

(仮称) 岸部中住宅統合建替事業

業務要求水準書

平成29年 8月 1日

吹 田 市

< 目 次 >

第1章 事業内容に関する事項	1
1 総則	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設等の種類	1
(3) 公共施設等の管理者の名称	1
(4) 事業目的	1
(5) 事業手法	2
(6) 業務の範囲	2
(7) 関係法令及び参考基準等	3
第2章 施設計画に関する事項	6
1 事業用地の条件	6
(1) 本施設の立地条件	6
(2) インフラ整備状況	7
(3) 地盤状況	8
(4) 公共下水道等の整備	8
(5) 水道条例による加入金	8
(6) 事業用地の取得等に関する事項	8
2 施設計画に関する条件	9
(1) 全体に関する基本条件	9
(2) 計画に関する基本条件	9
(3) 吹田市開発事業の手続き等に関する条例及び同規則の基本条件	11
3 施設整備に関する条件	12
(1) 本施設に関する条件	12
(2) 各種調査	14
4 施設計画に関するその他の仕様	16
5 本施設の整備に係る解体撤去	16
(1) 解体撤去すべき施設の内容	16
(2) 事業用地（解体用地）の取得等に関する事項	16
(3) 業務の範囲	17
(4) 解体撤去業務に関するその他の留意事項	17
6 設計業務	18
7 建設業務	18
8 工事監理業務	20
9 完成検査、完成確認及び引渡し	20
10 社会資本整備総合交付金申請関係書類の作成支援	21
11 会計実地検査の支援	21
12 業務の実施状況についてのモニタリング	21
13 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託	21

第3章 入居者移転支援業務に関する事項	2 2
1 業務実施上の基本的な考え方	2 2
2 業務内容	2 2
3 業務対象及び業務期間	2 3
4 業務の流れ	2 4
5 入居者移転支援業務の内容	2 6
6 業務の実施状況についてのモニタリング	2 8
7 秘密保持等	2 8
第4章 要求水準書添付資料等	3 3

本業務要求水準書の位置付け

（仮称）岸部中住宅統合建替事業 業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、（仮称）岸部中住宅統合建替事業において、市営住宅の施設整備及び入居者移転支援に関して吹田市（以下「市」という。）が要求するサービス水準を示すとともに、具体的な指針を示すものである。

なお、第４章に示す要求水準書添付資料等は、本要求水準書と一体のものとして取り扱うこと。

第１章 事業内容に関する事項

１ 総則

（１）事業名称

（仮称）岸部中住宅統合建替事業（以下「本事業」という。）

（２）事業に供される公共施設等の種類

９６戸の市営住宅及び付帯施設（集会施設、電気室、ポンプ室、ごみ置き場及び外構施設（自動車用駐車施設、自転車用駐車施設を含む。）等）（以下「本施設」という。）

（３）公共施設等の管理者の名称

吹田市長 後藤 圭二

（４）事業目的

本事業は、「第２次吹田市営住宅ストック総合活用計画（平成２０年３月）」及びこれに基づき策定された「吹田市公営住宅等長寿命化計画（平成２３年２月）」において、「建替等」に位置づけられている。吹田市営岸部中住宅（岸部中（北）住宅３棟７８戸と岸部中（南）住宅３棟４８戸）と岸部北住宅１棟３０戸のうち８戸（以下「岸部北住宅」という。）をあわせて、敷地の有効活用を図り効率的な維持管理を行うため、一つの敷地に統合して建替を行うことを目的とする。

本事業の実施に当たっては、市の財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術能力の活用を図るため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成１１年７月３０日法律第１１７号、以下「ＰＦＩ法」という。）に基づく事業（以下「ＰＦＩ事業」という。）として実施する。

１）良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び入居者移転支援を行うことにより、良質なサービスの提供及びコストの縮減が図られること。

2) 居住環境への配慮

本事業の事業用地は、ＪＲ東海道本線沿いの北大阪健康医療都市の北側にあり、「緑のふれあい交流創成ゾーン」として整備が行われている北大阪健康医療都市エリア、青少年クリエイティブセンター運動広場、都市計画公園岸部中第２公園、民間の農地や住宅に隣接している。入居者が安心して生活が営める等において、居住環境へ配慮した整備が図られること。

3) 地域経済の活性化等

本事業は、市が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては、市内企業の参入等による地域経済への貢献がなされるよう配慮すること。

(5) 事業手法

本事業はＰＦＩ法に基づくものとし、選定事業者（以下、「事業者」という。）は、市が所有する土地に、既存建物等を解体撤去し、本施設を整備した後、市に当該本施設を引渡し、本施設の事業期間中に係る入居者移転支援業務を実施するＢＴ（Build Transfer）方式とする。

(6) 業務の範囲

事業者が行う業務（以下「本業務」という。）は以下のとおりである。

1) 本施設の施設整備業務

- ① 本施設の整備に係る岸部中（南）住宅及び付帯施設等の解体撤去業務
- ② 本施設の整備に係る事前調査業務（土壌汚染調査とともに市が提示する以外の地質調査等を含む。）
- ③ 本施設の整備に係る設計業務
 - ※ 以下の業務を含む。
 - ア 本施設の調査・設計業務（調査、基本設計及び実施設計）
 - イ 本施設の整備に必要な許認可・建築確認申請手続き及び関係機関との協議業務
 - ウ 本施設の設計住宅性能評価の取得業務
- ④ 本施設の整備に係る建設工事及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
 - ※ 以下の業務を含む。
 - ア 本施設の建設工事業務
 - イ 本施設の建設住宅性能評価の取得業務
- ⑤ 本施設の整備に係る工事監理業務
- ⑥ 本施設の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
- ⑦ 本施設の整備に係る電波障害予測及び電波障害実測調査・実測調査・確定地形測量調査・事後対策業務
- ⑧ 本施設の整備に係る各種申請等業務
- ⑨ 本施設の整備に係る社会資本整備総合交付金申請関係書類の作成及び支援業務
- ⑩ 会計実地検査の支援業務
- ⑪ その他上記①～⑩の業務を実施する上で必要となる関連業務

2) 入居者移転支援業務

① 仮移転支援業務

- ア 仮移転の説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務
- イ 住戸抽選会の実施業務及び入居住戸決定の支援業務
- ウ 仮移転の入居手続き業務、移転日の調整業務及び移転確認業務

② 本移転支援業務

- ア 本移転の説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務等
- イ 住戸抽選会の実施業務及び入居住戸決定の支援業務等
- ウ 本移転の入居手続き業務、入居説明会の実施業務、移転日の調整業務及び移転確認業務等

③ 他の住宅への移転希望者及び退去者支援業務

④ 本施設に係る仮移転補償費及び本移転補償費請求並びに支払いに係る関係書類の作成及び支援業務

⑤ 業務報告

⑥ その他上記①～⑤の業務を実施する上で必要となる関連業務

※ 上記以外の入居者移転支援業務は、市又は入居者がみずから行い、本業務の対象外である。

(7) 関係法令及び参考基準等

P F I 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号、以下「基本方針」という。）の他、下記に掲げる関連の各種法令等及び参考基準等によることとする。また、本事業に関連する法令等を遵守するものとする。

(関係法令等)

- 1) 地方自治法
- 2) 公営住宅法
- 3) 都市計画法
- 4) 建築基準法
- 5) 消防法
- 6) 建築士法
- 7) 建設業法
- 8) 労働安全衛生法
- 9) 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- 10) 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- 11) 電波法
- 12) 水道法
- 13) 下水道法
- 14) 文化財保護法
- 15) 大気汚染防止法
- 16) 騒音規制法
- 17) 振動規制法

- 18) 土壌汚染対策法
- 19) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 20) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- 21) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 22) 大阪府建築基準法施行条例
- 23) 大阪府環境基本条例
- 24) 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- 25) 大阪府福祉のまちづくり条例
- 26) 大阪府安全なまちづくり条例
- 27) 吹田市建築基準法施行条例
- 28) 吹田市営住宅条例
- 29) 吹田市開発事業の手続等に関する条例
- 30) 吹田市環境の保全等に関する条例
- 31) 吹田市景観まちづくり条例
- 32) 吹田市みどりの保護及び育成に関する条例
- 33) その他、本事業に関係する法令

※ 関係法令等を遵守すること。

(参考基準等)

- 1) 建築・設備設計基準及び同解説 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 2) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 5) 公共住宅建設工事共通仕様書 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 6) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編） 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 7) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気編） 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 8) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械編） 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 9) 公共住宅建設工事共通仕様書別冊 部品及び機器の品質性能基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 10) 公共住宅建築工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 11) 公共住宅電気設備工事積算基準 最新版

- (国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 12) 公共住宅機械設備工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 13) 公共住宅屋外設備工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 14) 公営住宅整備基準 (平成10年4月21日建設省令第8号)
- 15) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(国土交通省告示第1301号)
- 16) 長寿社会対応住宅設計マニュアル 集合住宅編
(建設省住宅局住宅整備課監修)
- 17) 共同住宅の防犯設計ガイドブック 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針解説
(財団法人ベターリビング、財団法人住宅リホーム・紛争処理支援センター企画編集)
- 18) 建築物解体工事共通仕様書・同解説 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 19) 建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説 最新版
(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- 20) 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
- 21) 吹田市環境まちづくりガイドライン【開発・建築版】
- ※ 参考基準等とは、同等又は同等以上の性能若しくは仕様のこととする。
- ※ 以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、市と協議のうえ、適用について決定する。

第2章 施設計画に関する事項

1 事業用地の条件

本施設が立地する事業用地の主な前提条件は以下のとおりとする。

(1) 本施設の立地条件

1) 事業用地の概要は以下のとおりとする。

事業用地の 位置及び面積	大阪府吹田市岸部中一丁目10番内		
	約4,808㎡ ※ 詳細については、【添付資料01】事業用地・位置図・付近見取図、【添付資料02】事業用地・現況図・整備範囲計画図を参照のこと。		
事業用地の 前面道路	西側：市道岸部中52号線 幅員：約13m 北側：市道岸部新町岸部中1号線 幅員：約7m ※ 事業用地に住宅内通路があり、北側市道と接している。 ※ 詳細については、【添付資料01】事業用地・位置図・付近見取図、【添付資料02】事業用地・現況図・整備範囲計画図を参照のこと。		
区域区分	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域、準工業地域、工業地域		
指定建ぺい率	60%		
指定容積率	200%		
日影規制	第一種住居地域のみ 5時間（5m超10m以内）・3時間（10m超） 測定面 平均地盤面＋4m		
高度規制	第4種高度地区（16m）		
防火・準防火地域	準防火地域		
道路斜線	第一種住居地域	適用距離20m	1：1.25
	準工業及び工業地域	適用距離20m	1：1.50
隣地斜線	第一種住居地域	立ち上り20m	1：1.25
	準工業及び工業地域	立ち上り31m	1：2.50

2) その他

① 既設排水路等

事業用地内に存する既設雨水排水路及び既設雑排水路は、埋設管及び側溝等を含め、事業用地外の系統に支障のない範囲で全て撤去することとし、撤去に必要な費用は、事業者の負担とする。

② 建築計画に係る事前協議

岸部中（南）住宅は、一団地の認定を取得している。建築基準法第86条の規定に基づく認定取り消し及び関連業務は、本事業の業務範囲である。また、事業用地の形状では一団地の認定に係る接道条件を満たさないため、建築基準法第86条の規定に基づく新たな一団地認定は受けることはできない。ただし、事業用地は、吹田市開発事業の手続等に関する条例において適用対象となるが、事業用地全体として条例基準を満たせばよいこととする。

以上の条件に留意した上で、事業者の提案する計画の内容により、市ほか関係機関と協議し、実現可能な建築計画を作成すること。

- ③ 事業用地の隣接地への上水、下水、雨水排水、ガス、電力、NTT、CATV、テレビ共同受信設備の各種インフラ供給及び排出に支障のないように、解体撤去工事及び施設整備業務に当たること。
- ④ 構内電柱について、事業用地内に存する既設電柱の撤去、新設又は移設については、設置者との調整が必要となることを踏まえ、計画すること。なお、撤去、新設又は移設に必要な費用は、設置者又は市が負担する。
- ⑤ 事業用地内に、公共下水道に接続されるまで使用していた浄化槽が2箇所あるが、本事業で全て撤去すること。
- ⑥ 事業用地内にある住宅内通路は、周辺の地域住民も通行の用に供している。事業期間において、隣接地の通行に支障がないよう、安全性に配慮し計画すること。

(2) インフラ整備状況

1) 現状インフラ

2)に記載の添付資料を参照のこと。なお、各添付資料に記載の内容は参考とする。

2) 各インフラ整備

各インフラ整備を行う際には、関連法令を順守し、事業者の提案により市及び各関係部署と協議を行ったうえ計画し、整備をおこなうこと。

- ① 上 水 : 北側の市道岸部新町岸部中1号線から事業用地内へ引き込んでいる給水管（口径75mm）については、当該事業用地に隣接する住宅へも給水を行っているため、住民の生活に支障の無いように、給水管の存置または適切な切り替え工事を行うこと。本施設の整備に当たっては、西側の市道岸部中52号線より引き込む等を検討のうえ、事業者の提案による。

※ 詳細については【添付資料09】事業用地・上水道整備状況図を参照のこと。

- ② 下水・雨水 : 事業用地内へ引き込んでいる下水管については、当該事業用地に隣接する住宅からの排水にも使用しているため、住民の生活に支障の無いように、下水管の存置または適切な切り替え工事を行うこと。本施設の整備に当たっては、西側の市道岸部中52号線より引き込む等を検討のうえ、事業者の提案による。

※ 詳細については【添付資料10】事業用地・下水道整備状況図を参照のこと。

- ③ 電 力 : 北側の市道岸部新町岸部中1号線から事業用地内へ引き込んでいるケーブル及び電柱については、当該事業用地に隣接する住宅へも供給を行っているため、住民の生活に支障の無いように、設備の存置または適切な切り替え工事を行うこと。本施設の整備に当たっては、西側の市道岸部中52号線より引き込む等を検討のうえ、事業者の提案による。

※ 詳細については【添付資料11】事業用地・電力整備状況図を参照のこと。

- ④ ガ ス : 市道岸部新町岸部中 1 号線から事業用地内へ引き込んでいるガス管（口径 80 mm）については、当該事業用地に隣接する住宅へもガス供給を行っているため、住民の生活に支障の無いように、ガス管の存置または適切な切り替え工事を行うこと。

※ 詳細については【添付資料 1 2】事業用地・大阪瓦斯都市ガス整備状況図を参照のこと。

- ⑤ N T T : 北側の市道岸部新町岸部中 1 号線から事業用地内へ引き込んでいるケーブル及び電柱については、当該事業用地に隣接する住宅へも供給を行っているため、住民の生活に支障の無いように、設備の存置または適切な切り替え工事を行うこと。本施設の整備に当たっては、西側の市道岸部中 5 2 号線より引き込む等を検討のうえ、事業者の提案による。

※ 詳細については【添付資料 1 3】事業用地・電話・光回線整備状況図を参照のこと。

- ⑥ C A T V ・テレビ共同受信設備

: 北側の市道岸部新町岸部中 1 号線から事業用地内へ引き込んでいる。また、当該事業用地に隣接する住宅へは、C 棟屋上のアンテナ設備より架空線で電波の供給を行っているため、住民の生活に支障の無いように、設備の存置または適切な切り替え工事を行うこと。本施設の整備に当たっては、西側の市道岸部中 5 2 号線より引き込む等を検討のうえ、事業者の提案による。

※ 詳細については【添付資料 1 4】事業用地・テレビ共同受信整備状況図を参照のこと。

(3) 地盤状況

※ 詳細については、【添付資料 1 5】事業用地・地盤調査報告書を参照のこと。

(4) 公共下水道等の整備

事業用地内の下水道管の布設、撤去、移設、増径等については、事業者の提案によるが、関係法令、吹田市開発事業の手続等に関する条例及び吹田市下水道計画に基づき、適切に計画すること。当該協議及び手続等については、事業者が特定事業契約後、適切に実施すること。

(5) 水道条例による加入金

事業用地に係る加入金は、既得権範囲内に限り不要とする。当該手続については、事業者が特定事業契約後、適切に実施すること。

(6) 事業用地の取得等に関する事項

事業用地は、建設に必要な範囲を事業者が無償で貸与する。なお、貸与開始は、特定事業契約後とするが、各種の調査等についてはこの限りでない。

2 施設計画に関する条件

(1) 全体に関する基本条件

- 1) 周辺環境に対する悪影響等が生じないよう、十分配慮すること。特に、日影、電波障害、騒音、降雨・降雪等に留意すること。
- 2) 周辺環境と調和がとれ、入居者と地域住民が安心して暮らせる良好な住環境の確保に努めること。
- 3) 公営住宅という施設の目的を十分認識し、過剰な設備や仕様とならないよう配慮しながら、街並み景観・建築デザインの工夫をすること。
- 4) 本施設の外部空間は、入居者と地域住民との良好なコミュニティーを形成するような計画とすること。
- 5) 本施設における駐車場の入口等は、安全に十分配慮した計画とすること。
- 6) ライフサイクルコストの低減及び保守性の向上に十分配慮すること。

(2) 計画に関する基本条件

1) 周辺環境への配慮

- ① 事業用地の周辺に対して日影、風害及び電波障害等が生じないように十分配慮すること。
- ② 周辺の地域住民のプライバシーを著しく侵さないように配慮すること
- ③ 警報装置のベル、外灯の配置に留意し、周辺及び隣接する住宅に迷惑を及ぼさない計画とすること。
- ④ 工事中の振動、騒音、粉塵、悪臭、水質の汚濁及び工事車両の出入り等により、周辺及び隣接地に迷惑をかけることのないよう配慮すること。
- ⑤ 周辺の住宅を含めた民間施設に対し、建物の配置が圧迫感を与えることのないよう、周辺環境に配慮すること。

2) 安全、防犯及び防災への配慮

- ① 災害時に人命の安全が確保できるように、十分配慮すること。
- ② 火災発生等の緊急車両の進入動線について、隣接する住宅にも配慮し、適切に計画すること。
- ③ 高齢者、車いす利用者及び障がい者等を含めた入居者の誰もが、安全に利用できる施設とすること。
- ④ 設備機器は、人為的誤操作や経年変化による事故被害の発生を抑えるように、安全機能について配慮し、計画すること。
- ⑤ 転落、転倒及び衝突等日常生活の中で起こりうる事故を防ぐように、適切に計画すること。
- ⑥ 入居者と地域住民が安全に歩行できるように、歩車分離を行う等計画に配慮すること。
- ⑦ 夜間の暗がりの緩和に配慮すること。また、防犯灯、街灯等を適切に配置し、防犯面にも配慮した計画とすること。
- ⑧ 住宅と付帯施設、住宅内通路さらに事業用地外道路との連続的なつながりを考慮した上で、照明を配置すること。

- ⑨ 配置計画等に際し、できるだけ人目の届かない空間や死角が生じないように見通しの確保に努め、青少年の非行防止や住宅内での犯罪発生防止に配慮すること。
- ⑩ 集会施設及びプレイロットについては、地域の緊急一時避難が可能なオープンスペースとして整備すること。
- ⑪ 防犯用カメラ設備（録画装置等）の設置も将来的に可能となるよう、効果的な配置、配線ルート及びスペースを計画すること。

3) 快適性への配慮

- ① 入居者の動線を考慮した計画とすること。
- ② 住棟内部、外部空間の計画において各部の利用目的に応じた空間構成とすること。
- ③ 住棟住戸タイプ計画において、多様なニーズに対応できるバランスのとれた住戸タイプの配置に配慮すること。
- ④ 日照及び通風を確保し、良好な居住空間の創出に配慮すること。
- ⑤ 適切な向きで各住棟を配置し、居室からの眺望を確保すること。
- ⑥ 複数の棟を提案する場合、各住棟間を適切な隣棟間隔にすることにより、プライバシーを確保し、快適な生活が実現できるように配慮すること。
- ⑦ 高齢者、車いす利用者及び障がい者等含めた入居者の誰もが、快適に生活できるように配慮し、長寿社会に対応した計画とすること。

4) 良好なコミュニティ形成への配慮

- ① バランスのとれた地域コミュニティが形成されるように、住棟及び付帯施設等の配置に留意すること。
- ② 集会施設及びプレイロットの配置については、周辺の地域住民の利用も考慮し、入居者のみならず周辺の地域住民とのコミュニティ形成に配慮すること。

5) ユニバーサルデザインの採用

- ① 高齢者、車いす利用者及び障がい者等を含めた入居者の誰もが、本施設においてバリアフリーに生活できることに配慮し、ユニバーサルデザインを採用すること。
- ② 事業用地内の外部空間の整備について、住宅内通路、自動車用及び自転車用の駐車施設（以下「駐車施設」という。）等には、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた計画とすること。

6) 維持管理及び修繕への配慮

- ① 将来にわたるライフサイクルコストの縮減に配慮すること。
- ② 市が本施設において維持管理、修繕及び機器の更新等を容易に行えるように配慮すること。
- ③ 本施設において経年での維持修繕、機器の更新等の際に、仮設工事や取り壊し工事を極力少なくなるように配慮すること。
- ④ 維持修繕、機器の更新等の仮設工事の際には、構造躯体に影響を及ぼさないように配慮した計画とすること。
- ⑤ 内装、設備機器の更新及び保守点検の際に、構造躯体等に影響を与えないように配慮すること。
- ⑥ 使用する資機材については、耐久性及び耐候性に配慮すること。

