

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅  
集約建替事業

業務要求水準書

平成 26 年 2 月 17 日

吹田市

— 目次 —

第1	総則	1
第2	基本的事項	1
1	事業目的	1
2	事業内容	1
3	業務内容	1
4	建替事業用地に関する条件等	2
5	適用法令等	4
6	参考仕様書及び参考基準	7
7	業務要求水準書の変更	9
第3	事業に関する基本条件	9
1	施設計画	9
2	施工計画	12
第4	新佐竹台住宅等整備に関する条件	13
1	新佐竹台住宅	13
2	付帯施設	14
3	各種調査	15
4	施設設計	16
5	旧公社住宅の解体及び撤去	17
6	その他	18
7	新佐竹台住宅等の工事監理	19
8	住宅性能評価及び化学物質室内濃度調査の実施	20
9	新佐竹台住宅等の完成検査及び引渡し	21
10	住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託	22
11	地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類の作成支援	22
12	会計実地検査の支援	22
13	業務の実施状況についてのモニタリング	22
第5	既存5団地入居者移転支援業務に関する要求事項	24
1	業務の進め方	24
2	業務の流れ	25
3	業務対象期間及び業務対象	26
4	移転支援業務の業務内容	26
5	移転日の調整等業務	32
6	希望者の移転作業業務	32
7	入居者移転支援業務に係る地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類作成支援業務	32
8	会計実地検査の支援	32
9	業務報告	32
10	移転業務に対する留意事項	33

新佐竹台住宅等整備 別紙 .....	34
別紙 1 地質調査業務仕様書 .....	35
別紙 2 整備基準チェックリスト .....	36
別紙 3 新佐竹台住宅設計要領 .....	38
別紙 4 提出する設計図書 .....	60
別紙 5 住宅性能評価の等級 .....	63
別紙 6 地区整備計画（案） .....	65
計画図（案）別紙 7 景観形成地区基準（案） .....	67
入居者移転 別紙 .....	70
別紙 1 .....	71
別紙 2 .....	73
別紙 3 .....	74
別紙 4 .....	75
別紙 5－1 .....	76
別紙 5－2 .....	77
別紙 6 .....	78
別紙 7 .....	80
別紙 8 .....	81
別紙 9 .....	82
別紙 10 .....	83
別紙 11 .....	84
別紙 12 .....	85
別紙 13 .....	86
別紙 14 .....	87
別紙 15 .....	88
別紙 16 .....	89

**【添付資料】**

添付資料①及び②は、実施方針公表時の添付資料を参照すること

【用語の定義】

本事業	(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業をいう。
事業者	事業を実施する民間事業者をいう。
市	吹田市をいう。
既存5団地	津雲台第1住宅、佐竹台住宅、岸部北住宅、日の出住宅及び豊津住宅T2棟をいう。
建替事業用地	吹田市佐竹台2丁目25番2の用地をいう。
新佐竹台住宅	(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅をいう。
旧公社住宅	建替事業用地に現存する旧大阪府住宅供給公社住宅(付帯施設を含む)をいう。
新佐竹台住宅等	建替事業用地に整備する240戸の市営住宅と付帯施設をいう。
付帯施設	集会施設、自動車用及び自動二輪車用の駐車施設、自転車用の駐車施設並びにプレイロット等をいう。
駐車施設	自動車用及び自転車用の駐車施設をいう。
品確法	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」をいう。
業務計画書	入居者移転支援業務計画書をいう。

## 第1 総則

本業務要求水準書は、市が実施する「(仮称)吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業」(以下「本事業」という。)について、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)が行う業務内容に関して、市が求めるサービスの内容及び質の満たすべき水準を示すものである。

## 第2 基本的事項

### 1 事業目的

吹田市(以下「市」という。)では、老朽化した津雲台第1住宅、佐竹台住宅、岸部北住宅、日の出住宅及び豊津住宅T2棟(以下「既存5団地」という。)の建替が必要となっており、効率的な建替事業や維持管理のため、吹田市佐竹台2丁目25番2の用地(以下「建替事業用地」という。)(添付資料①参照)を確保している。

本事業は、事業者が、建替事業用地において、(仮称)吹田市営新佐竹台住宅(以下「新佐竹台住宅」という。)240戸を整備することを目的として実施する。

### 2 事業内容

本事業は、建替事業用地に現存する旧大阪府住宅供給公社住宅(付帯施設を含む)(以下「旧公社住宅」という。)(添付資料②参照)を解体及び撤去し、新たに240戸の住宅と付帯施設(集会施設、自動車用及び自転車用の駐車施設等)(以下「新佐竹台住宅等」という。)の整備を行うとともに、建替事業用地に集約する既存5団地の入居者の移転を行う。

### 3 業務内容

事業者は、本事業において下記の業務を行う。

#### 3-1 新佐竹台住宅等整備業務

事業者は、新佐竹台住宅等の整備に関わる業務として、下記の業務を行うこと。

- ア 事前調査(測量調査、地質調査、電波障害予測調査等)
- イ 必要な許認可及び建築確認の手続(整備に必要な関係機関等との協議及び申請等の手続)
- ウ 旧公社住宅の解体及び撤去設計
- エ 旧公社住宅の解体及び撤去工事
- オ 新佐竹台住宅等の設計(基本設計、実施設計)
- カ 新佐竹台住宅等の建設工事(付帯施設、屋外工作物その他外構工事を含む)
- キ 電波障害実測調査(躯体工事終了後、足場養生の状態で行う)
- ク 工事監理
- ケ 設計住宅性能評価の取得
- コ 建設住宅性能評価の取得
- サ 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託
- シ 化学物質の室内濃度測定
- ス 事後対策(電波障害対策等)

- セ 建築計画内容についての地元説明会の開催
- ソ 建設工事に関わる地元説明等近隣対策
- タ 確定地形測量（公共施設の市への移管資料作成を含む）
- チ 新佐竹台住宅の引渡し、所有権の移転
- ツ 地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類の作成支援（面積表、各種特例加算等整備費算出表等）
- テ 会計実地検査の支援
- ト その他、上記業務を実施する上で必要なもの

### 3-2 既存5団地入居者移転支援業務

事業者は、新佐竹台住宅への既存5団地からの入居者の移転に係る下記の業務を行うこと。

- ア 移転支援業務
  - ① 移転説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務
  - ② 住戸抽選会の実施及び入居住戸決定の支援業務
  - ③ 入居手続き、入居説明会の実施及び移転確認業務
  - ④ 移転日の調整等業務
- イ 移転料請求、支払いに係る関係書類の作成及び支援業務
- ウ 入居者移転に係る地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類の作成支援
- エ 会計実地検査の支援
- オ その他、上記業務を実施する上で必要なもの

## 4 建替事業用地に関する条件等

### 4-1 立地条件

- 事業用地 : 吹田市佐竹台2丁目25番2
- 事業区域面積 : 10,539.75 m<sup>2</sup>
- 用途地域 : 第1種中高層住居専用地域
- 指定建ぺい率 : 60%（千里ニュータウンのまちづくり指針の50%を適用）
- 指定容積率 : 200%（千里ニュータウンのまちづくり指針の150%を適用）
- 高度地区 : 31m 第三種高度地区
- 地区計画等 : 千里ニュータウン地区地区計画区域内、景観計画区域内

### 4-2 位置、面積及び地盤の状況等

- 建替事業用地現況図
- 建替事業用地測量図
- 建替事業用地の地質調査資料データ
- ※添付資料①を参照

#### 4-3 敷地の使用

建替事業用地については、市が事業者は無償で貸し付けるものとする。なお、貸付期間の開始時期は、特定事業の契約日からとする。貸付期間中は敷地の安全管理に努めることとし、本事業以外の用に使用してはならない。また、貸付期間は新佐竹台住宅等の引渡しまでとする。

#### 4-4 インフラ整備状況

- ア 現況図
- イ 測量図
- ウ 地質調査資料
- エ 上水道整備状況図
- オ 下水道整備状況図（雨水）
- カ 下水道整備状況図（汚水）
- キ 都市ガス整備状況図（大阪ガス）
- ク 電気整備状況図（関西電力）・電話整備状況図（NTT）

※添付資料①を参照

#### 4-5 水道配水管の整備

- ア 建替事業用地の西側、市道佐竹中央線内の水道配水管（口径 150mm）を適正な口径に敷設替をすること
- イ 敷設替の部分については、建替事業用地に給水管を分岐する箇所を過ぎたところまでとすること（添付資料①の上水道整備状況図の赤丸を参照）
- ウ 詳細については市及び市水道部等と協議のうえ決定し、水道配水管を支障なく市水道部に無償譲渡するよう適切に事務手続きを行った上で実施すること

#### 4-6 公共下水道等の整備

- ア 下水道管の布設、撤去、移設、増径等について、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、市下水道部と協議のうえ決定し、適切に事務手続きを行ったうえで実施すること
- イ 雨水流出抑制施設は、吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づき、雨水貯留型施設を設置すること。設置場所及び構造等については市下水道部と協議のこと

#### 4-7 公共下水道整備納入金

建替事業用地に係る納入金は、不要とする。

#### 4-8 開発負担金

上水施設の整備に係る負担金は、既得権範囲内に限り不要とする。

#### 4-9 加入金

水道条例による加入金は、既得権範囲内に限り不要とする。

※ 4-5 から 4-9 については、事業者が関係官公署へ手続きを行うこと

## 5 適用法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき主な法令及び条例等は下記に示すとおりとする。  
このほか本事業に関連する法令等を遵守するものとする。

### 5-1 法令等

- 1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- 2) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 3) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 4) 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- 5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 6) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- 7) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- 8) 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）
- 9) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- 10) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- 11) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- 12) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- 13) 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）
- 14) 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- 15) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- 16) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- 17) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- 18) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 19) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- 20) 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）
- 21) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 22) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 23) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- 24) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 25) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- 26) 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  
（平成 6 年法律第 44 号）
- 27) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- 28) 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）
- 29) 民間賃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 年法律第 117 号）
- 30) 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）
- 31) 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）
- 32) ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法  
（平成 13 年法律第 65 号）



- 33) 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- 34) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- 35) 住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）
- 36) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- 37) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
- 38) 手すり先行工法に関するガイドライン（厚生労働省平成 21 年）
- 39) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）
- 40) 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）
- 41) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- 42) 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- 43) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- 44) ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）

## 5-2 条例等

- 1) 大阪府文化財保護条例（昭和 44 年条例第 5 号）
- 2) 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年条例第 4 号）
- 3) 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年条例第 2 号）
- 4) 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年条例第 36 号）
- 5) 大阪府環境基本条例（平成 6 年条例第 5 号）
- 6) 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年条例第 6 号）
- 7) 大阪府高齢者の居住の安定確保に関する法律施行細則（平成 13 年規則第 91 号）
- 8) 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年条例第 1 号）
- 9) 大阪府循環型社会形成推進条例（平成 15 年条例第 6 号）
- 10) 大阪府エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則（平成 15 年規則第 53 号）
- 11) 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年条例第 100 号）
- 12) 府有建築物の整備における環境配慮指針（平成 18 年 4 月 1 日施行）  
（大阪府の重点評価を実施する。また、「CASBEE-HI」による評価は実施しない。）
- 13) 千里ニュータウン再生指針（大阪府平成 19 年 10 月）
- 14) 淀川水系神崎川ブロック河川整備計画（平成 19 年 2 月）
- 15) 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年条例第 58 号）

## 5-3 吹田市の条例等

- 1) 吹田市開発事業の手続等に関する条例（平成 16 年条例第 13 号）
- 2) 吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則（平成 16 年規則第 32 号）
- 3) 吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準（平成 16 年告示第 249 号）
- 4) 吹田市営住宅条例（昭和 27 年条例第 182 号）
- 5) 吹田市営住宅条例施行規則（平成 9 年規則第 16 号）
- 6) 吹田市営住宅管理人規程（昭和 30 年告示第 30 号）
- 7) 吹田市景観まちづくり条例（平成 20 年条例第 24 号）
- 8) 吹田市景観まちづくり条例施行規則（平成 21 年規則第 9 号）

