

**山形県営松境・住吉団地移転建替及び
酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業**

要 求 水 準 書

平成17年3月28日

**山 形 県
酒 田 市**

< 目次 >

第1章 事業内容に関する事項	3
1 総則	3
(1) 事業の名称	3
(2) 事業に供される公共施設の種類	3
(3) 事業場所	4
(4) 事業の範囲	4
(5) 関係法令及び参考基準等	6
2 県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターの関係	8
(1) 施設計画	8
(2) 県並びに市の費用区分	8
3 県営住宅・琢成学区コミュニティ防災センターと民間施設の関係	11
(1) 民間施設の施設用途及び計画等	11
(2) 民間施設における選定事業者（SPC）の費用区分	12
(3) 民間施設に係る土地の貸付等	12
(4) 契約期間終了後の民間施設の取扱い	13
第2章 県営住宅の整備に関する事項	14
1 敷地条件	14
(1) 施設の立地条件	14
(2) インフラ整備状況	14
(3) 地盤状況	14
(4) 土地の取得等に関する事項	14
2 施設計画に関する条件	15
(1) 全体に関する条件	15
(2) 県営住宅に関する条件	15
(3) テレビ電波受信障害防除施設	23
3 施設計画に関するその他の参考とする仕様	23
4 県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備	24
(1) 既存車庫の移設（車路・通路を含む）	24
(2) 屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備（車路・通路を含む）	24
(3) 地下水位観測装置の撤去・代替装置の新設	24
(4) 土地の取得等に関する事項	25
5 設計業務	25
6 建設業務	25
第3章 県営住宅の維持管理業務に関する事項	26
1 業務実施上の基本的な考え方	26
(1) 業務の実施条件	26
(2) 業務の実施の基本条件	26
2 業務内容	26
(1) 維持管理業務	26
(2) 修繕業務	26
3 昇降機保守管理業務	26
(1) 業務の内容	26
(2) 業務の実施等	27

(3) 業務の報告	27
(4) 居住者への通知	27
(5) エレベータ（遠隔監視付）保守点検仕様書	28
4 消防設備等及び建築設備の維持管理点検業務	29
(1) 一般事項	29
(2) 業務の内容	29
(3) 業務従事者	29
(4) 業務責任者	29
(5) 危険防止の措置	30
(6) 関係者への連絡	30
(7) 工具、費用などの負担	30
(8) 点検終了後の報告等	30
(9) その他	30
5 給水設備の清掃業務	31
(1) 総則	31
(2) 清掃業務	32
6 避雷針点検業務	35
7 テレビ電波受信障害防除施設の維持管理点検業務	35
8 水道施設点検業務	36
(1) 業務内容	36
(2) 業務の実施等（水道施設の更新等で必要がある場合）	36
9 秘密保持等	37
第4章 県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体	38
1 県営松境団地及び同住吉団地の位置等	38
(1) 県営松境団地及び同住吉団地の位置等	38
(2) 土地の取得等に関する事項	38
2 県営松境団地及び同住吉団地（解体施設）の内容	38
3 県営松境団地及び同住吉団地の解体仕様	38
(1) 業務範囲	38
4 県営松境団地及び同住吉団地の解体に関するその他の留意事項	40
第5章 琢成学区コミュニティ防災センターに関する事項	41
1 敷地条件	41
2 施設計画に関する条件	41
(1) 全体に関する条件	41
(2) 琢成学区コミュニティ防災センターに関する条件	41
(3) 耐震性に関する性能	45
(4) 環境への配慮	45
(5) 化学物質の室内濃度測定	45
(6) 建築計画に関する要求事項	46
(7) 電気設備計画に関する条件	46
(8) 機械設備計画に関する条件	48
3 施設計画に関するその他の参考とする仕様	50
4 設計業務	50
5 建設業務	51
第6章 別添資料・貸出図書等	52

本要求水準書の位置付け

山形県営松境・住吉団地移転建替及び酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、山形県営松境・住吉団地移転建替及び酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業（以下「本事業」という。）において、県営住宅の整備及び維持管理業務、県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備、県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体、琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関して山形県（以下「県」という。）並びに酒田市（以下「市」という。）が要求するサービス水準を示すとともに、入札参加者の提案に対して具体的な指針を示すものである。

山形県営松境・住吉団地移転建替及び 酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業 要求水準書

第1章 事業内容に関する事項

1. 総則

(1) 事業の名称

山形県営松境・住吉団地移転建替及び酒田市琢成学区コミュニティ防災センター整備等事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

