

要求水準書（案）（令和6年3月4日公表）及び要求水準書（同6月21日公表） 対照表 【建替整備業務編】

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書
		内容	内容
11	第2 2 (2)	<p>イ 利府町 （a～f省略）</p> <p>g 利府町営住宅条例（平成10年3月20日条例第1号）</p> <p>h 利府町廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成12年3月17日条例第10号）</p> <p>i 利府町文化財保護条例（平成元年3月27日条例第12号）</p> <p>j 利府町暴力団排除条例（平成24年12月10日条例第16号）</p>	<p>イ 利府町 （a～f省略）</p> <p>g 利府町営住宅条例（平成10年3月20日条例第1号）</p> <p><u>h 利府町営住宅等整備要綱（令和6年2月改正）</u></p> <p><u>i 利府町廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成12年3月17日条例第10号）</u></p> <p><u>j 利府町文化財保護条例（平成元年3月27日条例第12号）</u></p> <p><u>k 利府町暴力団排除条例（平成24年12月10日条例第16号）</u></p> <p>※利府町営住宅等整備要綱も併せて公表します。</p>
13	第2 2 (3)	<p>ウ 積算基準 （a～c省略）</p> <p>d 建築数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算研究会制定）</p> <p>e 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）</p> <p>f 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）</p> <p>g 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）</p> <p>h 建築保全業務積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）</p>	<p>ウ 積算基準 （a～c省略）</p> <p><u>d 国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房技術調査課監修）</u></p> <p>e 建築数量積算基準・同解説（建築工事建築数量積算研究会制定）</p> <p>f 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）</p> <p>g 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）</p> <p>h 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）</p> <p>i 建築保全業務積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）</p> <p><u>j 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）</u></p> <p><u>k 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）</u></p>

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書
		内容	内容
20	第4 2 (2)	<p><b>ア 整備戸数等</b> (略)</p> <p>※1 住戸タイプについては、上表の住戸専用面積を満足し、機能が確保<b>して</b>いればフレキシブルな対応も可能とする。</p> <p>※2 (略)</p> <p>※3 移転対象入居者分については、入居者の希望する間取りの意向調査を実施していることから、(以下、略)</p>	<p><b>ア 整備戸数等</b> (略)</p> <p>※1 住戸タイプについては、上表の住戸専用面積を満足し、機能が確保<b>されて</b>いればフレキシブルな対応も可能とする。</p> <p>※2 (略)</p> <p>※3 移転対象入居者分については、入居者の希望する間取りの意向調査 <u>(【添付資料 22 参照】)</u> を実施していることから、(以下、略)</p>
22	第4 2 (3)	<p><b>ク その他</b> 外灯、敷地内通路等を整備すること。 詳細については、「第7 2 <u>(1) エ (ア) 共用部分 (附帯施設を含む)</u>」を参照のこと。</p>	<p><b>ク その他</b> 外灯、敷地内通路等を整備すること。 詳細については、「第7 2 <u>【建築】 カ 附帯施設</u>」を参照のこと。</p>
26	第7	<p><b>1 基本的事項</b> (ア～キ略)</p> <p><b>ケ</b> 建築確認申請や開発許可等の必要な申請手続きを行うこと。また、各種申請に必要な手数料等の負担は、本事業の範囲とする。</p>	<p><b>1 基本的事項</b> (ア～キ略)</p> <p><b>ク</b> 建築確認申請や開発許可等の必要な申請手続きを行うこと。また、各種申請に必要な手数料等の負担は、本事業の範囲とする。</p> <p><b>ケ</b> <u>工事費内訳明細書の作成にあたっては、公共建築工事内訳書標準書式を基に作成し交付金の対象及び対象外を明確に分離できるようにすること。</u></p>
27	第7 2 <b>【建築】</b>	<p><b>ア 共通事項</b></p> <p>(ウ) 規模・階数 (a～d 略)</p> <p>e 階高は 2,850mm 以上とすること。</p> <p>f 住戸の各居室の平均天井高は 2,400 mm以上とすること。 (以下、略)</p>	<p><b>ア 共通事項</b></p> <p>(ウ) 規模・階数 (a～d 略)</p> <p>e 階高は 2,850mm 以上とすること。 <u>ただし、各居室の天井高と、天井内の機器、配管等のスペースを支障なく確保できる場合には、階高を 2,850 mm未満とすることができる。</u></p> <p>f 住戸の各居室の平均天井高は 2,400 mm以上とすること。 <u>ただし、換気・空調設備等を設置する場合に限り、一部天井高を 2,400 mm未満とすることができる。</u> (以下省略)</p>