- 9) 吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準  
(吹田市都市整備部都市整備室)
- 10) 吹田市建築基準法施行条例 (平成 12 年条例第 3 号)
- 11) 吹田市建築基準法施行細則 (昭和 46 年規則第 9 号)
- 12) 吹田市建築工事に係わる資材の再資源化等に関する法律施行細則  
(平成 14 年規則第 34 号)
- 13) 吹田市における大阪府福祉のまちづくり条例第 29 条の規定による認定に関する規則 (平成 21 年規則第 50 号)
- 14) 吹田市建築協定条例 (昭和 48 年条例第 19 号)
- 15) 吹田市建築協定に関する公聴会規則 (昭和 48 年規則第 15 号)
- 16) 千里ニュータウン地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例  
(平成 22 年条例第 6 号)
- 17) 吹田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の施行に関する規則  
(平成 23 年規則第 32 号)
- 18) 吹田市道路占用規則 (平成 2 年規則第 44 号)
- 19) 吹田市道路占用工作物工事執行規則 (昭和 61 年規則第 12 号)
- 20) 吹田市住居表示に関する条例 (昭和 38 年条例第 16 号)
- 21) 吹田市住居表示に関する条例施行規則 (昭和 38 年規則第 12 号)
- 22) 吹田市都市計画法施行細則 (昭和 53 年規則 7 号)
- 23) 吹田市宅地造成等規制法施行細則 (昭和 53 年規則第 8 号)
- 24) 吹田市下水道条例 (昭和 41 年条例第 10 号)
- 25) 吹田市下水道条例施行規則 (昭和 41 年規則第 27 号)
- 26) 吹田市公共下水道整備納入金要綱 (昭和 55 年告示第 15 号)
- 27) 吹田市認定外道路・水路等管理条例 (平成 16 年条例第 33 号)
- 28) 吹田市認定外道路・水路等管理条例施行規則 (平成 17 年規則第 16 号)
- 29) 吹田市水道条例 (昭和 33 年条例第 327 号)
- 30) 吹田市水道条例施行規程 (平成 10 年水道事業管理規程第 16 号)
- 31) 配水管工事分担金規則 (昭和 40 年規則第 31 号)
- 32) 開発行為等に関連する上水道施設整備要綱 (平成 12 年吹田市水道部告示第 1 号)
- 33) 吹田市環境基本条例 (平成 9 年条例第 5 号)
- 34) 吹田市環境の保全等に関する条例 (平成 9 年条例第 6 号)
- 35) 吹田市環境の保全等に関する条例施行規則 (平成 9 年規則第 13 号)
- 36) 吹田市環境まちづくり影響評価条例 (平成 10 年条例第 7 号)
- 37) 吹田市環境まちづくり影響評価条例施行規則 (平成 10 年規則第 18 号)
- 38) 吹田市環境美化に関する条例 (平成 11 年条例第 5 号)
- 39) 吹田市中高層建物に係る紛争の調整に関する条例 (平成 8 年条例第 7 号)
- 40) 吹田市中高層建物に係る紛争の調整に関する条例施行規則 (平成 8 年規則第 23 号)
- 41) 吹田市みどりの保護及び育成に関する条例 (平成 9 年条例第 24 号)
- 42) 吹田市みどりの保護及び育成に関する条例施行規則 (平成 10 年規則第 1 号)

- 43) 吹田市火災予防条例（昭和 37 年条例第 407 号）
- 44) 吹田市火災予防条例施行規則（昭和 55 年規則第 16 号）
- 45) 吹田市消防法施行規則（昭和 44 年規則 40 号）
- 46) 千里ニュータウンのまちづくり指針（平成 16 年 4 月）
- 47) 吹田市個人情報保護条例（平成 14 年条例第 7 号）
- 48) 吹田市個人情報保護条例施行規則（平成 14 年規則第 40 号）
- 49) 吹田市産業振興条例（平成 21 年条例第 6 号）
- 50) 吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成 24 年 12 月 1 日施行）

※「吹田市暴力団の排除等に関する条例の施行に伴う事業者からの「誓約書」の提出について」

## 6 参考仕様書及び参考基準

市営住宅の設計及び施工を行うにあたっては、下記の仕様書に準じて、不足なく業務を履行すること。

- 1) 公共住宅建築工事共通仕様書（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 2) 公共住宅改修工事共通仕様書（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 3) 公共住宅建築工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 4) 公共住宅屋外整備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 5) 公共住宅電気設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 6) 公共住宅機械設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 7) 公共住宅標準詳細設計図集（公共住宅事業者等連絡協議会編集）
- 8) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 9) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 10) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 11) 公共建築工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 12) 公共建築工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 13) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 14) 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 15) 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 16) 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 17) 建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 18) 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 19) 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 20) 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- 21) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- 22) 建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 23) 鉄骨設計標準図（社団法人公共建築協会編集）
- 24) 擁壁設計標準図（社団法人公共建築協会編集）
- 25) 構内舗装・排水設計基準及び同解説（社団法人公共建築協会編集）
- 26) 建築工事施工チェックシート（社団法人公共建築協会編集）

- 27) 電気設備工事施工チェックシート（社団法人公共建築協会編集）
- 28) 機械設備工事施工チェックシート（社団法人公共建築協会編集）
- 29) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 30) 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）
- 31) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 32) 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 33) 公共建築工事内訳書標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 34) 公共建築数量積算基準・同解説（日本建築積算協会編集）
- 35) 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 36) 構内舗装・排水設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- 37) 建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン（国土交通省通達平成15年7月3日）
- 38) 建築工事における建設副産物管理マニュアル・同解説  
（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課営繕環境対策室監修）
- 39) 石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）
- 40) 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 41) 建築工事安全施工技術指針・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 42) 工事写真の撮り方 建築編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 43) 工事写真の撮り方 建築設備編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 44) 公営住宅等整備基準（平成10年4月建設省令第8号）
- 45) 公営住宅企画計画指針（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 46) 公営住宅必携（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 47) 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）
- 48) 高齢者が居住する住宅設計マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 49) 高齢者が居住する住宅設計に係わる指針（平成13年国土交通省告示第1301号）
- 50) 住宅の性能に関する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）
- 51) 公営住宅の整備（社団法人日本住宅協会発行）
- 52) 住宅セーフティネット必携（社団法人日本住宅協会発行）
- 53) 地域住宅計画必携（社団法人日本住宅協会発行）
- 54) 地域住宅交付金必携（社団法人日本住宅協会発行）
- 55) 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わる設計指針解説～（財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理センター企画編集）
- 56) 国土交通省大臣官房官庁営繕部「官庁営繕部における平成15年度からのホルムアルデヒド等の室内空気中の化学物質の抑制に関する処置について（通知）」
- 57) 公営住宅事業調整官事務連絡「公営住宅における化学物質の室内濃度測定方法等について」
- 58) 日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示1346号）

- 59) 評価方法基準（平成13年国土交通省告示1347号）
- 60) 公共工事コスト削減対策に関する新行動計画（建設省）
- 61) 吹田市景観デザインマニュアル（吹田市都市整備部都市整備室発行）
- 62) 吹田市環境まちづくりガイドライン（吹田市環境部環境政策室）
- 63) 佐竹台住区住区再生プラン（案）（吹田市都市整備部千里再生室）

なお、解釈に関して基準等の間で相反する等疑義が生じた場合は、別途市と協議の上、適否について決定するものとする。

## 7 業務要求水準書の変更

市は、事業期間中に業務要求水準書を変更することがある。下記に、業務要求水準書の変更に係る手続きを示すとともに、これに伴う事業者の対応を規定する。

### 7-1 要求水準書の変更の手続き

市は、事業期間中に下記の事由により業務要求水準書の変更を行うことができ、変更の手続きについては、特定事業契約書で定めるものとする。

- ア 法令の変更等により業務内容を変更する必要があるとき
- イ 災害、事故等により特別な業務を行う必要があるとき
- ウ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき

### 7-2 業務要求水準の変更に伴う契約変更

市と事業者は、業務要求水準書の変更に伴い、事業者が行うべき業務内容が変更された場合は、必要に応じ、業務要求水準書とともに、本事業に関わる対価等、特定事業契約書の変更を行うものとする。詳細については、特定事業契約書で定める。

## 第3 事業に関する基本条件

### 1 施設計画

計画にあたっては、下記の各項目に示す内容について十分に考慮すること。

- ア 周辺環境と調和がとれ、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
- イ 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、本業務要求水準書に照らして適切な整備を図ること
- ウ 省エネやコスト削減への配慮を行い、施設計画に対して有するノウハウや工法を十分に活用すること
- エ 千里ニュータウン地区地区計画区域内であり、当該地については地区整備計画を策定し、都市計画決定を行う予定であるため、地区整備計画（案）（別紙6）を踏まえた計画とすること
- オ 当事業用地は、景観まちづくり条例に基づく重点地区である「景観形成地区」の指定を予定しているため、景観形成地区基準（案）（別紙7）を踏まえた計画とすること

### 1-1 周辺環境への配慮

- ア 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
- イ 周辺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
- ウ 警報装置のベル、外灯の配置に留意し、周辺地域に迷惑を及ぼさない計画とすること
- エ 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、周辺に迷惑をかけることのないよう配慮すること
- オ 近隣の戸建住宅等の民間施設に対する圧迫感に配慮すること
- カ 建物の配置は、できるだけ敷地境界より後退させる等、周囲の環境に配慮すること

### 1-2 緑化等

- ア 危険な用地形状及び状態の改善による安心で安全な環境整備に努めるとともに、緑化については、可能な限り既存樹木の保護ならびに法面の現状保全に努めること。また、緑被率、緑化率いずれも30%以上を確保すること

### 1-3 意匠及び景観

- ア 当事業用地は、景観まちづくり条例に基づく重点地区である「景観形成地区」の指定を予定しているため、景観形成地区基準（案）（別紙7）を踏まえるとともに、全体として景観形成地区の指定にふさわしいものとする

### 1-4 安全、防犯及び防災

- ア 災害時にも人命の安全性が確保できるように配慮すること
- イ 火災時等の緊急時の緊急車両の動線に配慮すること
- ウ 高齢者及び障がい者等、誰もが安心して生活し、利用できる施設とすること
- エ 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も配慮すること
- オ 転落、転倒及び衝突等、日常生活の中で起こりうる事故の防止に配慮すること
- カ 歩車分離を行う等、歩行者に安全な計画とすること
- キ 車両等の出入り口については関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置とすること
- ク 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
- ケ 住戸と敷地内施設、さらに敷地外周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
- コ 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団地内での犯罪発生防止に配慮すること
- サ 消防車両の進入については、関係法令等を遵守すること
- シ 集会施設とプレイロットを一体的に配置し、周辺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
- ス 集会施設には、外部から利用できる防災倉庫を整備し、プレイロットには、かま

どベンチ、収納ベンチ及びマンホールトイレ等の防災ファニチャーを設置すること

セ 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

#### 1-5 快適性

ア 居住者の動線を考慮した計画とすること

イ 住棟内部、屋外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

ウ 住棟計画において、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

エ 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

オ 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

カ 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

キ バリアフリー化を図り、誰もが安心して生活できるように配慮した計画とすること

ク 高齢者や車いす利用者等が安全かつ支障なく利用できるように長寿社会に対応した計画とすること

#### 1-6 良好なコミュニティ

ア 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

イ 集会施設及びプレイロットの配置については、周辺住民の利用も考慮し、入居者のみならず周辺住民とのコミュニティ形成に配慮すること

#### 1-7 ユニバーサルデザイン

ア 高齢者、障がい者等、誰もが安全に生活できるよう、住戸内、住棟内のバリアフリーに加え、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、敷地内の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくりに配慮すること

#### 1-8 維持管理への配慮

ア 将来にわたるライフサイクルコストの縮減、入居者の光熱水費の縮減に配慮した施設とすること

イ 維持管理、修繕及び機器の更新等が容易に行えるように配慮した施設とすること

ウ 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するように配慮すること

エ 維持修繕、機器の更新等の仮設工事の際に、できるだけ躯体に影響を及ぼさないような施設とすること

オ 内装、設備の更新及び保守点検の際に、躯体等に影響を与えないよう配慮すること

カ 使用する資材については、耐久性及び耐候性に配慮すること

### 1-9 環境負荷への配慮

- ア 温暖化防止、省CO<sub>2</sub>、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
- イ (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。なお、CASBEEの評価のランクに応じて落札者決定基準で定める配点を行う
- ウ 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
- エ 吹田市の焼却灰溶融スラグ配合リサイクル舗装材を積極的に利用すること

### 1-10 再生可能エネルギー等の活用

#### 1-10-1 共用部、付帯施設等

- ア 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。また、発電に関しては、再生可能エネルギーの固定価格買取制度の利用も併せて検討すること

#### 1-10-2 住宅、付帯施設等

- ア 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

## 2 施工計画

計画にあたっては、下記の事項を遵守すること。

- ア 関係法令等を遵守し、安全や環境に配慮した施工計画とすること
- イ 工事にあたっては、公的機関等(道路等事業者、警察、消防、水道、下水道、電気、ガス、電話及び学校等)及び地元等と十分に協議及び調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、事業者の負担により復旧すること
- ウ 工事にあたっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音、振動及び塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむをえず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること
- エ 工事時間については、周辺住民の生活に配慮した時間帯とすること
- オ 工事車両の進入及び駐車等にあたっては、公的機関等(道路等事業者、警察、消防、水道、下水道、電気、ガス、電話及び学校等)及び地元等と十分に協議及び調整の上、安全管理を徹底すること
- カ 工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策工事を実施すること
- キ 夜間の周辺地域の安全性に配慮して防犯灯を適切に設置すること
- ク 周辺地域の住民の通行に配慮し、歩行者の動線を、可能な限り確保すること



ケ クレーン等の重機を使用する場合は、電力供給事業者等と協議すること

## 第4 新佐竹台住宅等整備に関する条件

### 1 新佐竹台住宅

#### 1-1 住宅戸数等

- ア 住戸の総戸数は240戸とし、住戸タイプ及び面積は下記のとおりとすること
- イ 車いす対応住戸について
  - ① 避難階に設けること
  - ② 240戸の内数として、2DKを2戸以上、3DKを4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