7) 環境負荷への配慮

- ① 温暖化防止、省CO₂、リサイクル材、木材（国産材、特に府内産材）、エコマテリアルの使用促進及び廃棄物の発生抑制等、地球環境に配慮すること
- ② （財）建築環境・省エネルギー機構が開発した建築物総合環境評価システム「CASBEE－新築（簡易版）」（以下「CASBEE」という。）による評価Aを確保し、さらに建物配置の工夫や効果的な緑地の整備等、さらなる環境への配慮に努め、評価のランクSを目指すこと。
- ③ ヒートアイランド対策を行い、温暖化防止に配慮すること。
- ④ 吹田市の焼却灰溶融スラグを積極的に利用すること。

8) 再生可能エネルギー等の活用

- ① 本施設の住宅共用部、付帯施設等において、自然の力で継続して供給される再生可能エネルギーを発電、冷暖房、給湯及び雨水再使用等の二次的エネルギーに利用すること。
- ② 本施設の住戸及び付帯施設等において、枯渇性燃料の減量対策及び地球温暖化の緩和策として、高効率運転かつ低燃料消費型の設備機器を積極的に採用すること。

(3) 吹田市開発事業の手続き等に関する条例及び同規則の基本条件

1) 公園及び緑地

- ① 緑化については、安心して安全な環境整備に努めるとともに、緑化率は20%以上を確保し、できるかぎりの緑化に努めること。
- ② 公園、緑地又は広場を289㎡以上確保すること。

2) 排水施設

- ① 雨水貯留施設を設置すること。

3) 消防水利

- ① 有効容量が40㎡以上の防火水槽を設置すること。
- ② 上記1)②の公園に設ける場合にあつては、有効容量が100㎡以上の防火水槽とすること。

4) 集会施設等及びプレイロット

- ① 集会施設は、下記の面積以上の規模を確保すること。
 $\{ (1DKの住戸数 \div 2) + (2DK \sim 4DKの総住戸数) \} \times 0.5 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2$
- ② プレイロットは45㎡以上確保すること。

5) ごみ置き場等

- ① ごみ置き場は、下記の面積以上の規模を確保すること。
 $(1DKの住戸数) \times 0.1 \text{ m}^2 + (2DK \sim 4DKの総住戸数) \times 0.3 \text{ m}^2$

6) 駐車施設

- ① 自動車用は、1DKの住戸数の40%と2DK～4DKの総住戸数の50%の合計台数以上が確保されていること。駐車区画は、軽自動車専用駐車区画は不可とする。
- ② 平面式駐車場とする。
- ③ 計画する自動車用の駐車施設の設置台数が、規則第35条第1項第1号の規定により算出される台数の10分の5以上、10分の7未満となる場合、当該台数と10分の7の台数の差に、規則第36条第1項第1号に掲げる駐車施設の区画の大きさを掛け合わ

せた面積のうち2分の1以上は、自転車用、原動機付き自転車用及び自動二輪用の駐車施設、緑地、プレイロット及びその他市長が認めたものとして整備すること。

- ④ 車いす使用者用駐車場は、上記①台数の内数として2台分以上が確保されていること。
- ⑤ 来客用駐車場は、上記①台数の内数として2台分が確保されていること。
- ⑥ 自動二輪車用は、総住戸数の5%（5台）以上の台数が確保されていること。
- ⑦ 自転車用は、原動機付自転車用の台数を含めて総住戸数の150%（144台）以上の台数が確保されていること。
- ⑧ 原動機付自転車用は、上記⑤自転車台数の10%（15台）以上の台数が確保されていること。

7) 関係部局との協議

吹田市の定める条例等を遵守し、吹田市及び関係官公署と事前協議を行い、計画すること。

3 施設整備に関する条件

(1) 本施設に関する条件

1) 本施設の規模

- ① 住戸の総戸数は96戸とし、住戸タイプ及び住戸専用面積は下表のとおりとすること。
- ② 車いす対応住戸について
 - ア 避難階に設けること。
 - イ 96戸の内数として、2DKを1戸以上、3DKを1戸以上整備すること。ただし、住戸専用面積については、下表の面積帯に合わせなくてもよいものとする。

本事業における提案及び整備範囲				
住戸タイプ	住戸専用面積	戸数割合	戸数	世帯構成員
1DKタイプ	35㎡以上37㎡以下	47%程度	44～46戸	1人
2DKタイプ	50㎡以上52㎡以下	24%程度	22～24戸	1人～4人
3DKタイプ	64㎡以上66㎡以下	27%程度	25～27戸	2人～4人
4DKタイプ	78㎡以上80㎡以下	2%程度	1～3戸	5人～
合計		100%	96戸	

※ 住戸専用面積の算出方法は壁芯計算とし、住戸内のPSを含めるが、住戸バルコニー並びに共用部分から使用するPS及びトランクルームの面積は含めないものとする。

2) 本施設の設計要領及び仕様

本施設の設計に当たっては、【添付資料03】整備基準チェックリスト及び【添付資料04】建替住宅設計要領に基づく。

3) 構造及び配置計画等

- ① 住宅の高さについて、当該事業用地は第4種高度地区による高さ制限が16m以下であるが、緩和により最大25mまで建設可能である。本施設においては、緩和の適用を受けることは可能であるが、事業用地の特性を考慮した計画とし、事業者の提案による。
- ② 構造は、事業者の提案による。

- ③ 住宅内通路は、隣接する住宅に配慮し、北側の市道岸部新町岸部中1号線への車両等の動線を確保すること。
- ④ 駐車施設への動線は、主に市道岸部中52号線からとし、入居者の安全性に配慮し適切な住宅内通路を計画すること。
- ⑤ 駐車施設に至る歩行者の通路は、幅員1.5m以上を確保すること。
- ⑥ 本施設及び提供公園の配置については、事業者の提案によるが、良好なコミュニティ形成の空間となるよう、工夫すること。
- ⑦ 自転車用の駐車施設は屋根付きとし、住宅の避難階に整備してもよいが、2段式サイクルラックは使用しないこと。

4) 居住環境

- ① 防犯性の向上に努めるとともに、良好な住居環境を確保できるよう日照、通風及びプライバシーの確保等に配慮すること。
- ② 日照条件については、1階の住戸の主たる居住室の開口部（床ライン）において冬至日（8：00～16：00）においてできるかぎりの日照を受けるようにすること。

5) 住宅性能評価

① 要求性能

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）に基づく性能表示を行う。要求性能は、【添付資料05】住宅性能評価の等級に表示する等級以上とすること。

② 性能評価の取得

指定住宅性能評価機関より設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けること。

6) 化学物質の室内濃度測定

工事完了後に化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省が公表している濃度指針値以下であることを確認し、市に報告すること。

① 測定物質

- ア ホルムアルデヒド
- イ トルエン
- ウ キシレン
- エ エチルベンゼン
- オ スチレン

② 測定住戸数及び居室

建設住戸数の10%以上かつ住棟ごとに各階で1以上の住戸を測定する。また、1住戸につき2室以上の居室（日照の多い南側の居室を原則とする）を測定すること。

③ 採取条件

品確法に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。）第5の6の6-3の(3)のロに定める採取条件によること。

④ 測定方法

品確法に基づく評価方法基準に定める測定方法によること。

⑤ 採取年月日等の採取内容及び採取条件の記録

以下について記録し、市に報告すること。

- ア 測定物質の名称
- イ 測定物質の濃度
- ウ 測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称
- エ 採取を行った年月日
- オ 採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻
- カ 内装仕上げ工事を完了した年月日
- キ 空気を採取した居室の名称
- ク 採取中の室温又は平均の室温
- ケ 採取中の相対湿度又は平均の相対湿度
- コ 採取中の天候及び日照の状況
- サ 採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況
- シ その他測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすもの

※ 厚生労働省の公表している濃度指針値

- ・ ホルムアルデヒド : $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (25℃換算で 0.08 ppm)
- ・ トルエン : $260 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (25℃換算で 0.07 ppm)
- ・ キシレン : $870 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (25℃換算で 0.20 ppm)
- ・ エチルベンゼン : $3,800 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (25℃換算で 0.88 ppm)
- ・ スチレン : $220 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (25℃換算で 0.05 ppm)

ス 測定物質のうち、いずれか1つでも測定値が厚生労働省の指針値を上回った部屋については、考えられる理由とその対処方法を事前に市に報告し協議のうえ、対処終了後の報告をすること。

セ 測定時の各部屋の測定状況写真

(2) 各種調査

1) 各種調査業務全般

- ① 道路や私有地に立ち入り調査を行う場合は、関係官公署、相手方の許可を得ることに留意するとともに、安全対策に十分注意すること。
- ② 各調査業務に関し、業務開始前に市に連絡をすること。また、業務終了後は、速やかに調査の報告書を市に提出すること。

2) 測量調査

- ① 事前に市が実施又は把握している測量に関する情報は、【添付資料02】事業用地・現況図・整備範囲計画図に示すとおりである。事業者において、本事業を進める上で必要と考える測量調査は、必要な時期に適切に実施すること。なお、当該測量調査に要する費用は、事業者の負担とする。
- ② 施設整備業務が終了するまでの適切な時期に、事業用地の確定地形測量を行い、公共施設の市への移管資料作成とともに、市に報告及び提出をすること。

3) 地質調査

事前に市が実施又は把握している地質に関する情報は、【添付資料15】事業用地・地質調査報告書に示すとおりである。事業者において、本事業を進める上で必要と考える地

質調査は、必要な時期に適切に実施すること。なお、当該地質調査に要する費用は、事業者の負担とする。

事業者が実施する地質調査は、【添付資料 07】地盤調査業務仕様書に基づき実施すること。

4) アスベスト含有材の調査

事前に市が実施又は把握している解体建物のアスベストに関する情報は、【添付資料 20】石綿含有建設材料の使用状況資料に示すとおりである。添付資料に示す材料については、アスベストを含有しているものとして除去処分することとし、これらの撤去に係る費用については、入札価格に含まれるものとする。

事業者において、本事業を進める上で必要と考えるアスベスト調査は、必要な時期に適切に実施すること。なお、当該アスベスト調査に要する費用は、事業者の負担とする。

当該調査においてアスベストが存在することが判明した場合は、その除去処分方法について、市に提案し確認を得るものとする。市が確認した当該アスベストの除去処分に起因して発生した追加費用のうち、市は合理的な範囲の費用を負担するものとする。この際、事業者は当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて、市に請求するものとする。

5) テレビ電波受信障害調査及び防除施設等対策

本施設の整備に伴ってテレビ電波受信障害の発生が予想される場合には、事前調査として予測（机上）、建設工事中に実測（躯体工事終了後）の2回を、必要な時期に適切に実施し、影響のある予測地域範囲及び実測地域範囲については、事業者の負担により対策を講じること。

当該報告書については、各調査実施後速やかに市に提出すること。

6) 埋蔵文化財の調査

当該事業用地は、埋蔵文化財包蔵地である。事業者において、本事業を進める上で必要となる埋蔵文化財調査に係る試掘調査等は、必要な時期に適切に実施すること。また、当該埋蔵文化財調査に係る試掘調査等に要する費用は、事業者の負担とする。

当該調査において本調査を必要とする埋蔵文化財が存在することが判明した場合は、すみやかに市に報告し、関係部署と協議し、適切に対応するものとする。

なお、埋蔵文化財の存在に起因して発生した本調査費等の追加費用のうち、市は合理的な範囲の費用を負担するものとする。この際、事業者は当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて、市に請求するものとする。

4 施設計画に関するその他の仕様

本施設の屋外仕上げ、屋内仕上げ及び設置する設備等その他の仕様は、【添付資料03】整備基準適合チェックリスト及び【添付資料04】建替住宅設計要領によるほか、事業者が同等又は同等以上の性能若しくは仕様で計画し、提案すること。ただし、本要求水準書に記載されている事項については、当該記載を優先するものとする。

なお、本事業は、地球環境への配慮及び室内空気環境を重視することから、可能な範囲内で透水性の高い素材やリサイクル材、自然素材の使用に努めること。また、自然素材については、地域産材等を活用するなど、地域産業の振興に寄与するような資材の使用に努めること。

5 本施設の整備に係る解体撤去

(1) 解体撤去すべき施設の内容

棟 名	概 要			
	構造・階数	住戸面積	戸 数	面 積
西A棟	鉄筋コンクリート造4階建	34.6～ 40.3㎡	24戸	1,050㎡
西B棟	鉄筋コンクリート造4階建	40.3㎡	8戸	393㎡
西C棟	鉄筋コンクリート造4階建	40.3㎡	16戸	739㎡
付帯施設	FRP製	受水槽及びポンプ室 22.5㎡		
	コンクリートブロック平屋建	倉庫 8.7㎡		

※ 上記の面積は延べ面積である。

※ 解体撤去業務の範囲には、西A棟から西C棟及び付帯施設の地上部分の解体撤去、浄化槽の解体撤去（消毒・清掃を含む）、基礎（杭を含む地下工作物）等の地下部分の解体撤去及び事業用地内の工作物（本施設整備の支障となる、植栽、囲障、舗装、コンクリート二次製品、埋設配管、柵、暗渠、電柱及び架線（電力・NTT・CATV・テレビ共同受信設備））等の解体撤去並びに整地を含む。

※ 解体撤去業務の範囲には、西A棟から西C棟及び付帯施設の解体撤去並びに本施設の整備に伴って必要となってくる、インフラ（住宅内通路、上水、下水、雨水排水等、ガス、電力、NTT、CATV、テレビ共同受信設備）の確保及び隣接地のインフラの確保を含む。

※ 詳細については、【添付資料02】事業用地・現況図・整備範囲計画図、【添付資料09】事業用地・上水道整備状況図、【添付資料10】事業用地・下水道整備状況図、【添付資料11】事業用地・電力整備状況図、【添付資料12】事業用地・大阪瓦斯都市ガス整備状況図、【添付資料13】事業用地・電話・光回線整備状況図、【添付資料14】事業用地・テレビ共同受信整備状況図、【閲覧資料18】岸部中（南）西A棟建設工事資料、【閲覧資料19】岸部中（南）西B、C棟建設工事資料を参照すること。

(2) 事業用地（解体用地）の取得等に関する事項

事業用地（解体用地）は、解体に必要な範囲を事業者が無償で貸与する。

(3) 業務の範囲

1) 本施設の整備に係る解体撤去業務及び関連業務

ア 解体撤去業務に関する調査業務

① 土壌汚染等調査

市が提示する【添付資料16】事業用地・土壌汚染調査資料とは別に、事業者が本事業の施設整備に必要があると判断する場合は、解体撤去業務に伴って土壌汚染等調査を行う。なお、調査に係る費用は事業者の負担とする。

土壌汚染等調査の結果、土壌改良等の対応が必要と認められた場合には、市がその費用を負担し、土壌改良等工事を行う。

② 解体撤去物等調査

解体に伴う解体撤去物等の現地調査を行う。

③ アスベスト含有材の調査

本事業を進める上で必要と考えるアスベスト調査を行った後、市に結果を報告し、説明すること。

④ その他、解体に伴って必要となる調査等

イ 解体撤去工事に関する施工仮設計画作成業務

上記のアの調査に基づいて、解体撤去工事の施工仮設計画図を作成する。

2) 解体撤去に伴う各種申請等

ア 解体撤去に関して必要な一切の許認可及び届出は、事業者が自己の責任及び費用において実施すること。

イ 市は、事業者の要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。

ウ 市が実施する許認可及び届出の申請業務がある場合は、事業者は技術的協力及び書類作成業務を行うこと。

(4) 解体撤去業務に関するその他の留意事項

- 1) 発生材の処理については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下、「建設リサイクル法」という。）」等関係法令に適合し、「大阪府建設リサイクル推進計画2011」に基づき、資材の有効な再利用や再資源の確保及び廃棄物の適正な処理を行う設計及び施工を実施すること。
- 2) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「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）」及び「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）」（いずれも最新版）に基づき、業務を実施すること。
- 3) 引渡しを要しないもので産業廃棄物以外の発生材は、すべて場外に搬出し、関係法令等に従い適切に処理すること。
- 4) 「爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有する廃棄物」で特別管理一般廃棄物及び特別管理産業廃棄物（以下「特別管理

廃棄物」という。)について、事前に市が実施した調査及び把握している情報は【添付資料08】市営岸部中(南)住宅 PCB廃棄物調査に示すとおりである。添付資料に示すPCB廃棄物については、事業者が関係法令に従い適切に調査し、当該廃棄物と判明した場合は、市に保管義務があるため指定場所に保管すること。その調査に係る費用は事業者の負担とし、処分に係る費用は市の負担とする。

また、その他の特別管理廃棄物があると判明した場合は、速やかに市に報告し、排出者及び所有者に保管義務のある廃棄物は、指定場所に一時保管すること。特別管理廃棄物除去及び処分方法については市と協議後に、関係法令等に基づき適正に実施すること。排出者及び所有者が市である場合、市が事前に把握していなかった特別管理廃棄物に起因する追加費用については、合理的な範囲の費用を市が負担するものとし、事業者は当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添え市に請求すること。

- 5) アスベスト含有材については、第2章 3 (3)4)によるほか、解体工事においては関係法令に基づき適切に処理を行い、また「建築物等の解体等の作業を行うにあたっての石綿ばく露防止対策等の実施内容の掲示について」(平成17年8月2日基安発第0802001号)及び「大気環境中への(アスベスト)の飛散防止対策の徹底と実施内容の掲示について」(平成17年8月9日環境大発第050809002号)に基づき、対策の実施内容について掲示すること。

6 設計業務

- (1) 事業者は、業務に必要な調査を実施し、関係法令等に基づいて関係官公署と協議を行い、設計を実施すること。本施設の整備に必要な許認可手続きを行うこと。
- (2) 事業者は、自ら【添付資料03】整備基準適合チェックリストにて設計の確認を行い、市と十分に打合せを行うこと。
- (3) 事業者は、業務の進捗状況に応じて設計図書の確認を受けるなど、市と十分に打合せを行うこと。
- (4) 市が主催して開催する地元説明会に出席し、計画内容について周辺の地域住民へ説明を行い、質疑等についても適切に対処し、市を支援すること。
- (5) 設計図書の作成に当たり、様式、仕様及びデータ形式等については【添付資料06】提出する図書に基づくこと。

7 建設業務

- (1) 特定事業契約書に定める施設整備期間内に、本施設の建設を行うこと。
- (2) 関係法令等を遵守すること。
- (3) 工事時間については、周辺の地域住民の生活に配慮した適切な時間帯とし、建設工事の工期と整合をとること。
- (4) 建設工事の施工に当たり、周辺の地域住民及び工事関係者の安全確保や隣接地及び当該事業用地の環境保全に十分配慮すること。特に、騒音・振動等については、低騒音型、低振動

型、排出ガス対策型、低燃費機械等の使用の徹底を図る等最大限の配慮を行うこと。

- (5) 事業者は、施設整備期間中は、周辺の地域住民及びその他からの苦情等が発生しないように注意するとともに、万一発生した苦情等については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように事業者が対応すること。
- (6) 事業者は適切な工程計画を立案し、市との協議により定める期限までに全体工程表及び週間工程表を作成し、提出すること。また事業者は、施設整備期間において、周辺の地域住民に工事内容等を掲示板等で周知すること。特に、大きな騒音や振動が発生する可能性がある工事を行う場合は、その旨を事前に地域住民に周知すること。
- (7) 事業者は、建設工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺の地域及び隣接地へ被害が及ばないように、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃及び防犯灯の設置等万全の対策を取ること。歩行者や一般車両はもとより、特に、高齢者、児童、車いす利用者等への危険防止や安全性の確保についても十分に配慮すること。
- (8) 事業者は、工事車両の通行については、あらかじめ前面道路及び周辺の道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せを実施すること。施設整備期間中に道路、公共施設及び周辺の民間施設等に汚損、破損等損傷を与えた場合は、施設等所有者と協議の上、補修及び補償は事業者の負担により復旧すること。
- (9) 事業者は、建設工事にあたり、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、水質の汚濁及び搬出入車両の交通問題等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な予測を立て、状況把握や十分な対策を取ること。
- (10) 事業者は、工事により周辺の地域に水枯れ等の被害が発生しないように留意するとともに、万一発生した場合は、市に報告し、事業者の責任において速やかに対処すること。
- (11) 事業者は、施設整備期間中に自らが行う検査又は試験について、事前に市に対して通知を行うこと。なお、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- (12) 建設廃棄物
 - 1) 本施設の建設工事により発生する建設廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）を遵守し、建設廃棄物処理指針に基づき適正に処理すること。
 - 2) 再生資源の利用を図るもの（建設発生土、アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材）

本施設の建設工事により発生する特定建設資材廃棄物（特定建設資材（アスファルト・コンクリート、コンクリート及び木材）が廃棄物になったものをいう。）は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号以下「廃棄物処理法」という。）を遵守し、適正に処理すること。

本工事で発生した建設資材廃棄物は、市が、廃棄物処理法に基づき許可した適正な施設で処理すること。

- (13) 事業者は、現場代理人、監理技術者及び主任技術者は、専任配置とし、着工前に、その者の氏名、有する資格等、必要な事項について市に届け出ること。
- (14) 事業者は、各種関係法、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に従って工事を実施すること。
- (15) 市は、必要に応じて施工図書及び工事現場の確認を行うものとする。また、事業者は施工状況について説明を求められた場合は、速やかに回答すること。

