

【資料5】住宅性能評価要求水準

住宅性能の等級については、「公営住宅等整備基準について（技術的助言）」を参考すること。ただし、下記の内容は最低限の水準を示すものであり、民間提案によるより良い仕様を求める。

「公営住宅等整備基準について（技術的助言）」

- 1 公営住宅等整備基準（以下「整備基準」という）第8条第2項の措置は、原則として、住宅が品確法第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（以下「評価方法基準」という。）「第5の5の5-1（3）」の等級4の基準を満たすこと。ただし、これにより難しい場合は等級3の基準を満たすこと。
- 2 整備基準第8条第3項の措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第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、評価表法基準第5の8の8-1（3）ロ①dの基準）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。
- 3 整備基準第8条第4項の措置は、住宅の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が評価方法基準第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。
- 4 整備基準第8条第5項の措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第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。
- 5 整備基準第9条第3項の措置は、公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1（2）イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同（3）ロの等級3の基準を満たすこと。
- 6 整備基準第10条の措置は、住戸内の各部が評価方法基準第5の9の9-1（3）の等級3の基準を満たすこと。
- 7 整備基準第11条の措置は、公営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5の9の9-2（3）の等級3の基準を満たすこと。

【資料6】公営住宅等整備基準適合チェックリスト

事業者名

項目		公営住宅等整備基準の 規定項目	確認 欄	添付資料(例)	備考 (適合しない場合の理由)
敷地	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条第1項関係)	<input type="checkbox"/>	・建築確認済証(写)、それに準じる書面	
		雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていること。(第6条第2項関係)	<input type="checkbox"/>	・雨水処理施設計画に関する説明書 ・建築確認済証(写) ・汚水処理計画に関する説明書	
公営住宅等	公営住宅	住棟等 日照、通風、最高、開放性及びプライバシーが確保されていること。(第7条関係)	<input type="checkbox"/>	・建築確認済証(写) ・消防法に基づく同意(写) ・住棟・その他の施設計画に関する説明書	
		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条第1項関係)	<input type="checkbox"/>	・建築確認済証(写) ・消防法に基づく同意(写) ・防犯対策に関する説明書	
		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。(第8条第2項関係) *評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置	<input type="checkbox"/>		
		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。(第8条第3項) *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"/>		

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

項目		公営住宅等整備基準の 規定項目	確認 欄	添付資料(例)	備考 (適合しない場合の理由)
公営住宅等	公営住宅	住宅の基準 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。(第8条第4項) *評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準(木造の住宅にあつては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級1の基準)を満たすこととなる措置	<input type="checkbox"/>		
		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(第8条第5項関係)。 *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"/>		
	住戸の基準	25㎡以上となっている。(第9条第1項関係)	<input type="checkbox"/>	・住戸の設計仕様に関する説明書	
		炊事、入浴、ガス及びテレビジョン受信の設備並びに電話回線が設けられている。(第9条第2項関係)	<input type="checkbox"/>		
		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。(第9条第3項関係) *居室の内装の仕上げに特定建材を使用する場合にあつては、評価方法基準第5の6の6-1(3)口の等級3の基準を満たすこととなる措置	<input type="checkbox"/>	・設計住宅性能評価書(写)	
	住戸内の各部	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。(第10条関係) *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"/>		

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

項目		公営住宅等整備基準の 規定項目	確認 欄	添付資料(例)	備考 (適合しない場合の理由)
公営住宅等	公営住宅	<p>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。(第 11 条関係)</p> <p>*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)</p>	<input type="checkbox"/>	・設計住宅性能評価書(写)	
		付帯施設	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	児童遊園	住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公園等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。(第 13 条関係)	/	/	本事業においては原則として整備不要
	集会所	住戸数、敷地の規模・形状、周辺における公民館等の整備状況に応じた適切な位置及び規模となっている。(第 14 条関係)	/	/	本事業においては原則として整備不要
	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"/>		本事業においては広場として整備
	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 条第 1 項関係)	<input type="checkbox"/>		

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

【資料 7】 地域優良賃貸住宅整備基準適合チェックリスト

事業者名

項目		地域優良賃貸住宅整備基準の 規定項目	確認 欄	添付資料(例)	備考 (適合しない場合の理由)
共同施設等	団地内道路	団地内道路は、幅員 6 メートル（小区間で通行上支障がない場合は、4 メートル）以上とし、かつ、原則としてアスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装とし、かつ、雨水等を排出するために有効な耐水材料で構成された側溝又はこれに代わる排水設備を設けている。（第 4 条第 2 項関係）	<input type="checkbox"/>		
	駐車場	駐車場は、居住者の自動車の保有率及び外来者の自動車の利用率を考慮して、利用上適正な規模とし、その位置、構造等は、騒音、排気ガス、眩光等により団地の居住環境を著しく阻害することなく、かつ、居住者の安全が確保されている。（第 6 条関係）	<input type="checkbox"/>		
住棟及び住宅	共用廊下	廊下の幅は、片廊下型住棟にあつては 1.2 メートル以上、中廊下型住棟にあつては 1.8 メートル以上となっている。ただし、中廊下型住棟にあつては、建築物の床面積、共用廊下の長さ、使用状況等を考慮して、1.2 メートル以上とすることができる。（第 7 条関係）	<input type="checkbox"/>		提案内容による
	階段	階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法は、第 8 条に掲げるところになっている。ただし、屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は、85 センチメートル以上とすることができる。（第 7 条関係）	<input type="checkbox"/>		
	断熱及び結露防止	住宅の屋根（小屋裏又は天井裏が外気に通じている屋根を除く。）又は屋根の直下の天井並びに外気に接する壁、天井及び床は、気候条件に応じて、熱の遮断に有効な材料等により、室内の温度の保持に有効な構造となっている。（第 10 条関係）	<input type="checkbox"/>		
	天井	居住室の天井の高さは、2.3 メートル以上となっている。	<input type="checkbox"/>		要求水準書で 2.4m 以上としていることに留意