住戸タイプ	住戸専用面積	戸数割合	戸数	世帯構成員 (標準)
1DKタイプ	35㎡以上 37㎡以下	5%程度	11～13戸	1人
2DK-Aタイプ	50㎡以上 52㎡以下	20%程度	46～50戸	1人～2人
2DK-Bタイプ	59㎡以上 61㎡以下	35%程度	82～86戸	2人～4人
3DKタイプ	64㎡以上 66㎡以下	35%程度	82～86戸	2人～4人
4DKタイプ	78㎡以上 80㎡以下	5%程度	11～13戸	5人～
		100%	240戸	

※住戸専用面積には、バルコニー部分及び廊下に面するPS及びMBの面積は含まないものとする。

#### 1-2 構造及び配置計画等

- ア 新佐竹台住宅等の構造は、コンクリート系構造（SRC、PCを含む）とし、耐火構造とすること
- イ 階数についての規定はしないが、周辺への日影、圧迫感及び電波障害等の影響に配慮して設定すること
- ウ 建物の配置計画については、周辺への良好な日照環境の確保、圧迫感及び電波障害等の影響等、周辺への配慮に努めること
- エ 入居者の通勤、通学及び買い物等、日常の動線を考慮し、その目的に応じた住棟や付帯施設の配置及び敷地内通路等を計画すること
- オ 幼児や児童の遊び場、入居者の散策及び交流等、快適なコミュニケーションの生まれる空間を適宜配置すること

#### 1-3 居住環境

- ア 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
- イ 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（FL）が冬至日（8:00～16:00）において3時間以上の日照を受けるようにすること

#### 1-4 住宅設備の仕様

- ア 新佐竹台住宅におけるコンロについては、入居者がガスコンロとIHクッキング

ヒーターどちらでも選択できるよう、すべての住戸においてガスコック及び IH 対応コンセントの両方を設けること

- イ 給湯方式については、電気式給湯器の提案も可とするが、16号又は24号潜熱回収型ガス給湯器と同等以上の水準で、維持管理コスト等の上昇を伴わないこと

## 2 付帯施設

### 2-1 集会施設

- ア 延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上を確保すること
- イ プレイロットと一体的に配置し、防災空間として整備すること
- ウ 外部から利用できる防災倉庫を設置すること
- エ 外部から利用できる清掃道具を収納する倉庫を設置すること
- オ 新佐竹台住宅の住民以外の地域住民の集会等にも利用するため、周辺住民の利用に配慮した配置とするとともに、近隣のコミュニティの形成に寄与する計画とすること
- カ 集会室及び便所は、車いすによる利用が可能とすること
- キ 所要室として、玄関、集会室、小集会室（和室）、便所、湯沸室及び収納スペースを確保すること
- ク 避難階に設置すること

### 2-2 自動車用及び自動二輪車の駐車施設

- ア 自動車用は、住戸数の 70%（168 台）以上（軽自動車専用駐車区画は不可）の台数を確保すること
- イ 自動車用は、平面式駐車場又は自走式立体駐車場とすること
- ウ 車いす使用者用駐車場は、上記台数の内数として 6 台分以上を確保すること
- エ 来客用駐車場は、上記台数の内数として 5 台分確保すること。また、平面式駐車場として、外周路に面し外部からアクセスしやすい場所に設置すること
- オ 自動二輪車用は、住戸数の 5%（12 台）以上の台数を確保すること
- カ 原動機付自転車用は、下記自転車台数の 10%（36 台）以上の台数を確保すること

### 2-3 自転車用の駐車施設

- ア 住戸数の 150%（360 台）以上の台数を確保すること
- イ 屋根付きとし、住宅の避難階に整備しても良いが、2段式サイクルラックは使用しないこと
- ウ 駐車施設に至る敷地内の通路は、幅 1.5 メートル以上を確保すること

### 2-4 プレイロット

- ア 外部からの見通しが確保できるように配置すること
- イ 集会施設と一体的に配置すること
- ウ 幼児、児童の道路や車路への飛び出しが避けられるよう、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

- エ 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
- オ かまどベンチ、収納ベンチ及びマンホールトイレ等の防災ファニチャーを設置すること
- カ マンホールトイレ用のマンホールを設置すること

## 2-5 ごみ置場

- ア 住棟と別棟として配置すること。住棟からの距離や動線及び排気口の向き等、利用者の利便性や周辺環境等に十分配慮すること
- イ 清掃等用に給水、排水及び照明設備を用意すること
- ウ ごみ収集の車両が寄り付ける等、メンテナンスに十分に配慮し、詳細については市と協議すること

## 2-6 緑地

- ア 原則として敷地出入り口を除く敷地境界沿いに植栽を施すこと
- イ 維持管理の簡便さに配慮した樹種及び配置とするとともに、周辺に対する圧迫感や景観に配慮すること

## 2-7 電気室及びポンプ室等の配置

- ア 別棟として配置しても構わないものとする。また、車両が寄り付ける等、メンテナンスに十分に配慮すること

## 2-8 敷地内通路

- ア 建替事業用地内に計画する敷地内通路については、人と車両の動線について明確に分離する等、安全性を確保すること
- イ 歩行者用通路については、住棟と施設（集会施設、駐車施設、プレイロット及び道路等）との間を連続的につなぐように配置するとともに、車いすでの移動が容易である構造とする等、高齢者をはじめすべての入居者が支障なく利用できるように配慮すること
- ウ 南千里駅方面への動線として周辺住民も通過できる敷地内通路を確保すること
- エ 敷地内通路の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
- オ 住棟出入口付近、エレベーターホール又は歩行者用通路沿い等にオープンスペースやベンチを配置する等、入居者の交流や憩いの空間を確保すること

## 3 各種調査

### 3-1 業務全般

#### 3-1-1 留意事項

- ア 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

#### 3-1-2 業務報告

- ア 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

### 3-2 測量調査及び地質調査

- ア 事前に市が実施又は把握している測量、地質に関する情報は、添付資料①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及び地質調査は、必要な時期に適切に実施すること
- イ 地質調査は、地質調査業務仕様書（新佐竹台住宅等整備 別紙1）に基づき実施すること

### 3-3 電波障害対策調査

- ア 本事業に必要な電波障害対策調査については、予測（机上）及び実測（躯体工事終了後）の2回を、必要な時期に適切に実施すること
- イ 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

## 4 施設設計

### 4-1 設計業務

- ア 設計の範囲は、新佐竹台住宅等の整備に関するすべての工事を対象とすること
- イ 市の指示に従い、業務に必要な調査、検討及び比較を行い、「第2 基本的事項 5 適用法令等」に基づいて業務を遂行すること
- ウ 契約後速やかに基本設計を行い、基本設計完了後に市の確認を受けること
- エ 実施設計は、基本設計に対する市の確認を受けた後に着手すること
- オ 基本設計に基づいて実施設計を行い、完了後に市の確認を受けること
- カ 市は、基本設計及び実施設計の内容に対して、工期、市の支払額の変更を伴わない範囲で、かつ、事業者の提案趣旨、内容を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする
- キ 業務の詳細及び範囲について、市と密に連絡を取り、十分に打合せをして業務の目的を達成すること
- ク 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市に設計図書等を提出する等の中間報告を行うとともに、十分な打合せを行い、市の要請にも随時対処すること
- ケ 設計図書等の表記方法については、市と協議すること
- コ 基本設計、実施設計の段階で、市と外装デザイン等を含めて業務要求水準書との整合性について協議すること
- サ 建設副産物の発生抑制、再利用の促進及び適正処理の計画を行い、リサイクル計画書を提出すること
- シ 建替住宅の整備にあたっては、提案者各自にて整備基準適合チェックリスト（新佐竹台住宅等整備 別紙2）によるチェックを行うこと
- ス 施設の具体的規模及び要求水準は、建替住宅設計要領（新佐竹台住宅等整備 別紙3）を参照すること

### 4-2 許認可手続き業務

- ア 新佐竹台住宅等の整備にあたり、開発許可（都市計画法第29条）の許認可等の手続きを行うこと

- イ 計画及び業務の実施に際しては、関係官公署と適宜これらに関する協議及び確認を行うこと。また、この他に必要となる許認可についても適切に対処すること

#### 4-3 地元説明会の開催支援

- ア 市が主催して開催する説明会に出席し、提案した計画内容について近隣住民へ説明を行い、質疑等についても適切に対処すること
- イ 説明会において近隣住民等から計画内容に対する要望が出た場合は、市と協議し、可能な範囲で対処すること

#### 4-4 設計図書

- ア 提出する設計図書等は、(新佐竹台住宅等整備 別紙4)に基づくこと
- イ 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

### 5 旧公社住宅の解体及び撤去

#### 5-1 解体及び撤去の対象施設等

- ア 下記に示す建物、配管等の解体及び撤去を行うこと。解体及び撤去は、集会施設、遊具、植栽、その他屋外付帯施設、住戸内残留物、地中埋設物(杭を含む)等の一切について実施すること(給水設備については、市配水管から分岐部分までの撤去とし、それに付随する加入金等の権利は、市に帰属する。)
- イ 本事業の整備の障害にならないものについては、この限りではないが、市と協議の上、決定すること

解体及び撤去する旧公社住宅の概要	
構造/階数	RC造5階建
建設年度	昭和37年
戸数	110戸 A-17棟：30戸 A-18棟：40戸 A-19棟：20戸 A-20棟：20戸
棟数	4棟
延べ面積	A-17棟：1,244.00㎡ A-18棟：1,658.77㎡ A-19棟：829.30㎡ A-20棟：829.30㎡
付帯施設	駐車施設等

※旧公社住宅の詳細については、添付資料②参照

#### 5-2 解体及び撤去工事の施工計画

- ア 解体及び撤去工事にあたり適切な工法選定と施工計画を作成すること
- イ 想定外の状況に対する計画の変更については、市との協議の上、進めること

#### 5-3 解体及び撤去工事の施工

- ア 振動、騒音、粉塵、悪臭及び水質の汚濁等の対策を適切に行い周辺地域に十分配慮するとともに、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び資材の再資源化等に関わる諸法令に基づき、必要に応じて財産の管理者及び帰属者を確認の上、必要な協議、手続きを経て解体及び撤去を実施すること

- イ 解体及び撤去時において、建材に非飛散性アスベストを含有している疑いのある物質が含まれていると認められた場合は、「非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）」に基づき、成分分析等の調査を実施すること
- ウ 解体対象施設に非飛散性アスベストを含有している物質が認められる場合には、大気汚染防止法、石綿障害予防規則及び建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年条例第6号）に基づき適切に処理を行い、平成17年8月2日付けで厚生労働省労働基準局安全衛生部長から関係団体会長あてに通知された「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（基安発第0802001号）」及び平成17年8月9日付けで環境省環境管理局長から関係団体会長あてに通知された「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（環境大発第050809002号）」に基づき、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示すること
- エ 旧公社住宅におけるアスベストについて、市は、バルコニーの隔板、便所の床、天井仕上げ材、住戸内の壁仕上げ材及び浴室の天井仕上げ材等、石綿含有成型材の使用の可能性を把握（添付資料②参照）しており、これらの除去に関わる費用は、予定価格に含まれるものとする
- オ 上記以外のアスベスト及びポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の存在が判明した場合は、着手に先立ち既存設備廃棄物の含有調査（分析を含む）を行い、市に報告すること。除去及び処置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
- カ 市が事前に把握していなかったアスベスト及びポリ塩化ビフェニル（PCB）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

## 6 その他

### 6-1 近隣対応

- ア 工事期間中は、周辺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処理すること
- イ 適切な工程計画を立て、工事期間のすべてにおいて、近隣住民に工事内容等を掲示板等で周知すること

### 6-2 安全対策

- ア 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、周辺地域へ災害を及ぼさないように万全の対策を取ること。特に、第三者への安全面に配慮すること
- イ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せること。

- ウ 運行速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について十分に配慮すること
- エ 通行者や一般車両はもとより、高齢者、児童、障がい者等への危険防止や安全性の確保について十分な対策を取ること

### 6-3 環境対策

- ア 建設工事にあたっては、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
- イ 建設機械等の使用にあたっては、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こと
- ウ 周辺地域に上記の悪影響を与えた場合には、苦情処理等、事業者の責任において速やかに対処すること
- エ 近接する建物での生活や業務に支障を与えないように十分配慮すること

### 6-4 既存環境の保護

- ア 道路、公共施設等に損傷を与えないように留意し、工事期間中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと
- イ 工事により周辺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

### 6-5 廃棄物の処理

- ア 建設及び解体工事により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理及び処分すること
- イ 建設及び解体工事により発生する廃材等については、積極的に再利用を図ること

### 6-6 施工管理

- ア 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
- イ 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
- ウ 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

## 7 新佐竹台住宅等の工事監理

- ア 工事監理企業は、建築基準法、建築士法に規定される工事監理者を設置し、その者の氏名、有する資格等、必要な事項について市の確認を受けること
- イ 工事監理者は、建設業務を実施する会社と資本面又は人事面において関連がある者は、従事できないものとする。
- ウ 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

