

朱鞠内定住促進団地建設設計・施工一括発注プロポーザル事業

— 要求水準書 —

幌加内町

1. 要求水準書について

朱鞠内定住促進団地建設設計・施工一括発注プロポーザル事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、本事業において、町が受注者に求める事業の水準を示したものである。（この水準は、最低限又は基本の条件として定めたものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。）

なお、この要求水準書は、朱鞠内定住促進団地建設設計・施工一括発注プロポーザル事業実施方針（以下「実施方針」）その他町が本事業に関連し配布する資料と一体のものとして取り扱う。

2. 本事業の目的について

町有地に、優れた企画力・技術力等の総合力を備えた民間企業の創意工夫を導入し、公民のパートナーシップのもとに、良質で、経済的負担の少ない共同住宅を整備し、多様なニーズの定住を促進することにより、地域活性に寄与することを目的とする。

3. 計画に関する条件

（1）立地条件

建設地 A 雨竜郡幌加内町字朱鞠内 4614 の 47

- ・現況 更地
- ・敷地面積 2,265 m²
- ・地域 用途地域指定なし 個別排水処理区域

（2）全体に関する条件

- ①関係法令等を遵守すること。
- ②周辺環境に十分配慮した施設計画とすること。
- ③豪雪地の本町の気象条件に十分配慮し、良好な住環境の確保に配慮すること。
- ④ライフサイクルコストの低減及びメンテナンスビリティの向上に配慮すること。

（3）配置計画

- ①配置計画に当たっては、施設の除雪管理を効率的に行えるよう、十分配慮した計画とすること。
- ②団地の住環境について、総合的に検討して事業者が設定すること。

（4）住戸の戸数

- ①戸数 町有賃貸住宅 2LDK 4戸を建設する。
- ②居住面積 戸当たり 57 m²程度
- ③棟数は総合的に検討して事業者が提案すること。

4. 要求水準の確認

（1）設計図書等

- ①事業者は、朱鞠内定住促進団地の設計図、特記仕様書、設計内訳書（以下「設計図書等」という。）を朱鞠内定住促進団地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、町に契約額等の変更を求めることができる。

(2) 工事の実施状況の確認

①町は、工事が設計図書等に従い遂行されていることの確認のため、各種検査の実施または各種の試験および検査の確認を行うことができる。

②町は、完了検査を行う。また、事業の適正な執行を確認するため、出来高検査及び完成検査を行うこととし、この完成検査を建築物等完了確認とする。

③事業者は、町の完了確認を受けた後、製本された完成図書等を町に3部提出すること。

5. 科学物質の室内濃度測定

ア 工事中にVOC濃度測定器により2カ所、室内濃度測定を行うこと。

・測定有機化合物～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 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. 地盤の長期許容応力度	30 kN/m ² を想定 (GC-1100) 不足する場合は、募集者(町側)が対応する。
	2. 住戸設備、熱源等	① 暖房 : 灯油式FF暖房機1台を本工事で設置。その他洋室はFFストロブが設置できるよう灯油配管、コック、排気塔スリーブ設置。 ② 調理 : IH式を本工事で設置 ③ 給湯 : 灯油式FF給湯器を本工事で設置 ④ 換気方式 : 第3種換気(24時間対応の換気設備を設置) ⑤ 洗面台 : 本工事で設置 ⑥ 衛生設備: 便器は洋便器を設置し、温水洗浄便座を適宜設置する。 ⑦ ユニットバス: 0.75坪設置 ⑧ 上水道 幌加内町簡易水道 ⑨ 下水道 個別排水処理区域(浄化槽本体及び放流管は町対応)
	3. 住戸内収納	収納率は居室容積の9%以上14%未満とし、数値を明示
	4. 通信・光ケーブル	①情報端末機(町で各戸設置しているIP端末): 配線の設置 設置場所1か所 ②テレビ(光ケーブル): 分配器設置、同軸ケーブル配線 設置場所1か所 ※配線仕様は、資料1を参照
	5. 照明設備	照明器具まで本工事に含む
	6. 屋外給水設備	①敷地内の水道管より分岐する。 ②埋設深さは地盤面から1.2mとし管上60cmに埋設表示テープを布設することとし、施工者は幌加内町から指定を受けた業者であること。

	7. 屋外排水設備	①公共枿へ接続している配管に接続する。 ②施工者は幌加内町から指定を受けた業者であること。
	8. その他	軒先は垂木を@222.5とし、コンパネで筋交い補強すること。 外壁は金属系サイディング張り（予算が合わない場合は一部、若しくは全て窯業系でも可）