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額をもって、本件事業を実施します。

#### 記

	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
金									

- 1 件 名 公営住宅月岡団地第3期街区建替事業
- 2 場 所 富山県富山市月見町5丁目15番地
- 3 入札保証金 免除

#### ◆備考

- ・金額は、算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記すること。
- ・代理人による入札の場合は、代表企業欄及び代理人欄に記載すること。

入札参加グループ名：

様式A-4

平成 年 月 日

## 要求水準書及び添付書類に関する確認書

(あて先)  
富山市長

平成30年4月12日に告示されました「公営住宅月岡団地第3期街区建替事業」の入札において提出する「入札書類審査に関する提出書類」は、「要求水準書及び添付資料」に規定された要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。

### ■代表企業

商号又は名称	
所在地	
代表者名	印

入札参加グループ名：

## 1. 事業計画全般に関する事項

「1. 事業計画全般に関する事項」表紙

## 1. 事業計画全般に関する事項

## 本事業への基本的な考え方についての提案

●/●ページ

ここでは、「本事業への基本的な考え方」について、A4版2枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～③の項目ごとに、落札者決定基準の「評価の方向性」を踏まえて自由に提案してください。

ただし、それぞれの必須記載事項は、必ず記載してください。

## ①目的・基本理念の考え方

## 【必須記載事項】

- ・本事業全体の実施コンセプト、基本方針
- ・設計・建設・工事監理業務の個別業務の実施方針

## ②業務遂行体制・セルフモニタリングの考え方

## 【必須記載事項】

- ・業務遂行体制の考え方及び具体的な業務遂行体制
- ・本市との連絡体制の考え方及び具体的な連絡体制
- ・セルフモニタリングの実施方法

## ③工程計画

## 【必須記載事項】

- ・本施設引渡し日（平成32年10月15日、あるいはそれ以前の日程への前倒し）
- ・（本施設引渡し日の前倒しを行う場合）引渡し日の設定の考え方、前倒しの実現のための工程計画上の工夫やスケジュール管理の方法

1. 事業計画全般に関する事項

**事業の安定性及びリスク管理についての提案** ●/●ページ

ここでは、「事業の安定性及びリスク管理」について、A4版1枚以内で提案してください。  
 提案にあたっては、落札者決定基準の「評価の方向性」を踏まえて自由に提案してください。  
 ただし、それぞれの必須記載事項は、必ず記載してください。

**【必須記載事項】**

- ・ 資金調達のお考え方
- ・ 想定される事業リスクとそれに対する管理体制
- ・ 事業者が付保する保険とその内容（記載例は下記参照）
- ・ 事業の安定性・継続性を確保するための仕組み（各企業の業績不振時におけるバックアップ体制等）

○記載例：保険

保険の種類	保険の内容	
	保険契約者	
	被保険者	
	対象範囲	
	補填額（限度額）	
	保険料	
	免責金額	

入札参加グループ名：

## 2. 設計業務に関する事項

「2. 設計業務に関する事項」表紙

## 2. 設計業務に関する事項

## 意匠計画の考え方についての提案

●/●ページ

ここでは、「意匠計画の考え方」について、A4版7枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～⑤の項目ごとに、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

- ①配置計画・共通事項
- ②動線計画・安全計画・セキュリティ計画
- ③平面計画・諸室配置 中層棟
- ④平面計画・諸室配置 低層棟
- ⑤仕上計画・ユニバーサルデザイン

## 2. 設計業務に関する事項

### 周辺環境・地球環境への配慮についての提案

●/●ページ

ここでは、「周辺環境・地球環境への配慮」について、A4版2枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～②の項目ごとに、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

- ①地域性・景観性への配慮
- ②環境保全・環境負荷低減への配慮



2. 設計業務に関する事項

構造計画の考え方についての提案

●/●ページ

ここでは、「構造計画の考え方」について、A4版1枚以内で提案してください。

提案にあたっては、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

2. 設計業務に関する事項

設備計画の考え方についての提案

●/●ページ

ここでは、「設備計画の考え方」について、A4版2枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～②の項目ごとに、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

- ①更新性・メンテナンス性の配慮
- ②経済性と居住性向上に向けた工夫

2. 設計業務に関する事項

防災安全計画の考え方についての提案

●/●ページ

ここでは、「防災安全計画の考え方」について、A4版1枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～②の項目ごとに、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

- ①安全性の確保
- ②防犯性の充実

入札参加グループ名：

### 3. 建設・工事監理業務に関する事項

「3. 建設・工事監理業務に関する事項」表紙

## 3. 建設・工事監理業務に関する事項

**建設業務全般に係る事項についての提案**

●/●ページ

ここでは、「建設業務全般に係る事項」について、A4版3枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～③の項目ごとに、その基本的な考え方と、落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

- ①スケジュール
- ②工事期間中の安全性への配慮
- ③環境保全・環境負荷低減への配慮

3. 建設・工事監理業務に関する事項

工事監理業務全般に係る事項についての提案

●/●ページ

ここでは、「工事監理業務全般に係る事項」について、A4版1枚以内で提案してください。  
提案にあたっては、その基本的な考え方、と落札者決定基準の「評価の方向性」の内容に対する具体的な配慮・工夫を、記載してください。

入札参加グループ名：

## 4. 入札者独自の提案に関する事項

「4. 入札者独自の提案に関する事項」表紙

4. 入札者独自の提案に関する事項

地域社会・経済への貢献に係る事項についての提案

●/●ページ

ここでは、「地域社会・経済への貢献に係る事項」について、落札者決定基準の「評価の方向性」を踏まえ、A4版1枚以内で提案してください。



## 5. 計画図面等提案書類

A3 横で作成すること

「5. 計画図面等提案書類」表紙

様式F-1 計画概要

■施設計画の概要

(1)中層棟

項目	内容	備考
構造種別	〇〇造	
基礎	〇〇基礎	
免震・制震・耐震の種類	〇〇構造	
耐火建築物等種別	〇〇建築物	
階数(地下・地上)	地上〇階	
建物の高さ	〇〇〇m	
最高の高さ	〇〇〇m	
敷地面積	m <sup>2</sup>	
建築面積	m <sup>2</sup>	
延床面積(建築確認申請時の法定延床面積)	m <sup>2</sup>	
容積対象面積	m <sup>2</sup>	
建ぺい率	〇〇%	
容積率	〇〇%	
緑化率	〇〇%	

(2)低層棟

項目	内容	備考
構造種別	〇〇造	
基礎	〇〇基礎	
免震・制震・耐震の種類	〇〇構造	
耐火建築物等種別	〇〇建築物	
階数(地下・地上)	地上〇階	
建物の高さ	〇〇〇m	
最高の高さ	〇〇〇m	
敷地面積	m <sup>2</sup>	
建築面積	m <sup>2</sup>	
延床面積(建築確認申請時の法定延床面積)	m <sup>2</sup>	
容積対象面積	m <sup>2</sup>	
建ぺい率	〇〇%	
容積率	〇〇%	
緑化率	〇〇%	