- エ 工事監理者は、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、施設の品質管理に努めること
- オ 建設企業への指示は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
- カ 工事期間中は、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
- キ 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
- ク 基礎、柱及び大ばりの配筋及び断熱材の施工写真を部屋毎に撮影すること
- ケ 新佐竹台住宅等の引渡後に実施する点検業務について、工事監理者は、補修方法及び補修結果を確認し、点検業務終了後に市へ点検業務報告書を提出すること
- コ 引渡後の施設の保全、点検業務、ランニング等に関する必要な資料について、市と協議し提出すること

## 8 住宅性能評価及び化学物質室内濃度調査の実施

### 8-1 住宅性能評価

#### 8-1-1 要求性能

- ア 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）に基づく性能表示を行うこと。要求性能は、「住宅性能評価の等級」（新佐竹台住宅等整備 別紙5）に表示する等級以上とすること

#### 8-1-2 性能評価の取得

- ア 指定住宅性能評価機関より、設計住宅性能評価書と建設住宅性能評価書の交付を受けること

### 8-2 化学物質の室内濃度調査

工事完了後に、室内空気中の化学物質の室内濃度測定を測定実施機関（保健所又は建築物空気環境測定業の登録業者）において行い、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。調査を行うにあたっては、下記の内容を遵守すること。

#### ア 測定物質（揮発性有機化合物）

- ・ ホルムアルデヒド
- ・ トルエン
- ・ キシレン
- ・ エチルベンゼン
- ・ スチレン

#### イ 測定住戸及び居室

- ・ 住棟ごとに、建設戸数の10%以上とし、1住戸につき、2室以上の居室で測定する（日照の多い南側の居室を原則とする）こと



ウ 採取条件

- ・ 品確法に基づく評価方法基準第5の6-3(3)のイに定める採取条件によること

エ 測定方法

- ・ 品確法に基づく評価方法基準第5の6-3(3)のロに定める測定方法によること

オ 報告書の作成

- ・ 品確法調査後、遅滞なく調査結果を取りまとめ、下記について報告書等を提出すること
  - ① 測定物質の名称
  - ② 測定物質の濃度
  - ③ 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及び点検記録書
  - ④ 採取を行った年月日
  - ⑤ 採取を開始した時刻及び終了した時間
  - ⑥ 内装仕上げ工事を完了した年月日
  - ⑦ 空気を採取した居室の名称
  - ⑧ 採取中の室温又は平均の気温
  - ⑨ 採取中の相対湿度又は平均の相対湿度
  - ⑩ 採取中の天候及び日照の状況
  - ⑪ 採取前、採取中の換気及び冷暖房の実施状況
  - ⑫ その他測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすもの
  - ⑬ 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、講じる措置を事前に市に報告し、市と協議後に、措置を講じ報告すること
  - ⑭ 測定時には各部屋の測定状況写真を撮影し、報告書に添付すること

## 9 新佐竹台住宅等の完成検査及び引渡し

### 9-1 完成検査

- ア 新佐竹台住宅等の完成検査、設備、器具等の試運転検査等を実施すること
- イ 検査の実施にあたり、事前に市に通知することとし、市は、完成検査、設備、器具等の試運転検査等に立ち会うことができるものとする
- ウ 完成検査、設備、器具等の試運転検査等の結果を、必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること

### 9-2 完成確認及び引渡し

- ア 市は、事業者による新佐竹台住宅等の完成検査、設備、器具等の試運転検査等の終了後に、事業者の立会いのもと完成確認を行うものとする
- イ 設備、器具等の取扱い説明書を取りまとめたファイルを住戸毎に作成し、提出すること

- ウ 市に対して設備、器具等の取扱いに関する説明を実施すること
- エ 市の完成確認に際し、関係官公署の検査済証及び必要な完成図書一式を提出すること
- オ 完成図書一式の内容は、事前に市に確認すること
- カ 市の完成確認を受けた後に、書類及び鍵の引渡しをもって新佐竹台住宅の引渡しとすること

## 10 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託

- ア 「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
- イ 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
- ウ 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
- エ 保険加入に伴い必要となる調査や工事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

## 11 地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類の作成支援

市が実施する地域居住機能再生推進事業補助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等を行うこと。また、補助金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実施すること。

- ア 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
- イ 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）
- ウ 申請対象分を明示するための指定色、色塗図書等
- エ その他、必要となる書類等

## 12 会計実地検査の支援

市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて実施すること。

## 13 業務の実施状況についてのモニタリング

市は、事業者が行う業務の実施状況についてモニタリングを行うものとする。モニタリングの主な内容については、下記のとおりとする。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。

### 13-1 設計時

- ア 設計着手前に設計に関する工程表を市に提出し、確認を受けること
- イ 基本設計完了時に特定事業契約書に定める図書を市に提出し、確認を受けること
- ウ 実施設計完了時に特定事業契約書に定める図書を市に提出し、確認を受けること

- エ 設計の状況について、事業者は市の求めに応じて随時報告し、中間確認を受けること

### 13-2 解体及び撤去時

- ア 解体及び撤去工事着手前に工程表及び施工計画書を市に提出し、確認を受けること
- イ 解体及び撤去工事完了時に市に報告し、完了状況の確認を受けること
- ウ 解体及び撤去工事期間中、市の求めに応じて随時報告し、中間確認を受けること

### 13-3 工事施工時

- ア 建設工事着手前に工程表及び施工計画書を市に提出し、確認を受けること
- イ 建設工事の進捗状況、施工状況等について市に報告し、市の求めに応じて説明すること。また、市は、事前の通知なしに建設工事に立ち会うことができるものとする
- ウ 施工に関する検査又は試験の実施について、事前に市へ通知すること。市はこれらに立ち会うことができるものとする
- エ 施工期間中、市の求めに応じ随時報告し、中間確認を受けること

## 第5 既存5団地入居者移転支援業務に関する要求事項

### 1 業務の進め方

#### 1-1 入居者移転支援業務計画書の作成及び提出

- ア 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
- イ 市に提出後、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、承諾を得ること

#### 1-2 業務の実施に関する留意事項

業務計画書に基づき業務を実施し、業務実施にあたっては、下記のことに対処すること

##### 1-2-1 使用書類の確認

- ア 業務実施前に、入居者移転 別紙1～別紙16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

##### 1-2-2 入居者の要望、苦情等への対処

- ア 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
- イ 業務範囲外の入居者の要望、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
- ウ 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

##### 1-2-3 想定外の事態への対処

- ア 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は、速やかに市に報告し、市の指示により対処すること
- イ 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
- ウ その他、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、直ちに市に報告すること

##### 1-2-4 個人情報保護

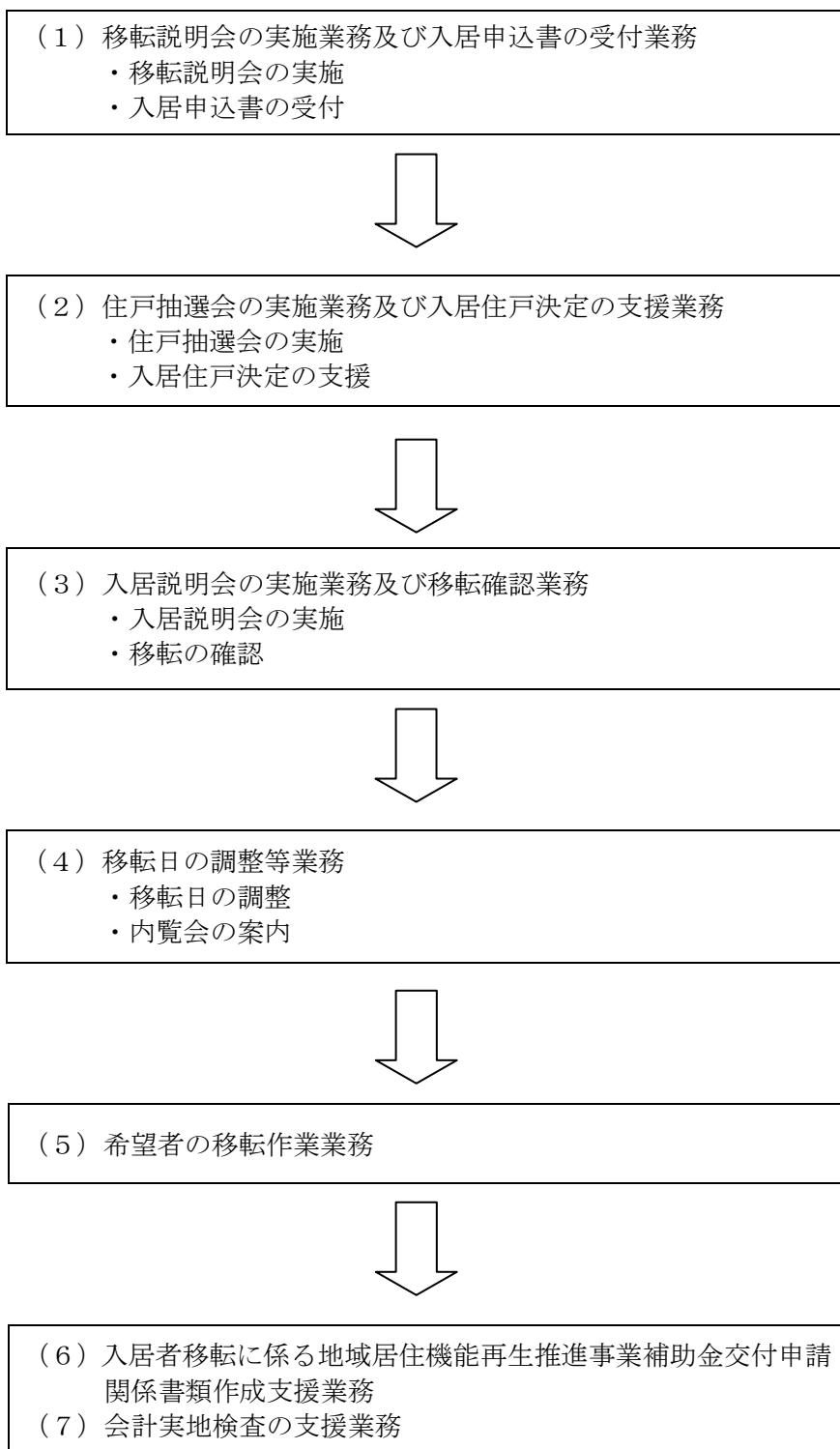
- ア 入居者の個人情報の保護に万全を期すこと。なお、個人情報とは、住所、氏名、年齢、職業、学歴、所得、口座番号、資格、家族構成、趣味等、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され又は識別され得るものをいう

#### 1-3 業務報告

- ア 事業者は、業務計画書に基づき業務を行い、業務の終了後に業務報告書を作成し、市に提出すること

## 2 業務の流れ

### ■新佐竹台住宅への移転支援業務



### 3 業務対象期間及び業務対象

#### 3-1 業務対象

本業務の対象は、既存5団地から新佐竹台住宅への移転住戸であり、移転予定戸数については、下記のとおりである。

既存5団地	移転戸数
津雲台第1住宅	86
佐竹台住宅	24
岸部北住宅	21
日の出住宅	12
豊津住宅T2棟	6
合計	149

※上記の移転戸数は、平成26年2月17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。

#### 3-2 業務対象期間

##### 3-2-1 新佐竹台住宅への移転支援業務

- ア 新佐竹台住宅等の整備業務終了時（平成29年4月末）の5か月前から平成29年7月末日までとすること
- イ 事業者が業務要求水準書に従って業務遂行を行ったにもかかわらず、移転者の責に帰すべき事由（移転ができない程度の病気、障がい、入院等）で移転期間内に移転者が移転できない場合には、事業者は、移転支援業務を最高で4か月間延長して行うこと

### 4 移転支援業務の業務内容

#### 4-1 移転説明会の実施業務及び入居申込書の受付業務

新佐竹台住宅の整備業務終了時（平成29年4月末）の5か月前に、移転説明会の実施に係る下記の業務を行うこと。

- ア 移転説明会に先立ち、移転説明会の関連書類Aを作成し、事前送付が必要な書類を移転者に送付すること
- イ 移転説明会時に移転者が記入及び押印した市営住宅入居申込書（入居者移転 別紙1）及び法令遵守誓約書（入居者移転 別紙2）、移転承諾書（入居者移転 別紙3）、市営住宅建替事業移転料支払契約書2部（入居者移転 別紙4）の受け取りを行い、関連書類Aの手順に記載の指示に基づき市へ提出、保管等を行うこと
- ウ 市営住宅入居申込書（入居者移転 別紙1）を受け取り、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、市へ提出すること

- エ 移転説明会時に会場の設営、資料配付及び移転に係わる必要事項を説明すること
- オ 移転説明会時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、移転説明会時に適切に対処すること
- カ 移転説明会は、既存5団地毎に行うこと
- キ 移転説明会は、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
- ク 移転説明会会場は、市において準備する(各団地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
- ケ 移転説明会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