8 工事監理業務

- (1) 特定事業契約書に定める施設整備期間内に、本施設の工事監理を行うこと。
- (2) 事業者は、建築基準法及び建築士法に規定する工事監理者を定め、市の確認を受けた後、建築工事、電気設備工事、昇降機設備工事及び機械設備工事に係る監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき、工事監理を行うこと。
- (3) 工事監理に当たる者は、建設工事が設計図書等に適合しているか確認を行うとともに、必要に応じて立会い、検査、工事材料の試験及び工場加工組立製作の試験、検査等を行い、本施設の性能確認、品質管理に努めること。
- (4) 工事監理に当たる者は、建設に当たる者への指示を書面で行うとともに、市のモニタリング時の求めに応じ、当該書面を提出すること。
- (5) 工事監理に当たる者は、施設整備期間中は、1 か月毎に市へ監理報告書を提出し、工事監理の状況の確認を得ること。監理報告書の内容は、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、施工検査記録等とする。また、市の要請があれば随時報告すること。
- (6) 工事監理に当たる者は、施設整備期間中、基礎、柱及び大ばりの配筋及び断熱材の施工写真を部屋ごとに撮影し、監理報告書として提出すること。
- (7) 事業者は、本施設引渡し時に、【添付資料06】提出する図書として、事業完成時に提出する完成図書の施設整備に関連する図書で、本施設の維持管理に関する取り扱い説明書を、建設に当たる者、工事監理に当たる者及び市と協議し、市に提出すること。なお、本施設の維持管理とは、昇降機保守点検管理、消防設備及び建築設備等保守点検管理、その他市が必要と認めるものを示す。

9 完成検査、完成確認及び引渡し

- (1) 本施設の引渡し及び事業完了時の完成図書の作成については、様式、仕様及びデータ形式等については【添付資料06】提出する図書に基づくこと。
- (2) 事業者は、本施設の完成検査に先立ち、設備、器具等の試運転検査等の自主検査を実施すること。自主検査等の実施にあたり、事前に市に通知することとし、市は設備、器具等の試運転検査等の自主検査に立会うことができるものとする。
- (3) 事業者は、検査済証を受けた後、市の完成確認を受けること。
- (4) 事業者は、事業者による本施設の設備、器具等の試運転検査及び完成検査の結果を、必要に応じて検査済証その他の検査結果の書面の写しを添えて、市に報告すること。

- (5) 事業者は、市の完成確認を受けるにあたり、関係官公署の検査済証及び本施設の引渡しに必要な完成図書を提出すること。
- (6) 市の完成確認を受けた後、事業者から市へ完成図書及び鍵の引渡しをもって、本施設の引渡しとする。
- (7) 事業者は、住戸に関する設備、器具等の取り扱い説明書を取りまとめたファイルを住戸毎及び住戸数分作成し、市に提出すること。

10 社会資本整備総合交付金申請関係書類の作成支援

市が実施する社会資本整備総合交付金の交付申請等に必要となる、交付対象額及び交付額の算定根拠に係る下記の各種資料等の作成支援を行うこと。

また、交付申請に必要な資料の作成については、市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて作成を実施すること。

- (1) 配置図、平面図、立面図、面積表等の工事内容が分かる図面等
- (2) 工事費内訳明細書、積算根拠（数量、単価等）資料等（内訳書の項目別分け（専用部分、共用部）等については別途指示）
- (3) 申請対象分を明示するための指定色、色塗図書等
- (4) その他、必要となる書類等

11 会計実地検査の支援

市が受ける会計実地検査に必要な下記の各種資料の提供及び支援を行うこと。市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて支援すること。

- (1) 工事費内訳明細書、積算根拠（数量、単価等）資料等（内訳書の項目別分け（専用部分、共用部）等については別途指示）
- (2) 会計実地検査日（1日程度）の支援

12 業務の実施状況についてのモニタリング

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、特定事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認するために、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。モニタリングの実施時期及び主な内容については、入札説明書による。

なお、市は、下記の報告の受領及び確認の実施により、設計及び建設工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

13 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託

事業者は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」に基づいて、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金を供託すること。

保険加入を選択する場合は、利用する保険法人について、市へ報告すること。

事業者が利用する保険法人において、設計施工基準を定めている場合は、その基準を遵守すること。保険加入に伴い、必要となる調査や施設整備期間中の検査等を十分に把握した上で、工程計画及び管理を行うこと。

第3章 入居者移転支援業務に関する事項

1 業務実施上の基本的な考え方

(1) 業務の実施条件

事業者は、本事業期間中において入居者の仮移転及び本移転に伴い、入居者移転支援業務を行うこと。

(2) 業務の実施の基本条件

- 1) 各業務のコスト低減に努めるとともに、業務改善の提案を行うこと。
- 2) 市営住宅の入居者のプライバシー及び業務内容のサービス提供水準を確保すること。

2 業務内容

(1) 入居者移転支援業務

事業者は、下記の業務範囲について、適切な入居者移転支援を行うこと。

1) 仮移転支援業務

- ① 仮移転の説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務
- ② 住戸抽選会の実施業務及び入居住戸決定の支援業務
- ③ 仮移転の入居手続き業務、移転日の調整業務及び移転確認業務

2) 本移転支援業務

- ① 本移転の説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務等
- ② 住戸抽選会の実施業務及び入居住戸決定の支援業務等
- ③ 本移転の入居手続き業務、入居説明会の実施業務、移転日の調整業務及び移転確認業務等

3) 他の住宅への移転希望者及び退去者支援業務

4) 本事業に係る仮移転料及び本移転料請求並びに支払いに係る関係書類の作成及び支援業務

5) 業務報告

6) その他上記 1)～5)の業務を実施する上で必要となる関連業務

(2) 業務の実施に関する留意事項

1) 入居者移転支援業務計画書の作成及び提出

業務実施にあたり、入居者移転支援業務計画書（以下「業務計画書」という。）を作成し、市に提出し、承諾を得ること。市へ提出後に事業者が内容を変更する場合及び市により内容が不適切であると判断された場合は、修正を行い、再度提出し、市の承諾を得ること。

2) 使用書類の確認等

業務実施にあたり、【添付資料50】から【添付資料69】までの様式の記載内容について、市に確認を行い、必要に応じて修正すること。また、関連書類Aから関連書類Dまでに示す書類は、仮移転支援及び本移転支援において現時点で必要な書類として提示して

いるが、業務のサービス提供水準を確保しスムーズに業務を進める上で必要な場合は、業務の内容や進捗に合わせて事前に市に確認を行い、削除、修正及び追加作成等を行うこと。

3) 入居者の要望、苦情等への対処

事業者が、業務の実施に関して入居者の要望、苦情等を受けた場合は、迅速かつ誠実に対処し、その結果を速やかに市に報告すること。

業務対象外の入居者の要望、苦情等を受けた場合は、市に速やかに報告し、対処について協議すること。

移転者の移転確認及び残置物処分について、事業者は、移転者の責任において残置物処分が完了するまで督促などの手続き対応を行うこと。

家賃滞納者及び契約解除者については、市の指示に従い対処すること。

4) 想定外の事態への対処

想定外の事態が発生した場合又は発生が予測される場合及び業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、直ちに市に報告し、市の指示により対処すること。

緊急を要する場合は、事業者の判断で適切に対処し、対処の結果を直ちに市に報告すること。

5) 業務報告書

事業者は、業務計画書に基づき業務及びその必要となる関連業務を行い、仮移転支援業務、本移転支援業務、他の住宅への移転希望者及び退去者支援業務の各々の業務の終了後に、業務報告書を作成し、市に提出すること。

業務報告は、要求水準に定める必要な時期に、市に適宜行うこと。

3 業務対象及び業務期間

(1) 業務対象

業務対象は、岸部中（南）住宅の入居者 19 戸の仮移転と本施設への本移転、岸部中（北）住宅の入居者 32 戸及び岸部北住宅の入居者 8 戸の本施設への本移転とする。

住宅	仮移転戸数	本移転戸数
岸部中（南）住宅	19 戸	19 戸
岸部中（北）住宅	—	32 戸
岸部北住宅	—	8 戸
合計	19 戸	59 戸

※ 上記の移転戸数は、平成 29 年 6 月 1 日現在の予定数であり、本業務実施時点で移転戸数が変動する可能性がある。

(2) 業務期間

1) 仮移転支援業務及び必要となる関連業務の期間

業務期間は、岸部中（南）住宅の入居者 19 戸の仮移転支援については、平成 30 年 5 月 1 日から、平成 30 年 10 月 31 日までとする。

2) 本移転支援業務及び必要となる関連業務の期間

業務期間は、岸部中（南）住宅の入居者 19 戸、岸部中（北）住宅の 32 戸及び岸部北住

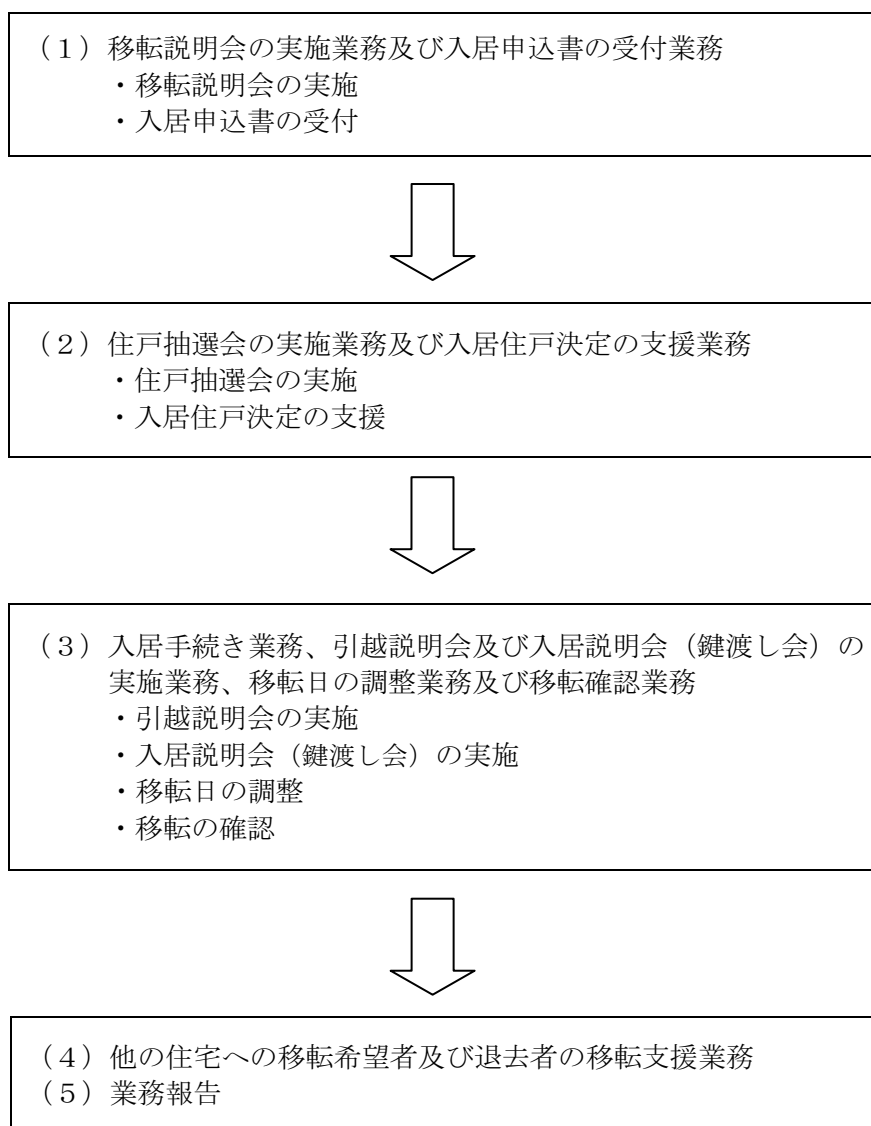
宅の入居者８戸の本移転支援については、本施設の完成・所有権移転・引渡し日（平成３３年１月１５日）の前で、市と協議して決定した日から平成３３年３月３１日までとする。

4 業務の流れ

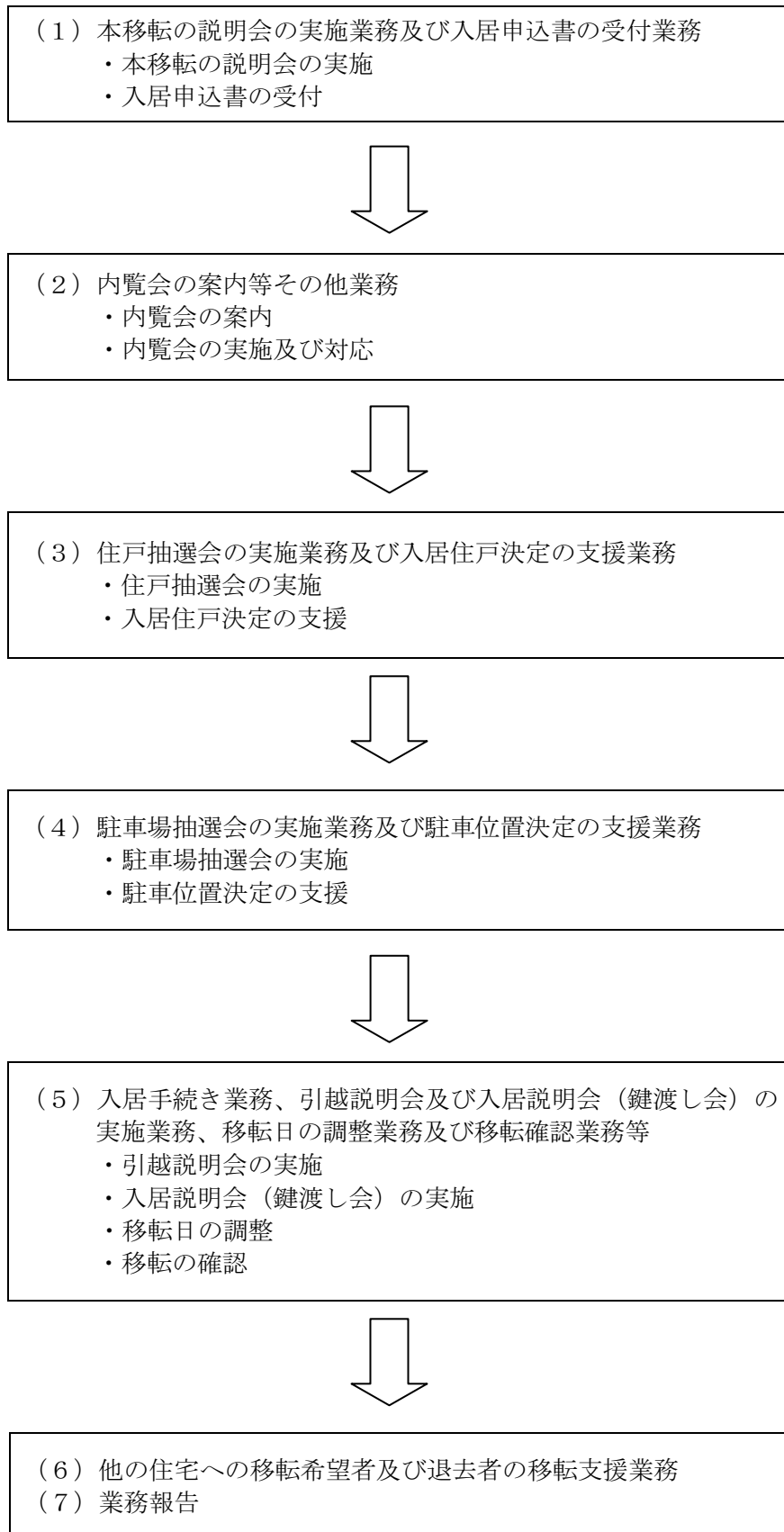
業務の流れについて、下記に仮移転支援業務と本移転支援業務のフローを示す。

なお、事業者はしかるべき時期に、入居者の仮移転及び本移転に係る移転補償費及び移転補償費請求並びに支払いに係る関係書類の作成及び支援業務を実施するものとし、業務の流れに従い業務報告を適宜市に行うものとする。

(1) 仮移転支援業務



(2) 本移転支援業務



5 入居者移転支援業務の内容

(1) 仮移転及び本移転の説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務等

仮移転については、平成30年5月1日から、本移転については、本施設の完成・所有権移転・引渡し日（平成33年1月15日）の前で市と協議して決定した日から、移転説明会の実施に係る下記の業務に着手し、移転者に配慮しながら業務を実施すること。

なお、仮移転については、内覧会は行わないものとする。

- 1) 移転説明会に先立ち、移転説明会の＜関連書類A＞を作成し、事前配付が必要な書類を移転者に配付すること。
- 2) 移転説明会時又は移転支援業務の進捗に合わせた適切な時期に、移転者が記入及び押印した書類の受け取りを行い、＜関連書類A＞に記載の手順に基づき、適宜市へ提出し保管等を行うこと。

(2) 本移転の内覧会の案内等その他業務

- 1) 内覧を希望する移転者の把握を行い、移転説明会の後に内覧会を開催すること。
- 2) 内覧会は、移転者が入居する住戸において家具等の配置に係わる各所の寸法計測等が可能なように、各住戸タイプ1住戸以上について行うこと。
- 3) 内覧会時は、混乱が生じないように時間帯を分ける等、見学者の安全に配慮すること。

(3) 仮移転及び本移転の住戸抽選会等の実施業務及び入居住戸決定の支援業務等

仮移転については、平成30年5月1日から、本移転については、本施設の完成・所有権移転・引渡し日（平成33年1月15日）の前で市と協議して決定した日から、住戸抽選会等（自動車用の駐車施設を含む）の実施に係る下記の業務に着手し、移転者に配慮しながら業務を実施すること。

- 1) 住戸抽選会等に先立ち、抽選会の＜関連書類B＞を作成し、事前配付が必要な書類を適切な時期に移転者に配付すること。
- 2) 移転支援業務の進捗に応じて、＜関連書類B＞の記載の手順に基づき、適切な時期に移転者に配付及び受け取りを行うこと。市へ提出及び保管等を行うことが必要なものについては、随時実施すること。
- 3) 銀行口座及びゆうちょ銀行口座を持たない移転者がいた場合は、支払方法等について市と協議し、適切に対処すること。
- 4) 住戸抽選会等の終了後に、速やかに市へ住戸抽選会等の結果報告を書面（事業者が様式を作成）にて行うこと。
- 5) 移転補償費契約締結後から移転までの間に、市が移転補償費の移転前移転補償費分を移転者の申請口座に支払うための準備を行い、適宜市に報告すること。

(4) 仮移転及び本移転の入居手続き業務、引越説明会の実施業務及び移転日の調整業務等

仮移転については、平成30年5月1日から、本移転については、本施設の完成・所有権移転・引渡し日（平成33年1月15日）まで市と協議して決定した日から、引越説明会

の実施、移転日の調整及び移転確認に係る下記の業務に着手し、移転者に配慮しながら業務を実施すること。

- 1) 引越説明会に先立ち、引越説明会の＜関連書類Ｃ＞を作成し、事前配付が必要な書類を移転者に配付すること。
- 2) 移転支援業務の進捗に応じて、＜関連書類Ｃ＞の記載の手順に基づき、適切な時期に移転者に配付及び受け取りを行うこと。市へ提出が必要なものについては、随時行うこと。
- 3) 移転者が移転を開始する前に、移転が円滑に実施されるように、事前に移転者と移転日及び鍵渡し日を確認して調整し、結果を適宜市に報告すること。

(5) 仮移転及び本移転の入居説明会（鍵渡し会）の実施業務及び移転確認業務

仮移転については、平成３０年５月１日から、本移転については、本施設の完成・所有権移転・引渡し日（平成３３年１月１５日）までで市と協議して決定した日から、入居説明会の実施、移転日の調整及び移転確認に係る下記の業務に着手し、移転者に配慮しながら業務を実施すること。

- 1) 入居説明会に先立ち、入居説明会の＜関連書類Ｄ＞を作成し、事前配付が必要な書類を移転者に配付すること。
- 2) 移転支援業務の進捗に応じて、＜関連書類Ｄ＞の記載の手順に基づき、適切な時期に移転者に配付及び受け取りを行うこと。市へ提出が必要なものについては、随時行うこと。
- 3) 事業者は、移転者の移転完了後に、本施設の住民票と移転前の市営住宅の鍵を受け取り、移転の完了内容を確認し、必要な書類を添付して市に提出すること。
- 4) 移転完了後の住戸の検査を原則引越の翌日に行い、移転者が処分すべき物品等を残置している場合は、移転者に連絡し、移転者の責任において残置物処分を完了するように督促を行うこと。また、移転者には、残置物が処分され、事業者が撤去完了を検査した後に、市から移転補償費が支払われることをあらかじめ通知すること。
- 5) 適正な移転完了が確認できた場合は、速やかに移転完了後移転補償費を移転者の申請口座に支払うための準備を行い、市に適宜報告すること。
- 6) 移転完了後に、移転者の移転実施日について、適宜市に報告すること。

(6) 他の住宅への移転希望者及び退去者支援業務

事業者は、他の住宅への移転を希望する移転者及び退去を希望する移転者に対し、「５ 入居者移転支援業務の内容」に示す手順に準じて、退去に係わる業務を行うこと。

(7) 入居者移転支援業務に係る業務報告

- 1) 移転説明会開催前に、開催内容（配付資料等の提示）を市に報告すること。
- 2) 市営住宅入居申込書受付状況（受け取り状況）を、適宜市に報告すること。
- 3) 住戸抽選会等（自動車用の駐車施設を含む）の開催前に、それぞれの開催内容（配付資料等の提示）を市に報告すること。
- 4) 住戸抽選結果等を速やかに市に報告すること。
- 5) 引越説明会及び入居説明会（鍵渡し会）開催前に、それぞれの開催内容（配付資料等の

提示)を市に報告すること。

- 6) 週1回以上、移転承諾書及び市営住宅建替事業移転補償費契約書等の各種書類の受取状況を市に報告すること。
- 7) 週1回以上、移転者の移転状況(移転完了者、移転日決定者等)を市に報告すること。
- 8) 移転可能日から平成33年3月31日までに移転が終了しない可能性がある移転者がいる場合は、終了しない事由を調査し、市に報告すること。