(3)付属施設

項目	内容	備考
駐車場	〇〇台分	
駐輪場	〇〇台分	
外部物置	〇〇戸分	
ゴミ集積場	m <sup>2</sup> / 箇所	

\*面積は小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位まで記載して下さい。

\*面積高さ等の数値は図面等で確認できるようにして下さい。

\*複数棟で提案している場合は、棟ごとに表を増やして記載してください。



■住棟別計画概要

(1)住戸タイプ計画表

住棟	住戸タイプ	住戸専有面積		戸数	
			m <sup>2</sup>		戸
中層棟	3DK(Aタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	3DK(Bタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	3DK計		m <sup>2</sup>		戸
	2DK(Aタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	2DK(Bタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	2DK計		m <sup>2</sup>		戸
	1DK(Aタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	1DK(Bタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	1DK計		m <sup>2</sup>		戸
中層棟合計		m <sup>2</sup>		戸	
低層棟	3DK(Aタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	3DK(Bタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	3DK計		m <sup>2</sup>		戸
	2DK(Aタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
	2DK(Bタイプ)		m <sup>2</sup>		戸
2DK計		m <sup>2</sup>		戸	
低層棟合計		m <sup>2</sup>		戸	

\*住戸タイプの提案数に応じ、適宜、列を追記してください。

(2)公営住宅法に基づく補助対象面積算定用面積表

住棟	分類	項目	面積
中層棟	住戸専用部分	(1)住戸専有	m <sup>2</sup>
		(2)バルコニー 1/3	m <sup>2</sup>
	共用部分	(1)共用廊下	m <sup>2</sup>
		(2)屋内階段	m <sup>2</sup>
		(3)屋外階段	m <sup>2</sup>
		(4)PS/EPS	m <sup>2</sup>
		(5)玄関ホール/EVホール	m <sup>2</sup>
		(6)EV	m <sup>2</sup>
		(7)ピロティー	m <sup>2</sup>
		(8)共用倉庫(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(9)外部物置(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(10)駐輪場(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(11)ゴミ集積場(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
	中層棟合計		m <sup>2</sup>
	低層棟	住戸専用部分	(1)住戸専有
(2)バルコニー 1/3			m <sup>2</sup>
共用部分		(1)共用廊下	m <sup>2</sup>
		(2)屋内階段	m <sup>2</sup>
		(3)屋外階段	m <sup>2</sup>
		(4)PS/EPS	m <sup>2</sup>
		(5)玄関ホール/EVホール	m <sup>2</sup>
		(6)EV	m <sup>2</sup>
		(7)ピロティー	m <sup>2</sup>
		(8)共用倉庫(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(9)外部物置(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(10)駐輪場(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(11)ゴミ集積場(※住棟内に設けるもの)	m <sup>2</sup>
低層棟合計			m <sup>2</sup>
付属			(1)共用倉庫(※住棟とは別棟に設けるもの)
		(2)外部物置(※住棟とは別棟に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(3)駐輪場(※住棟とは別棟に設けるもの)	m <sup>2</sup>
		(4)ゴミ集積場(※住棟とは別棟に設けるもの)	m <sup>2</sup>

\*計画内容に応じ、適宜、列を追記してください。

入札参加グループ名：

## 6. 事業収支等提案書類

「6. 事業収支等提案書類」表紙

**資金調達計画書**

**1. 資金調達の概要について**

表①：資金調達の概略（設計・建設に係る資金需要） 単位：千円

自己資金		企業名	●● (株)	▲▲ (株)	■ ■ (株)	(株) ◆◆	合計
		金額					
		(調達割合)	%	%	%	%	%
外部借入等	金融機関より借入	資金調達先	〇〇銀行	△△銀行			合計
		融資金額					
		(調達割合)	%	%	%	%	%
	社債等その他	調達方法					
		金額					
		(調達割合)	%	%	%	%	%
資金需要額総額							
調達割合							100%

表②：外部借入等の借入条件の概略（設計・建設に係る資金需要） 単位：千円

調達形態	資金調達先	借入人	調達額	金利	調達時期	返済方法 返済期間	備考
金融機関より借入	〇〇銀行						
	△△銀行						
社債等その他							

表③：SPC 設立に係る資金調達の概略（SPC を設立する場合のみ記載） 単位：千円

出資者名	●● (株)	▲▲ (株)	■ ■ (株)	(株) ◆◆	合計
出資者分類	代表企業	構成企業	構成企業	その他	—
出資形態					—
出資金額					
(調達割合)	%	%	%	%	100%

◆備考

- ※1：出資者分類は、①代表企業、②構成企業、③その他の区分を記載すること。
- ※2：出資形態において、普通・優先株式等の優先劣後構造を想定されている場合は、その分類を記載すること。
- ※3：調達割合は、資金需要額総額に対する割合を記載すること。
- ※4：外部借入において、金融機関等から資金を調達する場合には、当該金融機関等からの関心表明書等の写しを添付すること。
- ※5：金額は千円未満切り捨て、調達割合の算出に当たっては、小数点第1位まで、2位以下切り捨てること。

入札参加グループ名：

## 7. 提案価格等提案書類

「7. 提案価格等提案書類」表紙

様式H-1 初期投資費見積書

(単位:千円)

	中層棟	低層棟	計	算定根拠
<b>調査・設計</b>				
設計業務費				
調査費				
各種申請				
その他				
<b>調査・設計合計</b>				
<b>工事監理</b>				
工事監理業務費				
その他				
<b>工事監理合計</b>				
<b>建設工事</b>				
(1) <b>建築工事</b>				
直接工事費				
共通費 (共通仮設、管理費等)				
その他				
建築工事小計				
(2) <b>電気設備工事</b>				
直接工事費				
共通費 (共通仮設、管理費等)				
その他				
電気設備工事小計				
(3) <b>機械設備工事</b>				
直接工事費				
共通費 (共通仮設、管理費等)				
その他				
機械設備工事小計				
(4) <b>昇降機設備工事</b>				
昇降機設備				
共通費 (共通仮設、管理費等)				
その他				
昇降機工事小計				
(5) <b>外構等</b>				
駐車場工事				
駐輪場工事 (※住棟とは別棟とする場合)				
外部物置 (※住棟とは別棟とする場合)				
植栽工事				
ゴミ集積場				
共通費 (共通仮設、管理費等)				
その他				
外構等小計				
<b>建設工事合計</b>				
<b>その他費用</b>				
1 <b>諸経費</b>				
① <b>パンフレット作成</b>				
② <b>保険料</b>				
工事契約履行保証保険				
請負業者賠償責任保険				
建設工事保険				
住宅瑕疵担保責任保険				
保険料小計				
③ <b>住宅性能評価の取得費等</b>				
設計住宅性能評価				
建設住宅性能評価				
化学物質室内環境濃度測定調査				
住宅性能評価の取得費等小計				
④ <b>その他諸経費</b>				
諸経費小計				
2 <b>建設中金利</b>				
建設中金利小計				
3 <b>その他の初期投資費用</b>				
その他小計				
<b>その他費用合計</b>				
<b>合計 (消費税抜き)</b>				

【備考】

- ※1: 項目は適宜、追加及び削除して下さい。
- ※2: 施設毎に内訳を記入することが困難な項目については、必要に応じセルを結合する等、工夫して下さい。
- ※3: 各項目とも、項目名のみでは説明が不十分な場合は、算定根拠欄に内容を具体的に記載して下さい。
- ※4: 金額は、千円未満を四捨五入して下さい。
- ※5: 金額が、様式A-3、様式G-1と整合がとれていることを確認して下さい。