■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 新佐竹台住宅の概要、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3週間前に送付する。
市営住宅入居申込書 (入居者移転 別紙1)	移転者の新佐竹台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送付する。 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、入居者台帳を作成し、申込書とともに速やかに市に提出する。
法令遵守誓約書 (入居者移転 別紙2)	移転者の新佐竹台住宅への入居にあたっての法令遵守等を誓約する書類	①移転説明会資料と同時に送付する。 ②移転説明会時に移転者が記入及び押印した誓約書を受け取る。 ③内容確認の上、誓約書を速やかに市に提出する。
移転承諾書 (入居者移転 別紙3)	移転者が新佐竹台住宅へ移転することについて承諾する書類 移転期日、移転料を取り決める	①移転説明会資料と同時に送付する。 ②移転説明会時に、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。
市営住宅建替事業移転料支払契約書 (入居者移転 別紙4)	市が移転料を移転者に支払うことに関する契約を行う書類	①移転説明会資料と同時に2部送付する。 ②移転説明会時に、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。

## 4-2 住戸抽選会の実施業務及び入居住戸決定の支援業務

新佐竹台住宅の整備業務終了時（平成29年4月末）の3か月前に、住戸抽選会（自動車の駐車施設を含む）の実施に係る下記の業務を行うこと。

- ア 住戸抽選会に先立ち、住戸抽選会の関連書類Bを作成し、事前送付が必要な書類を移転者に送付すること
- イ 住戸抽選会時に移転者が記入及び押印した移転料請求書（動産移転料）（入居者移転 別紙5-1）、移転料振込口座申請書（入居者移転 別紙6）及び水道休止届（入居者移転 別紙7）の受け取りを行い、関連書類Bの手順に記載の指示に基づき市へ提出、保管等を行うこと
- ウ 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
- エ 住戸抽選会時に会場の設営、資料配付及び抽選に係わる必要事項を説明すること
- オ 住戸抽選会時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、住戸抽選会時に適切に対処すること
- カ 抽選方法について、事前に市へ説明を行い、市の了解を得ること
- キ 住戸抽選会会場は、市において準備するため、会場に集まる人数等を勘案し、事前に具体的な日程等について市と調整すること
- ク 住戸抽選会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
- ケ 住戸抽選会終了後に、速やかに市へ住戸抽選会の結果報告を書面（事業者が様式を作成）にて行うこと
- コ 移転料支払契約締結後から移転までの間に、市が移転料の動産移転料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

### ■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 移転料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3週間前に送付する。
移転料請求書 （動産移転料） （入居者移転 別紙5-1）	移転開始前に移転者が市に移転料（動産移転料）を請求する書類	①住戸抽選会資料と同時に送付する。 ②住戸抽選会時に、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、移転料支払契約書の印鑑と照合する。 ④移転者の移転料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。



<p>移転料振込口座申請書 (入居者移転 別紙6)</p>	<p>移転者が移転開始前及び終了後、市から移転料を受け取るための、支払口座の通知を行う書類</p>	<p>①住戸抽選会資料と同時に送付する。 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、移転者の移転料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。</p>
<p>水道休止届 (入居者移転 別紙7) ※対象：岸部北住宅 日の出住宅 豊津住宅T2棟</p>	<p>岸部北住宅、日の出住宅及び豊津住宅T2棟の移転者が水道の休止を市に届け出る書類</p>	<p>①住戸抽選会資料と同時に送付する。 ②住戸抽選会時に、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。</p>

#### 4-3 入居説明会の実施業務及び移転確認業務

新佐竹台住宅の整備業務終了時（平成29年4月末）までに、入居説明会の実施に係る下記の業務を行うこと。

- ア 入居説明会に先立ち、入居説明会の関連書類C及び関係書類Dを作成し、事前送付が必要な書類を移転者に送付すること
- イ 入居説明会時に移転者が記入及び押印した請書（入居者移転 別紙9）、保証人選任猶予承認申請書（入居者移転 別紙10）、市営住宅緊急連絡先（入居者移転 別紙11）及び市営住宅駐車場使用許可申請書（入居者移転 別紙12）の受け取りを行い、関連書類Cの手順に記載の指示に基づき市へ提出、保管等を行うこと
- ウ 市営住宅入居承認書（入居者移転 別紙8）及び市営住宅駐車場使用許可書（入居者移転 別紙12）を関連書類Cの手順に記載の指示に基づき移転者に配付すること
- エ 入居説明会時に市営住宅返還届（入居者移転 別紙14）、市営住宅駐車場返還届（入居者移転 別紙15）、移転完了及び残置物処分調書（入居者移転 別紙16）及び移転料請求書（移転雑費）（入居者移転 別紙5-2）を配付すること
- オ 入居説明会時に会場の設営、資料配付及び入居に係わる必要事項の説明をすること（希望者には、市営住宅家賃減額等申請書を配付する）
- カ 入居説明会時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、入居説明会時に適切に対処すること
- キ 入居説明会は、既存5団地毎に行うこと
- ク 入居説明会は、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
- ケ 入居説明会会場は、市において準備する（各団地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

- コ 入居説明会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
- サ 市営住宅返還届（入居者移転 別紙 14）、市営住宅駐車場返還届（入居者移転 別紙 15）、移転完了及び残置物処分調書（入居者移転 別紙 16）、移転料請求書（移転雑費）（入居者移転 別紙 5-2）及び新佐竹台住宅の住民票については、移転後に移転前の市営住宅の鍵とともに受け取り、内容を確認し、市に提出すること
- シ 移転者の退去後の空き住戸の検査を行い、移転者が処分すべき物品等を残置している場合は、市に連絡し、移転者にその状況と撤去完了確認後に市から移転料の移転雑費分が支払われることを通知すること
- ス 移転者が処分すべき物品等を残置している場合において、上記通知によっても移転者が残置物を処分しない場合は、残置物処分の見積もりを作成し、市に残置物処分を実施する事についての了解を得ること
- セ 残置物処分を行った後、処分に要した費用を差し引いた移転雑費を支払う準備を行い、市に報告すること
- ソ 移転者の残置物が、移転雑費で処分できない場合は、不足額を移転者に請求する準備を行い、市に報告すること
- タ 適正な退去が確認できた場合は、速やかに移転料の移転雑費分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

■関連書類 C

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3週間前に送付する。
市営住宅入居承認書 (入居者移転 別紙 8)	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、請書と引き替えに新佐竹台住宅の鍵とともに移転者に配付する。
請書 (入居者移転 別紙 9)	移転者の入居に関する書類	①入居説明会資料と同時に送付する。 ②入居説明会時に、移転者及び保証人が記入及び押印した請書を受け取る。 ③内容確認の上、請書を速やかに市に提出する。

保証人選任猶予承認申請書 (入居者移転 別紙 10)	保証人を選任することができなかった移転者が、選任の猶予を申請する書類	①入居説明会資料と同時に送付する。 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。
市営住宅緊急連絡先 (入居者移転 別紙 11)	移転者が、緊急連絡先を報告する書類	①入居説明会資料と同時に送付する。 ②入居説明会時に、移転者が記入及び押印した書類を受け取る。 ③内容確認の上、書類を速やかに市に提出する。
市営住宅駐車場使用許可申請書 (入居者移転 別紙 12)	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送付する。 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 (入居者移転 別紙 13)	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、駐車場使用許可申請書と引き替えに移転者に配付する。

#### ■関連書類D

書類	内容	手順
市営住宅返還届 (入居者移転 別紙 14)	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 (入居者移転 別紙 15)	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。
移転完了及び残置物処分調書 (入居者移転 別紙 16)	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。

<p>移転料請求書 (移転雑費) (入居者移転 別紙5-2)</p>	<p>移転終了後に、移転者が市に移転料(移転雑費)を請求する請求書</p>	<p>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請求書を受け取る。 ③内容確認の上、移転料支払契約書の印鑑と照合する。 ④内容確認の上、移転者の移転料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。</p>
--------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5 移転日の調整等業務

- ア 移転を開始する前に、移転者の移転が円滑に実施されるように、移転日及び鍵渡し日を調整すること
- イ 移転者の移転日及び鍵渡し日の調整結果を、適宜市に報告すること
- ウ 移転後に、移転者の移転実施日について、適宜市に報告すること
- エ 移転前に内覧を希望する移転者の把握を行い、内覧会を開催すること
- オ 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
- カ 内覧会の開催日を複数設定し、内覧会を希望する移転者に適切な案内を行うこと
- キ 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

## 6 希望者の移転作業業務

- ア 事業者に移転作業を依頼することを希望する移転者に対し、移転者の負担で移転作業を実施すること

## 7 入居者移転支援業務に係る地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類作成支援業務

- ア 市が実施する地域居住機能再生推進事業補助金交付申請関係書類等(入居者移転計画の団地別調書(移転の実施年数、転出後の移転先住宅の種類と期間、転入件数等)、支払根拠の積算等)の作成に関し、交付対象額及び補助金の算定根拠に係る各種資料等の作成等を行うこと。
- イ 補助金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実施すること

## 8 会計実地検査の支援

- ア 市と適宜協議を行い、市の指示に基づいて実施すること

## 9 業務報告

- ア 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
- イ 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

- ウ 住戸抽選会開催前に、開催内容（配付資料等の提示）を市に報告すること
- エ 住戸抽選結果を速やかに市に報告すること
- オ 入居説明会開催前に、開催内容（配付資料等の提示）を市に報告すること
- カ 週1回以上、移転承諾書及び市営住宅建替事業移転料支払契約書等の各種書類の受取状況を市に報告すること
- キ 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
- ク 平成29年1月20日までに、市が平成29年2月1日に移転者へ発送する収入認定通知書の送付先住所を移転者に確認し、市に報告すること
- ケ 移転可能日から平成29年7月15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
- コ 移転日の調整等の業務において、移転の日時等の調整結果を、適宜市に報告すること

## 10 移転業務に対する留意事項

- ア 定められた移転期日までに、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移転期間内に移転支援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移転支援業務履行義務を免れるものとする
- イ 上記の場合において、既存5団地入居者移転支援費は変更しないものとする。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
- ウ 「3-1 業務対象」に示す移転予定住戸数は、平成26年2月17日現在の予定数であり、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、既存5団地入居者移転支援費は、変更しないものとする
- エ 入居者移転支援業務の実施段階において、他の住宅（市営住宅以外の住宅）を希望する移転者がいた場合は、「4 移転支援業務の業務内容」に示す手順に準じて退去に係わる業務を行うこと
- オ 市営住宅建替事業移転料支払契約書（入居者移転 別紙4）の移転者の使用印鑑と移転料請求書（入居者移転 別紙5-1及び5-2）の使用印鑑が同一であることを照合すること

**新佐竹台住宅等整備 別紙**

## 別紙1 地質調査業務仕様書

### 1. 一般事項

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。

### 2. 調査上の留意事項

#### 2-1 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。

#### 2-2 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

#### 2-3 土質試験の区分及び種類

- ・標準貫入試験は JIS A 1219 に準拠し、深度 1.0m 毎に行う。
- ・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。
- ・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。
- ・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	△	

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。

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。

#### 2-4 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	

## 別紙2 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)	<input type="checkbox"/>		
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)	<input type="checkbox"/>		
	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)	<input type="checkbox"/>		
	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)	<input type="checkbox"/>		
公営住宅等 公営住宅	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)	<input type="checkbox"/>		
	住宅の基準	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)	<input type="checkbox"/>	
		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)	<input type="checkbox"/>	(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)	<input type="checkbox"/>	(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)	<input type="checkbox"/>	(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)	<input type="checkbox"/>	(適合しない場合の理由)
	住戸の基準	25㎡以上となっている。 (第9条関係)	<input type="checkbox"/>	(適合しない場合の理由及びその面積)
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)		<input type="checkbox"/>	(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)		<input type="checkbox"/>	(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）	<input type="checkbox"/>	（適合しない場合の理由）	
		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）	<input type="checkbox"/>	（適合しない場合の理由）	
		自転車置場、物置、ごみ置場等必要な施設が適切に設けられている。 （第12条関係）	<input type="checkbox"/>		
	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）	<input type="checkbox"/>	（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）	<input type="checkbox"/>	（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）	<input type="checkbox"/>	
		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）	<input type="checkbox"/>	
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）	<input type="checkbox"/>				

- （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
    - ・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

### 別紙3 新佐竹台住宅設計要領

下記の要求水準は、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 敷地

基本方針	
造成	<ul style="list-style-type: none"> <li>①敷地外周の側溝は、市及び大阪府と協議し、更新すること</li> <li>②擁壁は、すべて更新すること</li> <li>③市道佐竹台39号線の歩道のない箇所には、敷地内に歩行ルートを確保すること</li> <li>④佐竹台住区住区再生プラン（案）に配慮すること</li> </ul>