公営住宅（山形県営住宅）（以下「県営住宅」という。）

コミュニティ防災センター（酒田市琢成学区コミュニティ防災センター）（以下「琢成学区コミュニティ防災センター」という。）

(3) 事業場所

(事業計画地：県営住宅の整備及び維持管理業務)

山形県酒田市北新町一丁目 1 - 2 1

(事業計画地と事業計画地の北側県有地：県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備)

山形県酒田市北新町一丁目 1 - 2 1

(県営松境団地及び同住吉団地：県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体)

山形県酒田市北千日町 1 4 4 (県営松境団地)

山形県酒田市光ヶ丘一丁目 3 3 (県営住吉団地)

(事業計画地：琢成学区コミュニティ防災センターの整備)

山形県酒田市北新町一丁目 1 - 2 1

(4) 事業の範囲

選定事業者 (S P C) が行う主な業務 (以下「本業務」という。) は以下のとおりである。

(県営住宅の整備及び維持管理業務)

ア 県営住宅の整備 (調査・設計、建設)

県営住宅の整備に関する調査・設計

県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備

県営住宅の整備に関する建設

県営住宅の整備に関する工事監理

県営住宅の整備に関する近隣対応・対策

県営住宅の整備に関するテレビ電波受信障害調査・防除対策

県営住宅の整備に関する各種申請等 (建築基準法第 8 6 条第 2 項の手続きを含む)

その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ 県営住宅の維持管理業務

県営住宅の昇降機保守管理業務

県営住宅の消防設備等及び建築設備の維持管理点検業務

県営住宅の給水設備の清掃業務

県営住宅の避雷針点検業務

県営住宅のテレビ電波受信障害防除施設の維持管理点検業務

県営住宅の水道施設点検業務

その他これらを実施する上で必要な関連業務

上記以外の維持管理業務は、県又は入居者が自ら行い、本業務の対象外である。

ウ その他の業務

県への所有権移転の一切の業務

選定事業者（SPC）は、県（並びに市）が実施するしゅん工確認の通知を受領後、県営住宅の譲渡に必要な諸手続を行った上で、県に所有権を移転する。

選定事業者（SPC）は、この所有権の移転に関する一切の業務を行う。

県の補助申請手続等の支援

選定事業者（SPC）は、県が実施する各種補助申請及び会計検査対応等において、県が必要とする資料等の提供を行う。

（県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体）

ア 県営松境団地及び同住吉団地の解体（調査・設計、解体）

県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する調査・設計・敷地測量

県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する解体工事

県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する各種申請等

その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ その他の業務

県への当該団地の敷地の明け渡しの一切の業務

選定事業者（SPC）は、県が実施するしゅん工確認の通知を受領後、当該団地の敷地を県に明け渡す。選定事業者（SPC）は、この明け渡しに関する一切の業務を行う。

県の補助申請手続等の支援

選定事業者（SPC）は、県が実施する各種補助申請及び会計検査対応等において、県が必要とする資料等の提供を行う。

（琢成学区コミュニティ防災センターの整備）

ア 琢成学区コミュニティ防災センターの整備（調査・設計、建設）

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する調査・設計

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する建設

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する工事監理

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する近隣対応・対策

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する各種申請等（建築基準法第86条第2項の手続きを含む）

その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ その他の業務

市への所有権移転の一切の業務

選定事業者（SPC）は、（県並びに）市が実施するしゅん工確認の通知を受領後、琢成学区コミュニティ防災センターの譲渡に必要な諸手続を行った上で、市に所有権を移転する。選定事業者（SPC）は、この所有権の移転に関する一切の業務を行う。

市の補助申請手続等の支援

選定事業者（SPC）は、市が実施する各種補助申請及び会計検査対応等において、市が必要とする資料等の提供を行う。

(5) 関係法令及び参考基準等

関係法令及び参考基準等の一覧は次に示すとおりである。

（関係法令等）

- 1) 建築基準法
- 2) 都市計画法
- 3) 消防法
- 4) 公営住宅法
- 5) 宅地造成等規制法
- 6) 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- 7) 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- 8) 電波法
- 9) ガス事業法
- 10) 山形県建築基準条例
- 11) 酒田市中高層建築物による電波障害等の防止に関する指導要綱
- 12) 山形県屋外広告物条例
- 13) 総合設計制度許可取扱要綱
- 14) 山形県福祉のまちづくり条例
- 15) 公営住宅整備基準（平成10年4月21日建設省令第8号）
- 16) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 17) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- 18) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 19) その他、本事業に関係する法令