(9) 入居者移転支援業務に係るその他の留意事項

- 1) 内覧会、抽選会、移転、引越及び入居の各説明会(以下「説明会等」という。)時の会場の設営、資料配付及び移転に係わる必要事項を、市に説明すること。
- 2) 説明会等の際に、必要書類の持参を忘れた移転者に対する対応方法を事前に検討し、説明会等に適切に対処すること。
- 3) 説明会等は、必要な時期に各住宅毎に行うこと。
- 4) 説明会等は、複数日を設定する等、移転者が参加しやすいように配慮すること。
- 5) 説明会等会場は、市において準備する(各住宅の集会施設の利用を予定)ため、事前に具体的な日程等について市と調整すること。
- 6) 説明会等に来場しない移転者がいた場合は、その対応について市と協議し、対処すること。
- 7) 業務対象に示す移転戸数は、平成29年6月1日現在の戸数であり、入居者移転支援業務の実施段階において移転者数が変動した場合も、本事業における入居者移転支援業務のサービス購入費は、変更しないものとする。
- 8) 仮移転及び本移転ともに、入居者移転支援業務に係る関連書類の使用印鑑が、すべて同一であることを照合すること。
- 9) 特定事業契約書に定められた入居者移転支援期日までに、移転者の責に帰すべき事由により又は事業者の責に帰すべき事由によらず、入居者移転支援期間内に本業務が完了しなかった場合には、事業者は、当該未完了部分について入居者移転支援業務履行義務を免れるものとする。詳細については、特定事業契約書(案)による。

ただし、この場合は、その事由が判明した時点で速やかに市に報告し、対処について協議すること。

6 業務の実施状況についてのモニタリング

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、特定事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認するために、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。モニタリングの実施時期及び主な内容については、入札説明書による。

7 秘密保持等

業務上知り得た個人情報等について、漏洩、滅失及び毀損防止その他、個人情報等の適正な管理のために、必要な措置を講ずるよう努めること。詳細については、特定事業契約書(案)による。

<関連書類A>

書類	内容	手順
移転説明会資料 ※事業者が様式を作成	移転説明会の日時、場所、注意事項、問い合わせ先等の資料。 住宅の概要、各住戸タイプ等の説明資料。 移転のための各種手続き、スケジュール等についての説明資料。	①移転説明会の前に配付する。
市営住宅入居申込書 【添付資料50】	移転者の住宅への入居申込書類。 移転者の世帯構成等を報告するもので、世帯全員の続柄が記載された住民票が別途必要。	①移転説明会資料と同時に配付する。 ②移転説明会時に移転者が記入及び押印した申込書を、移転者の世帯全員の住民票とともに受け取る。 ③内容確認の上、別途市が指定する様式に基づく入居者台帳に、入居者の情報を入力し、申込書とともに速やかに市に提出する。
移転承諾書 【添付資料51】	移転者が住宅へ移転することについて承諾する書類 移転期日を取り決める。	①移転説明会後に移転者へ速やかに配付する。 ②住戸抽選会等時に、移転者が記入及び押印した承諾書を受け取る。 ③内容確認の上、承諾書を速やかに市に提出する。
内覧会の案内資料 ※事業者が様式を作成 ※本移転のみ実施	本移転の内覧会の日時、集合場所、注意事項、問い合わせ先等を記載した案内資料。	①本移転の移転説明会時に、配付する。 ②内覧会開催時期については、移転者及び施設整備工程を考慮し、市と協議すること。

<関連書類B>

書類	内容	手順
住戸抽選会資料 ※事業者が様式を作成	住戸抽選会の日時、場所、注意事項、問い合わせ先等の資料。 移転補償費振込口座の名義人確認についての説明資料 住戸抽選のための各種手続き、スケジュール等についての説明資料。	①住戸抽選会の前に配付する。
駐車場抽選会資料 ※事業者が様式を作成	駐車場抽選会の日時、場所、注意事項、問い合わせ先等の資料。 移転補償費振込口座の名義人確認についての説明資料 駐車場抽選のための各種手続き、スケジュール等についての説明資料。	①駐車場抽選会の前に配付する。 ②事前に対象者を把握する。 ③対象者の車検証(写)と免許証(写)を受け取る。

書類	内容	手順
「自転車・バイク置場」に関する調査票 ※事業者が様式を作成	自転車・バイク置場に関する希望アンケート調査票。	①住戸抽選会の前に配付する。 ②住戸抽選会の当日に、移転者が記入及び押印した承認書を受け取る。
住戸決定通知書 ※事業者が様式を作成	決定した住戸のタイプ、棟、階等を記載した通知書。	①住戸抽選会の後で当日に入居者へ通知し、配付する。 ②市へ報告する。
引越アンケート調査票 ※事業者が様式を作成	引越についてのアンケート調査票。	①住戸抽選会の当日に入居者へ配付する。 ②引越説明会の前で、配布後適切な時期をめどに回収する。
移転補償費振込口座申請書 【添付資料５６】	移転者が移転開始前及び終了後、市から移転補償費を受け取るための、支払口座の通知を行う書類。	①住戸抽選会資料と同時に配付する。 ②住戸抽選会時に、移転者が記入及び押印した申請書を受け取る。 ③移転者の預金通帳（名義人口座）の確認を行い、移転者の移転補償費振込口座の一覧表を作成し、市に提出する。 ④申請書に基づき、市が移転前に移転料を移転者の申請口座に振り込む準備を行い、市に報告する。 ⑤申請書の写しを本特定事業契約終了まで保管する。

＜関連書類Ｃ＞

書類	内容	手順
引越説明会資料 ※事業者が様式を作成	引越説明会の日時、場所、注意事項、問い合わせ先等の資料。 入居のための各種手続き、スケジュール等についての説明資料。 移転者へ住宅所在地、入居決定室番号、入居開始日、家賃等について案内する書類。	①引越説明会の前に配付する。
市営住宅建替事業仮移転補償契約書 【添付資料５２】 市営住宅建替事業本移転補償契約書 【添付資料５３】	市が仮移転及び本移転の移転補償費を移転者に支払うことに関する契約を行う書類。	①引越説明会資料と同時に２部配付する。 ②引越説明会時に、移転者が記入及び押印した契約書を受け取る。 ③内容確認の上、市の記名及び押印を受け、移転者へ１部渡す。

書類	内容	手順
仮移転補償費請求書 （仮移転前移転補償費） 【添付資 5 4】 本移転補償費請求書 （本移転前移転補償費） 【添付資料 5 5】	仮移転及び本移転開始前に 移転者が市に移転補償費を 請求する書類。	①引越説明会資料と同時に配付する。 ②引越説明会時に、移転者が記入及 び押印した請求書を受け取る。 ③内容確認の上、移転補償費契約書 の印鑑と照合する。 ④移転者の移転補償費振込口座に振 り込む準備を行い、市に報告する。 ⑤請求書の写しを特定事業契約終了 まで保管する。
水道休止届 【添付資料 5 7】 ※対象：全住宅	全住宅の移転者が水道の休 止を市に届け出る書類。	①引越説明会資料と同時に配付する。 ②引越説明会時に、移転者が記入及 び押印した休止届を受け取る。 ③内容確認の上、休止届を速やかに 市に届け出する。

＜関連書類 D＞

書類	内容	手順
入居説明会資料 ※事業者が様式を作成	入居説明会の日時、場所、 注意事項、問い合わせ先等 の資料。 入居のための各種手続き、 スケジュール等についての 説明資料。 移転者へ住宅所在地、入居 決定室番号、入居開始日、 家賃等について案内する書 類。	①入居説明会の前に配付する。
市営住宅返還届 【添付資料 5 8】	移転終了後に、市営住宅を 返還することについて移転 者が届け出る書類。	①入居説明会資料と同時に配付する。 ②移転終了後に、移転者が記入及び 押印した返還届を受け取る。 ③内容確認の上、返還届を速やかに 市に提出する。
市営住宅駐車場返還届 【添付資料 5 9】	移転終了後に、市営住宅駐 車場を返還することについ て移転者が届け出る書類。	①入居説明会時に配付する。 ②移転終了後に、移転者が記入及び 押印した返還届を受け取る。 ③内容確認の上、返還届を速やかに 市に提出する。
仮移転補償費請求書 （仮移転完了後移転補償 費） 【添付資料 6 0】 本移転補償費請求書 （本移転完了後移転補償 費） 【添付資料 6 1】	仮移転及び本移転完了後に 移転者が市に移転補償費を 請求する書類。	①入居説明会資料と同時に配付する。 ②入居説明会時に、移転者が記入及 び押印した請求書を受け取る。 ③内容確認の上、移転補償費契約書 の印鑑と照合する。 ④移転完了後、移転者の移転補償費 振込口座に振り込む準備を行い、 市に報告する。 ⑤請求書の写しを特定事業契約終了 まで保管する。

書類	内容	手順
仮移転完了及び残置物 処分調書 【添付資料 6 2】 本移転完了及び残置物 処分調書 【添付資料 6 2】	仮移転及び本移転終了後 に、移転が完了したこと について市に届けると ともに、残置物に関し て移転者が報告を行 う書類。	①入居説明会時に配付する。 ②移転終了後に、移転者が記入及び 押印した調書を受け取る。 ③内容確認の上、調書を速やかに市 に提出する。
市営住宅入居承認書 【添付資料 6 3】	移転者へ住宅所在地、住宅 名称、番号、家賃、入居可 能日等を付して入居を承認 する書類。	①入居説明会時に配付する。 ②市が作成した入居承認書を受け取 り、住宅の鍵とともに移転者に配 付する。
補修申請書 ※事業者が様式を作成	移転者が、入居した後に判 明した補修の必要な内容に ついて申請する書類。	①事業者が作成する様式の補修申請 書を受け取り、移転者に配付する。 ②移転者より申し出のあった場合、 市に報告し、補修内容について協 議する。
請書 【添付資料 6 4】	移転者の入居に関する書類。	①請書を、移転者へ配付する。 ②移転者及び保証人が記入及び押印 した請書を、速やかに移転者が市 に直接提出する。
市営住宅緊急連絡先 【添付資料 6 5】	移転者が、緊急連絡先を報 告する書類。	①市営住宅緊急連絡先を、請書とと もに、移転者へ配付する。 ②移転者及び保証人が記入及び押印 した市営住宅緊急連絡先を、速や かに移転者が市に直接提出する。
市営住宅駐車場使用 許可申請書 【添付資料 6 6】	駐車場使用希望者が、自動 車検査証、運転免許証の写 しを付して使用許可申請す る書類。	①入居説明会資料と同時に配付する。 ②入居説明会時に、移転者が記入及 び押印した申請書を受け取る。 ③内容確認の上、申請書を速やかに 市に提出する。
市営住宅駐車場使用 許可書 【添付資料 6 7】	駐車場使用許可申請者に、 駐車場の名称（番号）、使 用可能日、使用料等を付し て使用を許可する書類。	①市が作成した使用許可書を受け取 り、駐車場許可申請書と引き替え に移転者に配付する。
市営住宅駐車場使用 承諾願 【添付資料 6 8】	駐車場使用予定者が、駐車 場使用の承諾を願う書類。	①駐車場を使用する移転者を対象に 配付する。
自動車保管場所使用 承諾書 【添付資料 6 9】	駐車場使用承諾申請者に、 自動車保管場所の使用を承 諾する書類。	①自動車保管場所を使用する移転者 を対象に配付する。

第4章 要求水準書添付資料等

(仮称) 岸部中住宅統合建替事業 要求水準書添付資料等（以下「要求水準書添付資料等」という。）として、以下の書類を提示する。

なお、【添付資料09】から【添付資料20】のPDF版は、入札説明書等とともに市のホームページにおいて公表する。また、【添付資料02】のPDF版及びDXF版は、＜様式 1＞入札説明書等に関する説明会参加申込書に申し出のあった民間事業者を対象とし、貸与の用に供するものとする。

【添付資料】

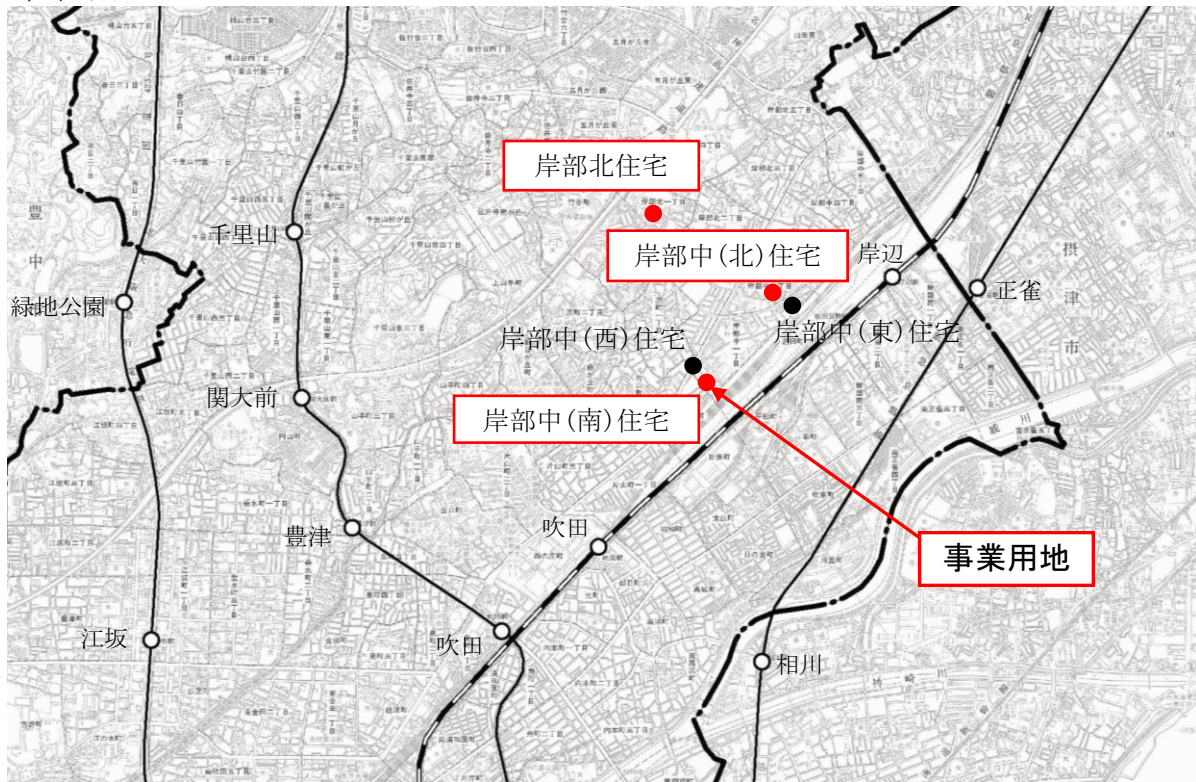
- 【添付資料01】事業用地・位置図・付近見取図
- 【添付資料02】事業用地・現況図・整備範囲計画図
- 【添付資料03】整備基準チェックリスト
- 【添付資料04】建替住宅設計要領
- 【添付資料05】住宅性能評価の等級
- 【添付資料06】提出する図書
- 【添付資料07】地盤調査業務仕様書
- 【添付資料08】市営岸部中（南）住宅 PCB廃棄物調査
- 【添付資料09】事業用地・上水道整備状況図
- 【添付資料10】事業用地・下水道整備状況図
- 【添付資料11】事業用地・電力整備状況図
- 【添付資料12】事業用地・大阪瓦斯都市ガス整備状況図
- 【添付資料13】事業用地・電話・光回線整備状況図
- 【添付資料14】事業用地・テレビ共同受信整備状況図
- 【添付資料15】事業用地・地質調査報告書
- 【添付資料16】事業用地・土壌汚染調査資料
- 【添付資料17】都市計画道路平面図横断図
- 【添付資料18】岸部中（南）西A棟建設工事資料
- 【添付資料19】岸部中（南）西B、C棟建設工事資料
- 【添付資料20】石綿含有建設材料の使用状況資料

【添付資料】

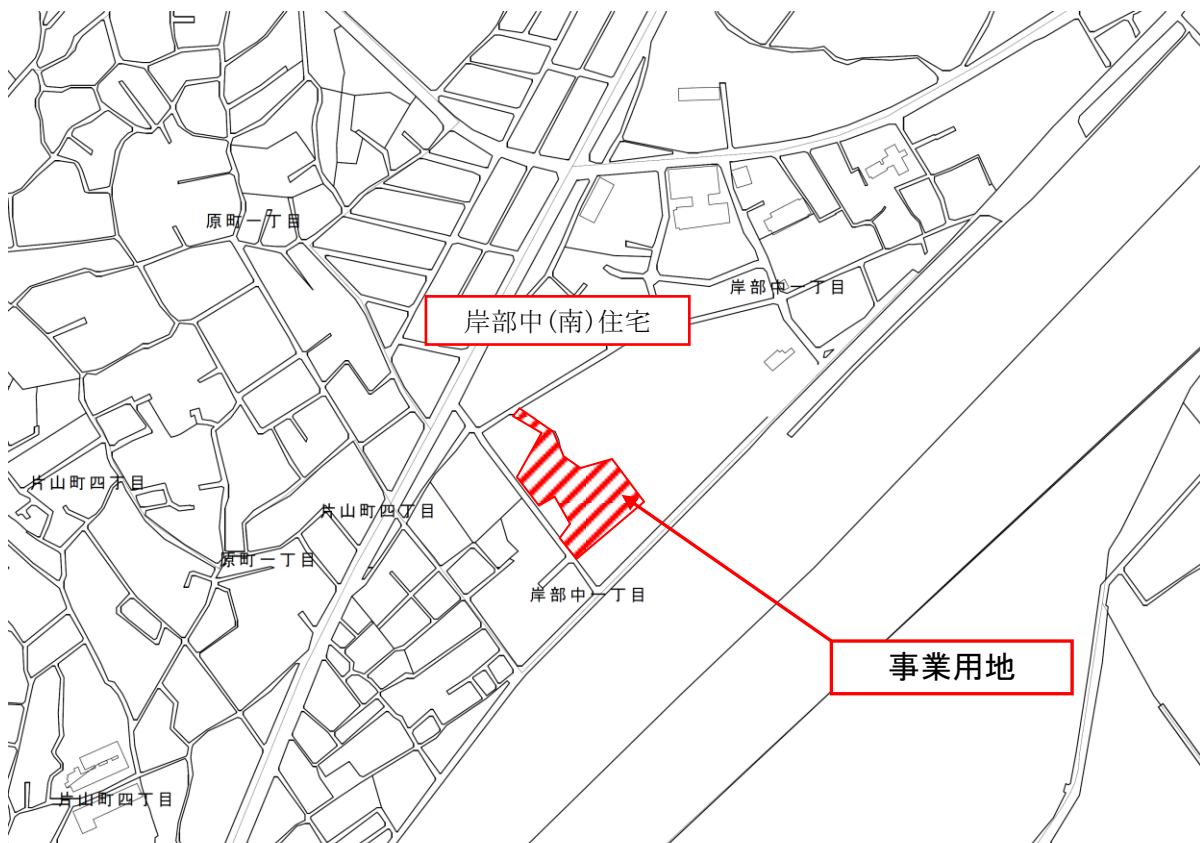
- 【添付資料 5 0】吹田市営岸部中住宅入居申込書
- 【添付資料 5 1】移転承諾書
- 【添付資料 5 2】市営住宅建替事業仮移転補償契約書
- 【添付資料 5 3】市営住宅建替事業本移転補償契約書
- 【添付資料 5 4】仮移転補償費請求書（仮移転前移転補償費）
- 【添付資料 5 5】本移転補償費請求書（本移転前移転補償費）
- 【添付資料 5 6】移転補償費振込口座申請書
- 【添付資料 5 7】水道休止届
- 【添付資料 5 8】市営住宅返還届
- 【添付資料 5 9】市営住宅駐車場返還届
- 【添付資料 6 0】仮移転補償費請求書（仮移転完了後移転補償費）
- 【添付資料 6 1】本移転補償費請求書（本移転完了後移転補償費）
- 【添付資料 6 2】移転完了及び残置物処分調書
- 【添付資料 6 3】市営住宅入居承認書
- 【添付資料 6 4】請書
- 【添付資料 6 5】市営住宅緊急連絡先
- 【添付資料 6 6】市営住宅駐車場使用許可申請書
- 【添付資料 6 7】市営住宅駐車場使用許可書
- 【添付資料 6 8】市営住宅駐車場使用承諾願
- 【添付資料 6 9】自動車保管場所使用承諾書