#### 2 建築

基本方針	
住宅計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③原則として廊下及び階段室は開放型とすること</li> </ul>
動線計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>①公共交通機関へアクセスしやすい動線を確保すること</li> <li>②人と自動車の動線に配慮した屋外環境計画とすること</li> <li>③各住棟への出入り口については、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置とすること</li> </ul>
周辺との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>①新佐竹台住宅等は、市内の良好な住環境に位置することから、快適で地域に開かれた整備を行うこと</li> <li>②周辺に与える日影、圧迫感、風害、電波障害等に配慮した計画とすること</li> </ul>
景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>①当事業用地は、景観まちづくり条例に基づく重点地区である「景観形成地区」の指定を予定しているため、景観形成地区基準（案）（別紙7）を踏まえるとともに、全体として景観形成地区の指定にふさわしいものとする</li> </ul>
環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>①温暖化防止、省CO<sub>2</sub>、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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>④吹田市の焼却灰溶融スラグ配合リサイクル舗装材を積極的に利用すること</li> </ul>
防犯	<ul style="list-style-type: none"> <li>①大阪府告示第1568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</li> </ul>
単純明快なディテール	<ul style="list-style-type: none"> <li>①長期間の使用における修繕等を考慮し、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</li> </ul>
断熱	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
日照	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②入居者の光熱水費の縮減に配慮した計画とすること</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
経済性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
敷地内の車路	<ul style="list-style-type: none"> <li>①スペース及び幅員は必要最低限とすること</li> <li>②線形は、地形との調和を図るとともに、連続性を保ち、極端な変化を避けること</li> <li>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</li> </ul>
敷地内通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>①住戸、敷地内施設（集会施設、駐車施設、プレイロット等）及び敷地外周道路との間を連続的につなぐように配置すること</li> <li>②南千里駅方面への動線として周辺住民も通過できる敷地内通路を確保すること</li> <li>③歩車道分離型とし、敷地内の車路と敷地内通路が干渉する場合には、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</li> <li>④人や自転車の通行量等の条件を考慮し、必要な幅員を確保すること</li> <li>⑤舗装は、透水性のものを使用すること</li> </ul>
<b>配置計画等</b>	
住棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>①周辺の共同住宅や戸建住宅への日影、圧迫感、電波障害等の影響に配慮した住棟配置とすること</li> <li>②防犯性の向上に努めるとともに、敷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</li> <li>③緊急車両及び福祉車両の住棟アプローチを確保すること</li> <li>④各住戸に対して十分な採光、通風を確保できるような隣棟間隔とすること</li> </ul>
駐車施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居住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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑤平面駐車場は、緑化ブロックを採用すること</li> </ul>
プレイロット	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者の利便性及び児童等の安全に配慮すること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>④集会施設と一体的に配置すること</li> <li>⑤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</li> <li>⑥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</li> <li>⑦かまどベンチ、収納ベンチ等の防災ファニチャーを設置するとともにマンホールトイレ用のマンホールを設置すること</li> </ul>
ごみ置場	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居住者が利用しやすいように、敷地の高低差や住棟からの移動距離等を考慮し、回収車の交通動線にも配慮した配置とすること</li> </ul>
場内埋設管	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>①人だまり、歩行者空間等を適宜配置すること</li> <li>②子ども、高齢者等の飛び出し等防止のため、駐車施設や道路との境界にフェンス等を適宜設置すること</li> <li>③団地案内板（掲示板共）は、3箇所設置すること</li> <li>④植栽の散水用に水槽（雨水槽 50 m<sup>3</sup>程度）と散水設備を設置すること</li> <li>⑤雨水流出抑制施設（450 m<sup>3</sup>程度）を設置すること</li> </ul>
<b>基本構造等</b>	
構造	①コンクリート系構造（SRC、PCを含む）とし、耐火構造とすること
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②点検及び清掃に配慮すること</li> </ul>
階数及び階高	<ul style="list-style-type: none"> <li>①階数については規定しないが、周辺への日影、圧迫感、電波障害等の影響に配慮して設定すること</li> <li>②梁下有効高さ（床～梁下仕上面）は1,900 mm以上とすること</li> <li>③居室の天井高（床～天井仕上面）は2,400 mm以上とすること</li> <li>④スラブから床仕上面までの高さは、排水管勾配が、管径 50 mm以下では1/50以上、管径 65 mm～100 mmで1/100程度、管径 125 mm以上では1/200程度を確保できる値とすること</li> </ul>
雨樋	<ul style="list-style-type: none"> <li>①雨樋は、厚肉のVPを使用すること</li> <li>②樋受け金物は、ステンレス製とし、縦樋には滑り止めを設けること</li> <li>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</li> </ul>
鍵	<ul style="list-style-type: none"> <li>①3本セットとすること</li> <li>②鍵保管箱に整理し、鍵リストとともに提出すること</li> </ul>
共用部の室名の表示	①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
<b>安全性</b>	
高齢者、障がい者等への配慮	①すべての居住者にとって分かりやすく、安心して安全な住宅であるように配慮すること
見通しの確保	①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
避難	①水平2方向避難を原則とすること
侵入及び乗り越え防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
転落対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>①転落事故防止に配慮し、足がかりを設けないこと</li> <li>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</li> </ul>

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り口等は、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	⑤居住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、車いす使用者が通行可能なルートを確認すること
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居住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 EV を設置しないこと
<b>一般住宅専用部分（基本事項）</b>	
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 ③2DK-Bタイプには、納戸を設けること ④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）	
台所兼食事室	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>④給排気に十分注意すること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑦コンロについては、ガスコンロ及び IH キ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</li> </ul>
浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③水栓金物は、サーモスタット式手元閉止式節水シャワー付すること</li> <li>④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</li> <li>⑤浴室と洗面脱衣室との出入り口は、段差を設けないこと</li> <li>⑥換気は、天井扇で強制換気とすること</li> <li>⑦防滑性及び抗菌性の高い素材を使うこと</li> </ul>
洗面脱衣所	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③洗面台の水栓金具は、混合シングルレバーとすること</li> <li>④浴室への出入りのための補助手すりを設けること</li> <li>⑤換気は、天井扇で強制換気とすること</li> <li>⑥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</li> </ul>
便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>①手洗付防露ロータンク型の洋便器とし、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</li> <li>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</li> <li>③遮音性に配慮すること</li> <li>④換気は、天井扇で強制換気とすること</li> <li>⑤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</li> </ul>
玄関	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②手すりを設置すること</li> <li>③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</li> <li>④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</li> <li>⑤上がり框部は、H=20 mm以下で面取りを行うこと</li> </ul>
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>①有効幅員は 1,000 mm以上とすること</li> </ul>
収納	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②押入には中棚を設けること</li> <li>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</li> <li>④物入の扉は、折れ戸としないこと</li> </ul>

	バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②避難用隔板、物干金物、エアコン室外機、ドレン、堅樋等が機能上支障なく配置できるものとする</li> <li>③原則として隣戸と連続させること</li> <li>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</li> <li>⑤バルコニー床は、耐水性及び防滑性に配慮すること</li> <li>⑥縦樋は、2戸につき1箇所程度とすること</li> <li>⑦室内からの段差は、単純段差とすること</li> </ul>
<b>車いす対応住戸専用部分（各部の水準）</b>		
※車いす使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	<ul style="list-style-type: none"> <li>①原則として避難階に設置し、同一住棟に配置すること</li> <li>②車いす使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</li> <li>③車いすに対応した床等の耐久性に配慮すること</li> <li>④事故防止に配慮し、安全性を確保すること</li> <li>⑤身体障がい者の利用も考慮すること</li> <li>⑥車いすの方向転換に配慮すること</li> <li>⑦玄関ドア及び建具は、引戸とすること</li> <li>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</li> <li>⑨台所の流し台及びコンロ台、洗面脱衣室の洗面台は、車いす使用者対応型の昇降式のものとする</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑫将来ホイストレールの設置が可能な仕様とすること</li> <li>⑬バルコニーからも出入り可能な計画とすること</li> <li>⑭バルコニーには車いすを洗える水栓を設けること</li> <li>⑮段差を設けないこと</li> <li>⑯雨水浸入防止対策を行うこと</li> </ul>
<b>共用部（各部の水準）</b>		
	基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>①使いやすく、清潔に保てるように整備すること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>④住棟外壁（妻側）には棟番号を設置すること</li> <li>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</li> </ul>
	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
	エレベーターホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②廊下等の動線から分離した人だまりを設けること</li> <li>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</li> <li>④避難階のEVホールには、かご内が目視できる装置を設けること</li> </ul>
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>①階段の両側には手すりを設置すること</li> <li>②階数表示板を適切な位置に設置すること</li> <li>③原則として階段室は、吹抜形式としないこと</li> <li>④各階の踊り場の手すりには点字表示板を付けること</li> <li>⑤踊り場には段差を設けないこと</li> <li>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</li> </ul>
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>①手すり及び室外機ドレン配水管を設置すること</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③直下階の住戸の居住性を損ねないこと</li> </ul>
物置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
その他 (1階部分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、効率的かつ安定性能を考慮して計画すること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<b>集会施設(各部の水準)</b>	
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>①延べ面積300㎡以上を確保するものとし、住宅とは別棟でもかまわないものとする</li> <li>②新佐竹台住宅の住民以外の地域住民の集会、祭事等にも利用するため、周辺住民の利用に配慮した配置とするとともに、近隣のコミュニティの形成に寄与する計画とすること</li> <li>③車いすによる利用が可能な計画とすること</li> <li>④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)及び授乳スペースを確保すること</li> <li>⑤外部から利用できる防災倉庫を設置すること</li> <li>⑥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</li> <li>⑦避難階に設置すること</li> <li>⑧プレイロットとの一体的な利用について配慮すること</li> <li>⑨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、車いす使用者が通行可能なルートを確保すること</li> <li>⑩室名札を設置すること</li> <li>⑪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</li> </ul>
出入口及びホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②乳母車等の置場を設けること</li> <li>③出入口の戸は、引戸とすること</li> </ul>
集会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者、周辺住民等の会合、行事等の多目的な利用ができるように、可動間仕切りで複数室として利用できるようにすること</li> <li>②長机等を収納できる物入を設置すること</li> <li>③原則として開口部は掃き出し式とすること</li> <li>④機械換気設備(ファン)を適切な場所に設けること</li> <li>⑤冷暖房機器を稼働間仕切りで仕切った場合も、各々の部屋で個別に利用できるように設置すること</li> </ul>



小集会室 (和室)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②8畳以上の広さとし、中棚付きの押入を設置すること</li> <li>③原則として開口部は掃き出し式とすること</li> <li>④機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること</li> <li>⑤冷暖房機器を設置すること</li> </ul>
湯沸室	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること</li> </ul>
便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②手洗付防露ロータンク型の洋便器とし、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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑤遮音性に配慮すること</li> <li>⑥換気は、天井扇で強制換気とすること</li> <li>⑦機械換気設備（ファン）を適切な場所に設けること</li> <li>⑧衛生器具及び水栓は、センサー型とすること</li> </ul>

### 3 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：PS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、高圧引込すること	
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	
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50A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 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	
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 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のものとする 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 ④LED、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 JLA（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	<p>⑦スイッチ回路にリモコンリレーは、採用しないこと</p> <p>⑧動線及び防犯に有効な照度及び分布を確保すること</p> <p>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</p>	
照度	<p>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</p>	
屋外灯	点灯方式	<p>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</p> <p>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</p> <p>③住戸内へ明かりが入らないように配慮すること</p> <p>④敷地外周辺への光害に配慮すること</p>
	ポール	<p>①建柱位置は、ファイヤーレーン等を避けること</p> <p>②高さは、原則としてGL+4000mm とすること</p>
	灯具	<p>①破損に強く、入手の容易なものとする</p>
廊下、階段等	<p>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</p> <p>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</p> <p>③廊下灯及び階段灯の自動点滅器は、別回路とすること</p> <p>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</p>	
自転車用の駐車施設	<p>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</p>	
ごみ置場	<p>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</p>	
その他	<p>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</p> <p>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</p> <p>③屋外露出配管には、溶融亜鉛メッキ管を使用すること</p> <p>④屋外のプルボックスはステンレス製とすること</p>	

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、適直接地付とすること	
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 3P 2E50AF30mA 高速形 1個 单相 3線 中性線欠相保護付 ③分岐：小型 2P 1E30AF/20AT 又は 2P 2E30AF/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上記程度の回路数を設けること ・ 1DK: 8回路+SP 2      ・ 2DK: 10回路+SP 2 ・ 3DK: 12回路+SP 2      ・ 4DK: 14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）までの配線及び配管ともに施工すること ③完成後に、光ケーブル等の導入が容易にできるようにすること	
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
	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
水槽及びタンク	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	

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40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8m以下とし、点検に必要な通路、タラップ等を設けること ③統合接地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ノズルプレート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ヶ所	天井付
	引掛シーリング用スイッチ	ワイドハンドル形	FL+1000 mm (和室は不要)
	エアコン用コンセント	2 P15A/20A E ET 付 －1ヶ所	スリーブの近く
	一般用コンセント	2 P15A×2－1ヶ所	FL+400 mm
	ガスストーブ用コンセント	ガスコンセント横 2 P15A×2－1ヶ所	FL+400 mm
	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×2－1ヶ所	FL+400 mm (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ヶ所	吊戸棚下部
	照明（流し元）用スイッチ	ワイドハンドル形	FL+1000 mm
	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ヶ所	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ヶ所	FL+1000 mm
	一般用コンセント	2 P15A×2－1ヶ所	FL+400 mm
	冷蔵庫用コンセント	2 P15A×2 E ET 付－1ヶ所	FL+2000 mm
	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ヶ所	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ヶ所	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ヶ所	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ヶ所	
	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ヶ所	
	ガス漏警報器用 シーリング	埋込み型－1ヶ所	天井付
	電子レンジ用コンセント	2 P15A×2 E ET 付－1ヶ所	FL+400 mm
	IH 用コンセント	2 P20A E 付（250V） －1ヶ所	コンロ背面に入線口を 設け下部点検口付近 に取付
エアコン用コンセント	2 P15A/20A E ET 付 －1ヶ所	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+1,200 mm	