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書
		内容	内容
29	第7 2 【建築】	<p><b>エ 住戸専用部分</b></p> <p>(イ) 玄関</p> <p>a 住戸の玄関ドアは気密枠とし、開き勝手は外開きとすること。</p> <p>b 有効幅員 W=800 mm以上とし、<del>ドアスコープ（内側蓋付）</del>及びドアガードを設けること。</p> <p>c 郵便受け及び宅配ボックスを設置すること。</p> <p>d 住戸の玄関扉の鍵は、ピッキングが困難な構造にするなど、防犯に配慮するとともに、スペアキーの作成や鍵交換が安価にすむ鍵とすること。</p> <p>(略)</p> <p>g 住戸前玄関付近に、ポーチ灯、ドアホン、室名札（室番号付）を設置すること。</p> <p>(以下、略)</p>	<p><b>エ 住戸専用部分</b></p> <p>(イ) 玄関</p> <p>a 住戸の玄関ドアは気密枠とし、開き勝手は外開きとすること。</p> <p>b 有効幅員 W=800 mm以上とし、ドアガードを設けること。</p> <p>c 郵便受け及び宅配ボックス <u>（施錠タイプ）</u> を設置すること。</p> <p>d 住戸の玄関扉の鍵は、ピッキングが困難な構造にするなど、防犯に配慮するとともに、スペアキーの作成や鍵交換が安価な鍵とすること。</p> <p>(略)</p> <p>g 住戸前玄関付近に、ポーチ灯、ドアホン <u>（カメラ有）</u>、室名札（室番号付）を設置すること。</p> <p>(以下、略)</p>
30 31		<p>(ク) 台所</p> <p>a 調理器具等の熱源は都市ガス及び電気の両方に対応可能とする。</p> <p>(以下、略)</p>	<p>(ク) 台所</p> <p>a 調理器具等の熱源は都市ガス及び電気の両方に対応可能とすること。</p> <p>(以下、略)</p>
34	第7 2 【建築】	<p><b>カ 付帯施設</b></p> <p>(イ) 駐車場 (a～e 略)</p> <p>f 区画線は二重線(ダブルライン)とし、区画番号及び必要な標示(来客用、福祉用、管理用など)を行うとともに、出入口等必要な箇所に停止線の標示を行うこと。</p> <p>(以下、略)</p>	<p><b>カ 付帯施設</b></p> <p>(イ) 駐車場 (a～e 略)</p> <p>f 区画線は二重線(ダブルライン)とし、駐車 <u>区画には区画番号を入れること</u>。必要な標示(来客用、福祉用、管理用など)を行うとともに、出入口等必要な箇所に停止線の標示を行うこと。</p> <p>(以下、略)</p>