【添付資料01】事業用地・位置図・付近見取図

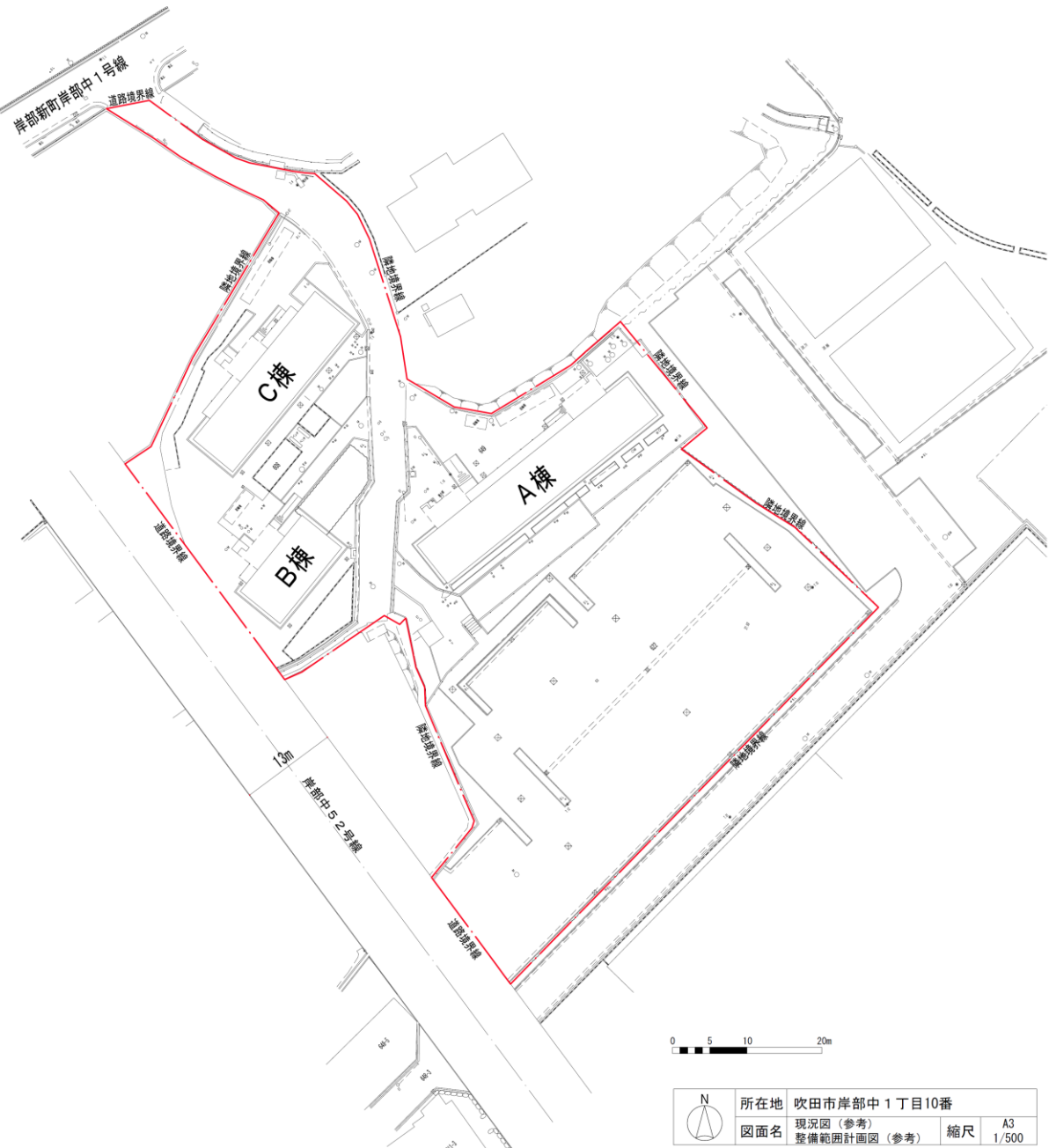
位置図



付近見取図



【添付資料 02】事業用地・現況図・整備範囲計画図



【添付資料 03】整備基準チェックリスト

(平成10年建設省令第8号)

事業主体名

公営住宅の名称

建物形式名

項目		公営住宅等整備基準の規定項目	確認欄	備考
費用の縮減		設計の標準化、合理的工法の採用等に努めることにより、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。 (第4条関係)	☐	
敷地	位置の選定	災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。 (第5条関係)	☐	
	敷地の安全等	軟弱地盤等の場合に、地盤改良等安全上必要な措置が講じられている。 (第6条関係)	☐	
		必要に応じ、雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。 (第6条第2項関係)	☐	
公営住宅等	住棟等の基準	日照、通風等の確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮している。 (第7条関係)	☐	
		防火、避難及び防犯のための措置が適切となっている。 (第8条関係)	☐	
	住宅の基準	住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置(*)が講じられている。 (吹田市営住宅条例第2条の2第2号関係) (※ 評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準(これにより難しい場合は、評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級3)を満たすこととなる措置)	☐	(適合しない場合の理由)
		住宅の床及び外壁の開口部には、遮音性能の確保を適切に図るための措置(*)が講じられている。 (吹田市営住宅条例第2条の2第3号関係) (※ 評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①cの基準(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8の8-1(3)ロ①dの基準)を満たすこととなる措置及び評価方法基準第5の8の8-4(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置)	☐	(適合しない場合の理由)
		構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置(*)が講じられている。 (吹田市営住宅条例第2条の2第4号関係) (※ 評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準(木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準)を満たすこととなる措置)	☐	(適合しない場合の理由)
		給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置(*)が講じられている。 (吹田市営住宅条例第2条の2第5号関係) (※ 評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たすこととなる措置)	☐	(適合しない場合の理由)
		25㎡以上となっている。 (第9条関係)	☐	(適合しない場合の理由及びその面積)
	住戸の基準	台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられている。 (第9条第2項関係)	☐	(適合しない場合の理由)
		居室における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置(*)が講じられている。 (吹田市営住宅条例第2条の2第6号関係) (※ 居室の内装の仕上げに特定建材を使用する場合にあっては、評価方法基準第5の6の6-1(3)ロの等級3の基準を満たすこととなる措置)	☐	(適合しない場合の理由)

項目			公営住宅等整備基準の規定項目	確認欄	備考
公営住宅等	公営住宅	住戸内の各部	住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性を適切に確保するための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置（*）が講じられている。 （吹田市営住宅条例第2条の2第7号関係） （* 評価方法基準第5の9の9-1（3）の等級3の基準を満たすこととなる措置）	☐	（適合しない場合の理由）
		共用部分	通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置（*）が講じられている。 （吹田市営住宅条例第2条の2第8号関係） （* 評価方法基準第5の9の9-2（3）の等級3の基準を満たすこととなる措置）	☐	（適合しない場合の理由）
		付帯施設	自転車置場、物置、ごみ置き場等必要な施設が適切に設けられている。 （第12条関係）	☐	
	共同施設	プレイロット	住戸数、敷地の規模及び形状に応じた適切な位置及び規模となっている。 （第13条関係）	☐	（整備面積㎡）
		集会所	住戸数、敷地の規模及び形状に応じた適切な位置及び規模となっている。 （第14条関係）	☐	（整備面積㎡）
		広場及び緑地	良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されている。 （第15条関係）	☐	
		通路	敷地の規模、形状等に応じて、日常生活の利便、通行の安全等に支障がないよう合理的に配置されている。 （第16条関係）	☐	
			階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。 （第16条第2項関係）	☐	

- （備考） 1. 評価方法基準とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条第1項に規定する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）をいう。
2. 公営住宅等整備基準第8条第2項から第5項まで、第9条第3項、第10条及び第11条の規定における適合しない場合の理由としては、例えば次に掲げる場合が想定される。
- ・災害時において緊急に公営住宅を整備する必要がある場合
 - ・ストック活用の観点から既存住宅を借り上げる場合
 - ・第9条第3項の規定について、該当する材料等の入手が困難な場合
 - ・第11条の規定について、小規模な事業（1棟当たりの戸数が10戸未満で、階数が3のものをいう。）において、エレベーターの設置に係る基準に基づく施行が著しく非効率となる場合
 - ・改正後の公営住宅等整備基準及び告示の公布前に設計を終了し、計画通知又は建築確認を行っている場合

【添付資料 0 4】建替住宅設計要領

この要求水準は、本事業における設計及び建設について、最低限の水準を示したものであり、当該水準を上回る水準が確保でき、維持管理コスト等の上昇が伴わない提案については、そのような提案を制限するものではない。

また、公共住宅建設工事共通仕様書（最新版）の「総則編 1 章 5 節機材」の 1. 5. 2 機材の品質等 2 の（3）の「機材の品質・性能基準」に規定された機材を使用すること。

1 建築

基本方針	
住宅計画	①施設の安全性、防犯性、快適性、意匠、景観、周辺環境、コミュニティの形成、維持管理等に配慮した計画とすること。 ②長期的な住宅ストックとして親しまれる住宅となるような住棟計画とすること。 ③原則として廊下及び階段室は開放型とすること。
動線計画等	①歩行者と車両の動線に配慮した外部空間の計画とすること。 ②各住棟への出入口については、周辺の道路及び前面道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置とすること。
周辺との調和	①周辺に与える日影、圧迫感、風害及び電波障害等に配慮した計画とすること。
環境への配慮	①景観まちづくり条例を踏まえ、計画すること。 ②温暖化防止、省CO ₂ 、リサイクル材、エコマテリアルの使用促進及び廃棄物の発生抑制等、地球環境に配慮すること。 ③ヒートアイランド対策を行い、温暖化防止に配慮すること。 ④吹田市の焼却灰溶融スラグを積極的に利用すること。 ⑤みどりの保護及び育成に関する条例並びに良好な景観を形成するよう、計画すること。
防犯	①大阪府告示第 1 5 6 8 号「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」を参考とすること。ただし、オートロックシステムは不要とし、見通しを確保した設計とすること。
単純明快なディテール	①長期間の使用においての修繕等を考慮し、内装材の各部取り合い、仕上材等は、極力単純な機能及び形態となるように配慮すること。
断熱	①外気に面する箇所（収納スペース等を含む）については、適切に断熱を行い、建物の耐久性向上と省エネルギーに努めること。
日照	①住戸の主たる居住室の開口部が冬至日（8:00～16:00）において 3 時間以上の日照を受けることができるようにすること。
維持管理	①ライフサイクルコストの低減及び維持管理の簡便さの向上に配慮し、メンテナンスフリーを重視した計画とすること。 ②入居者の光熱水費の縮減に配慮した計画とすること。 ③保守点検、将来の修繕、取替えが容易であるような計画とすること。 ④修繕や更新時に、できるだけ躯体に影響を及ぼさないような計画とすること。
経済性	①建具等の仕様及び基準寸法をできる限り統一し、合理的な計画とすること。
事業用地内の車路	①スペース及び幅員は必要最低限とすること。 ②線形は、極端な変化を避けること。 ③車路部に駐車ができないように車止めポールを適宜配置すること。 ④車路は、自動車がスピードを出せないようにする等の配慮をすること。
事業用地内通路及び住宅内通路	①住宅、付帯施設及び前面道路との間を連続的につなぐように配置すること。 ②歩車道分離型とし、車路、住宅内通路及び歩行者の通路が干渉する場合には、車両がスピードを出せないようにする等の配慮をすること。 ③歩行者や車両の通行量等の条件を考慮し、必要な幅員を確保すること。 ④舗装は、透水性のものを使用すること。
配置計画等	
住棟	①周辺の住宅等民間施設への日影、圧迫感、風害及び電波障害等の影響に配慮した住棟配置とすること。

	②防犯性の向上に努めるとともに、事業用地内の良好な居住環境を確保できるように、日照、通風、採光、開放性、プライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等に配慮すること。 ③緊急車両及び福祉車両の住棟アプローチ及び隣接する住宅へのアプローチを確保すること。 ④各住戸に対して十分な採光、通風を確保できるような住棟間隔とすること。
駐車施設	①入居者の良好な居住環境を優先し、日常生活における利便性を考慮した配置とすること。 ②車いす利用者用駐車スペースは、移動動線に配慮した配置とすること。 ③防犯性、安全性に配慮し、死角となる位置や人目に付かない場所は設けないこととし、閉鎖的なものにしないこと。 ④住棟に近接する場合は、植栽等で排気ガス対策を行うこととともに、照明の光害に配慮すること。 ⑤平面式駐車場は、緑化ブロックを採用すること。 ⑥駐車施設の出入口には、電動式ゲートを設けること。
プレイロット	①入居者の利便性及び児童等の安全に配慮すること。 ②入居者による日常管理が可能な範囲にとどめ、過大とならないようにすること。 ③プレイロット外部からの見通しが確保できるように配慮すること。 ④幼児及び児童の道路や車路への飛び出しが避けられるように、車両が通行する部分に近接する場合は、植え込みや花壇、外柵等を設けること。 ⑤安全性及び耐久性の高い休憩用のベンチ等を設置すること。
ごみ置き場	①入居者が利用しやすいように、住棟からの移動距離等を考慮し、ごみ収集車の交通動線にも配慮した配置とすること。
場内埋設管	①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、原則としてポンプ室、スロープ、屋外階段等の建物、構造物及び駐車施設の真下部分に設けないこと。
外部空間及び植栽	①人だまり、歩行者空間等を適宜配置すること。 ②子ども、高齢者等の飛び出し等防止のため、駐車施設や前面道路との境界にフェンス等を適宜設置すること。 ③団地案内板（掲示板共）を適宜設置すること。 ④低木は入居者が、高木は市が管理することを考慮して、管理の容易な樹種の選定、適切な高さ及び本数等の計画を行い、過度な植栽は行わないこと。 ⑤植栽の配置については、建物、住戸及び照明器具等に近接する位置は避けて計画すること。 ⑥植栽の散水用に水槽と散水設備を設置すること。 ⑦緑化については、良好な景観形成に努めるとともに、緑被率30%以上を確保すること。 ⑧緑化については、特に沿道部において配置されるよう計画すること。
基本構造等	
屋根	①原則として勾配屋根とし、景観や全体のデザイン等を考慮すること。 ②点検及び清掃に配慮すること。
階数及び階高	①階数については事業者の提案によるが、配置計画等を踏まえ計画すること。 ②梁下有効高さ（床～梁下仕上面）は2,000mm以上とすること。 ③居室の天井高（床～天井仕上面）は2,400mm以上とすること。 ④スラブから床仕上面までの高さは、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。 ⑤居室の天井部分（壁部分を除く）に梁型が現れない計画とすること。
雨樋	①雨樋は、厚肉の塩ビ製管を使用すること。 ②縦樋は、滑り止めを設けること。 ③縦樋は、原則として台所の排気スリーブ側に設けないこと。
鍵	①3本セットとすること。 ②鍵保管箱に整理し、鍵リストとともに提出すること。
共用部の室名の表示	①付帯施設である集会施設、電気室、ポンプ室、機械室等は、室名を表示すること。

床下点検ピット	①住棟の1階部分の床下には、配管の保守点検等が可能なピットを設けること。
開口部の庇	①外壁に面した出入口、窓等の開口部には庇を設けること。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合は、これに替えることができる。
開放部分の屋根等	①共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根等を設けること。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が屋根の役割を果たしている場合は、これに替えることができる。
その他	①外部に使用する金物及び金具は、原則としてステンレス又は溶融亜鉛メッキ製を使用すること。
安全性	
見通しの確保	①共用廊下、共用階段及びエレベーター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。
避難	①水平「二方向避難・開放型」（総務省令第40号）を原則とすること。
侵入及び乗り越え防止	①共用部等から、危険箇所（エントランスホール、下層階及び付帯施設等の屋根）、屋上及び住戸のバルコニー等へ容易に侵入、乗り越え等ができないように配慮すること（防護格子、防風スクリーンの設置等）。 ②雨樋等を利用して、住戸のバルコニー等へ侵入できないように配慮すること。 ③屋上への階段を設ける場合は、最上階部分で鉄扉、鉄格子扉等で乗り越えできないように閉鎖すること。
転落対策	①転落事故防止に配慮し、足がかりを設けないこと。 ②手すり子を設ける場合は、手すりの下弦材以外、足がかりとならない形態とすること。
落下物対策	①上階から洗濯物や鉢植等の落下物が予想される出入口等は、事故防止に有効な措置を講じること。 ②バルコニーや共用部廊下等の手すりの上弦材は、物を置けない形状とすること。
段差の解消	①入居者の通行する部分は、原則として段差を解消すること。ただし、やむを得ず段差が生じる場合は、部分的なスロープを設置し、車いす利用者が通行可能なルートを確保すること。
歩行スロープ	①手すりを両側に設置すること。 ②屋外の場合は、排水処理に考慮し、横断溝を設けないこと。また、車いすの通行動線上に排水の会所等を設けないこと。
プライバシー	①廊下に面する居室や周辺からの視線等についての入居者のプライバシー及び周辺住民のプライバシーの確保に配慮すること。 ②住戸玄関前にエレベーターを設置しないこと。
一般住宅専用部分（基本事項）	
共通	①基本的な日常生活を送るために必要な移動、操作等を無理なくできる仕様とすること。 ②室内の段差を解消すること。 ③天井、床下、PS等の必要な箇所には、点検口を設けること。
換気	①換気設備を有効に設けること。 ②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。 ③住戸内の気流を有効に働かせるように24時間機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること。
防犯	①廊下等共用部に面する各住戸の開口部は、防犯に配慮し、窓部分には網入り型板ガラスを用い、格子を設けること。 ②廊下側サッシ格子は、引張に対して脱落しないものとし、また、容易に外せないような取り付け方とすること。 ③バルコニー側のサッシは、ロック付のクレセントとすること。
空調設備用下地補強等	①各居室にはルームエアコンを取り付けられるように室内機設置のための下地補強、室外機設置スペース、スリーブ及びコンセントを計画すること。 ②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に配慮すること。

家具の転倒防止	①家具の設置が想定される壁面は、転倒防止付鴨居を設置すること。また、腰高家具等転倒防止金物取付用下地補強を施すこと。
将来手すり設置用下地補強	①廊下等の主要な動線及び居室の出入口付近には、将来手すり設置用下地補強（両側）を施すこと。
内部建具	①原則として引戸とすること。 ②建具の開閉音低減のための措置を講じること。
外部建具 （玄関ドアを除く）	①網戸を設置すること。 ②共用廊下に面する窓には、緊急時に室内から脱出可能な構造の格子を設置すること。 ③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設置すること。 ④バルコニーに面する開口部には、バリアフリー対応のサッシを設置すること。
その他	①便所及び洗面脱衣室の壁仕上げは、耐水性、耐久性及び耐汚染性に配慮すること。

一般住宅専用部分（各部の水準） ※ 換気設備及び衛生器具は設備の水準を参照のこと	
台所兼食事室	①流し台、コンロ台、吊戸棚、レンジフード及び水切り棚を設置すること。 ②冷蔵庫、食器棚等が機能上支障なく配置できるものとする。こと。 ③コンロ台の前面及び側壁面は、適切な断熱処理を行い、キッチンパネル（不燃化粧）仕上げとすること。 ④給排気に十分注意すること。 ⑤流し台及びコンロ台と壁の取り合いは、適切にシーリング等で処理すること。 ⑥レンジフードの操作部は、コンロ台の側壁面に設置すること。 ⑦コンロについては、ガスコンロ及びIHクッキングヒーターのどちらでも選択できるように、ガスコック及びIH対応コンセントを両方設けること。
浴室	①ユニットバスとし、修繕時には取替可能な構造とすること。 ②浴槽内での立ち座り、姿勢保持のための手すり、洗い場の立ち座りのための手すり、浴室の出入りの補助手すりを設けること。 ③戸は、緊急時に外から救助可能な構造とし、非常時解錠機能付とすること。 ④浴室と洗面脱衣室との出入り口は、段差を設けないこと。 ⑤防滑性及び抗菌性の高い素材を使うこと。
洗面脱衣所	①洗面台、タオル掛け及び洗濯機用防水パンを設置すること。 ②洗面台、洗濯機（防水パン）、衣類乾燥機等が機能上支障なく配置できるものとする。こと。 ③浴室への出入りのための補助手すりを設けること。 ④洗面台及び洗濯機用防水パンと壁の取り合いは、適切にシーリング等で処理すること。
便所	①便器の立ち座りのための手すり、タオル掛け、紙巻機及び棚を設けること。 ②引き戸は、非常時解錠機能付とし、明かり確認の小窓を設けること。 ③遮音性に配慮すること。 ④車いすで便器に寄りつきができ、介助者が中で介助できるようにすること。
玄関	①玄関ドアの開き勝手は、外開きとし、レバーハンドル、錠前、ドアスコープ、ドアガード、郵便受け及び表札を設けること。 ②鍵は本錠、補助錠を設けること。 ③手すりを設置すること。 ④下駄箱及び靴の脱ぎ履きのためのいす等が機能上支障なく配置できるものとする。こと。 ⑤玄関ドアは、鋼製両面フラッシュ気密枠とし、長寿社会対応ドアクローザとすること。 ⑥上がり框部は、H=20 mm以下で面取りを行うこと。
廊下	①有効幅員は 1,000 mm以上とすること。

収納	①居室、洗面脱衣所、玄関及び廊下にはできる限り収納を設けること。 ②押入には中棚を設けること。 ③物入には可動式の中棚（２段）を設けること。また、必要に応じてハンガーパイプを設けること。 ④物入の扉は、折れ戸としないこと。 ⑤押入には、結露防止対策を講じること。
バルコニー	①避難用隔板、物干金物、防鳥網取付用金具及び室外機ドレン配水管を設置すること。 ②避難用隔板、物干金物、エアコン室外機、ドレン、縦樋等が機能上支障なく配置できるものとする。こと。 ③原則として隣の住戸と連続させること。 ④バルコニー手すりは、安全性に特に配慮し、足がかりになるものは設けないこと。 ⑤バルコニー床は、耐水性及び防滑性に配慮すること。 ⑥縦樋は、２戸につき１箇所程度とすること。 ⑦室内からの段差は、単純段差とすること。
車いす対応住戸専用部分（各部の水準）	
※車いす利用者を対象とした住戸であり、下記に定める事項以外は、一般住宅に準ずること	
基本事項	①原則として避難階に設置し、同一住棟に配置すること。 ②車いす利用者が基本的な日常生活を送るために必要な移動、操作等を無理なくできる仕様とすること。 ③車いすに対応した床等の耐久性に配慮すること。 ④事故防止に配慮し、安全性を確保すること。 ⑤身体障がい者の利用も考慮すること。 ⑥車いすの方向転換に配慮すること。 ⑦玄関ドア及び建具は、引戸とすること。 ⑧浴槽、便器の種類、電灯等スイッチの高さ、手すりの位置及び洗濯機置場の高さ等は、市と協議の上、決定すること。 ⑨台所の流し台及びコンロ台、洗面脱衣室の洗面台は、車いす利用者対応型の昇降式のものとすること。 ⑩流し台の下部収納庫は、キャスター付きで引き出せるようにすること。 ⑪廊下等の主要な動線及び居室の出入口付近等には、手すりを設置すること。 ⑫将来ホイストレールの設置が可能な仕様とすること。 ⑬バルコニーからも出入り可能な計画とすること。 ⑭バルコニーには車いすを洗える水栓を設けること。 ⑮段差を設けないこと。 ⑯雨水浸入防止対策を行うこと。
共用部（各部の水準）	
基本事項	①使いやすく、清潔に保てるように整備すること。 ②騒音、振動、視線、採光、耐久性、安全性等に配慮した計画とすること。 ③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に配慮すること。 ④住棟外壁（妻側）には棟番号を設置すること。 ⑤外部に面する場合は、防風及び防雨に有効な措置をとり、床の勾配に配慮すること。
玄関ホール	①玄関ホールには、施錠可能な集合郵便受箱（入居者負担による南京錠が設置できるもの）、掲示板、住戸案内板及び手すりを設置すること。 ②玄関ホールには、扉及びオートロックシステムを設けないものとする。こと。
エレベーターホール	①エレベーター内から各階の見やすい位置に階数表示板を設置すること。 ②廊下等の動線から分離した人だまりを設けること。 ③エレベーターピット内部に雨水が流入しないよう排水勾配をつけ、排水溝を設ける等の有効な排水計画を行うこと。 ④避難階のエレベーターホールには、かご内が目視できる装置を設けること。

