

添牛内賃貸住宅買取事業

— 要求水準書 —

幌加内町

1. 要求水準書について

添牛内賃貸住宅買取事業要求水準書（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、添牛内賃貸住宅買取事業実施方針（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 雨竜郡幌加内町字添牛内 756 の 13 の内
- ・現況 更地
- ・敷地面積 1,218.00 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。
- ③将来、団地敷地内に 1 棟 2 戸の賃貸住宅を増築整備することができるよう、配置とすること。

（4）住戸の戸数

- ①戸数 町有賃貸住宅 2LDK 2 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、添牛内賃貸住宅の設計図、特記仕様書、設計内訳書（以下「設計図書等」という。）を添牛内賃貸住宅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、町に買取代金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 (GL-800) 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ストーブが設置できるよう灯油配管、コック、排気筒スリーブ設置。 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 添牛内地区飲料水供給施設 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 設置場所各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 設置場所各1か所 ③コンセント3口 ④引込BOX(500×500程度)1面 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町が設置する浄化槽まで配管し接続する。 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）

資料-1

テレビ(通信)配線の仕様

1. 引込線の引留(入線)位置

- ・電力、電話及びIP端末の引留位置の近傍が景観上を考慮すると望ましいです。
- ・引留(入線)位置は、落雪、雪庇による損傷を受けにくい所と、引込線が他人の土地に入り込まないように留意し決定して下さい。

2. 宅内の配線系統

- ・電力、電話及びIP端末用配管は別々で設計・施工して下さい。
- ・電話系統はアナログと光用に2系統必要となります。
- ・テレビ系統は同軸ケーブルとなります。(V-onu側にもオス端子をつけてください)
- ・光通信機器(G-onu、V-onu、ハブ)は、町で設置。
設置場所に電源コンセントが各1口ずつ必要です。
- ・同軸ケーブルは、機器及び端子途中での中継接続は禁止です。

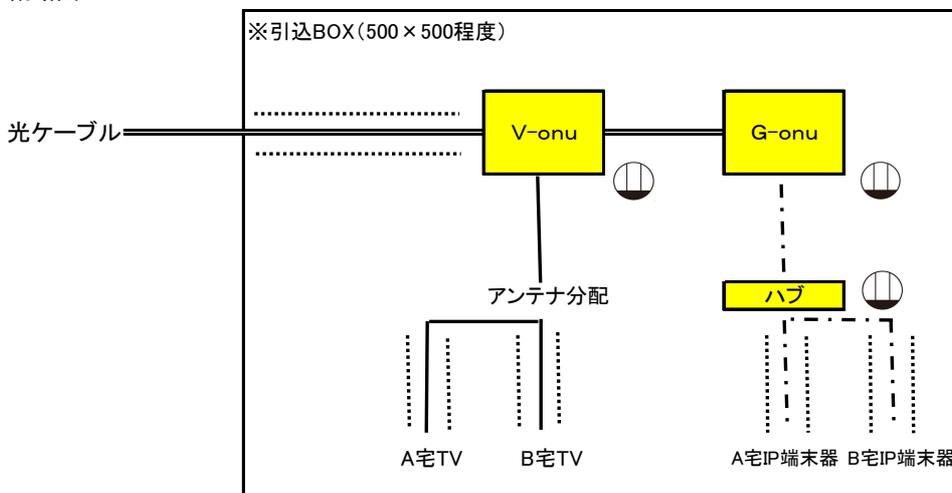
3. ブースターの設置

- ・ブースターはUHF、BS及びCS対応の機種を選定して下さい。

4. 線名札表示

- ・同軸ケーブル及びLANケーブルには線名札を取り付け、部屋名を記入して下さい

概略図



※V-onu、G-onu及びハブ用に電源各1口必要

————— 同軸ケーブル

- - - - - LANケーブル(5e)

..... 管路