

令和8年度
中富良野町地域振興住宅整備事業

— 要求水準書 —

中富良野町

1. 施設計画に関すること

(1) 全体に関する条件

- ①関係法令等を遵守すること。
- ②各種整備基準、指針の規定を満たすこと。
- ③周辺環境に十分配慮した施設計画とすること。
- ④建設コストの縮減、ライフサイクルコストの低減と、メンテナンスビリティの向上を図ること。

(2) 配置計画

- ①配置計画に当たっては、周辺環境等に配慮し、風雪害等による影響を与えないよう対策を十分に講じるとともに、地域振興住宅の管理のし易さを確保しつつ、周辺地域との交流及び入居者の利便性に配慮した計画とすること。

2. 要求水準書について

特記仕様・要求性能は最小限または基本の条件を示しているので、同等以上の提案を妨げるものではないこと。ただし地域振興住宅として過度とならないようにすること。

3. 要求水準の確認

(1) 設計図書等

- ①事業者は、地域振興住宅の設計図、構造計算書、特記仕様書、設計内訳書（以下「設計図書等」という。）を地域振興住宅等建設に関する要求水準書及び提案書に従い作成し、その内容について着手前に町の確認を得るものとする。
- ②事業者は、町の確認後の設計図書等を変更する場合には、事前に町と協議し、確認を得るものとする。
- ③事業者は、②の変更が事業者の帰責事由によらないものと認められる場合、町に工事価格等の変更を求めることができる。
- ④工事完成時、製本された完成図書等を町に3部提出すること。

4. 科学物質の室内濃度測定

- ①1棟につき1戸1箇所以上のVOC検査測定を行うこと。
- ②定められた方法にて室内濃度測定を行うこと。
- ③指定検査機関より、分析結果表を受けること。（必ず町に提出すること。）

6. 特記事項等

特 記 事 項	1. 敷地について	建設地については北町8番9とするが敷地全てに計画する必要は無い。
	2. 建物について	木造平屋または2階建てとする 外壁は金属サイディングとする 地盤については調査を行っていないため地盤改良杭GL-8mを見込むこと (地盤調査実施後確定とする)
	3. 耐震・断熱性能等	耐震等級2相当以上 UA値 0.4以下(等級5相当) BPI 0.8以下(等級6相当)
	4. 住戸設備等	① 換気：第1種を基本とする(局所換気は3種も可) ② 暖房：寒冷地エアコン ③ キッチン：W=1,650程度 シングルレバー水栓・電磁調理器(2口・200V) ④ 給湯：FF式石油給湯機(直圧壁掛け式・エコフィール40,000kcal、給湯のみ)とし、本工事で設置する ⑤ 洗面化粧台：W=600以上 シングルレバーシャワー水栓 ⑥ 浴室：ユニットバス 0.75坪以上 ⑦ インターホン：TVインターホン ⑧ 便器：洗浄暖房便座(サイフォン式) ⑨ 灯油タンク：各戸200L程度 ⑩ カーテンレール・ブラインド ⑪ 網戸
	5. 通信・光ケーブル	空配管とする
	6. テレビ受信設備	各戸にUHFアンテナを設置すること 居間1カ所 入居者がBSアンテナを設置できるように配慮すること
	7. 照明設備	本工事で設置する
	8. 屋外給水設備	上水道本管より分岐し、中富良野町の基準による
	9. 屋外排水設備	公共下水道公設汚水枡へ接続
	10. 緒室の大きさ	洋間 6帖程度
	11. 界壁・界床について	界壁・界床については遮音性能について特に配慮すること また配慮の内容について明示すること
	12. その他	室名札・郵便ポスト等、入居者の負担軽減を図るもの 建物周り(犬走り)は砂利敷きとする
	13. 外構	通路・駐車場 表層：細粒度アスコン t=30 表層：アス安定処理 t=50 下層路盤：切込砂利 0-40 t=200 凍上抑制層：切込砂利 0-80 t=220 総厚 t=500 区画線 町道4条線縁石低下が必要な場合工事費に見込むこと その他支障物の撤去費 物置 各戸1帖程度 ゴミ庫 W1,500×D950×H2,250程度 1基 (別紙1参照)

	14. 仕様書等	国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築工事共通仕様書(最新版)」、「機械設備工事共通仕様書(最新版)」、「電気工事共通仕様書(最新版)」による
	15. 提出書類	確認申請副本、建築物エネルギー消費性能適合判定その他関係書類 竣工図 (A3 版 縮小製本 3 部 JW_CAD データー・PDF データー (CD-R 1 枚 (工事写真を含む)、タイトル入り)) 維持保全に関する説明書

別紙 1
ゴミ庫参考図