入札参加グループ名：

## 8. 事業スケジュール

「8. 事業スケジュール」表紙

入札参加グループ名：

## 9. 提案概要

「9. 提案概要」表紙

基礎審査項目チェックシート

要求水準 確認書

- ・「提案書」の提案内容が、下記に示されている「要求水準書及び添付資料」の確認事項を満たす内容となっているか確認してください。
- ・「提案書」で要求水準が満たされている事が確認可能な事項は、その内容が示されている様式No（複数可）を記載してください。
- ・「提案書」に要求水準を満たしているという具体的な記載がない場合は、実現可能という事を確認の上、応募者確認欄に○を記載してください。

項目等	確認事項	様式No	応募者確認
第2章 設計業務			
第1節 設計業務における基本的な考え			
1. 意匠計画の考え方			
(1) 配置計画・共通事項	<p>全体配置は、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、以下の項目に留意して、均衡のとれた死角の少ない計画とすること。</p> <p>i) 住棟配置は、入通りが感じられ安心できる通りを目指し、駐車場や広場を住棟で囲む、囲み型の配置を基本とする。コミュニティの形成に寄与できる魅力ある空間を形成すること。</p> <p>ii) 敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するため、自然景観への配慮や周辺まち並みと調和を図ること。月岡団地周囲は低層の住宅や田園風景が広がることから、地域景観や周辺へ圧迫感を与えないよう、低層（平屋建又は2階建）を基本とする。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。</p> <p>iii) 歩車分離型の屋外環境計画を基本とし、安心して屋外で憩いの時間を過ごせる計画とすること。</p> <p>iv) 住戸内のプライバシーが充分確保されるよう配慮すること。</p> <p>v) 施設の維持管理・運営段階を視野に入れた施設配置とすること。また、効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制、管理・運営のしやすさに配慮した計画とすること。</p> <p>vi) 本事業において整備される施設により、近隣への電波障害を発生させない規模・配置とすることが望ましいが、障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。</p> <p>vii) ユニバーサルデザインの観点を取り入れ、誰もが利用しやすい施設となるよう配慮すること。高齢者をはじめ全ての入居者にとって分かりやすく、安全な住宅団地であるように配慮し、整備を行うこと。</p> <p>viii) 一団地認定を行わないことに留意し、インフラルートや避難経路等を適切に計画すること。</p> <p>ix) 周辺の状況、安全、衛生、規模、形状、経済性等を考慮して、入居者にとって便利で快適な環境を整備すること。</p> <p>x) 建具等のモジュールをできるだけ統一し、合理的な計画とすること。補修・交換が容易なように汎用品を採用すること。</p>		
(2) 動線計画・安全計画・セキュリティ計画	<p>i) 周辺の通学路や他街区の駐車場出入りを考慮し、駐輪場・駐車場は円滑かつ安全な出入りができる計画とすること。また、歩車分離に配慮した動線計画とすること。通路部に落雪がないよう配慮すること。</p> <p>ii) 共用廊下・共用階段・EVホール等については、死角が生じないように見通しを確保すること。</p> <p>iii) 共用廊下・階段等から、屋根・屋上又は住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないように配慮すること。また、階段の踏み場等からの転落防止に配慮した構造とすること。</p> <p>iv) 敷地内の除排雪に考慮すること。</p>		
(3) 平面計画・諸室配置	<p>専用部、共用部等の配置にあたっては、入居者の安全性や利便性が確保されるとともに、敷地を効率的かつ効果的に活用することができる適正な配置とすること。</p> <p>また、入居者のだれもが快適に感じる住宅を目指し、日照・通風を確保した良好な住環境や、居室からの眺望、相互のプライバシー確保に配慮した諸室配置とすること。</p> <p>特に換気については、結露対策に十分配慮した計画とすること。設備配管スペースは更新等の際に他住戸に入らずに工事が出来るように配慮した計画とすること。</p>		
① 中層棟	4階建を基本とし、原則として片廊下型とする。階段室型は不可とする。どの住戸からもアクセスしやすい住棟中心に、玄関ホール・エレベータを設置し、高齢者や子育て世帯が気兼ねなく外出できるよう配慮した計画とすること。		
② 低層棟	平屋又は2階建を基本とし、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。子育て世帯が魅力を感じるような意匠及び空間計画の提案を期待する。		
(4) 仕上計画	<p>仕上計画は、周辺環境に配慮し、かつ高齢者から若者まで多様な世代に親しまれ、入居者が魅力を感じるような意匠とすること。ただし、公営住宅として華美にならない意匠となるよう配慮すること。</p> <p>また、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい仕上げとすること。特に外装は、使用材料、断熱、漏水防止、結露防止方法を十分検討し、建物の長寿命化を図ること。多雨・多湿、塩害等に留意すること。</p> <p>また、使用材料は、健康等に十分配慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時における環境汚染防止に配慮すること。仕上方法等の選定に当たっては、「建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官庁官庁営繕部、平成18年）」に記載されている項目の範囲と同等以上であることを原則とする。</p>		
① 建物外部の仕上げ	<p>建物外部の仕上げについては、以下の点に留意すること</p> <p>i) 漏水を防ぐため屋根及び地下の外壁面について十分な防水を講じるよう留意し、外壁は擦傷しにくい仕上げとすること。</p> <p>ii) 共用部の床については、防水に配慮した構造とし、滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>iii) 排水しにくい平屋根部分、換気ダクト、供給管等の周囲とのジョイント部分、雨樋と付帯の排水管及び階間のシール部分等は、漏水を防止できる措置を講じること。</p> <p>iv) 積雪や凍結等による雪害に耐える構造とし、これらによる屋根部の変形に伴う漏水に十分注意すること。</p> <p>v) 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、積雪対策を講じること。</p>		
② 建物内部の仕上げ	<p>建物内部の仕上げ（天井、床、内壁、扉、窓等）については、以下の点に留意すること。</p> <p>i) 木材等の材料を多く採用する等、入居者が魅力的に感じる空間となるよう配慮すること。木質系材料の仕上げ材を使用する場合、木質系材料の特質である「温かみ、柔らかさ、ぬくもり、癒し効果」等を活かし、潤いと安らぎのある空間とすること。</p> <p>ii) 壁や床の仕上げ材については、入居者による破損等に配慮すること。極力柱型等の出がない計画とし、ある場合はコーナー部の保護を適切に行うこと。</p> <p>iii) 内壁、扉、窓等については、室内の防音性、断熱性、気密性に配慮すること。</p>		
(5) ユニバーサルデザイン	<p>高齢者・障害者等を含む本施設のすべての利用者（入居者等）が本施設（外構・敷地へのすべてのアプローチも含む）を不自由なく、安心・安全かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインに配慮すること。</p> <p>また、身体障害者用の動線は、可能な限り一般動線と同じになるよう計画すること。</p>		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
	<p>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、高齢者等に配慮した計画とすること。</p> <p>また、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。中層棟は、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。低層棟は、エレベータ設置不可とする。</p>		
2. 周辺環境・地球環境への配慮	<p>建物の外観については、他街区との統一感に配慮しつつ、入居者が魅力的に感じる景観を提案すること。</p>		
(1) 地域性・景観性	<p>また、建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画とすること。</p>		
(2) 環境保全・環境負荷低減	<p>本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、「省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点から、対策を図ること。</p>		
	<p>また、省エネルギー化を図るため、断熱性について十分検討し、その他、自然エネルギーの活用（自然採光、自然換気等）や節水器具の採用、リサイクル資材の活用、省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮し、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。</p>		
	<p>なお、本事業における物品等の調達及びその使用にあたっては、「富山市グリーン購入調達方針」によること。</p>		
3. 構造計画の考え方	<p>住棟の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2015年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）」等に準拠すること。</p>		
	<p>なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。</p>		
	<p>また、本施設の計画にあたっては、垂直最深積雪量を1.5mとすること。</p>		
	<p>なお、中層棟は、基本、4階建、鉄筋コンクリート造とする。低層棟は、基本、平屋又は2階建、鉄骨造又は木造とする。</p>		