関係法令等を遵守すること。

4)、6)、15)については、県営住宅の整備にのみ適用するものとする。

（参考基準等）

- 1) 建築設計基準及び同解説 最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 2) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図 最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図 最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図 最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 5) 公共住宅建設工事共通仕様書 最新版

- (国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
- 6) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・調査編・建築編) 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 7) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・電気編) 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 8) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・機械編) 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 9) 公共住宅建設工事共通仕様書別冊 部品及び機器の品質性能基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 10) 公共住宅建築工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 11) 公共住宅電気設備工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 12) 公共住宅機械設備工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 13) 公共住宅屋外設備工事積算基準 最新版
(国土交通省住宅局住宅総合整備課監修)
 - 14) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(国土交通省告示第1301号)
 - 15) 長寿社会対応住宅設計マニュアル 集合住宅編
(建設省住宅局住宅整備課監修)
 - 16) 共同住宅の防犯設計ガイドブック 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針解説
(財団法人ベターリビング、財団法人住宅リホーム・紛争処理支援センター企画編集)
 - 17) 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
 - 18) 山形県建設リサイクル推進計画
 - 19) 山形県建設リサイクル指針
 - 20) 山形県建築工事建設副産物管理マニュアル
 - 21) 用地調査等共通仕様書(山形県制定)
参考基準等とは、同等又は同等以上の性能もしくは仕様のこととする。
5)～17)については県営住宅の整備のみに適用するものとする。
以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途県並びに市と協議の上、適用について決定する。

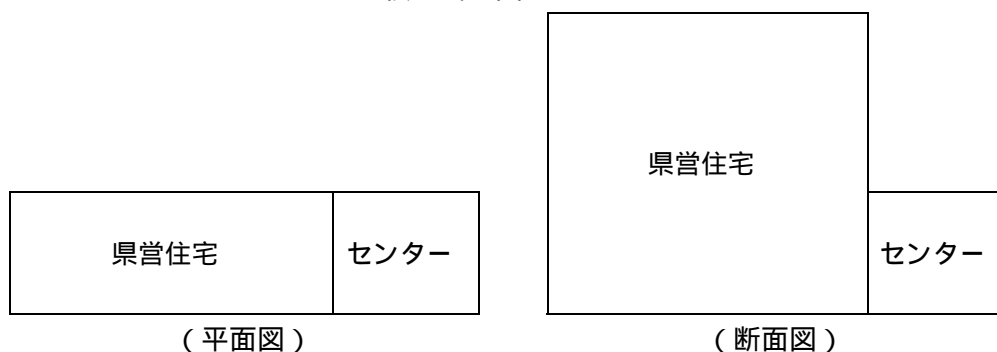
2 県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターの関係

県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターは、一体（合築）として整備するものとする。なお、一体（合築）とするに当たっては、維持管理・運営の段階で生じる懸念のある諸課題（トラブル等）を極力少なくすることを趣旨とし、以下の諸条件を適用する。

(1) 施設計画

- 1) 県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターは、「建築基準法」における一棟並びに「建物の区分所有等に関する法律」における一棟とする。
- 2) 平面的にも断面的にも明確に区分できる形態とする。

< 模 式 図 >



本模式図は、「明確に区分できる形態」を示すものであり、位置関係や具体的な形態等を示すものではないので留意すること。

- 3) 共用部分関係（玄関ホール、廊下、階段等）及び設備関係（電気設備、空気調和換気設備、給排水衛生設備、昇降機設備、その他設備、設備諸室、E P S、D S、P S等）は、県営住宅部分と琢成学区コミュニティ防災センターとを完全に分離・分割し、一体（合築）整備の形態を極めて単純なものとする。

特に、県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターを消防法施行令の第8条区画等で区分し、県営住宅部分に消防設備が付加される事がないように留意すること。