		ガスストーブ用 コンセント	ガスコンセント横 2 P15A× 2-1ヶ所	FL+400 mm
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ヶ所	FL+2000 mm
		電話ノズル付コンセント	電話ノズル横 2 P15A× 2 -1ヶ所	FL+400 mm
		流し台コンセント	2 P15A× 2 E ET 付-1ヶ所 (シャッタータイプ)	流し台面+200 mm
		給湯器リモコン用 ボックス	1ヶ所	流し台面+200 mm
		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ヶ所	FL+400 mm (セパレート付)
浴室		照明 (LED)	防湿/防雨形 IL60W 相当	壁付
		照明用スイッチ	ワイドハンドル形-1ヶ所	FL+1000 mm
		天井扇用コンセント	2 PLK15A× 1 E-1ヶ所	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ヶ所	FL+1000 mm (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ヶ所	
		給湯器用リモコンボク 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ヶ所	FL+1000 mm
		洗面ユニット電源コンセ ント	2 PLK15A× 1 E ET 付 -1ヶ所	(抜け止め)
		洗濯機用コンセント	2 P15A× 2 E ET 付-1ヶ所	FL+1400 mm
		天井扇用コンセント	2 PLK15A× 1 E-1ヶ所	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ヶ所	FL+1000 mm
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ヶ所	FL+1000 mm
		便座暖房用コンセント	2 P15A× 2 E ET 付-1ヶ所	FL+400 mm
		天井扇用コンセント	2 PLK15A× 1 E-1ヶ所	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ヶ所	FL+1000 mm
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ヶ所	FL+1000 mm廊下照明は 三路スイッチ
		一般用コンセント	2 P15A× 2-1ヶ所	FL+400 mm
		ドアホン兼戸外表示器	露出型-1ヶ所	FL+1200 mm
		電話用中継ボックス	樹脂カバープレート付角型 -1ヶ所	壁面に取付 FL+2000 mm

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住戸のタイプ及びバリエーションを想定の上、スイッチ、コンセント、テレビユニット及びノズルプレートと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
就寢室	インターホン	－ 1ヶ所	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ヶ所	FL+2200 mm
	警報用押ボタン	1ヶ所	FL+600 mm (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ヶ所（コントロールスイッチは機械設備より支給品）	FL+1000 mm
	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ヶ所	全熱交換機付近
洋室	インターホン	1ヶ所	FL+1200 mm
	警報用押ボタン	1ヶ所	FL+600 mm (引きひも FL+200)
浴室	警報用押ボタン	防水構造－ 1ヶ所	FL+600 mm (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ヶ所	FL+1000 mm (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ヶ所	分電盤～浴室乾燥機付近 (空配管内に呼び線)
サニタリー	照明（LED）	防湿形 FHT32W× 2相当	天井付
	照明用スイッチ	ワイドハンドル形－ 1ヶ所	FL+1000 mm
	洗面ユニット電源コンセント	2 PLK15A× 1E ET 付－ 1ヶ所	FL+2000 mm
	洗濯機用コンセント	2 P15A× 2E ET 付－ 1ヶ所	FL+1400 mm
	便器リモコン洗浄ユニット用コンセント	2 PLK15A× 1E ET 付－ 1ヶ所	(SK 兼用)
	便座暖房用コンセント	2 P15A× 2E ET 付－ 1ヶ所	FL+400 mm
	警報用押ボタン	－ 1ヶ所	FL+600 mm (引きひも FL+200)
玄関及び廊下	トランスファー用コンセント	2 P15A× 1E ET 付－ 1ヶ所	FL+2200 mm
	電動車いす用コンセント	2 P15A× 2E ET 付－ 1ヶ所	FL+400 mm
バルコニー	電動車いす用コンセント	2 P15A× 2E ET 付	FL+800 mm（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ノズルプレート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、PS 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、統合接地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	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居室については、テレビユニット、ノズルプレート及びクーラー電源を設けること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

#### 4 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	
仕様	用途	①乗用とすること
	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 （再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：単相 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住棟出入口及び玄関ホールに設定される階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自動診断回復旧運転
	三方枠	①ステンレス（ヘアライン）とすること
	乗り場の戸の仕様	①硬質塩ビタックシート（印刷化粧フィルム）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：硬質塩ビタックシート（印刷化粧フィルム） ・側板：硬質塩ビタックシート（印刷化粧フィルム） ・かご内脱着式壁保護材：FL+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かご室内に防犯カメラ（カラー）を設置すること ③非難階のEV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、かご内及び非難階のEV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	
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	

## 5 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）
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 20m 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 20m 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ごみ置場の会所は、トラップ柵とすること 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 ⑥PS 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 ⑦VP 管の継手は原則として大曲り継手とする 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 45° 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>①居室用コンセントコックの仕様は、C型とすること</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<b>浴槽設備</b>			
浴槽設備	給湯器		<ul style="list-style-type: none"> <li>①16及び24号潜熱回収型ガス給湯器タイプ（BL相当品、グリーン購入法適合品）（2DK-B以上は、24号とすること）</li> <li>②電気による場合は、上記に相当する仕様とすること</li> <li>③給湯器はPS、MB等、扉内設置とする。PS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、PS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</li> <li>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</li> <li>⑤適宜付属品を設置すること</li> </ul>
	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		<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
	その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>①配管が鳥居配管にならないよう注意すること</li> <li>②配管の交差をできるだけ避けるようにすること</li> </ul>
<b>換気設備</b>			
	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		<ul style="list-style-type: none"> <li>①台所兼食事室：プラグ付</li> <li>②便所：プラグ付</li> <li>③浴室及び洗面所（親子換気）：プラグ付</li> <li>④浴室及び便所用換気設備は主に天井扇とすること</li> </ul>
	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		<ul style="list-style-type: none"> <li>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FD（防火ダンパー）を設けること</li> <li>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</li> <li>③自然給気口は、差圧シャッター（外気清浄フィルター付）SUS製バンドキャップとすること</li> <li>④自然給気口は、消音器（ダクト挿入型）を設置すること</li> </ul>

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 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 BL 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洗面台化粧鏡（付属品を含む）
	浴室用水栓	①サーモスタット水栓
	洗濯用水栓	①洗濯用
	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 1 Mpa 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認定品を使用する。なお、地中埋設部分は、同認定品ねじ込継手（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 65 mm 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	
配管	①連結送水管は湿式とすること ②立管は呼び径 100 mm 以上、横引き管は呼び径 65 mm 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	

<b>車いす対応住戸</b>		
※車いす使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		
<b>換気設備</b>		
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
<b>衛生設備</b>		
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
<b>衛生器具</b>		
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
その他		①流し台、洗面化粧台への給水管の接続は SUS 製フレキを用いること

## 別紙4 提出する設計図書

### 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

※提出図書の体裁、部数等は、市の指示により提出すること。（その他必要な事項等は協議による）

※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				

※提出図書の体裁、部数等は、市の指示により提出すること。（その他必要な事項等は協議による）

※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。

### 3 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 A 3 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

※提出図書の体裁、部数等は、市の指示により提出すること。（その他必要な事項等は協議による）

※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。

※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グループとの協議による。

※提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

## 別紙5 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	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
	1-3：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級及びその設定方法	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	直接基礎にあつては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあつては杭種、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事	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事	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事	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
	4-4：更新対策 (住宅専用部)	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. 温熱環境に関すること	5-1：省エネルギー対策等級	評価方法基準による。	等級4 これにより難しい場合は、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	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局所換気対策を明記する。	室内空気中の化学物質の濃度等
7. 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	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：高齢者等の配慮対策等級 (専用部分)	評価方法基準による。	等級3
	9-2：高齢者等の配慮対策等級 (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

別紙6 地区整備計画（案）

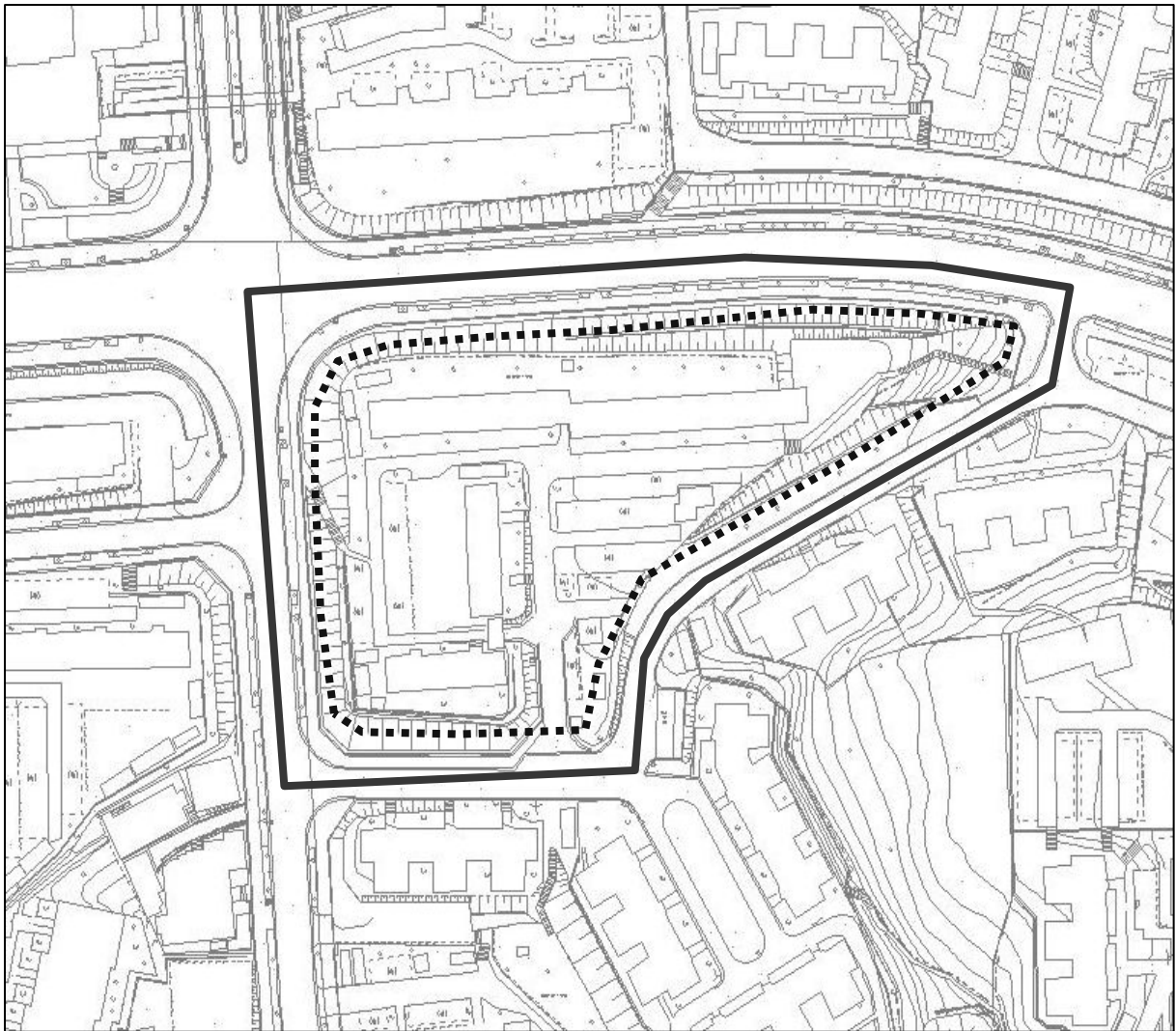
<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>①共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>②学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>③老人ホーム、保育所その他これらに類するもの</p> <p>④診療所</p> <p>⑤巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>⑥集会所</p> <p>⑦店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>⑧前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5に定めるものを除く。）</p>
<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>住宅の用途に供する部分は、15/10とする。</p>
<p>建築物の建ぺい率の最高限度</p>	<p>敷地面積が10,000㎡を超えるときは、5/10とする。</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>1. 建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ次に定める距離以上でなければならない。</p> <p>①5,000㎡を超え10,000㎡以下のとき 3m</p> <p>②10,000㎡を超えるとき 道路に面する部分は5m、その他の部分は3m</p> <p>3. 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるとき。</p> <p>②物置その他これに類する用途に供する建築物にあっては、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるとき。</p>

壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならない。ただし、植栽により隣接地へ配慮している場合はこの限りでない。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物等の形態又は色彩その他意匠については、周辺の街並みとの調和を図るものとし、敷地については、緑化に努めなければならない。</p> <p>2. 屋外広告物を設置するときは、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮しなければならない。</p>
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくで建築物に附属するものは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならない。
<p>(備考)</p> <p>(建築物の容積率の最高限度における特例)</p> <p>次の各号のいずれかに該当する建築物については、地区整備計画に定める建築物の容積率の最高限度を適用しない。</p> <p>①建物の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69号）第2条に規定する区分所有権の目的たる建築物の建替えを行う場合。</p> <p>②災害復興など、やむを得ない場合。</p> <p>(公益上必要な建築物等の特例)</p> <p>市長が、公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの等については、建築物等に関する事項（壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を除く。）の全部又は一部は、適用しない。</p> <p>(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長がその1又は2以上の構えを成す建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたものに対し、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限に掲げる規定を適用する場合には、当該1又は2以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。</p>	

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図（案）表示のとおり」

※上記の内容のほか計画に応じて必要な事項がある場合は、協議により決めるものとします。

計画図 (案)



## 別紙7 景観形成地区基準（案）

### a. 建築物

<p>1. 全体計画・配置等</p>	<p>①良好な景観の形成及び周辺景観と調和を図り、全体的にまとまりのある計画とする。</p> <p>②現況の地形を活かした計画とする。特に佐竹台2丁目交差点からの斜面緑地の見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分配慮する。</p> <p>③既存の斜面緑地や樹木を活かした緑化計画とする。</p> <p>④周辺に与える圧迫感、突出感を軽減するため、敷地境界線から後退した計画とする。</p> <p>⑤道路に面する部分はできる限り緑化し、快適な空間を形成する計画とする。</p> <p>⑥敷地内の歩行者通路には連続性のある花や緑を設け、四季を演出する。</p> <p>⑦既存敷地内の歩行者通路を保存・活用する計画とする。</p> <p>⑧敷地内の広場や遊園、プレイロットなどは、交流が図れ、潤いのある開放的な空間となるよう工夫する。</p> <p>⑨敷地内に設置する照明灯は、デザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p> <p>⑩敷地内のサインは、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。</p>												
<p>2. 屋根の形態意匠及び素材</p>	<p>①周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</p> <p>②勾配屋根とする場合は、以下の表の範囲内の色彩とする。ただし着色していない自然素材は除く。</p> <table border="1" data-bbox="470 1079 1350 1232"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>3.0以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>有彩色</td> <td>3.0以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>③光沢をおさえた素材を使用する。</p>	色相	明度	彩度	無彩色	3.0以下	—	有彩色	3.0以下	3.0以下			
色相	明度	彩度											
無彩色	3.0以下	—											
有彩色	3.0以下	3.0以下											
<p>3. 形態意匠及び素材</p>	<p>①周辺景観と調和した意匠とする。</p> <p>②開口部、バルコニー、外壁面の分節化等により、圧迫感や単調感を和らげるよう工夫する。</p> <p>③バルコニーは、洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう配慮する。</p> <p>④外壁のアクセントカラー以外の色彩は、周辺と調和し落ち着いたまちなみを形成する色、配色とし、以下の表の範囲内の色彩とする。ただし、着色していない自然素材は除く。</p> <table border="1" data-bbox="486 1594 1334 1836"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>8.0以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)</td> <td>8.0以下</td> <td>3.0未満</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>7.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤外壁の色彩を2色以上使用する場合は、隣接する色の明度差は2以内を基本とする。ただし、アクセントカラーを除く。</p> <p>⑥質感、素材感のある素材とする。</p>	色相	明度	彩度	無彩色	8.0以下	—	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	8.0以下	3.0未満	その他の色相	7.0以下	2.0以下
色相	明度	彩度											
無彩色	8.0以下	—											
R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	8.0以下	3.0未満											
その他の色相	7.0以下	2.0以下											



4. 敷際	<p>①道路際は地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。</p> <p>②緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。</p> <p>③擁壁等を設ける場合には、開放的な空間となるよう工夫し、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。</p> <p>④かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、色は黒又は茶系とし緑を活かす。</p> <p>⑤道路際の照明灯等のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>
5. 駐車場・駐輪場	<p>①建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>②道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えない工夫をする。</p>
6. ごみ置場・付帯施設等	<p>①建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>②植栽等により公共空間から直接見えない工夫をする。</p> <p>③設備類は見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどの考慮をする。</p>
7. 植栽	<p>①敷地内の既存樹木は、できる限り残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。</p> <p>②樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p> <p>③道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。</p>

#### b. 工作物

1. 擁壁	<p>①周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する見え方について工夫する。</p> <p>②道路際の擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------

#### c. 開発行為

1. 緑化	<p>①敷地内の既存樹木は、できる限り残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。</p> <p>②樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p>
2. 造成計画	<p>現況の地形の特性を活かし、できる限り地形の改変を行わないよう工夫する。</p>

なお、併せて「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」（平成21年4月1日施行）の別表1・別表2の景観誘導基準を満たすこと。

※上記の内容のほか計画に応じて必要な事項がある場合は、協議により決めるものとします。

入居者移転 別紙

# 市営住宅入居申込書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込を無効とされても異議のないことを誓約し、次のとおり〇〇〇住宅の入居について申し込みます。

申 込 書	現住所	フリガナ
	市営 住宅 - 号 電話 ( ) -	名義人氏名 印
書	昼間の 連絡先	名 称 所在地 電話 ( ) -

## 1 世帯構成員

入 居 者	フリガナ 氏 名	生 年 月 日	続 柄	勤務先・学校名等
			明・大・昭・平 年 月 日	本 人
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・大・昭・平 年 月 日		
		明・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の謄本を添付してください。

2 ご希望の住戸タイプの番号に○印をつけてください。

- 1 **1DKタイプ** : 世帯構成員が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-Aタイプ** : 世帯構成員が1人から2人の世帯向け  
(住民票及び入居承認済の構成員が1人以上の世帯)
- 3 **2DK-Bタイプ** : 世帯構成員が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 **3DKタイプ** : 世帯構成員が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)
- 5 **4DKタイプ** : 世帯構成員が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
- 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。

## 法令遵守誓約書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

私は、吹田市営住宅への入居にあたり、公営住宅法及び住宅地区改良法並びに吹田市営住宅条例に定められた内容を遵守するとともに「市営住宅のしおり」の記載事項の取り決めを守り、適正に使用することを誓約します。

また、入居しようとする者全員が暴力団員でないことを誓約しますとともに、暴力団員に該当するか否かについて、必要がある場合は、吹田市が警察に対して照会することに同意し、入居後に暴力団員であることが判明した場合又は入居後に暴力団員となったことが判明した場合は、原状回復の上、市営住宅を直ちに退去することを併せて誓約します。

## 移転承諾書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

住 所

市営 住宅 一 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に、私の住宅内及び共用部に物品、庭樹等の残置物があった場合は、その所有権等一切の権利を放棄します。

### 記

1. 移転期日 平成 年 月 日
2. 移転先 市営 住宅 一 号
3. 移転料 金●●●,●●●円
4. 市は、移転手続きに係る業務を○○○○（会社名）に行わせるものとします。
5. 市営住宅の明渡しにあたって、住宅内及び共用部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。

別紙 4

## 市営住宅建替事業移転料支払契約書

吹田市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、移転料の支払い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、市営住宅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。

（移転料）

第2条 甲は、乙に移転料のうち動産移転料●●●, ●●●円を支払う。

2 甲は、乙の適正な退去を確認した後に、乙の移転料のうち移転雑費●●●, ●●●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。

2 乙が退去後に物品等を残置した場合には、乙は、当該残置物を甲が処分することについて同意する。甲は、当該残置物を移転雑費により処分し、処分に要した費用を差し引いて移転雑費を支払う。ただし、処分費が移転雑費を上回る場合、甲は、当該差額を乙に請求する。

3 前項によって、乙は、第1項に示す乙の責務を免れるものではない。

（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〇〇〇〇（会社名）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 吹田市長 井上 哲也

乙 住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

## 移転料請求書（動産移転料）

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

金●●●, ●●●円

下記住宅からの移転を行うにあたり、移転料を請求します。

記

1. 従前の住宅 市営 住宅 一 号

2. 移転予定日 平成 年 月 日



## 移転料請求書（移転雑費）

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

金●●●,●●●円

下記住宅からの移転を完了しましたので、移転雑費を請求します。

記

1. 従前の住宅 市営 住宅 一 号

2. 移転完了日 平成 年 月 日

別紙6

## 移転料振込口座申請書（銀行用）

吹田市長 井上 哲也 宛

氏 名	カタカナ		印
	漢 字		

郵便番号				-					
住 所									

金融機関名	銀 行 信用金庫				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	カタカナ								
	漢 字								

# 移転料振込口座申請書（ゆうちょ銀行用）

吹田市長 井上 哲也 宛

氏名	カタカナ		印
	漢字		

郵便番号				-					
住所									

口座記号								

口座番号 (左詰で記入)							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

加入者名	カタカナ	
	漢字	

# 水道休止届

## 水道開始・中止申込書

代表者(管理人等)控  
2枚のうち①

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。

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			
お 客 様	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)	住 所	〒 都 道 市 区 町 府 県 郡 村		
	建 物 名			
	フリガナ			
	氏 名			
電 話	- - 自宅・勤務先・その他 ( ) 携帯	- -		

【中止】の場合のみ□にチェックしてください。

精算方法	<input type="checkbox"/> 納付書 <input type="checkbox"/> 口座振替
------	------------------------------------------------------------

\* 納付書による支払いの方は、口座振替はできません。

【開始】の場合で口座継続をご希望の方は□にチェックをして、前水道ご使用場所を記入してください。

口座継続	<input type="checkbox"/> 希望する	前使用場所 吹田市
------	-------------------------------	--------------

\* 継続条件があります。  
(下記をご参照ください)

代表者名 (管理人等)	電 話 - -	印
----------------	---------	---

中止指針	m <sup>3</sup>
開始指針	m <sup>3</sup>

\* 必ずお読みください。

★ 赤枠内を記入してください。 ★ 【開始・中止】については、該当事項に○印を付けてください。 ★ 精算方法は、中止の場合のみチェックしてください。 ★ 口座継続は、吹田市内間の転居で、ご使用名義が同じ場合のみできます。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。
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

備 考	..... .....
-----	----------------

吹田市水道部 経営室料金課  
〒564-8551 吹田市南吹田3丁目3番60号  
電話 06(6384)1255

受 付 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。

別紙 8

〇〇〇吹都住第〇〇〇号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日  
(〇〇〇〇年)

〇〇 〇〇 様

吹田市長 井上 哲也

## 市営住宅入居承認書

平成〇〇年〇〇月〇〇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 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
2. 住宅名称及び番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
3. 家賃 月額 金〇〇, 〇〇〇円  
(収入に応じて毎年変わることがあります。)
4. 入居可能日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
5. 平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、家賃を納付し、請書を提出しない場合は、本承認を取り消すことがあります。
6. 入居予定日から 15 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場合は、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。

別紙9

請 書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

(入居予定者) 住 所

氏 名 印

年 月 日生

(保証人) 住 所

氏 名 印

年 月 日生

平成 年 月 日付けで承認を受けた下記住宅の入居については、法令並びに吹田市営住宅条例及び同条例施行規則の規定並びに入居承認書の記載事項を堅く遵守します。

記

住 宅 の 所 在 地	吹田市		
住宅の名称及び番号	市営	住宅	号
家 賃		円	
敷 金		円	

(添付書類)

1. 保証人の身分証明書
2. 保証人の所得を証明する書類

## 保証人選任猶予承認申請書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

(入居者) 住 所

氏 名

印

私は、市営住宅保証人を直ちに選任することができませんでしたので、吹田市営住宅条例施行規則第〇〇条第〇〇項の規定に従い、選任の猶予について申請いたします。

保証人を選任するまでの間についても、法令並びに吹田市営住宅条例及び同条例施行規則の規定を堅く遵守することを誓約いたします。

記

住 宅 の 所 在 地 吹田市

住宅の名称及び番号 市営 住宅 号

保証人を選任できない理由

( )

## 市営住宅緊急連絡先

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



## 市営住宅駐車場使用許可申請書

平成 年 月 日

吹田市長 井上 哲也 宛

住 所

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	別添図面のとおり		

添付書類

1. 自動車検査証
2. 運転免許証の写し

〇〇〇吹都住第〇〇〇号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日  
(〇〇〇〇年)

〇〇 〇〇 様

吹田市長 井上 哲也

## 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●, ●●●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。

## 市営住宅返還届

市営 住宅 一 号を平成 年 月 日付けで返  
還します。

明渡年月日	平成 年 月 日
転居先	1. 市営新佐竹台住宅 一 号 2. その他 住所：
電話	

吹田市長 井上 哲也 宛

平成 年 月 日

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

## 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 井上 哲也 宛

平成 年 月 日

住 所

市営 住宅 一 号

氏 名 印

## 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 日に連絡及び閉栓済み

ガスの閉栓 平成 年 月 日に連絡及び閉栓済み

水道の閉栓 平成 年 月 日に連絡及び閉栓済み

2. 移転完了日

平成 年 月 日に移転完了

3. 残置物の処分について

退去にあたり残置物はありません。退去後に、残置物が確認された場合は、自己の責任と費用負担により処分します。

上記のとおり相違ありません。

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