4. 設備計画の考え方	<p>設備計画は、「建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、平成27年度版）」に準拠し、以下の項目を考慮した上で、電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備の計画を行うこと。</p>		
	<p>なお、「資料7 本施設に係る具体的な要件」の設備計画を標準案として事業者の創意工夫ある提案を期待する。</p>		
	<p>i) 安全性、快適性、更新性、メンテナンス性、省エネルギー性、省資源を考慮した計画とし、ランニングコストを抑えた設備とすること。</p>		
	<p>ii) 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線の採用を積極的に行うこと。</p>		
	<p>iii) 必要に応じて凍結防止対策を講じること。</p>		
	<p>iv) 本住宅内の諸室に要求される適切な静寂性を保つため、必要に応じて騒音・振動対策を講じること。</p>		
	<p>v) 低層棟はオール電化対応とすること。</p>		
(1) 電気設備			
① 照明・電灯コンセント設備	<p>i) 照明器具、コンセント等の配管配線工事及び幹線工事を行うこと。非常用照明、誘導灯等は、関連法令に基づき設置すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。</p>		
	<p>ii) 各室・各部位の必要に応じた照度を得ることができる照明設備とすること。</p>		
	<p>iii) 容易に照明器具の交換ができるよう配慮するとともに、入手困難な電球・電池等を使用しないこと。</p>		
	<p>iv) 照明設備には、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。ただし、電球等の取り替えや清掃が容易にできるよう工夫すること。</p>		
	<p>v) 共用部の照明は人感センサーの採用やスイッチ位置の適切な配置等により入居者の利便性・防犯等に配慮した計画にすること。</p>		
	<p>vi) 外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。</p>		
② 電話・テレビ受信・情報通信設備	<p>電話（外線）、テレビ放送受信設備の設置及び配管配線工事を適切に行うこと。衛星放送はBS及びCSアンテナを棟毎に設置し、住戸内TV端子まで配線すること。電話・インターネット設備についてはシャフト内に端子盤を設置し、各住戸までの空配管を設置すること。</p>		
③ インターホン設備	<p>i) 各住戸にドアホン、インターホンを設置すること。ドアホンは、火災試験端子付きとすること。</p>		
④ 受変電設備	<p>i) 受変電設備、分電盤、制御盤等は、メンテナンスしやすいように配慮して計画すること。</p>		
	<p>ii) 幹線について、電灯用は単相3線式100/200V、動力は3相3線式200Vとすること。</p>		
	<p>iii) 各住戸への配線は、単相3線式100/200Vとし、各住戸最大50Aまで対応できるものを基本とするが、想定される電力使用量に応じて、事業者の提案によるものとする。</p>		
	<p>iv) 各住戸、共用部ごとに検針できるものとする。</p>		
⑤ 防災設備	<p>i) 各住居の各居室に火災報知器を設置すること。その他、消防法に準拠して適切に設置すること。</p>		
(2) 空調換気設備			
① 空調設備	<p>i) 各居室にルームエアコンを設置できるように、スリーブ、コンセント、アース端子、取付ボルト等必要なものを設けること。なお、冷房設備室内機の設置箇所には、下地補強を行い、すべての機種に対応できる位置とすること。</p>		
	<p>ii) 室外機が共用部分に飛び出さないよう計画すること。</p>		
② 換気設備	<p>i) 各室には換気小窓又はこれに代わる有効に機能する換気設備を設けること。</p>		
	<p>ii) 浴室、脱衣室、便所、台所は、強制換気すること。</p>		
	<p>iii) 住戸内の気流を有効に働かせるように、24時間換気設備を適切な場所に設けること。</p>		
③ 熱源設備	<p>i) 地球環境やライフサイクルコストに十分配慮したシステムを適切に採用すること。</p>		
	<p>ii) 中層棟は、高効率ガス給湯器（潜熱回収型）とする。</p>		
	<p>iii) 低層棟についてはエコキュートとする。</p>		
(3) 給排水衛生設備			
① 給水設備	<p>i) 中層棟、低層棟とも、水道直結給水方式とする。</p>		
	<p>ii) 検針方式については、中層棟は電子式リモート量水器＋集中検針盤による。</p>		
	<p>iii) 低層棟は、量計器直読による個別検針とする。</p>		
② 排水設備	<p>i) 汚水及び雑排水は、適切に下水道に接続すること。なお、排水に関しては、自然勾配によることを基本とし、ポンプアップはできる限り行わないこと。</p>		
	<p>ii) 建物より排水される生活排水は、建物内は汚水・雑排水分流方式とし、屋外で合流させること。</p>		
	<p>iii) ガス給湯器ドレン排水は、単独系統にて建物外雨水系統に放流すること。</p>		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
③ 衛生設備等	i) 衛生設備は、清掃等の維持管理が容易な器具・機器を採用すること。 ii) 衛生器具類は、ユニバーサルデザインに十分配慮し、かつ、節水型の器具を採用すること。		
5. 周辺インフラとの接続	インフラの接続にあたっては、一団地認定を行わないことに留意すること。		
① 接続道路	i) 月見町1号線側は通学路となっているため、車両出入口を設置しないこと。また、第2期街区の駐車場出入口のある月見町39号線についても、渋滞を考慮し車両出入口の設置に配慮すること。		
② 上水道	i) 接続計画は、事業者の提案による。 ii) 上水道整備に伴う水道加入金は市の負担とする。		
③ 下水道	i) 接続計画は、事業者の提案による。ただし、本施設からの排水は自然流下により処理すること。 ii) 雨水は敷地周囲の側溝に流すこと。		
④ 電力	i) 2次側の引き込み方法等は、事業者の提案による。		
⑤ ガス	i) 2次側の引き込み方法等は、事業者の提案による。		
⑥ 電話	i) 2次側の引き込み方法等は、事業者の提案による。		
6. 防災安全計画の考え方			
(1) 安全性の確保	地震等の自然災害発生時や非常時において安全性の高い施設とするほか、火災時の避難安全対策や浸水対策、強風対策及び落雷対策に十分留意すること。 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。 また、歩行者への落雪が無いよう、屋根は耐雪型とすること。		
(2) 防犯性の充実	共用廊下・階段等から玄関ホール屋根、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。 日中の不審者対策や夜間等における不法侵入防止に向けて、施設の防犯に留意した計画とするとともに、防犯上、適切な照明設備を設置すること。		
第2節 設計業務対象施設に係る要件	本事業の設計業務対象施設は、公営住宅（40戸）、付帯施設及び外構等とし、主な建築概要については、表 2に示すとりの住戸規模・戸数等を想定している。 施設の具体的な要求水準は「資料7 本施設に係る具体的要件」に記す。 また、本施設の整備にあたっては、品確法に基づく性能表示を行い、要求性能は「資料8 住宅性能評価の等級」に表示する等級以上とする。		
第3節 設計業務遂行に係る要求内容			
1. 業務の対象範囲	設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、入札時の提案書類、事業契約書、本要求水準書に基づいて、事業者の責任において設計を行うものとする。 i) 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。 ii) 事業者は、業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行うこと。 iii) 事業者は、事業契約締結後、必要に応じて、速やかに電波障害調査を行うこと。 iv) 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査等を事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。 v) 事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）平成28年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、社団法人公共建築協会編集・発行）に準拠し、その他については日本建築学会制定の標準仕様書を基準とし、業務を遂行するものとする。 vi) 事業者は、各種申請等の関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、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。 vii) 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、本市の指示を受けること。また、図面は、工事毎に順序よく整理して作成し、各々連の整理番号を付けること。 viii) 本市が市議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合や国へ補助金の申請を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。		
2. 業務期間	設計業務の期間は、本施設の引渡し日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。		
3. 設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に次の書類を提出すること。また、設計の進捗管理については、事業者の責任において実施すること。 i) 設計業務着手届 ii) 主任技術者届（設計経歴書を添付のこと。） iii) 担当技術者・協力技術者届		
4. 設計計画書及び設計業務完了届の提出	事業者は、設計着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。なお、設計業務が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