※上記の「添付資料」は例示であり、事業者は、本基準に適合していることを確認できる資料の名称を記載すること。

【資料8】本業務の成果図書

ア 成果図書は以下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町との協議による。

イ 提出時の体裁、部数等については、別途町の指示するところによる。

ウ データ形式は、原則 Word 又は Excel データとし、CAD データは dxf 形式及び PDF データを提出すること。

① 設計図書

基本設計図書			
1	表紙・目次	11	仕上げ表
2	建築（意匠）	12	面積票
3	設計概要・附近見取図	13	排水計画図
4	基本構想図	14	給水計画図
5	配置計画図	15	ガス供給計画図
6	構造計画	16	電気・電話設備計画図
7	日影図	17	被緑計画図
8	平面図	18	鳥瞰パース図
9	立面図	19	工事費概算書
10	断面図		

実施設計図書			
1	建築主体工事		
	1-1	表紙	
	1-2	図面リスト	
	1-3	附近見取図	
	1-4	配置図	
	1-5	特記仕様書	
	1-6	平面図	
	1-7	立面図	
	1-8	断面図	
	1-9	仕上表	
	1-10	建具表	
	1-11	各伏図	
	1-12	矩計図	
	1-13	各詳細図	
	1-14	展開図	
	1-15	外構平面図	
	1-16	植栽平面図	
	1-17	排水計画平面図	
	1-18	構造図	
	1-19	面積表	建築基準法によるもの、公営住宅法によるもの
	1-20	積算書	拾い出し表、数量計算書、見積書含む
	1-21	積算内訳明細書	
	1-22	構造計算書	
1-23	建築確認済証		

	1-24	許可、認定、承認書	
	1-25	打合わせ記録書特記仕様書	

2	電気設備工事		
	2-1	表紙・図面リスト	
	2-2	附近見取図	
	2-3	配置図	
	2-4	特記仕様書	
	2-5	機器リスト	
	2-6	系統図	
	2-7	配線図	
	2-8	平面図	
	2-9	詳細図	
	2-10	器具リスト	
	2-11	分電盤リスト	
	2-12	姿図	
	2-13	積算書	拾い出し表、数量計算書、見積書含む
	2-14	打合わせ記録書	
2-15	特記仕様書		
3	機械設備工事		
	3-1	表紙・図面リスト	
	3-2	附近見取図	
	3-3	配置図	
	3-4	特記仕様書	
	3-5	機器リスト	
	3-6	系統図	
	3-7	平面図	
	3-8	器具リスト	
	3-9	姿図	
	3-10	配管図	
	3-11	積算書	拾い出し表、数量計算書、見積書含む
	3-12	積算内訳明細書	
	3-13	打合わせ記録書	
3-14	電気設備設計計算書		
4	その他		建築確認申請等で必要な書類

② 工事図書（下市住宅等整備）

ア 承諾願については、建設会社が工事監理者に提出して、その承諾を受けたものを工事監理者が町に提出・報告するものとする。

着工時の提出書類(施工計画書添付)		
1	工事実施体制	
2	工事着工届	
3	建設業退職金共済制度証紙購入確認書	
4	労働保険加入確認書	
5	建設労災補償共済制度加入確認書	
6	現場代理人及び監理技術者届	経歴書を添付
7	承諾願（仮設計画書）	
8	承諾願（工事記録写真撮影計画書）	
9	承諾願（施工計画書）	
10	承諾願（主要資機材一覧表）	
11	報告書（下請業者一覧表）	

工事期間中の提出書類		
1	工事実施工程表	
2	施工計画書	
3	工事報告書	
4	工事監理報告書	
5	施工体制台帳	
6	承諾願（機器承諾願）	
7	承諾願（残土処分計画書）	
8	承諾願（産業廃棄物処分計画書）	
9	承諾願（再資源利用（促進）計画書）	
10	承諾願（主要工事施工計画書）	
11	承諾願（生コン配合計画書）	
12	報告書（各種試験結果報告書）	
13	報告書（各種出荷証明）	
14	報告書（マニフェスト A・B2・D・E 票）	

完成時の提出書類		
1	完成通知書	
2	工事完成引渡書（完成用）	
3	工事完成後の責任者届	
4	鍵引渡書及び明細書	現物とともに
5	備品、予備品引渡書及び明細書	現物とともに
6	官公署・事業会社の許可書類一覧表	
7	検査試験成績書	
8	取扱い説明書	
9	保守点検指導書	
10	緊急連絡先一覧表	
11	工事関係者一覧表	
12	主要仕上、機器一覧表	
13	保証書	
14	消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証	

15	完成図書引渡し書及び図書目録	
16	完成図書（竣工図書）	紙媒体及び電子データ（dxf）
17	完成写真引渡し書	
18	完成写真	
19	建築主の要求による登記に関する書類	
20	建築基準法第7条第5項による検査済証	
21	設計住宅性能評価書	
22	建設住宅性能評価書	
23	建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書	
24	要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書	