- 4) その場合、主要構造や防災設備等、物理的及び法令的に不可分な範囲のみを全体共用とする。

(2) 県並びに市の費用区分

県営住宅と琢成学区コミュニティ防災センターの県並びに市の費用区分は、以下のとおりとする。

1) 県営住宅の整備及び維持管理業務

- ア 県営住宅の整備（調査・設計、建設）
県営住宅の整備に関する調査・設計

県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備

県営住宅の整備に関する建設

県営住宅の整備に関する工事監理

県営住宅の整備に関する近隣対応・対策

県営住宅の整備に関するテレビ電波受信障害調査・防除対策

県営住宅の整備に関する各種申請等（建築基準法第86条第2項の手続きを含む）

その他これらを実施する上で必要な関連業務

上記、は、すべて県の負担とする。

上記、～、は、「個別積み上げ方式」とする。

上記～以外の、選定事業者（SPC）の開業に要する費用、建中金利、選定事業者（SPC）の資金調達に要する費用、その他施設整備に関しての初期投資についても、「個別積み上げ方式」とする。

イ 県営住宅の維持管理業務

すべて県の負担とする。

ウ その他の業務

県への所有権移転の一切の業務

県の補助申請手続等の支援

すべて県の負担とする。

2) 県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体

ア 県営松境団地及び同住吉団地の解体（調査・設計、解体）（敷地測量を含む。）

すべて県の負担とする。

イ その他の業務

すべて県の負担とする。

3) 琢成学区コミュニティ防災センターの整備

ア 琢成学区コミュニティ防災センターの整備（調査・設計、建設）

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する調査・設計

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する建設

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する工事監理

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する近隣対応・対策

琢成学区コミュニティ防災センターの整備に関する各種申請等（建築基準法第86条第2項の手続きを含む）

その他これらを実施する上で必要な関連業務

上記～は、「個別積み上げ方式」とする。

上記～以外の、選定事業者（SPC）の開業に要する費用、建中金利、その他施設整備に関しての初期投資についても、「個別積み上げ方式」とする。

イ その他の業務

市への所有権移転の一切の業務
市の補助申請手続等の支援
すべて市の負担とする。

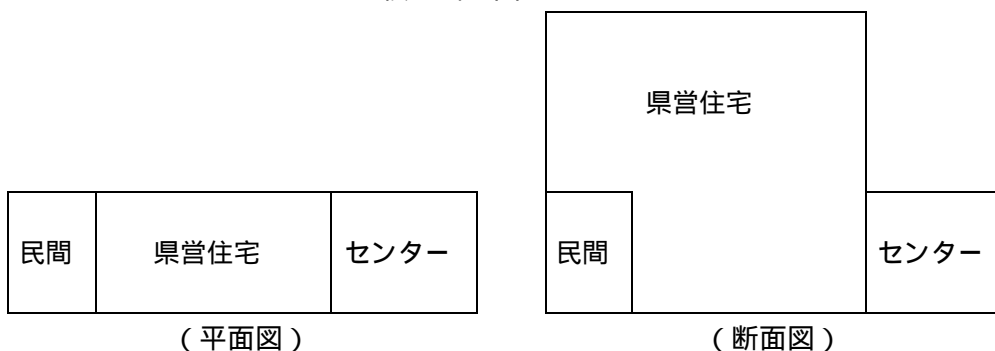
3 県営住宅・琢成学区コミュニティ防災センターと民間施設の関係

民間施設について、「PFI法」第11条の2に基づき、入札参加者の提案（附帯的
事業）を受け付ける。民間施設は、選定事業者（SPC）が所有し、県営住宅部分と一
体（合築）として整備するものとする。なお、一体（合築）とするに当たっては、「P
FI法」第11条の2による規定並びに維持管理・運営の段階で生じる懸念のある諸課
題（トラブル等）を極力少なくすることを趣旨とし、以下の諸条件を適用する。なお、
民間施設の入札参加者による提案（附帯的事业）は、必須条件ではないことに留意する
こと。

(1) 民間施設の施設用途及び計画等

- 1) 民間施設の用途は、近隣、県営住宅及び琢成学区コミュニティ防災センターの環
境に悪い影響を与える恐れのあるもの並びに「風俗営業等の規制及び業務の適正化
等に関する法律」において対象とされる以外のものとする。また、民間施設の用途
は、原則として供用開始後5年間は変更することができない。また、供用開始後5
年以降であっても、民間施設の用途の変更を行おうとする場合は、県並びに市と協
議し、県並びに市の承諾を得なければならない。
- 2) 県営住宅・琢成学区コミュニティ防災センターと民間施設は、「建築基準法」に
おける一棟並びに「建物の区分所有等に関する法律」における一棟とする。
- 3) 県営住宅部分と一体（合築）とし、明確に区分できる形態とする。

