

公務員宿舎堺住宅（仮称）（ 期）整備事業に係る  
設計及び建設に関する要求水準書（特記）

平成20年12月

財務省近畿財務局

## 公務員宿舍堺住宅（仮称）（ 期）整備事業に係る設計及び建設に関する要求水準書（特記）

本書は公務員宿舍堺住宅（仮称）（ 期）整備事業における所在、土地、その他本事業固有の条件等を記載したものであり、別途定める「公務員宿舍整備事業に係る設計及び建設に関する要求水準書（標準）」に優先し適用する。

	区分	項目	仕様・内容
1	設計・計画	開発協議	・堺市との協議により、本事業は開発行為にあたるとの回答を得ている。必要な手続きは、選定事業者において行うこととする。なお、申請者は選定事業者と国の連名とすることができる。
2	設計・計画	公園・広場	・公園は本事業敷地（ 期）の3%の面積を整備すること。但し、堺市への帰属は行わない。配置については、南側前面道路（堺市道「東三国ヶ丘長曽根1号線」）及び 期のラインに接する位置とする。 ・広場は本事業地（ 期）の10%の面積とし、構内道路に接道させること。 なお、10%には公園の3%である600㎡が含まれる。
3	設計・計画	消防水利	・防火水槽（40㎡）を3基設置する。防火水槽設置により消火栓の設置は不要とする。 なお、詳細については堺市高石市消防組合と協議を行うこと。
4	設計・計画	消防活動空地	・消防活動空地は、消防水利施設等設置指導基準の規定により確保すること。 なお、詳細については堺市高石市消防組合と協議を行うこと。
5	設計・計画	上水道設備（給水負担金等）	・財務局が保有する既得権により、加入金について¥7,822,500(税込)を減免することができる。 なお、詳細については堺市上下水道局と協議を行うこと。
6	設計・計画	上水道設備（給水方式）	・給水方式は受水槽方式とする。 なお、詳細については堺市上下水道局と協議を行うこと。
7	設計・計画	排水設備（雨水・下水）	・排水設備の放流先は、付属資料No.5-1.排水設備放流先位置図により、南区域と北区域に分かれている。南区域については、前面道路内埋設の公共下水管(雨水・下水合流)へ接続できるが、北区域は分流区域である。 ・北区域の雨水放流先については、隣接の金岡公園内を経由し、付属資料No.5-1.排水設備放流先位置図に示す既設雨水路に接続する。 なお、 期区域内の北区域部分（約10,500㎡）を含めた範囲の雨水流出量に対応した雨水管を敷設すること。 ・北区域の下水放流先については、付属資料No.5-1.排水設備放流先位置図に示す既設下水樹に接続する。 ・雨水流出抑制を実施すること。（目標値600t/ha以上）
8	設計・計画	電力・通信の引き込み	・電力・通信の引き込みは、構内柱による架空配線を原則とする。
9	設計・計画	浴室	・aタイプ住戸の浴室ユニット内に、洗面・トイレを組み込むことは可とする。
10	設計・計画	フェンス	・南側前面道路（堺市道「東三国ヶ丘長曽根1号線」）に沿って設置しているフェンスは存置し、これを除く本事業敷地外周の隣接地境界線に沿ってフェンス（H=1.8m）を設けること。 なお、隣接地境界線に沿って設置されている既存フェンスは隣接地所有である。
11	設計・計画	工作物撤去	・「付属資料 4-3.工作物調査報告書」にて図示された既存物（地下埋設構造物、舗装、フェンス、樹木、雑草、雑工作物等）について、地中部分は必要に応じ本工事にて撤去する。なお、地上部分はすべて本工事にて撤去とする。
12	設計・計画	進入道路	・南側前面道路（堺市道東三国ヶ丘長曽根1号線）から延びる西側病院沿いと、東側公園沿いの2本の細長い敷地は車両進入道路及びライフライン引き込み経路として整備する。
13	設計・計画	盛土及び掘削残土処理	・ 期及び 期の工区に跨る既設盛土（旧毛白池部分）の処分方法は、 期及び既存宿舍を除く 期の敷地内にて場内敷均しとする。 場内敷均しについては、既存宿舍の現況地盤高及び周辺隣接地の地盤高を勘案した計画とする。 ・建設に伴う掘削残土については、極力場外搬出量を抑制すること。

(補足事項) 1. 要求水準書(標準)(特記)に記載の無い項目、仕様・内容については、「堺市宅地開発等に関する指導基準」および「複数建築物設計制度」の規定によるものとする。