	昇降路 (エレベーターシャフト)	①居室（特に就寝室）が接することのないよう住戸の間取りを工夫する等、防音に配慮すること。
	階段及び階段室	①階段の両側には手すりを設置すること。 ②階数表示板を適切な位置に設置すること。 ③原則として階段室は、吹抜形式としないこと。 ④各階の踊り場の手すりには点字表示板を付けること。 ⑤踊り場には段差を設けないこと。 ⑥段鼻ノンスリップは、視覚障がい者に配慮したものとする。
	廊下	①手すり及び室外機ドレン配水管を設置すること。 ②できる限り死角をなくし、段差、屈曲、突出物及びクーラー室外機により避難上支障のないようにすること。 ③雨掛りとなる床は、防水モルタルで仕上げ、有効な勾配と排水溝を設けること。 ④避難経路を明示すること。 ⑤手摺の天端は、物が置けないような形状とすること。
	屋上	①屋上設備機器を容易に、かつ、安全に保守点検できるように配慮すること。 ②屋根点検用階段は、安全及び管理の問題を検討し、施錠可能なものとする。 ③直下階の住戸の居住性を損ねないこと。
	物置	①階段最下部に、入居者が共同で使用及び収納する物置を設置すること。
	その他 (1階部分)	①引き込み及び共用部に係る設備等は、設置場所を確保し、効率のかつ安定性能を考慮して計画すること。 ②MDF室又はPSには情報設備（電話等）端子盤用にW=900mm×H=1,800mm程度のスペースを設けること。 ③PSに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。 ④情報、防災、監視機器が取付可能なスペース（中央監視スペース）を確保すること。また、カメラ録画装置（UPS共）の将来用スペースも見込むこと。
集会施設（各部の水準）		
	基本事項	①住宅と別棟でもかまわないものとする。 ②車いすによる利用が可能な計画とすること。 ③所要室として、玄関、集会室、小集会室（和室）、便所、湯沸室、収納スペース（物入、押入及び倉庫）を確保すること。 ④外部から利用できる掃除道具等を収納する倉庫を設置すること。 ⑤避難階に設置すること。 ⑥原則として段差を解消すること。ただし、やむを得ず段差が生じる場合は、部分的なスロープを設置し、車いす利用者が通行可能なルートを確保すること。 ⑦室名札を設置すること。 ⑧外部に面する開口部にはダブルのカーテンレールを設置すること。
	出入口及びホール	①下足箱、スノコ、掲示板、行事用黒板、傘立て、ポスト等を設置すること。 ②乳母車等の置場を設けること。 ③出入口の戸は、引戸とすること。
	集会室	①長机等を収納できる物入を設置すること。 ②原則として開口部は掃き出し式とすること。 ③機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること。 ④冷暖房機器を設置すること。
	小集会室（和室）	①集会室の控え室として利用できるように集会室に隣接させること。 ②8畳以上の広さとし、中棚付きの押入を設置すること。 ③原則として開口部は掃き出し式とすること。 ④機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること。 ⑤冷暖房機器を設置すること。

	湯沸室	①給湯設備、レンジフード、キッチンユニット、コンロ台及び２口コンロを設置すること。 ②冷蔵庫、食器棚等が機能上支障なく配置できるものとする。こと。 ③機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること。
	便所	①男子便所、女子便所、多目的便所（身体障がい者、乳幼児、おむつ交換台等）を配置すること。 ②手洗付防露ロータンク型の洋式便器とし、立ち座りのための手すり、タオル掛け、紙巻機及び棚を設けること。 ③ＳＫ、掃除用具収納のための物入、手洗い器及び化粧鏡を設置すること。 ④引き戸は、非常時解錠機能付とし、明かり確認の小窓を設けること。 ⑤遮音性に配慮すること。 ⑥換気は、天井扇で強制換気とすること。 ⑦衛生器具及び水栓は、センサー型とすること。

2 電気設備

受電設備		
契約種別及び区分	住宅部分	①各戸契約とすること。
	付帯施設	①付帯施設（集会施設、駐車施設、ごみ置き場等）は施設別契約とし、付帯設備（昇降機、共用灯、屋外灯等）は目的別契約とすること。 ②契約種別は、経済的かつ合理的に選定すること。
電力量計	①納まりについては、建築意匠に配慮し、取付箇所は下記のとおりとすること。 ・住宅部分：P S 内 ・付帯施設及び付帯設備：計量に良好な場所	
受電方式	①原則として電気室を設け、高压引込すること。	
電気室	①自家用にならないように電力会社と協議の上、決定すること。 ②住棟や近隣の民間施設等の周辺環境に対する騒音、振動等に配慮すること。 ③住棟内に計画する場合は、住戸に隣接しないようにする等（防音、排気方向）に十分配慮すること。また、振動についても留意すること。 ④車両が寄り付ける等メンテナンスに十分配慮すること。	
その他	①原動機による発電設備は設置しないこと。	
幹線設備		
住宅用幹線	①電気方式は、単相 3 線式（100V/200V）とすること。 ②将来的な電気機器の使用増加に対応できるように余裕を持った電力容量を設定すること。 ②契約電力量は、最大 5 0 A まで対応できるものとすること。 ③需要率を考慮し幹線容量を決定すること。 ④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として 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。 ⑤その他については、予備配管は原則 1 本とし、配管サイズは使用する最大のものとすること。	
配線方法	①電気室からの低圧地中配管により 1 系統毎に配線すること。 ②縦幹線は、ブランチケーブルとし各住戸盤への分岐線は、電圧降下及び将来の回路数の増加を考慮した管径とすること。 ③敷地内の埋設管は、維持管理がしやすいように構造物の真下部分に設けないこと。 ④埋設配線にはコルゲートケーブルを使用しないこと。	
配線遮断機	①原則として住戸用は 400AF 以下、共用は 100AF 以下とすること。	
共用部幹線	①共用灯、屋外灯、昇降機、給排水ポンプ、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。	
共用分電盤	①納まり等については、建築意匠に配慮し、住棟毎に設けること。	
その他	①幹線を始めとしたすべての電線及びケーブルは、エコ仕様とすること。 ②埋設の標示は、テープ（地中）及びピン（又は杭）にて実施すること。	
照明設備		
共通	①照明器具は、メンテナンスが容易にできるよう、取付位置や器具の仕様に配慮し、破損に強くかつ入手の容易なものとすること。 ②設置場所に応じて防雨、防湿、防滴性能を必要とする器具については、耐久性を考慮した材質及び構造ものとする。こと。 ③高所にある器具は、自動昇降装置等にて容易に保守管理ができるものを選定すること。 ④L E D、無電極点灯方式照明器具等の高効率、省エネルギー及び長寿命型器具を採用すること。 ⑤自動点滅器（ソーラータイマー等）を積極的に採用し省エネルギー化に努めること。 ⑥原則として公共用施設照明 J L A（日本照明器具工業会）型番によるものとし、省エネルギーかつ低環境負荷の市販品の採用に努めること。	
共通	⑦スイッチ回路にリモコンリレーは、採用しないこと。	

		⑧動線及び防犯に有効な照度及び分布を確保すること。 ⑨再生可能エネルギーを利用する器具（ハイブリッド照明システム等）を取り入れること。
	照度	①JIS Z9110 で推奨される照度基準に基づき、ムラやグレアのない良好な灯りを確保すること。
	屋外灯	点灯方式 ①自動点滅回路は、マグネットスイッチを付けて入切を行うこと。 ②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。 ③住戸内へ明かりが入らないように配慮すること。 ④敷地外周辺への光害に配慮すること。
		ポール ①建柱位置は、ファイヤーレーン等を避けること。 ②高さは、原則としてG L +4,000mm とすること。
		灯具 ①破損に強く、入手の容易なものとすること。
	廊下、階段等	①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。 ②自動点滅回路とタイマー回路の切替スイッチ盤等は、ロビー等の操作性の良い場所に設置すること。 ③廊下灯及び階段灯の自動点滅器は、別回路とすること。 ④エントランス部のメールコーナー及び掲示板用の照明は、自動点滅器と人感センサー（明るさセンサー付）により点灯させること。
	自転車用の駐車施設	①自動点滅器による点灯とするが、手元スイッチ（防滴カバーキー付）も付けること。
	ごみ置き場	①原則としてガード付照明器具とするが、市と協議を行うこと。
その他		
	共通	①地中配管は FEP 管、打込配管は PF 管、打込ボックスは合成樹脂製とし、ボンディングは不要とすること。 ②機器アース又はボンディングアースが必要な際はアース線を入線すること。 ③屋外露出配管には、溶融亜鉛メッキ管を使用すること。 ④屋外のプルボックスはステンレス製とすること。 ⑤屋外のプルボックスの蓋用ビスはステンレス製とし、プラス及びマイナスドライバー兼用溝とすること。

住戸設備		※設置高さ、数量については、各電灯コンセント設備 機器リストを参照すること。	
電灯	①将来的に高齢者の居住が増加すると考え、JIS Z9110 標準照度の 2 倍の照度が得られる器具が取り付けられるよう準備すること。 ②建設当初の器具は JIS 基準値を満たすこと。		
スイッチ	①ワイドスイッチとし、適宜位置表示灯付スイッチとすること。 ②住戸内の廊下の照明用スイッチは、適宜三路（四路）スイッチとすること。		
コンセント	①埋込型とし、適宜接地付とすること。		
分電盤	仕様	①盤面に取扱い説明書を添付すること。 ②主幹：ELCB 3 P 2 E50AF30mA 高速形 1 個 単相 3 線 中性線欠相保護付 ③分岐：小型 2 P 1 E30AF/20AT 又は 2 P 2 E30AF/20AT ④キャビネット工業会規定における、IP 2 ×C 程度とすること。 ⑤“住戸用受信機”送りは、主幹一次側分岐とすること。	
	回路	①下記程度の回路数を設けること。 ・ 1 D K： 8 回路+SP 2 ・ 2 D K： 1 0 回路+SP 2 ・ 3 D K： 1 2 回路+SP 2 ・ 4 D K： 1 4 回路+SP 2 ②専用負荷への送りは、単独回路とすること。	
その他	①間仕切り壁下地を貫通するケーブルの保護管は、下記のようにすること。 ・ 軽量鉄骨の場合：ブッシング ・ 木製の場合：金属スリーブ		
その他共用設備			
電話配管等	①RT ボックス（NTT 設置）より各棟への空配管を布設すること。		

		②主幹線盤（MDF）から中間盤（IDF）を経て住戸内の各モジュージャックまでの配線及び配管ともに施工すること。 ③完成後に光ファイバーケーブルの入線（ひかり配線方式）が容易にできるように、空配管を布設すること。
テレビ共同受信設備	受信電波	①吹田市の行政及び地域情報の提供を行うケーブルテレビのコミュニティチャンネルが視聴可能となるようにケーブルテレビ回線を導入すること。 ②ケーブルテレビの導入及び維持管理に関する負担金は整備費用に含むものとする。 ③地上波デジタル放送に対応すること。 ④将来の他事業者の引込みを考慮し、空配管及び機器増設スペース等を考慮すること。 ⑤B L 認定品の器具とすること。
	画質	①電界強度は各部屋の端子出力で地上波デジタル 57dB 以上、画質評価は 3 を標準とすること。
動力設備 （給排水施設）	電灯用開閉器	①必要に応じ回路数を決め、分電盤とすること。
	有圧換気扇	①低騒音型（ステンレス製ウェザーカバー及び防虫網付）とし、運転は温度スイッチによるものとする。 ②スイッチは、出入り口付近に設けること。
	警報	①制御盤には、故障、水位等の警報を種別毎に表示し、警報ブザー（入一切スイッチ）を設けること。 ②警報盤には、各制御盤一括の警報を表示し、警報ブザーを設けること。
	ポンプ制御盤	①メーカー標準盤も可とする。
水槽、タンク及び増圧装置		①警報盤には、故障、水位等の警報を種別毎に表示し、警報ブザー（入一切スイッチ）を設けること。
遠隔警報		①警報盤は、共用部 1 階の中央監視スペースに設置し、故障、異常等の警報を設備毎に表示し、警報ブザー（入一切スイッチ）を設けること。 ②遠隔監視システム（緊急通報）に必要な配管を制御盤と MDF 盤まで行うこと。 ③遠隔監視システム（緊急通報）に必要な電源と電話回線を設けること。 ④光ファイバーケーブルの敷設に必要な中間盤（IDF）や分岐機器等が設置できるように N T T と協議を行い、スペース等を確保すること。

消防用設備		
非常警報設備	自動火災報知設備	①総務省令第 4 0 号に基づくこと。 ②消防との協議によるほか、原則として一斉鳴動（棟毎）とすること。
	警報用設備	①設置場所は雨線内とし、防雨型を設置すること。
	消火器	①消防との協議によるほか、施設の構造及び規模に応じて適法に設置すること。
雷保護設備		
		①公共住宅建設工事共通仕様書及び JIS A 4201（2003）によること。 ②突針用支持管は、原則として高さ 8 m 以下とし、点検に必要な通路、タラップ等を設けること。 ③等電位ボンディング方式による内部雷保護（直撃雷、誘導雷及び進入雷保護）も併せて対策すること（各室配電盤まで）。
その他		
	電柱	①景観上の影響について配慮すること。

一般住宅 電灯コンセント設備 機器リスト

- ①照明器具の仕様相当のLED器具とするが、必要照度の確保を最優先とし、台数及び器具仕様を検討すること。
 ②住戸のタイプ及びレイアウトを想定の上、スイッチ、コンセント、テレビユニット及びモジュージャックの組み合わせや位置を適宜検討し配置すること。
 ③ワイドハンドル形スイッチは、中空壁用で名前及び位置表示灯付とすること。
 ④コンセント（エアコン用は除く）はすべて中空壁用とすること。
 ⑤スイッチは、火元から離すこと。

室名	設備名	仕様	取付位置及び高さ
就寝室、和室及び洋室	引掛シーリング	埋込み型－１か所	天井付
	引掛シーリング用スイッチ	ワイドハンドル形	FL+1000mm (和室は不要)
	エアコン用コンセント	2P15A/20A E ET付 －１か所	スリーブの近く
	一般用コンセント	2P15A×２－１か所	FL+400mm
	ガラストープ用コンセント	ガスコンセント横 2P15A× ２－１か所	FL+400mm
	テレビ端子付コンセント (1端子形プラグ共)	デジタル/CATV双方向対応型 10～2150MHZ、 2P15A×２－１か所	FL+400mm (セパレート付)
台所兼食事室	照明（流し元-LED）	FL20W相当（プルスイッチ） －１か所	吊戸棚下部
	照明（流し元）用 スイッチ	ワイドハンドル形	FL+1000mm
	照明（台所-LED）	防湿FL40W相当	天井付
	引掛シーリング	埋込み型－１か所	天井付
	照明（台所）引掛シー リング用スイッチ	ワイドハンドル形－１か所	FL+1000mm
	一般用コンセント	2P15A×２－１か所	FL+400mm
	冷蔵庫用コンセント	2P15A×２E ET付－１か所	FL+2000mm
	レンジフード換気扇用 コンセント	埋込コンセント（接地 3 PLK） －１か所	レンジフードの付近 (埋込)
	レンジフード照明用 コンセント	埋込コンセント（接地 2 PLK） －１か所	レンジフードの付近 (埋込)
	レンジフード照明用 スイッチ	ワイドハンドル形－１か所	FL+1000mm 棚下スイッチと２連 とすること
	レンジフード換気扇用 スイッチ	ワイドハンドル形－１か所	
	レンジフード換気扇用 強弱スイッチ	ワイドハンドル形－１か所	
	ガス漏警報器用 シーリング	埋込み型－１か所	天井付
	電子レンジ用コンセント	2P15A×２E ET付－１か所	FL+400mm
	I H用コンセント	2P20A E付（250V） －１か所	コンロ台背面に入線 口を設け下部点検口 付近に取付
	エアコン用コンセント	2P15A/20A E ET付 －１か所	スリーブの近く
	住戸用（共同住宅用） 受信機	電源直結式親機	FL+1, 200mm
	ガラストープ用 コンセント	ガスコンセント横 2P15A× ２－１か所	FL+400mm

	台所兼食事室	電話用中継ボックス	樹脂カバープレート付角型 － 1 か所	FL+2000mm
		モジュージャック付コンセント	モジュージャック横 2 P15A× 2 － 1 か所	FL+400mm
		流し台コンセント	2 P15A× 2 E ET付－ 1 か所 (シャッタータイプ)	流し台面+200mm
		給湯器リモコン用ボックス	1 か所	流し台面+200mm
		テレビ端子付コンセント (1 端子形プラグ共)	デジタル/CATV双方向対応型 10～2150MHZ、 2 P15A× 2 E－ 1 か所	FL+400mm (セパレート付)
	浴室	照明 (LED)	防湿/防雨形1L60W相当	壁付
		照明用スイッチ	ワイドハンドル形－ 1 か所	FL+1000mm
		天井扇用コンセント	2 PLK15A× 1 E－ 1 か所	天井内露出 (抜け止め)
		天井扇用スイッチ	ワイドハンドル形PL付 － 1 か所	FL+1000mm (シックハウス対策用)
		天井扇用強弱スイッチ	ワイドハンドル形－ 1 か所	
		給湯器用リモコンボックス		浴室付属配管接続のみ
	洗面及び脱衣室	照明 (LED)	防湿形FHT32W相当	天井付
		照明用スイッチ	ワイドハンドル形－ 1 か所	FL+1000mm
		洗面ユニット電源コンセント	2 PLK15A× 1 E ET付 － 1 か所	(抜け止め)
		洗濯機用コンセント	2 P15A× 2 E ET付－ 1 か所	FL+1400mm
	便所	照明 (LED)	FDL27W相当	天井付
		照明用スイッチ	ワイドハンドル形－ 1 か所	FL+1000mm
		便座暖房用コンセント	2 P15A× 2 E ET付－ 1 か所	FL+400mm
		天井扇用コンセント	2 PLK15A× 1 E－ 1 か所	天井内露出 (抜け止め)
		天井扇用スイッチ	ワイドハンドル形PL付 － 1 か所	FL+1000mm
	玄関及び廊下	玄関照明 (LED)	FHT32W相当	天井付
		廊下照明 (LED)	FHT32W相当	天井付
		玄関及び廊下照明用スイッチ	ワイドハンドル形－ 1 か所	FL+1000mm廊下照明は 三路スイッチ
		一般用コンセント	2 P15A× 2 － 1 か所	FL+400mm
		ドア兼戸外表示器	露出型－ 1 か所	FL+1200mm
		電話用中継ボックス	樹脂カバープレート付角型 － 1 か所	壁面に取付 FL+2000mm

車いす対応住戸 各戸電灯コンセント設備 機器リスト

※（一般住宅に加え、車いす対応住戸に付加する機器を示す）

- ①照明器具の仕様相当のLED器具とするが必要照度の確保を最優先とし、台数及び器具仕様を検討すること。
- ②住戸のタイプ及びレイアウトを想定の上、スイッチ、コンセント、テレビユニット及びモジュラージャックの組み合わせや位置を適宜検討し配置すること。
- ③ワイドハンドル形スイッチは、中空壁用で名前及び位置表示灯付とすること。
- ④コンセント（エアコン用は除く）はすべて中空壁用とすること。
- ⑤スイッチは、火元から離すこと。

室名	設備名	仕様	取付位置及び高さ
就寝室	インターホン	1 か所	ベッドから使える位置
	トランスファー用コンセント	2 P15A×1E ET付－1 か所	FL+2200mm
	警報用押ボタン	1 か所	FL+600mm (引きひもFL+200)
	コントロールスイッチボックス（全熱交換機用）	1 か所（コントロールスイッチは機械設備より支給品）	FL+1000mm
	電源接続ボックス（全熱交換機用）	樹脂カバープレート付角型－1 か所	全熱交換機付近
洋室	インターホン	1 か所	ベッドから使える位置
	警報用押ボタン	1 か所	FL+600mm (引きひもFL+200)
浴室	警報用押ボタン	防水構造－1 か所	FL+600mm (引きひもFL+200)
	スイッチボックス（将来対応：浴室乾燥機用）	樹脂カバープレート付角型－1 か所	FL+1000mm (空配管内に呼び線)
	電源接続ボックス（将来対応：浴室乾燥機用）	樹脂カバープレート付角型－1 か所	分電盤～浴室乾燥機付近 (空配管内に呼び線)
サニタリー	便器リモコン洗浄ユニット用コンセント	2 PLK15A×1E ET付－1 か所	(SK兼用)
	警報用押ボタン	1 か所	FL+600mm (引きひもFL+200)
	トランスファー用コンセント	2 P15A×1E ET付－1 か所	FL+2200mm
玄関及び廊下	電動車いす用コンセント	2 P15A×2E ET付－1 か所	FL+400mm
バルコニー	電動車いす用コンセント	2 P15A×2E ET付	FL+800mm（防雨形）