5. 設計に係る書類の提出	中間報告時及び最終報告時に次の書類を提出すること。本市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む。）を通知する。 また、提出図書はすべてのデジタルデータ（CADデータも含む。）も提出すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本市の指示するところによる。		
(1) 中間報告	i) 意匠設計図（A1版・A3縮小版）：各3部 ii) 構造設計資料：3部 iii) 設備設計資料：3部 iv) 設備機器、器具、什器リスト・カタログ：各3部 v) 工事費概算書：3部 vi) 要求水準書との整合性の確認結果報告書：3部 vii) 提案書との整合性の確認結果報告書：3部 viii) その他必要資料		
(2) 最終報告	i) 意匠設計図（A1版・A3縮小版）：各3部 ii) 構造設計図：3部 iii) 構造計算書：3部 iv) 設備設計図：3部 v) 設備機器、器具、什器リスト・カタログ：各3部 vi) 外観・内観パース：一式 vii) 工事費積算内訳書・積算数量調査書：各3部 viii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書：3部 ix) 提案書との整合性の確認結果報告書：3部 x) 開発許可変更申請図書：3部 xi) 設計住宅性能評価書：1部 xii) その他必要図書（確認済証一式）等		
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。		
7. 住宅性能評価の取得	本施設の整備にあたっては、品確法に基づく性能表示を行い、要求性能は「資料8 住宅性能評価の等級」に表示する等級以上とする。また、指定住宅性能評価機関より、設計住宅性能評価書の交付を受けること。		
8. 設計業務に係る留意事項	本市は、事業者が設計の検討内容について、必要に応じて随時聴取することができるものとする。なお、事業者は、作成する設計図書及びそれに係る資料並びに本市から提供を受けた関連資料を、当該業務に携わる者以外に漏らしてはならない。		
<b>第3章 建設・工事監理業務</b>			
第1節 業務の対象範囲	事業者は、設計図書、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づいて、本施設の建設・工事監理等を行う		
第2節 業務期間			
1. 業務期間	平成32年10月15日までに建設工事（検査・是正工事を含む）及び1年点検を除くすべての完成時建設・工事監理業務を完了させ、本施設の引渡しを行うこと。		
2. 業務期間の変更	事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して決定するものとする。		
第3節 業務の内容			
1. 基本的な考え方	i) 事業契約書に定められた本施設の建設・工事監理のために必要となる業務は、事業契約書において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。 ii) 本事業の着手に先立つ近隣住民への説明や調整並びに境界調査は本市が実施する。 iii) 建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者がその責めを負うものとする。 iv) 本市が実施する近隣住民への説明等に起因する遅延については、本市がその責めを負うものとする。		
2. 工事計画策定に当たり留意すべき項目	i) 関連法令を遵守するとともに、関連要綱や各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。 ii) 建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。 iii) 近隣住民への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。 iv) 近隣住民等へ工事内容を周知徹底して理解を得、作業時間の了承を得ること。 v) 通学路となる月見町1号線や周辺街区の駐車場入りと工事車両の交錯に配慮して、誘導員配置や搬出入時間を設定すること。また工事現場への子どもの立ち入り防止など、安全対策を徹底すること。		
3. 着工前業務			
(1) 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。		
(2) 近隣調査・準備調査等	i) 建設工事の着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等（周辺家屋影響調査を含む）を十分に行い、近隣住民の理解のもとに、工事の円滑な進捗を確保すること。 ii) 建設工事による近隣住民等への影響を検討し、問題があれば適切な対策を講じること。また、工事完了後についても建設工事による近隣住民等への影響がないか確認すること。 iii) 近隣住民等への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得ること。		
(3) 工事監理計画書の提出	事業者は、建設工事着工前に、工事監理主旨書（工事監理のポイント等）、詳細工程表（総合定例打合せ日程や各種検査日程等も明記）を含む工事監理計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。 i) 工事監理体制届：1部 ii) 工事監理者選任届（経歴書を添付）：1部 iii) 工事監理業務着手届：1部		
(4) 施工計画書の提出	事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに本市に提出して、承諾を得ること。 【着工前の提出書類】 i) 工事実施体制届：1部 ii) 工事着工届：1部 iii) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）：1部 iv) 承諾願（仮設計図書（必要に応じて））：1部 v) 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：1部 vi) 承諾願（施工計画書）：1部 vii) 承諾願（主要資機材一覧表）：1部 viii) 報告書（下請業者一覧表）：1部 ix) 上記のすべてのデジタルデータ：一式 ※ ただし、承諾願は、建設工事業社が工事監理者に提出し、その承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出し確認を受けるものとする。		
4. 建設期間中業務			
(1) 建設工事	各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って建設・工事監理を実施すること。 事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。 工事施工においては、本市に対し、次の事項に留意すること。 i) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を本市に毎週報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
	<p>i) 事業者は、本市と協議の上、必要に応じて、各種検査・試験及び中間検査を行うこと。なお、検査・試験の項目及び日程については、事前に本市に連絡すること。</p> <p>ii) 本市は、事業者や建設会社が行う工程会議に立会うことができるとともに、必要に応じて、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。</p>		
(2) 工事監理業務	<p>i) 工事監理者は、工事監理の状況を本市に定期的に（毎月1回程度）報告するほか、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。</p> <p>ii) 本市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。</p> <p>iii) 工事監理業務内容は、「民間（旧四会）連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、「民間（旧四会）連合協定建築監理業務委託書」に示された業務とする。</p>		
(3) 近隣対応・対策業務	<p>事業者は、近隣住民等に対して、次の事項に留意して工事を実施すること。</p> <p>i) 工事中における近隣住民及び利用者等への安全対策については万全を期すこと。</p> <p>ii) 工事を円滑に推進できるように、必要に応じて、工事の実施状況の説明及び調整を十分に行うこと。</p>		
(4) 電波障害対策業務	<p>本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合、事業者は、本工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。</p>		
(5) その他	<p>原則として、工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとするが、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合にはこの限りではない。</p> <p>事業者は、工事期間中に、次の書類を、工事の進捗状況に応じて、遅滞なく本市に提出すること。</p> <p>【施工中の提出書類】</p> <p>i) 工事工程表： 1部</p> <p>ii) 工事進捗状況報告書： 1部</p> <p>iii) 工事監理報告書： 1部</p> <p>iv) 承諾願（機器承諾願）： 1部</p> <p>v) 承諾願（残土処分計画書）： 1部</p> <p>vi) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）： 1部</p> <p>vii) 承諾願（再資源利用（促進）計画書）： 1部</p> <p>viii) 承諾願（主要工事施工計画書）： 1部</p> <p>ix) 承諾願（生コン配合計画書）： 1部</p> <p>x) 報告書（各種試験結果報告書）： 1部</p> <p>xi) 報告書（各種出荷証明）： 1部</p> <p>xii) 報告書（マニフェストA・B2・D・E票）： 1部</p> <p>xiii) パンフレットデータ： 一式</p> <p>xiv) その他必要書類： 1部</p> <p>xv) 上記のすべてのデジタルデータ： 一式</p> <p>※ 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出してその承諾を受けた後、工事監理者が本市に提出し、確認を受けるものとする。</p>		