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書
		内容	内容
37	第7 2 【電気設備】 イ	<b>イ 幹線設備</b> (ウ)計量区分 以下について計量区分を行うこと。 a 昇降機用電源 b 共用部電源 c 外構用電源 d 太陽光発電設備	<b>イ 幹線設備</b> (ウ)計量区分 a 以下について計量区分を行うこと。 1. 昇降機用電源 2. 共用部電源 3. 外構用電源 4. 太陽光発電設備 <u>b なお、公衆街路灯など道路付帯施設の電源については、管理区分に応じ、道路管理者（町）等との協議によること。</u>
39	第7 2 【電気設備】	<b>ク 住宅情報設備</b> (ア)設置個所数 a 訪問報知設備は <b>インターホン</b> (カメラ有)とすること。 (以下省略)	<b>ク 住宅情報設備</b> (ア)設置個所数 a 訪問報知設備は <b>ドアホン</b> (カメラ有)とすること。 (以下省略)
40	第7 2 【機械設備】	<b>エ 給湯設備</b> (ア)給湯器 a 給湯器は原則として 20 号給湯専用給湯器(強制追焚装置付)とする。 (以下省略)	<b>エ 給湯設備</b> (ア)給湯器 a 給湯器は原則として 20 号給湯専用給湯器(強制追焚装置付)とする <u>こと</u> 。 (以下省略)
41	第7 2 【機械設備】	<b>オ 空調設備</b> (ア)設置個所等 a 冷暖房設備として、電動式エアコン(入居者調達)を想定し、裏板、アンカーボルト、クーラーズリーブ、コンセント、ドレイン配管ルート及び冷媒配管ルートを居室としての利用が想定される各室に設置すること。 (以下省略)	<b>オ 空調設備</b> (ア)設置個所等 a 冷暖房設備として、電動式エアコン( <u>本事業で設置するもの以外は</u> 入居者調達)を想定し、裏板、アンカーボルト、クーラーズリーブ、コンセント、ドレイン配管ルート及び冷媒配管ルートを居室としての利用が想定される各室に設置すること。 (以下省略)

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書																																																												
		内容	内容																																																												
43	第 8 1	<p>(1) 施工監理</p> <p>キ 本事業の建設現場では、<u>週休 2 日の実施等</u>、建設業界における担い手不足の解消を目的とした労働環境の改善に努めること。</p>	<p>(1) 施工監理</p> <p>キ <u>国土交通省「営繕工事における週休 2 日促進工事实施要領」に基づき</u>、本事業の建設現場では、<u>対象期間内の現場閉所率が 28.5% (8 日/28 日) 以上の水準を確保するなど</u>、建設業界における担い手不足の解消を目的とした労働環境の改善に努めること。</p>																																																												
48	第 10 2	<p>■ 要求性能</p> <p>※大項目は省略、修正のあった項目のみ記載</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>評価事項</th> <th>等級など</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1 構造の安定に関すること</td> <td>1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>1-7 基礎の構造方式及び形式等</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2 火災時の安全に関すること</td> <td>2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td>2-4 脱出対策（火災時）</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4 維持管理への配慮に関すること</td> <td>4-1 維持管理対策等級（専用配管）</td> <td>等級 2</td> </tr> <tr> <td>4-4 更新対策（住戸専用部）</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">6 空気環境に関すること</td> <td>6-1 ホルムアルデヒド、<del>トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレン</del>対策（内装）</td> <td>等級 3</td> </tr> <tr> <td>6-2 局所換気設備</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td>6-3 室内空気中の化学物質の濃度等</td> <td>※ 2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7 光・視環境に関すること</td> <td>7-1 単純開口率</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>7-2 方位別開口比</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1 関係法令等（建築基準法、消防法等）により確保される水準。  ※ 2 次ページの「化学物質室内濃度測定」による。  ※ 3 宮城県建築・設備設計要領の性能を満たすこと。</p>	項目	評価事項	等級など	1 構造の安定に関すること	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	—	1-7 基礎の構造方式及び形式等	—	2 火災時の安全に関すること	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	※ 1	2-4 脱出対策（火災時）	※ 1	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）	等級 2	4-4 更新対策（住戸専用部）	—	6 空気環境に関すること	6-1 ホルムアルデヒド、 <del>トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレン</del> 対策（内装）	等級 3	6-2 局所換気設備	※ 1	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※ 2	7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	—	7-2 方位別開口比	—	<p>■ 要求性能</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>評価事項</th> <th>等級など</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1 構造の安定に関すること</td> <td>1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td>1-7 基礎の構造方式及び形式等</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2 火災時の安全に関すること</td> <td>2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）</td> <td>※ 2</td> </tr> <tr> <td>2-4 脱出対策（火災時）</td> <td>※ 2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4 維持管理への配慮に関すること</td> <td>4-1 維持管理対策等級（専用配管）</td> <td>等級 3</td> </tr> <tr> <td>4-4 更新対策（住戸専用部）</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">6 空気環境に関すること</td> <td>6-1 ホルムアルデヒド対策（内装）</td> <td>等級 3</td> </tr> <tr> <td>6-2 局所換気設備</td> <td>※ 2</td> </tr> <tr> <td>6-3 室内空気中の化学物質の濃度等</td> <td>※ 3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7 光・視環境に関すること</td> <td>7-1 単純開口率</td> <td>※ 1</td> </tr> <tr> <td>7-2 方位別開口比</td> <td>※ 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1 宮城県災害公営住宅設計標準に準じ対応を明示する。  ※ 2 関係法令等（建築基準法、消防法等）により確保される水準。  ※ 3 次ページの「化学物質室内濃度測定」による。</p>	項目	評価事項	等級など	1 構造の安定に関すること	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	※ 1	1-7 基礎の構造方式及び形式等	※ 1	2 火災時の安全に関すること	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	※ 2	2-4 脱出対策（火災時）	※ 2	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）	等級 3	4-4 更新対策（住戸専用部）	※ 1	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）	等級 3	6-2 局所換気設備	※ 2	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※ 3	7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	※ 1	7-2 方位別開口比	※ 1
項目	評価事項	等級など																																																													
1 構造の安定に関すること	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	—																																																													
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	—																																																													
2 火災時の安全に関すること	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	※ 1																																																													
	2-4 脱出対策（火災時）	※ 1																																																													
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）	等級 2																																																													
	4-4 更新対策（住戸専用部）	—																																																													
6 空気環境に関すること	6-1 ホルムアルデヒド、 <del>トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレン</del> 対策（内装）	等級 3																																																													
	6-2 局所換気設備	※ 1																																																													
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※ 2																																																													
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	—																																																													
	7-2 方位別開口比	—																																																													
項目	評価事項	等級など																																																													
1 構造の安定に関すること	1-6 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	※ 1																																																													
	1-7 基礎の構造方式及び形式等	※ 1																																																													
2 火災時の安全に関すること	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	※ 2																																																													
	2-4 脱出対策（火災時）	※ 2																																																													
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）	等級 3																																																													
	4-4 更新対策（住戸専用部）	※ 1																																																													
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）	等級 3																																																													
	6-2 局所換気設備	※ 2																																																													
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	※ 3																																																													
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	※ 1																																																													
	7-2 方位別開口比	※ 1																																																													