集会施設電灯コンセント設備 機器リスト

- ①LED器具とするが必要照度の確保を最優先とし、台数及び器具仕様を検討のこと。
- ②住戸のタイプ及びレイアウトを想定の上、スイッチ、コンセント、テレビユニット及びモジュージャックの組み合わせや位置を検討し配置のこと。
- ③スイッチは、中空壁用で名前及び位置表示灯付とすること。
- ④コンセント（エアコン用は除く）はすべて、中空壁用とすること。
- ⑤引き込み及び盤類は、P Sに納めること。
- ⑥夜間の屋外保安照明として、ウォールライト及び軒下タイプ器具を設置すること。
- ⑦集会、祭事等の利用を考慮した設備計画とすること。
- ⑧消防との協議によるほか、施設の構造及び規模に応じて適法に設置すること。
- ⑨住棟に準じて、等電位ボンディング方式による内部雷保護も併せて対策すること。

室名	仕様
出入口、集会室、小集会室（和室）、便所、湯沸室等	①居室については、テレビユニット、モジュージャック及びクーラー電源を設けること。 ②プレイロットに面した外壁に屋外用電源盤（100V コンセント2回路）を設けること。 ③将来的に設備が増加すると考え、機器の取り付けができるスペース及び電気容量等を準備すること。 ④便所照明の点灯は人感センサーによるが、手元スイッチ（自動一入一切、カバー付）を付けること。 ⑤身障者用便所には緊急呼出しボタンを設置し、表示装置を他利用者に識別可能となる位置に配置のこと。

3 昇降機設備

昇降機設備		
計画	①建物用途別サービス水準は、交通量計算によること。 ②住棟別に担架及びストレッチャーに対応するものを1基以上配置すること。	
	用途	①乗用とすること。
仕様	乗合方式	①1台：方向性乗合全自動式とすること。 ②2台：群乗合全自動式とすること。 ③3台以上：群管理方式とすること。
	種別	①普及型ロープ式エレベーターとすること。。
	構造	①機械室無しとすること。
	制御方式	①可変電圧可変周波数制御（VVVF）とすること。 （回生電力蓄電システムは、メーカー仕様による）
	電源電圧	①動力用：三相 200V とすること。 ②電灯用：单相 100V とすること。
	停止	①各階停止とすること。
	耐震安全性分類	①A09 とすること。
	身体障がい者 用付加仕様	①大阪府福祉のまちづくり条例整備基準に準拠とすること。
	遠隔常時監視 装置	①必要な場合は、引渡しまでの仮使用期間中も機能させること。
	運転及び休止 の切換スイッチ	①住棟出入口及び避難階のエレベーターホールの乗り場に設置 すること。
	管制運転	①地震感知器（P波及びS波） ②停電時救出運転 ③火災時管制運転（しゃ煙扉を設置する場合） ④ピット冠水時管制運転 ⑤閉じ込め時リスタート運転 ⑥自動診断修復旧運転
	三方枠	①鋼板焼付塗装仕上とすること。
	乗り場の戸の 仕様	①鋼板焼付塗装仕上とすること。 ②防火設備として遮煙性能があること、ガラス窓（網入り）とす ること。 ③両側セーフティーシューとすること。
	かご室の仕様	①以下の仕様とすること。 ・戸：化粧鋼板 ・側板：化粧鋼板 ・かご内脱着式壁保護材：F L + 800（手摺り部分）で上下分割
	安全措置	①多光軸式かご内出入口検出装置を設置すること。 ②避難階のエレベーターホールに設定される階の乗り場に、乗り 場モニターを設置すること。
	非常時の対応	①同時通話式インターホンを設置し、かご内及び避難階のエレベ ーターホールに設置した監視盤に収納すること。 ②監視盤に、警報ブザー（入一切スイッチ）を設けること。
	維持管理対応	①遠隔監視システム（緊急通報）に必要な配管配線を、制御盤と MDF 盤まで行うこと。
	監視カメラ	①かご内に監視カメラの設置及び録画装置を設置すること。
	電気設備	①点検用コンセント（2P15A×2E ET 付 防滴カバー共）を各シ ャフトに取り付けのこと。 ②昇降路外部から保守点検可能な構造とすること。

4 機械設備

上水道（屋外）		
給水引込	給水方式	①直結増圧給水方式とすること。
	管、弁、埋設場所	①給水管材料は市水道部と協議すること（増圧装置も含む）。 ②原則として口径 75 mm をこえるのものは DIP 管とし、50 mm 以下のものは HIVP 管とすること。 ③仕切弁は、ソフトシール形仕切弁とすること。 ④原則として構造体の下部に配管しないこと。
	給水方法等	①給水方法、引込管口径及び検針方法については市水道部と協議すること。
	耐震設備	①ポンプ室出入口及び住棟の入口に配管する給水管について、不同沈下の恐れがある場合は、支障をきたさない対策を講じること。 ②増圧装置の固定には、防振を考慮すること。
	標示柱及び標示ピン	①埋設管の経路が容易に確認できるように設置すること。
	その他	①仕切り弁は、主要分岐部及び各棟単位で止水できるように位置配置すること。 ②給水管の引込みは、住棟単位とすること。 ③市水道部の申請費に関しては、事業費に含むものとする。 ④既設の不要な水道施設は、市水道部に申込を行い適切に撤去すること。 ⑤水道管（市配水管を含む）の敷設替え等については、事業者の責において行うこと（市水道部への水道配水管の無償譲渡処理も含む）。 ⑥ポンプ室を設置し、車両が寄り付ける等メンテナンスに十分配慮すること。
散水設備		①管径は原則として 20 mm を使用すること。 ②散水栓は原則キー式カップリング自在水栓とすること。 ③ごみ置き場にはキー式自在横水栓付ビニル製止水柱を設けること。 ④植栽に散水を行うため半径 20 m 程度の範囲毎に散水ができるよう、散水栓を設置すること。 ⑤プレイロット等で植栽がある場合についても上記と同様にすること。 ⑥原則として住棟毎に量水器を設置すること。
上水道（屋内）		
給水設備	管及び弁	①給水管材料は市水道部と協議すること。 ②配管が防火区画等を貫通する場合は、有効な防火処置を講じること。
	減圧弁	①給水圧力が 0.2Mpa 以上になる場合は、減圧弁を設置することただし、市水道部の基準を優先すること。
	量水器	①量水器の設置場所は市水道部と協議を行い検針可能な場所に設置すること（各住戸の量水器は、原則として PS 内とする）。 ②計量方式については、住戸の計量区分は戸別計量方式とし、各住戸に量水器（市水道部の貸与品）を設置すること。 ③共用部の計量区分は、ごみ置き場、プレイロット、屋外散水栓部分（必要に応じて消火用充水槽）、防火水槽用、雨水槽用等の用途ごとを原則とすること。
	その他	①各給水立管には、1 階 PS 内に仕切り弁を設けること。 ②給水立管最上部には、エア抜き用の止水栓を設けること。 ③ウォーターハンマー防止に配慮した設計とすること。 ④各階の共用部（廊下）に半径 20 m 程度の範囲毎に散水ができるように水栓を配置すること。 ⑤給水管及び消火管の屋外露出部は、防露を行うこと。

下水道（屋外）		
下水道本管への接続	①雨水及び汚水各管の接続等については、市下水道部との協議に基づいてより行うこと。	
排水設備	管	①屋外の排水管は、原則として口径 150 mm 以上とする。ただし、ごみ置き場の排水管は、原則として口径 100 mm とすること。
	その他	①排水勾配は原則として 1/100、とすること。ただし、市下水道部との協議によること。 ②会所は管の起点、終点、合流点、屈曲点及び管径の 120 倍以下の直線部分に築造する。会所は原則として車路、ファイヤーレーン等を避けること。 ③配管は、原則として構造体の下を避けること。 ④屋外排水管系統は、極力統合し経路を少なくすること。 ⑤ごみ置き場の会所は、トラップ桝とすること。 ⑥下水道本管への接続等については、市下水道部と協議すること。
下水道（屋内）		
排水設備	管	①排水管の材料は、耐久性を十分に配慮すること。 ②配管が防火区画等を貫通する場合は、有効な防火処置を講ずること。 ③屋内排水管の掃除口は、最上階又は屋上、最下階及び 3 階以内おきの中間階に、設けられていること。 ④汚水と雑排水管は、それぞれ別系統とすること。 ⑤最下階とその他階の各排水管は、それぞれ別系統とすること。 ⑥ P S 内に潜熱回収型ガス給湯器用ドレン配管を用意すること。 ⑦ V P 管の継手は原則として大曲り継手とすること。 ⑧雑排水立管は極力統合し、本数を少なくすること。 ⑨排水勾配を確保するとともに、トラブルが生じた際に他の住戸に影響が出ないよう住戸内で処置できる計画とすること。
	通気配管	①通気方式は原則として伸頂通気方式とすること。 ②汚水及び雑排水の通気管は、それぞれ別系統とすること。 ③口径は、1 系統の場合、排水立管と同口径、2 系統以上の場合、1 ～ 2 サイズアップとすること。 ④ベントキャップはアルミ製とすること。 ⑤延焼線内に通気口を設けないこと。
	その他	①住戸内配管には適宜防音被覆を施すこと。 ②最下階とその他階の汚水、雑排水管は、それぞれ第一会所まで、単独で排水すること。 ③排水管から排水横主管への接続は 4 5° で施工すること。
ガス設備		
屋外ガス設備	管	①配管材料は、ガス事業者の仕様によること。
	遮断弁	①住棟への引込み管部にはバルブを設けること。
	その他	①標示柱及び標示ピンは、屋外設備工事 屋外給水引込の項に準ずること。
屋内共用横引及び立管	住棟への引込み	①ガス管の住棟への引込みが 1 箇所で行われている場合、立管には、各系統毎に閉栓できるようにバルブを設置すること。
屋内ガス設備	管	①屋外ガス設備の項に準ずること。
	器具	①流し（ガス栓）、居室用（ガスコンセント 壁埋込型）給湯器用（ガス栓）を設けること。 ②台所兼食事室及び浴室に給湯用リモコンを設置すること。 ③台所兼食事室にガス警報器を設置すること。
屋内ガス設備	その他	①居室用コンセントコックの仕様は、C 型とすること。 ②居室用コンセントコックの取付けについては、各居室に 1 個とすること。 ③機器と配管等の接続は、十分な可とう性を有するもので、地震時の変位吸収を行うこと。

浴室設備			
浴室設備	給湯器	① 1 6 及び 2 4 号潜熱回収型ガス給湯器タイプ（B L 相当品、グリーン購入法適合品）（3 D K 以上は、2 4 号とすること） ②電気による場合は、上記に相当する仕様とすること。 ③給湯器はP S、MB等扉内設置とする。P S 及びMB 内に潜熱回収型ガス給湯器用ドレン配管を用意すること。なお、電気式給湯器を設置した場合にも将来の機器変更に対応可能とするため、P S 及びMB 内に潜熱回収型ガス給湯器用ドレン配管を用意すること。また、ガス立管等についても、潜熱回収型給湯器用ガス容量を見込むこと。 ④給湯器の機能は、自動お湯はり、自動保温、手動足し湯及び給湯追い炊き同時使用可を満たす仕様とし、浴室内と台所にリモコンを設置すること。 ⑤適宜付属品を設置すること。	
	配管及び配線	①管材料は、給湯器メーカー標準品又は推奨品でも可とすること。	
	配管付属品	①機器接続用アダプターは、必要内部有効口径を確保しており、接続が容易であり、かつ、接続部より水漏れのない様な構造であること。また、配管が必要な差込が行えているかを容易に確認できる構造とすること。 ②浴室ユニットへの貫通継手は、継手部より外側に水が漏れない構造とする。また、配管に傷を与えない様な構造をしていること。 ③シーリングキャップは、サヤ管の空気断熱能力を損なわない様な構造をしていること。 ④配管付属品は、給湯器メーカー標準品又は推奨品とし、市の確認を得ること。	
	その他	①配管が鳥居配管にならないよう注意すること。 ②配管の交差をできるだけ避けるようにすること。	
換気設備			
共通	①建築基準法における火気使用室の換気設備の基準と、シックハウス対策に係る技術的基準を有効に働かせるよう、注意して計画すること。		
住戸	機器	①台所兼食事室：プラグ付 ②便所：プラグ付 ③浴室及び洗面所（親子換気）：プラグ付 ④浴室、洗面脱衣室及び便所用換気設備は天井扇とすること。	
	ダクト材質	①スパイラルダクト、耐火2層管等とすること。	
	その他	①隣住戸とは防火区画しているとみなし、隣住戸との開口部との遠隔距離により、必要に応じF D（防火ダンパー）を設けること。 ②排気口径については、適宜風量計算等に基づいて適切に選定すること。 ③自然給気口は、フィルター付の防音タイプとすること。 ④換気口の屋外側は、SUS 製のベントキャップ又はフードを設置すること。	
衛生設備			
給水及び給湯設備	給湯方式	①給水及び給湯配管（量水器二次側給湯器用分岐以降）については、B L 認定されたサヤ管ヘッダー工法による3点給湯（浴室、洗面及び流し）とすること。	
	配管計画	①サヤ管は、ポリエチレン製フレキシブル管で原則床転がしとすること。熱損失が少なくなるよう、効率が良く、無理のない計画とすること。立ち上げ湾曲部はコーナーベンド等を使用し、必要な曲率を確保すること。	
	配管口径	①各水栓の吐出流量はB L 標準流量とする。 ②給水圧力 0. 2Mpa 以下、流速 2. 0m/ s 以下とする。	

	各種部材の選定	①ウォーターハンマー防止対策を水栓及びヘッダー二次側配管の施工等考慮すること。 ②機器接続部等、樹脂が露出する部分については、漏水検査終了後遮熱シールキャップ巻きとすること。
	その他	①給水管の熱損失を防ぐため、必要に応じ保温及び断熱を行うこと。 ②配管は鳥居配管にならないようにすること。
衛生器具	流し用水栓	①シングルレバー混合栓
	便器	①密結形洋式便器+防露式手洗付密結形ロータンク+普通便座（付属品を含む）
	便所用タオル掛け	①タオル掛け
	紙巻器	①紙巻器
	洗面台	①シングルレバー混合栓 ②洗面台化粧鏡（付属品を含む）
	浴室用水栓	①手元閉止式サーモスタット混合栓（節水シャワー付）
	洗濯用水栓	①緊急止水弁付水栓
	洗濯用防水パン	①900 サイズ+トラップ
消火設備		
管及び弁	①消防法施行規則第31条第5項ハの送水圧力1Mpaを超える規定に基づく工法又は（財）消防設備安全センター評定品を使用する。なお、地中埋設部分は、同評定品ねじ込継手（外面被覆）を使用すること。 ②地中埋設される継手部分は、外面被覆に関わらず、防食テープ巻きとすること。 ③消火用充水タンク周りの逆止弁は、JIS16K以上相当品を使用すること。	
消火用充水タンク	①給水は単式ボールタップによる自動給水とし、個別メーターを設置すること。 ②消火用充水タンクの仕様は、所轄消防署に確認し決定すること。なお、FRP製とする場合はサンドイッチ構造とするが、所轄消防署に確認し決定すること。 ③テスト弁は呼び径65mmとし、屋上に設けること。 ④設計用水平震度を1.0Gとすること。 ⑤タンクまわりに保温を施すこと。	
配管	①連結送水管は湿式とすること。 ②立管は呼び径100mm以上、横引き管は呼び径65mm以上とすること。	
標示柱及び標示ピン	①屋外設備工事給水引込の項に準ずること。	
消防用設備機器の仕様	①消防用設備機器の仕様については、所轄消防署との協議によること。 ②放水用器具格納箱及び放水口格納箱は国土交通省仕様とすること。 ③所轄消防署の指示がない場合は、ホース差込口をキャップ式とすること。 ④連結送水管の放水口は、子どもが足がかりにして上がらないよう適切に配慮して設置すること。	

車いす対応住戸			
※車いす利用者を対象とした住戸であり、下記に定める事項以外は、一般住宅に準ずること。			
換気設備			
	住戸	機器	①就寝室：全熱交換機－コントロールスイッチ共 ※浴室：浴室換気乾燥機の将来対応を見込むこと。
衛生設備			
	給水及び給湯設備	給湯方式	①給水及び給湯配管（量水器二次側給湯器用分岐以降）については、ＢＬ認定されたサヤ管ヘッダー工法による４点給湯（浴室、洗面、サンタリー及び流し）とすること。
衛生器具			
サンタリー	洋風大便器		①車いす対応便器+防露式密結形ロータンク＋普通 ②便座大形（蓋付き）＋自動洗浄（付属品を含む）
	多目的流し		①マルチシンク＋水栓
	紙巻器		①ワンハンドカット紙巻器
浴室			①浴室 浴室内器具は、車いす対応住戸のユニットに含む。
バルコニー	バルコニー用水栓		①ホーム水栓（レバー式）
その他			①流し台、洗面化粧台への給水管の接続はステンレス製フレキを用いること。

【添付資料 05】住宅性能評価の等級

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
1. 構造の安定に関する事 こと	1-1：耐震等級 (構造躯体の倒壊等防 止)	評価方法基準による。	等級 1
	1-2：耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	評価方法基準による。	等級 1
	1-4：耐風等級 (構造躯体の倒壊等防 止及び損傷防止)	評価方法基準による。	等級 1
	1-6：地盤又は杭の許 容支持力等及びその 設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容 支持力及び地盤調査の方法その 他それらの設定の根拠となった 方法を明示する。	地盤又は杭の許 容支持力等及び その設定方法
	1-7：基礎の構造方式 及び形式等	直接基礎にあっては基礎の構造 方法及び形式を、杭基礎にあって は杭種、杭径及び杭長を明示す る。	基礎の構造方法、 形式等
2. 火災時の 安全に関 すること	2-1：感知警報装置設 置等級 (自住戸火災時)	評価方法基準による。	等級 1
	2-2：感知警報装置設 置等級 (他住戸等火災時)	評価方法基準による。	等級 1
	2-3：避難安全対策 (他住戸等火災時及び 共用廊下)	評価方法基準による。	等級 1
	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 策を明示する。	直通階段又は隣 戸に通ずるバル コニーや避難器 具等
	2-5：耐火等級 (延焼のおそれのある 部分(開口部))	評価方法基準による。	等級 1
	2-6：耐火等級 (延焼のおそれのある 部分(開口部以外))	評価方法基準による。	等級 1
	2-7：耐火等級 (界壁及び界床)	評価方法基準による。	等級 1
3. 劣化の軽 減に関す ること	3-1：劣化対策等級 (構造躯体等)	評価方法基準による。	等級 3
4. 維持管理 への配慮 に関する こと	4-1：維持管理対策等 級 (専用配管)	評価方法基準による。	等級 2
	4-2：維持管理対策等 級 (共用配管)	評価方法基準による。	等級 2

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
4. 維持管理への配慮に関する こと	4-3：更新対策 (共用排水管)	評価方法基準による。	等級2 共用排水立管の 位置
	4-4：更新対策 (住戸専用部)	空家改修工事や設備機能更新時 のコスト縮減に配慮した内容	住宅専用部の空 間の高さ、間取り 変更の障害にな るものの有無を 表示
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関する こと	5-1：断熱等性能等級	評価方法基準による。	等級4 これにより難い 場合は、等級3
6. 空気環境に関する こと	6-1：ホルムアルデヒド対策 (内装、天井裏等)	評価方法基準による。	等級3
	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。	換気対策
	6-3：室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法を明記する。	室内空気中の化学物質の濃度等
7. 光・視環境に関する こと	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 こと	8-1：重量床衝撃音対策	評価方法基準による。	等級2又は相当 スラブ厚15cm以上
	8-3：透過損失等級 (界壁)	評価方法基準による。	等級1
	8-4：透過損失等級 (外壁開口部)	評価方法基準による。	等級2
9. 高齢者等への配慮に関する こと	9-1：高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	評価方法基準による。	等級3
	9-2：高齢者等配慮対策等級 (共用部分)	評価方法基準による。	等級3
10. 防犯に関する こと	10-1：開口部の侵入防止対策		進入防止対策に 配慮した内容を 表示

【添付資料０６】提出する図書

１ 基本設計完了時に提出する設計図書

表紙
目次
附近見取図
都市計画図
土地利用現況図
地区条件図
基本構想図
配置計画図
日影図
造成計画図
断面図
排水計画図
給水計画図
ガス供給計画図
電気及び電話設備計画図
仮設図
緑被計画図
住居表示図
鳥瞰パース図
工事費仕分け図
計画概要書
仕様概要書
工事費概算書
ランニングコスト概算書
比較検討書（環境負荷への配慮再生可能エネルギー等の活用等）
各種技術資料

※提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

※提出図書の体裁、部数等については、市と協議し、提出すること。

※提出図書は、ＣＡＤデータ（拡張子jww形式。それ以外はsfx又はdxf形式に変換したもの）及びＰＤＦデータ（拡張子pdf形式に変換したもの）を提出すること。

2 実施設計完了時に提出する設計図書

〈共通〉				
表紙				
図面リスト				
附近見取図				
配置図				
特記仕様書				
平面図				
積算書（拾い出し表、代価表、計算書、見積書等を含む）				
積算内訳明細書				
許可、認定及び承認書				
各種技術資料				
防災計画図書				
省エネルギー及び再生エネルギー関係計算書				
打合せ記録書				
〈建築主体工事〉	〈電気設備工事〉	〈機械設備工事〉	〈昇降機設備工事〉	〈杭工事〉
立面図	機器リスト	機器リスト	機器リスト	杭伏図
断面図	系統図	系統図	系統図	土質柱状図
仕上表	器具リスト	器具リスト	器具リスト	計算書
建具表	姿図	姿図	姿図	
各伏図	配線図	配管図	計算書	
矩計図	分電盤リスト	計算書		
展開図	詳細図			
各詳細図	計算書			
構造図				
日影図				
面積表				
構造計画書				
数量計算書				
確認通知書				