5. 完成時業務			
(1) 自主完成検査及び完成確認	<p>自主完成検査及び完成確認は、次の「①事業者による自主完成検査」及び「②本市の完成確認」の規定に則して実施する。また、事業者は、本市による完成確認後に、「③完成図書」の提出に則して必要な書類を本市に提出する。</p>		
① 事業者による自主完成検査	<p>i) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主完成検査及び設備機器、器具、什器等の試運転等を実施すること。</p> <p>ii) 自主完成検査及び設備機器、器具、什器等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに本市に書面で通知すること。</p> <p>iii) 事業者は、本市に対して、自主完成検査及び設備機器、器具、什器等の試運転の結果を、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告すること。</p>		
② 本市の完成確認	<p>本市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、什器等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、什等について、次の方法により完成確認を実施する。</p> <p>i) 本市は、代表企業、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。</p> <p>ii) 完成確認は、本市が確認した設計図書との照合により実施するものとする。</p> <p>iii) 事業者は、設備機器、器具、什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等を作成し、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。</p> <p>iv) 事業者は、本市の行う完成確認の結果、是正・改善を求められた場合、速やかにその内容については是正し、再確認を受けること。なお、再確認の手続きは完成確認の手続きと同様とする。</p> <p>v) 事業者は、本市による完成確認後、是正・改善事項がない場合には、本市から完成確認の通知を受けるものとする。</p>		
③ 完成図書の提出	<p>事業者は、本市による完成確認の通知に必要な完成図書を提出すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途本市の指示するところによる。</p> <p>【完成時の提出書類】</p> <p>i) 工事完了届： 1部</p> <p>ii) 工事記録写真： 1部</p> <p>iii) 完成図（建築）： 一式（製本図1部）</p> <p>iv) 完成図（電気設備）： 一式（製本図1部）</p> <p>v) 完成図（機械設備）： 一式（製本図1部）</p> <p>vi) 完成図（昇降機）： 一式（製本図1部）</p> <p>vii) 完成図（什器配置表）： 一式（製本図1部）</p> <p>viii) 什器リスト： 1部</p> <p>ix) 什器カタログ： 1部</p> <p>x) 完成調書： 1部</p> <p>xi) 完成写真： 1部</p> <p>xii) 要求水準書との整合性の確認結果報告書： 3部</p> <p>xiii) 提案書との整合性の確認結果報告書： 3部</p> <p>xiv) 建設住宅性能評価書： 1部</p> <p>xv) パンフレット： 20部</p> <p>xvi) その他必要書類（検査済証一式）等</p> <p>xvii) 上記のすべてのデジタルデータ： 一式</p>		
(2) 化学物質室内濃度調査	<p>工事完了後に、室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省の示す濃度指針値以下であることを確認し、市に報告すること。</p> <p>調査の実施については、「資料9 化学物質室内濃度調査要領」の内容を遵守すること。</p>		
(3) 住宅性能評価の取得	<p>本施設の整備にあたっては、品確法に基づく性能表示を行い、要求性能は「資料8住宅性能評価の等級」に表示する等級以上とする。また、指定住宅性能評価機関より、建設住宅性能評価書の交付を受けること。</p>		
(4) 補助金申請関係書類の作成支援	<p>市が実施する補助金申請関係書類（各施設の工事費等の積算内訳書、補助金申請用資料（位置図、配置図、平面図、立面図、面積表等）の作成及び色分け図面等）の作成に関し、補助対象額及び補助額の算定根拠に係る各種資料等の作成など、市の支援を行う。</p>		
(5) 所有権設定に係る業務	<p>事業者は、本市による完成確認後、引渡し及び所有権設定に必要な手続き等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、本市が行う。</p>		
(6) パンフレットの作成支援	<p>本施設の魅力を発信するパンフレットの作成支援を行うこと。周辺施設や環境も踏まえ、入居者が月岡団地での快適な生活をイメージできるパンフレットとなるよう、構成の提案やイメージ図の作成を行う。</p> <p>i) 本市は平成32年1月より入居者募集を開始する予定であり、事業者は、そのための必要資料の作成支援（データ作成）を行うこと。</p>		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
	ii) 完成時の提出書類として、完成写真を用いてパンフレットを作成すること（データ作成及び印刷）。		
(7) 1年点検の実施	i) 事業者は、本施設の引渡し後、1年経過した時点で、市の立会のもとで、本施設の検査を実施することとする。 ii) 検査の結果、施工上の瑕疵が確認された場合、事業者の責任及び費用により当該瑕疵を補修することとする。		
資料7 本施設に係る具体的要件			
(1) 建築			
■構造等			
構造・階数	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。 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。 できるだけ整形なものとし、必要に応じエキスパンションジョイントを設けること。 子どもの屋上への進入及び、手摺りの乗り越えなどができないものとする。		
屋根	道路、隣地、通路及び駐車区画に落雪しない形状（耐雪型）とすること。 点検・清掃に配慮した形状とすること。		
住棟表示等	住棟番号を目立つ複数箇所に打ち込み又はステンレスプレート製作にて貼り付けとすること。 ヒートブリッジに注意すること。		
天井高	梁下有効高さは1,900mm以上を確保すること。 居室の天井高は2,400mm以上とすること。 居室の天井部（壁部分を除く）に梁型が現れない計画とすること。 スラブから床仕上げ面までの高さは排水管勾配が、管径50mm以下では1/50以上、管径65mm～100mmで1/100程度、管径125mm以上では1/200程度を確保できる値とすること。		
エレベータ	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） 風雪雨の吹き込み防止に配慮し、防錆仕上げとすること。 9人乗り以上のトランクルーム付とし、原則、機械室レス型とすること。 福祉仕様とし、車椅子使用者用操作盤、手摺り及び鏡を設置すること。 防犯のぞき窓、点字表示とすること。 地震時管制運転機能付きとすること。 非常通報の通報先は玄関ホール等の人通りの多い場所とすること。 昇降路は、できるだけ住戸に隣接しないようにするなど防音に配慮すること。		
雨樋及び樋受	台風等により破損しないよう強度等に注意すること。		
床下点検ピット	住棟の1階部分の床下には、配管の点検交換が可能なピットを設けること。		
テレビ受信等	共聴方式にてUHFとし、衛星放送はBS・CSアンテナを棟毎に設置し、住戸内TV端子まで配線すること。 アンテナ取付箇所は、維持管理がしやすいように配慮すること。 地上デジタル放送に対応した設備とすること。		
共用部及び住戸の鍵	共用部分、専用部分の鍵は3本セットとし鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストと共に提出すること。		
その他	点検口は、維持修繕に適した位置に設けること。		
■専用部分の共通事項			
共通	バルコニー又はサンルームを設けること。 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。 住戸内（サンルームを含む）は、段差なしとすること。 外部物置を各戸0.8㎡以上設けること。 玄関・浴室・便所に手すりを設置すること。		
防犯	廊下等共用部分に面する各住戸の開口部は、必要に応じ面格子を設けること。 ピッキング対策対応の防犯性の高い鍵を使用すること。		
空調設備用地下補強	居室全室にルームエアコンを取り付けられるよう、スリーブ、インサート、室内機設置のための地下補強、室外機設置スペース、コンセントを計画する。補強等の位置は、汎用レベルのメーカーの製品が使えるよう配慮すること。		
家具の転倒防止	家具の設置が想定される壁面においては、転倒防止付幅員の設置もしくは、腰高家具等転倒防止金物取付用地下補強を施すこと。		
将来手すり設置用地下補強	廊下等の主要な動線及び居室の出入口付近・脱衣室・バルコニー手前には、将来手すり設置用地下補強を施すこと。		
緊急時の想定	建具はなるべく引戸とし、浴室とトイレの扉は緊急時に開放できるようにすること。		
開口部の性能	居室の外壁の開口部に使用するサッシ又はドアセットは、それぞれ次の性能を有するものとする。 JIS4706（ドアセットではJIS4702）に規定する試験方法により確かめられた透過損失の平均値が20dB以上であること。 JIS4706に規定するサッシ又はドアセット、又はJIS4702に規定するドアセットで、		
その他	上階から洗濯物や鉢植などの落下物が予想される場所においては、事故防止に有効な措置を講ずること。 居室の外部に面する開口部には、ダブルのカーテンレールを取り付けること。 窓には網戸を設置すること。 ドア把手、水栓等はレバー式とすること。 スイッチ類はワイドスイッチとすること。 便所、洗面室の壁仕上げは耐水性・耐久性・耐汚染性に配慮すること。		
■各室の水準			
専用部分			
玄関	外側に室名札を設置すること。 玄関外側とくつずりの高低差は、H=20mm以下で面取りを行うこと。 下駄箱、傘立ての設置空間をW=1,100mm程度確保すること。 廊下の有効幅員は800mm以上（手摺り面より、有効寸法とする）とすること。		