頁	条項	要求水準書（案）	要求水準書
		内容	内容
52	第 12	<p><b>3 建替住棟等の引渡し</b>            ア 事業者は、(以下、略)</p>	<p><b>4 建替住棟等の引渡し</b>  <u>建替住棟等の所有権は、事業者が原始的に取得するものとし、工事完了後、以下に基づき書面による町への施設の引渡しを行うこと。</u>            ア 事業者は、(以下、略)</p>
52	第 12	<p>4 国の交付金等の申請手続きに関する支援            (略)            また、各種資料等（位置図、配置図、平面図、面積表等々の指定色別塗り図書類等）の作成など、町の支援を行うこと。</p>	<p>4 国の交付金等の申請手続きに関する支援            (略)            また、各種資料等（位置図、配置図、平面図、面積表等々の指定色別塗り図書類等）の作成など、町の支援を行うこと。  <u>各種資料等の提出物及び提出時期について、町と綿密に調整し、確実に対応すること。</u></p>
53	第 13	<p><b>第 13 添付資料</b>  <b>【添付資料 1～21】</b></p>	<p><b>第 13 添付資料</b>  <b>※以下の内容を確認のこと。</b>  <b>【添付資料 9】</b> 周辺のインフラ整備計画イメージ図            ⇒ 内容修正  <b>【添付資料 13】</b> 公営住宅等整備基準適合チェックリスト            ⇒ P48 と同じ修正  <b>【添付資料 14】</b> 入居世帯数・世帯人員一覧            ⇒ 65 歳以上の年齢区分の細分化  <u><b>【添付資料 22】</b> 入居を希望する間取りの意向調査</u></p>