※提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

※提出図書の体裁、部数等については、市と協議し、提出すること。

※提出図書は、C A Dデータ（拡張子jww形式。それ以外はsfx又はdxf形式に変換したもの）及びP D Fデータ（拡張子pdf形式に変換したもの）を提出すること。

3 本施設引渡し時及び事業完了時に提出する完成図書

完成通知書
完成引渡書
工事完成後の責任者届
鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
官公署及び事業会社の許可書類一覧表
検査試験成績書
取り扱い説明書
保守点検指導書
緊急連絡先一覧表
工事関係者一覧表
主要仕上、機器一覧表
保証書
消防法第17条の3の2の規定による検査済証
完成図書引渡書及び図書目録
完成図（原図、二つ折り黒文字製本、縮小A3版二つ折り黒文字製本、マイクロネガフィルム、 図面データ等）
施工図（二つ折り黒文字製本）
完成写真引渡し書
完成写真
建築主の要求による登記に関する書類
確認通知書
建築基準法第18条第16項による検査済証
設計住宅性能評価書
建設住宅性能評価書
建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書

※提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

※提出図書の体裁、部数等については、市と協議し、提出すること。

※提出図書は、CADデータ（拡張子jww形式。それ以外はsfx又はdxf形式に変換したもの）及びPDFデータ（拡張子pdf形式に変換したもの）を提出すること。

【添付資料 07】地盤調査業務仕様書

本事業における地質調査業務の仕様は、この仕様書による。

1. 調査上の留意事項

(1) 共通仕様書

地質調査業務は、敷地調査共通仕様書（社団法人公共建築協会平成11年度版）に基づいて、行うものとする。

(2) 調査項目

調査項目については下の表のほか、必要な試験を行うこと。

・標準貫入試験	・乱れの少ない試料採取
・ボーリング孔内横方向載荷試験	・土質試験

(3) 土質試験の区分及び種類

①標準貫入試験は、JIS A 1219 に準拠し、深度1.0m毎に行う。

②ボーリング孔内横方向載荷試験は、杭基礎を想定する場合に行う。

③乱れの少ない試料採取は、粘性土層を対象とする。各粘性土層の代表試料を採取する。

④土質試験の区分及び種類については、下の表による。

区分	試験種別	土質	
		粘性土	砂質土及び礫質土
物理的性質試験	土粒子の密度	○	
	含水比	○	
	粒度	○	
	液性限界及び塑性限界	○	△
	細粒分含有率		○
力学的性質試験	一軸圧縮	○	
	圧密	△	

⑤粘性土については、各層の代表試料で物理的性質試験のほか、一軸圧縮試験を行う。また、支持層よりも下位の土層については必要に応じて圧密試験を行う。

⑥砂質土及び礫質土については、液状化の可能性を検討することを主目的として、試験を行う。

2. 報告書

報告書については、下記の表によるものとし、各2部提出すること。

報告書 図書一覧表	原位置試験結果
調査位置図	土質試験結果
地層推定断面図	作業記録写真
ボーリング柱状図	

【添付資料 08】市営岸部中(南)住宅 PCB廃棄物調査

1. 調査対象表

箇所	製品	個数	調査対象
ポンプ室	コンデンサ（制御盤）	6	△
	安定器（蛍光灯）	1	×
廊下・階段（西A棟）	安定器（蛍光灯）	1 2	○
廊下・階段（西B棟）	安定器（蛍光灯）	4	○
廊下・階段（西C棟）	安定器（蛍光灯）	1 2	○
玄関 専有部（西A棟）	安定器（蛍光灯）	2 4	○
玄関 専有部（西B棟）	安定器（蛍光灯）	8	○
台所 専有部（西B棟）	安定器（蛍光灯）	8	○
玄関 専有部（西C棟）	安定器（蛍光灯）	1 6	○
台所 専有部（西C棟）	安定器（蛍光灯）	1 6	○
旧ポンプ室（西A棟）	安定器（蛍光灯）	不明	◎
	コンデンサ（制御盤）	不明	◎
外灯（敷地内）	安定器（水銀灯）	3	×
		1	×
外灯（6号駐車場）	安定器（水銀灯）	6	×

2. 調査

- ① 調査対象◎は、市にて調査はしていないため、調査時にPCB廃棄物があれば、市に報告し、廃棄しない。
- ② 調査対象○は、市で実施した抜き打ち調査において、PCB廃棄物ではないと確認しているが、全数調査はしていないため、調査時にPCB廃棄物があれば、市に報告し、廃棄しない。
- ③ 調査対象△は、メーカーの報告より微量PCB検出の可能性があるものとなっているため、廃棄しない。
- ④ 調査対象×は、市担当にて全数PCB廃棄物ではないと確認済みのため、廃棄する。

【添付資料 5 0】吹田市営岸部中住宅入居申込書

吹田市営岸部中住宅入居申込書

平成 年 月 日

吹田市長 宛

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込書を無効とされても異議のないことを誓約し、次のとおり「吹田市営岸部中住宅」の入居について申し込みます。

申 込 者	現住所		フリガナ
	市営	住宅 ー 号	名義人氏名
	電話 () ー		印
	緊 急 連絡先	名 称 所在地 電話 () ー	

1 世帯構成人員

入 居 者	フリガナ 氏 名	生 年 月 日	続 柄	勤務先・学校名等
		大・昭・平 年 月 日	本 人	
		大・昭・平 年 月 日		
		大・昭・平 年 月 日		
		大・昭・平 年 月 日		
		大・昭・平 年 月 日		
		大・昭・平 年 月 日		

※申込添付書類：世帯全員の続柄が記載された住民票（コピー不可）を添付してください。

（※ 1 人世帯の方も世帯全員の証明のある住民票が必要です。）

⇒裏面も記入してください。

2. 下記番号のいずれか一つに○印をつけてください。

※各住戸タイプの申込には世帯の人数要件がありますのでご注意ください。

- | | |
|-------------------------------|--|
| ① 1DK
(約35㎡) | : 世帯構成人員が1人の世帯向け
(住民票及び入居承認済の構成員が1人の世帯) |
| ② 2DK
(約50㎡) | : 世帯構成人員が1人から4人の世帯向け
(住民票及び入居承認済の構成員が1人の世帯) |
| ③ 3DK
(約64㎡) | : 世帯構成人員が2人から4人の世帯向け
(住民票及び入居承認済の構成員が2人以上の世帯) |
| ④ 4DK
(約78㎡) | : 世帯構成人員が5人以上の世帯向け
(住民票及び入居承認済の構成員が5人以上の世帯) |

3. 駐車を希望しますか。(どちらかの番号に○印をつけてください。)

- | | |
|----------|-------------|
| ① 希望する。 | (車の所有者氏名:) |
| ② 希望しない。 | |

※ 駐車場は有料です。使用にあたっては、吹田市営住宅条例に定める条件を満たしていることが必要です。

移転承諾書

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所 _____

市 営 _____ 住宅 _____ 号

氏 名 _____ 印

この度、私の入居している住宅を下記の条件で明渡しすることについて承諾します。

また、市営住宅の明渡し後、残置する私の住宅内の物品及び庭木等（当該住宅敷地の共用部分に放置された一切の物品等を含む。）の所有権等の一切の権利を放棄します。

記

1. 移転可能日 平成 年 月 日
2. 移 転 先 吹田市営●住宅
3. 市は、移転手続きに係る業務を●に行わせるものとします。
4. 市営住宅の明渡しにあたって、住宅内及び共用部分に物品等を残置せず、
移転者の責任と負担にて処分するものとします。

市営住宅建替事業仮移転補償契約書

吹田市（以下「甲」という。）と●●●●●●（以下「乙」という。）との間に、移転補償に関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、（仮称）岸部中住宅統合建替事業の趣旨に従い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（移転補償費）

第 2 条 乙は、平成●年●月●日までに移転を完了するものとする。

2 甲は、乙からの請求を受け移転補償費のうち移転前移転補償費 金●●●●, ●●●●円 を支払う。

3 甲は、乙の適正な移転完了を確認した後に、乙からの請求を受け移転補償費のうち移転完了後移転補償費 金●●●●, ●●●●円 を支払う。

（残置物）

第 3 条 乙は、処理すべき物品等を自らの責任と費用負担において処理し、退去後に物品等を残置してはならない。

（支払い事務手続きの代行の承諾）

第 4 条 乙は、甲が移転料支払いに係る事務手続き業務を●に行わせることを承諾する。

（協議事項）

第 5 条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 吹田市（代表者） ●● ●●

乙 住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

市営住宅建替事業本移転補償契約書

吹田市（以下「甲」という。）と●●●●●●（以下「乙」という。）との間に、移転補償に関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、（仮称）岸部中住宅統合建替事業の趣旨に従い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（移転補償費）

第 2 条 乙は、平成●年●月●日までに移転を完了するものとする。

2 甲は、乙からの請求を受け移転補償費のうち移転前移転補償費 金●●●●, ●●●●円 を支払う。

3 甲は、乙の適正な移転完了を確認した後に、乙からの請求を受け移転補償費のうち移転完了後移転補償費 金●●●●, ●●●●円 を支払う。

（残置物）

第 3 条 乙は、処理すべき物品等を自らの責任と費用負担において処理し、退去後に物品等を残置してはならない。

（支払い事務手続きの代行の承諾）

第 4 条 乙は、甲が移転料支払いに係る事務手続き業務を●に行わせることを承諾する。

（協議事項）

第 5 条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 吹田市（代表者） ●● ●●

乙 住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

【添付資料 5 4】仮移転補償費請求書（仮移転前移転補償費）

仮移転補償費請求書（仮移転前移転補償費）

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

金●●●,●●●円

現在の市営住宅から●住宅に移転を行うにあたり、仮移転補償費（仮移転前移転補償費）を請求します。

記

1. 移転予定日 平成 年 月 日

【添付資料 5 5】本移転補償費請求書（本移転前移転補償費）

本移転補償費請求書（本移転前移転補償費）

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

金●●●,●●●円

現在の市営住宅から●住宅に移転を行うにあたり、本移転補償費（本移転前移転補償費）を請求します。

記

1. 移転予定日 平成 年 月 日

移転補償費振込口座申請書

平成 年 月 日

吹田市会計管理者 宛

氏 名	フリガナ		印
	漢 字		

郵便番号				—					
住 所									

移転料について、下記の口座へ振り込んでください。

金融機関名	銀 行 信用金庫 信用組合 農 協		本 店 支 店 出張所			
預金種別	1. 普通		2. 当座		3. その他	
金融機関コード 支 店 コード						
口座番号						
口座 名義人	フリガナ					
	漢 字					



※1 ゆうちょ銀行の口座番号が8ケタの場合は、左から7ケタまでの番号を記入してください。

※2 シャチハタ印は、使用できません。

水道休止届

水道開始・中止申込書									
吹田市水道事業管理者 あて 次のとおり※【開始・中止】したいので申し込みます。 赤枠内を記入し、□にチェックしてください。								代表者(管理人等) 控 2枚のうち①	
☐ 開始日 ☐ 中止日		年 月 日							
水栓種別		遠 隔							
冊 番		-							
お客様番号		水 栓 番 号				世代区分			
ご使用場所		吹 田 市 町 台 丁 目 番 号							
建物名									
フリガナ									
氏 名									
電 話		- - 自宅・勤務先・その他 ()				携帯		- -	
納付書等送付先 (ご使用場所と同じ場合は記入不要です)									
送 付 先 (精算先)		〒 都 道 府 県 市 郡 区 町 村							
建物名									
フリガナ									
氏 名									
電 話		- - 自宅・勤務先・その他 ()				携帯		- -	
【使用水量・料金等のお知らせ】の送付先 ☐ ご使用場所 ☐ 納付書等送付先									
【開始】の場合 ※ 継続条件があります。(下記をご参照ください)									
支払方法		☐ 納付書 ☐ 口座振替				☐ 口座継続を希望されるときは前水道ご使用場所を記入してください。 吹田市			
【中止】の場合 ※ 納付書払いの方は口座振替はできません。 ※ 継続条件があります。(下記をご参照ください)									
精算方法		☐ 納付書 ☐ 口座振替				☐ 精算先に口座継続をする (月 日 使用開始)			
遠隔契約代表者名 (管理人等)		電 話 - -				印		中止指針 m³	
								開始指針 m³	
※ 必ずお読みください。									
★ 使用水量・料金等のお知らせは、定例検針ごとにご使用水量・料金をお知らせするもので、納付書ではありません。									
★ 口座継続は、吹田市内間の転居で、ご使用名義が同じで、前使用場所の中止をされた場合のみできます。ただし、前使用場所での水道料金が吹田市水道部から請求されていた場合に限りです。									
★ お客様の個人情報は、料金請求など水道事業の運営に必要な限度で使用し、「吹田市個人情報保護条例」に基づき適正に管理します。									
備 考									
吹田市水道部 総務室 料金グループ									
〒564-8551 吹田市南吹田3丁目3番60号									
電話 06 (6384) 1255									
受 付 者		入 力 者		照 合 者					

※本様式は、市が用意する複写式の用紙の写しであり、業務実施時は、市が用紙を支給する。

市営住宅返還届

市営 住宅 一 号を平成 年 月 日付で
返還します。

明渡年月日	平成 年 月 日
転居先	市営●住宅 一 号
電話	

吹田市長 宛

平成 年 月 日

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

【添付資料 59】市営住宅駐車場返還届

市営住宅駐車場返還届

市営 住宅駐車場(No.)を必要としなくなりましたので、
平成 年 月 日付けで返還します。

吹田市長 宛

平成 年 月 日

住所

市營住宅 — 号

氏 名

【添付資料 6 0】仮移転補償費請求書（仮移転完了後移転補償費）

仮移転補償費請求書(仮移転完了後移転補償費)

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所 吹田市岸部中一丁目 1 0 番

市営●住宅 一 号

氏 名 印

金●●●, ●●●円

下記住宅からの退去を完了しましたので、仮移転補償費(仮移転完了後移転補償費)を請求します。

記

1. 従前の住宅 市営 住宅 一 号

2. 移転完了日 平成 年 月 日

【添付資料 6 1】本移転補償費請求書（本移転完了後移転補償費）

本移転補償費請求書(本移転完了後移転補償費)

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所 吹田市岸部中一丁目 1 0 番

市営●住宅 一 号

氏 名 印

金●●●, ●●●円

下記住宅からの退去を完了しましたので、本移転補償費(本移転完了後移転補償費)を請求します。

記

1. 従前の住宅 市営 住宅 一 号

2. 移転完了日 平成 年 月 日

移転完了及び残置物処分調書

(移転前の市営住宅の鍵を同封して提出してください。)

1. 旧住宅の電気、ガス及び水道の閉栓関係について

電気の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み

ガスの閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み

水道の閉栓 平成 年 月 日に連絡・閉栓済み

2. 移転完了日

平成 年 月 日に移転完了

3. 市営 住宅 ー 号 鍵 本

上記のとおり相違ありません。また、処理すべき物品等は自らの責任と費用負担において処理し、退去後に物品等を残置していません。

平成 年 月 日

(旧) 市営 住宅 ー 号

氏 名 印

電話番号(新) : () ー

電話番号(旧) : () ー

【添付資料 6 3】市営住宅入居承認書

吹都計住第●号
平成 年 月 日
(年)

●● ●●様

吹田市長 ●● ●●

市営住宅入居承認書

平成 年 月 日付け申込の住宅について、下記のとおり承認します。

記

1. 住宅所在地 吹田市岸部中一丁目 1 0 番●—●●●●号
2. 住宅名称及び番号 吹田市営●住宅 ●—●●●●号
3. 家 賃 月額 金●●, ●●●●円
(収入に応じて毎年変わることがあります。)
4. 敷 金 従前の住宅の敷金(金 円)
5. 入居可能日 平成 年 月 日
6. 平成 年 月 日までに、家賃を納付し、請書を提出しなければなりません。
7. 入居可能日から 1 5 日以内に入居しないときは、本承認を取消すことがあります。
当該入居期間内に入居できない理由がある時は、あらかじめその旨を申出て承認を受けなければなりません。
8. 入居者及び同居者は、裏面記載の者に限ります。

氏名	続柄	性別	生年月日
以下余白			
計 人			

(注) 入居者の異動が生じた場合は、15日以内にその旨を同居者異動届けにより市長まで届出てください。

請 書

平成 年 月 日

吹田市長 宛

(入居予定者) 住 所 吹田市岸部中一丁目 1 0 番

市営●住宅 一 号

氏 名 印

年 月 日生

(保証人) 住 所

氏 名 印

年 月 日生

入居者との続柄 ()

連絡先 ()

平成 年 月 日付けで承認を受けた下記住宅の入居及び使用については、
公営住宅法、住宅地区改良法及び吹田市営住宅条例等の規定並びに入居承認書の記載
事項を堅く遵守します。

また、保証人は、入居者がこの請書による義務を履行しないとき、又は債務の履行
を怠ったときは、一切これを引き受け履行することを誓約します。

記

住 宅 の 所 在 地 吹田市岸部中一丁目 1 0 番●—●●●号

住宅の名称及び番号 市営 ●住宅 ●—●●●号

家 賃 円

敷 金 従前の住宅の敷金(金 円)

(添付書類)

1. 保証人の身分証明書 住民票・戸籍等続柄のわかるもの
2. 保証人の所得を証明する書類

市営住宅緊急連絡先

入居者	住所	市営 ●住宅 ー 号
	氏名	
連絡先	いずれかに○ 1. 保証人と同じです。 電話番号： () 2. 保証人とは異なります。 住 所： 氏 名： 続 柄： 電話番号：	

(添付書類)

緊急連絡先の住所等を証明する書類の写し

市営住宅駐車場使用許可申請書

平成 年 月 日

吹田市長 宛

住 所 吹田市岸部中一丁目 1 0 番

市営●住宅 一 号

氏 名 印

自動車所有者氏名

入居者との続柄

次のとおり駐車場の使用許可を申請します。

使 用 者		入居者との 続 柄	
運転免許証の 番 号			
駐車場の名称	市営	住宅	号駐車場
位 置 図	別 紙		

添付書類

1. 自動車検査証の写し
2. 運転免許証の写し

【添付資料 6 7】市営住宅駐車場使用許可書

〇〇吹都計住第〇〇〇号
平成 年〇〇月〇〇日
(〇〇〇〇年)

吹田市岸部中一丁目 1 0 番●—●●●号
●● ●● 様

吹田市長 ●● ●●

市営住宅駐車場使用許可書

平成 年 月 日付け申請の駐車場使用については、下記のとおり許可します。

記

1. 駐車場の名称 市営 ●住宅 ●● 号駐車場
(別添図面のとおり)
2. 使用可能日 平成●●年●月●日から
3. 使用料は、月額 3,500 円とします。
4. 吹田市営住宅条例第 35 条に該当したときは、当該駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することがあります。
5. 駐車場を第三者に転貸又は使用权を譲渡してはなりません。
6. 駐車場に車庫等工作物を設置してはなりません。その他入居者に迷惑となる行為をしてはなりません。
7. 駐車場又は住宅用地内において自動車の盗難損傷等の事故又は人身事故が発生したときは、使用者の責任において処理しなければなりません。
8. この許可書の記載事項又は駐車場の使用について疑義が生じたときは、市の指示に従わなければなりません。

市営住宅駐車場使用承諾願

平成 年 月 日

吹 田 市 長 宛

市 営	住 宅 第	号
入 居 者 氏 名 (連 絡 先)	—	
自 動 車 所 有 者 氏 名 (入居者との関係)	入居者との関係 ()	

下記のとおり自動車の所有のため、市営住宅駐車場を使用したいので承諾願います。
 なお、市営住宅駐車場を使用するに際し、『市営住宅条例、市営住宅条例施行規則』を遵守することを誓約いたします。違反のときは承認を取消しされても異議ありません。

また、自動車の納車後、車検証の写しを必ず提出いたします。

記

使 用 者 (入居者との関係)		入居者との関係 ()				
保 管 場 所		市 営 住 宅 第 号 駐 車 場				
保管する 自動車	車 名		種 別		型 式	
	長 さ		幅		高 さ	
平成 年 月 日に _____ 氏と上記自動車の販売について契約した ことを証明します。 販売会社名 _____ または _____ 連絡先 _____ 譲 渡 人 _____ ⑩ ()						
前回駐車場の承認を受けた場合は、その自動車の処分について イ 売却する _____ ロ 廃車する _____ 売却先 _____ 廃車日 年 月 日 売却日 年 月 日 済・予定 _____ 済・予定 _____						

自動車保管場所使用承諾書

		警察署長提出用					
保管場所の位置		吹田市岸部中一丁目 1 0 番			市営●住宅 ー 号保管場所		
所有者氏名		○○ ○○					
使用者	氏名	○○ ○○					
	住所	吹田市岸部中一丁目 1 0 番 ー 号					
使用期間		平成 年 月 日から平成 年 月 日まで					
上記のとおり自動車の保管場所としての使用を承諾したことを証明する。 平成 年 月 日 吹田市泉町 1 丁目 3 番 4 0 号 吹田市長 ●● ●●							
自動車の種別その他	種別		型式		車名		備 考
自動車の大きさなど	長さ	●cm	幅	●cm	高さ	●cm	整理 番号

使用区画のサイズは、縦5,000mm×横2,250mmです。