項目等	確認事項	様式No	応募者確認
	玄関ドアはレバーハンドル、錠、ドアスコープ、郵便受けを設けること。		
便所	原則、横入りとし、引戸とすること。 出入口の有効幅は800mm以上とすること。 紙巻器を取り付けること。 L型手すりを便器に近い壁に設置すること。 トイレトペーパー等置けるように棚を設けること。 床はノンスリップ塩ビシート系とすること。 強制換気をする事。 建具の鍵は非常時解錠機能付とすること。		
洗面脱衣室	出入口の有効幅は800mm以上とすること。 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。 床はノンスリップ塩ビシート系とすること。 必要な点検口を設けること。 強制換気をする事。 洗濯機パンは防水型FRP製800型トラップ付とすること。		
浴室	ユニットバス1216タイプを設置すること。この場合、洗い場と浴槽の縁までの高さは350mm以上450mm以下の範囲とするとともに、浴槽と浴室ユニットとの間に隙間が生じないようにすること。 浴槽内での立ち座り、姿勢保持のための手すり（L型手すり）、洗い場の立ち座りのための手すり（I型手すり）、浴室の出入の補助手すり（I型手すり）を設置すること。 浴室の扉は緊急時には外から救助に入ることができるよう、折れ戸とするとともに、施錠できない構造とすること。 浴室と洗面脱衣室との高低差を造る場合は120mm以下とし、洗面脱衣室側に段差を設けないようにすること。（単純段差とする。） 防滑性・抗菌性の高い素材を使うこと。 暖かい色使いとすること。		
■各室の水準			
専用部分			
住戸	1DKは40㎡程度、2DKは55㎡程度、3DKは70㎡程度とすること。 居室はすべて洋室とすること。（和室不可） 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。 コンロと側壁の間は150mm以上離すこと。また、前面及び側壁面に適切な断熱処理をしたうえ、耐熱ボードを設置すること。 給排気に十分注意すること。換気口には「24時間換気用常時開ける」表示をすること。 流し台・コンロ台と壁の取り合いは、適切にコーキング等で処理すること。 仕上げは準不燃材以上とすること。		
主寝室	独立した寝室として使用できるものとすること。 原則として11㎡以上とするが、やむを得ない場合、10㎡以上としてよい。		
収納	各寝室に1ヶ所以上設置すること。 寝室の容積の8%確保する事を目安とし、これを下回る場合は、収納家具の設置が可能な平面計画とすること。 結露対策として、建具上下に換気口を設けること。 ハンガーパイプを取付ること。		
サンルーム	有効寸法については提案に依る。 室内と段差無く出入りできるようにすること。 物干金物を取付ること。 洗濯機置場はサンルームに設置する計画としてよいが、排水が詰まらないよう配慮し、万一詰まった場合の清掃等の容易さを確保すること。 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取付ること。		
バルコニー	物干金物を設置する部分は、通風・日照を確保すること。 バルコニー手すりの天端は、床からH=1,200mmとし、足がかりになるものの天端から1,100mm以上離すこと。		
■各室の水準			
共用部分			
基本事項	使いやすく、清潔に保てる施設となるよう整備すること。 騒音や視線に配慮した計画とすること。 分かりやすい防災計画とし、可燃物が放置されるようなスペースができないよう、配慮すること。		
共用廊下・階段	共用廊下等は、合理的かつ十分な面積とし、必要以上に広くしないこと。 照明器具は、FL20W（非常照明内蔵型）とし、階段の最上階は壁付けとすること。 腰壁部分の高さは、床面から（足がかりがある場合はその天端から）1,100mm以上とすること。 手摺りをできるだけ連続して設置すること。 手摺りの高さは床面から800mmを基本とし、足がかりがある場合は、その天端から650mm以上とすること。 床に段差を設けないこと。 エキスパンションジョイントがある場合、滑らない材料を採用すること。 階段には屋内・屋外とも片側に手すりを設け、屋内階段を設ける場合には最上部に換気口、各踊り場に窓を設けること。 各階に、3路スイッチ又は4路スイッチを設けること。		
各戸玄関外側	エアコン用室外機を廊下側に設置する場合、必要なスペースを設け、廊下一面に排水が広がらないように、ドレイン管用の溝目地を切ること。		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
住棟出入口及び玄関ホール	<p>中層棟には玄関ホールを設けること。玄関ホールは原則1箇所とし、どの住戸からもアクセスしやすい住棟中心に設置すること。</p> <p>住棟長が長い場合は、必要に応じ通り抜けや複数個所の住棟出入口を設けること。なお、W=2,000mm×H=2,000mm以上とし、出入口床面は、1/50～1/100の勾配をとること。</p> <p>中層棟・低層棟とも、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。</p> <p>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)</p> <p>EVシャフト横のPSについては、電気設備の盤等が取付可能なスペースを確保すること。</p>		
EVホール	<p>EVホールは玄関ホール付近に設けること。</p> <p>EVホールは、廊下等の動線から分離した人だまりをエレベータ1台あたり3㎡以上かつ、1,400mm×1,400mm以上設けること。</p> <p>EVホールが外部に面する場合、防風・防雨に有効な措置をとること。</p>		
階段・階段室	<p>屋内階段を設ける場合には可能な限り大きな開口部を設けること。</p> <p>踊り場には段差を設けないこと。</p>		
<b>■外構等</b>			
駐車場	<p>良好な居住環境を確保することを優先し、配置すること。</p> <p>来客用は3台配置すること。</p> <p>車両のヘッドライトによる周辺への光害に配慮すること。</p> <p>平面駐車場とし、住戸数の120%の台数を確保すること。(来客用3台含む)</p> <p>駐車マスは2,500mm×5,000mmとすること。</p> <p>駐車場番号は室番号ではなく、通し番号で表示すること。</p> <p>排気ガスが直接住戸に当たらないよう配慮すること。</p>		
駐輪場	<p>住戸数の100%の台数を設置すること。</p> <p>駐車マスは、幅550mm～600mmとすること。</p> <p>屋根付とし、入居者の日常生活における利便性を考慮した配置とすること。</p>		
外部物置	<p>共用部分又は屋外に、住戸専用の外部物置を設けること。</p>		
ゴミ集積場	<p>入居者が利用しやすく、回収車の交通動線にも配慮した配置とすること。</p> <p>水栓を設置すること。</p>		
外構・植栽	<p>人たまり、歩行者空間等を適宜配置すること。</p> <p>敷地内の除排雪に考慮すること。</p> <p>維持管理に配慮し、管理手間の少ない樹種の選定、必要最小限の緑化を図り、団地内の潤いを創出すること。</p> <p>ゴミ集積場以外に水栓は設置しないこと。</p>		
場内埋設管	<p>給排水管、ガス管、電気配線管等の埋設は、維持管理がしやすいように配慮すること。</p>		
(2) 設備			
<b>■電気設備</b>			
住宅用幹線	<p>電気方式は単相3線式(100V/200V)とすること。</p> <p>需要率を考慮し幹線容量を決定すること。</p> <p>電気室から住棟に引き込む場合の住戸用幹線の予備配管は原則2本とし、配管サイズは住棟で使用する最大のものとすること。</p> <p>ガス併用住宅の契約電流は、当初30A、最大50Aとすること。</p> <p>オール電化住宅の契約電流は、50Aとすること。</p>		
配線遮断機	<p>原則、住戸用は225A F、共用は50A Fとする。</p>		
共用部幹線	<p>廊下・階段灯、屋外灯、エレベータ、及び換気ファン等の付帯設備の負荷算定は実負荷とし、需要率は100%とすること。</p>		
照度	<p>JIS Z9110標準照度に定める照度の中間値を標準とし、ムラやグレアのない良好な灯りとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>駐輪場・駐車場・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。</p>		
照明器具	<p>破損に強く、入手の容易なものとする。</p> <p>共用部の照明は、深夜の間引き点灯を考慮し、適切な機能を持った点灯方式とすること。</p>		
<b>■機械設備</b>			
基本事項	<p>配管はできるかぎりPS内に納めること。</p> <p>住戸の専用配管を他の住戸内に設置しないこと。できるだけ廊下側に給排水設備を集約すること。</p> <p>排水管のうち、立管は最上階、最下階及び3階以内毎、横管は10m以内毎に掃除口を設けること。</p> <p>専用配管と共用配管の接合部及び共用配置のバルブが仕上げ材等に隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は点検口による清掃を行うために必要な開口を設けること。</p> <p>さや管ヘッダー方式を基本とすること。</p>		
計器類	<p>各戸のPSに20mmの量水器を設置すること。</p> <p>各戸のPSにガスメーターを設置すること。ただしオール電化住宅に関しては不要とする。</p>		
換気	<p>各室には換気小窓(サッシに附属しているもの)又はこれに代わる有効に機能する換気設備を設け、玄関ドア以外の住戸内建具には、アンダーカット又は通風用として機能上問題とならない開口を設けること。住戸内の気流を有効に働かせるよう、24時間機械換気設備(ファン)を適切な場所に設けること。</p> <p>台所、便所、浴室は強制換気すること。</p>		
給湯器	<p>台所、洗面所、浴室の3箇所に供給すること。</p> <p>20号ガス高効率ガス給湯器(潜熱回収型)とすること。</p> <p>オール電化住宅の場合、エコキュートは、370リットルとすること。</p>		
衛生器具	<p>洗面化粧台はW=600mmの化粧鏡付き、シングルレバー混合水栓とすること。</p>		

項目等	確認事項	様式 No	応募者 確認
	浴室の水栓金物はサーモスタット式でシャワー付とすること。 台所にはガスコックを2箇所設けること。ただし、オール電化住宅の場合はIHクッキングヒーター用200Vコンセントを設置し、ガスコックは設置不要とすること。 台所の水栓はシングルレバー混合水栓とすること。 浴室、給湯器のリモコンを台所に設置すること。 洗面脱衣室、便所にはタオル掛けを設置すること。 便器はレギュラー・セミサイホン式、防露式密結型ロータンク普通便座とすること。		
<b>資料8 住宅性能評価の等級</b>			
1. 構造の安定に関する事			
1-1: 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	等級1以上(評価方法基準による。)		
1-2: 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	等級1以上(評価方法基準による。)		
1-4: 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級1以上(評価方法基準による。)		
1-5: 耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級1以上(評価方法基準による。)		
2. 火災時の安全に関する事			
2-1: 感知警報装置設置等級 (自住戸等火災時)	等級1以上(評価方法基準による。)		
2-2: 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	等級1以上(評価方法基準による。)		
2-3: 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	等級1以上(評価方法基準による。)		
2-4: 脱出対策(火災時)	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策。		
2-7: 耐火等級 (界壁及び界床)	等級1以上(評価方法基準による。)		
3. 劣化の軽減に関する事			
3-1: 劣化対策等級 (構造躯体等)	等級3以上(木造以外)、等級2以上(木造)(評価方法基準による。)		
4. 維持管理への配慮に関する事			
4-1: 維持管理対策等級 (専用配管)	等級2以上(評価方法基準による。)		
4-2: 維持管理対策等級 (共用配管)	等級2以上(評価方法基準による。)		
5. 温熱環境に関する事			
5-1: 省エネルギー対策等級	等級4以上(熱貫流率等による評価方法による)		
6. 空気環境に関する事			
6-1: ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	等級3以上(評価方法基準による。)		
6-2: 換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策を明記する。		
6-3: 室内空気中の 化学物質の濃度等	室内空気中の汚染物質を屋外に除去するため必要な局所換気対策を明記する。		
7. 光・視環境に関する事			
7-1: 単純開口率	単純開口率		
7-2: 方位別開口比	方位別開口比		
8. 音環境に関する事			
8-1: 重量床衝撃音対策	等級2以上(相当スラブ厚(重量床衝撃音)による評価方法による)		
8-4: 透過損失等級 (外壁開口部)	等級2以上(評価方法基準による。)		
9. 高齢者等への配慮に関する事			
9-1: 高齢者等の配慮対策等級 (専用部分)	等級3以上(評価方法基準による。)		
9-2: 高齢者等の配慮対策等級 (共用部分)	等級3以上(評価方法基準による。)		