< 模 式 図 >



本模式図は、「明確に区分できる形態」を示すものであり、位置関係や具体的な形態等
を示すものではないので留意すること。

- 4) 共用部分関係（玄関ホール、廊下、階段等）及び設備関係（電気設備、空気調和
換気設備、給排水衛生設備、昇降機設備、その他設備、設備諸室、EPS、DS、
PS等）は、県営住宅部分と完全に分離・分割し、一体（合築）整備の形態を極め
て単純なものとする。

特に、県営住宅及び琢成学区コミュニティ防災センターと民間施設を消防法施行
令の第8条区画等で区分し、県営住宅部分や琢成学区コミュニティ防災センター部
分に消防設備が付加される事がないように留意すること。

- 5) その場合、主要構造や防災設備等、物理的及び法令的に不可分な範囲のみを全体共用とする。

(2) 民間施設における選定事業者（SPC）の費用区分

民間施設の選定事業者（SPC）の費用区分は、以下のとおりとする。

1) 民間施設の整備及び維持管理

ア 民間施設の整備（調査・設計、建設）

すべて選定事業者（SPC）の負担とする。県並びに市に対する入札金額に含めることの無いよう、特段の注意を持って提案してください。

イ 民間施設の維持管理・運営

すべて選定事業者（SPC）の負担とする。県並びに市に対する入札金額に含めることの無いよう、特段の注意を持って提案してください。

(3) 民間施設に係る土地の貸付等

民間施設に係る土地の貸付等は、事業契約書（案）第9章の「附帯的事業」を参照のこと。なお、土地有償貸付契約における面積（貸付面積及び使用面積）の算定方法や貸付料（使用料を含む。）は以下のとおりとする。

1) 土地有償貸付契約における面積（貸付面積及び使用面積）

区分所有される建物が建設される部分の県有地（建築面積に相当）は、山形県公有財産規則第42条の規定に基づき貸し付けを行う。また、それ以外で使用する部分の県有地（屋外駐車場、通路等）については、議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例第10条の規定に基づきその使用を許可する。

なお、土地有償貸付契約における面積（貸付面積及び使用面積）の算定方法は、次式のとおりとする。

貸付の場合であっては区分所有される建物の建築面積を専有面積により按分して得た面積とし、使用を許可する場合であっては占有部分（共有部分があれば駐車台数又は専有面積等により按分し加算）とする。

(区分所有される建物の場合の貸付面積)

$$\text{貸付面積} = \text{区分所有される建物の全体の建築面積} \times \frac{\text{区分所有される建物の部分の専有面積}}{\text{区分所有される建物の全体の専有面積}}$$

(一人で占有する場合の使用面積：駐車場の駐車スペース、専用の屋外通路等)

$$\text{使用面積} = \text{一人で占有する部分の面積}$$

(複数人で占有する場合の使用面積：共有駐車場の車路等)

$$\text{使用面積} = \text{共有で占有する部分の全体の面積} \times \frac{\text{共有駐車場の部分の駐車台数}}{\text{共有駐車場の全体の駐車台数}}$$

(複数人で占有する場合の使用面積：区分所有される建物への共有の屋外通路等)

$$\text{使用面積} = \text{共有で占有する部分の全体の面積} \times \frac{\text{区分所有される建物の部分の専有面積}}{\text{区分所有される建物の全体の専有面積}}$$

2) 土地有償貸付契約における貸付料並びに使用料

貸付料（使用料を含む。）は、議会の議決に付すべき契約並びに財産の取得、管理及び処分に関する条例の規定により、本事業において年間当たり、土地価格（「相続税財産評価基準」（税務署発行）による価格（路線価））の4%となる。

(4) 契約期間終了後の民間施設の取扱い

- 1) 契約期間の満了前の解除の場合の土地有償貸付契約の継続を含む「民間施設」の存置については、県、市及び事業者で協議のうえ、決定するものとする。
- 2) 上記の1)に定める場合のほか、土地有償貸付契約に定める「貸付期間」が満了する場合にあつては、県、市及び事業者は当該貸付期間満了日の2年以上前に、土地有償貸付契約の更新を含む「民間施設」の存置について協議を開始するものとする。
- 3) 「契約期間」が終了又は「貸付期間」が満了する場合の「民間施設」の取扱いについては、事業者が継続使用を希望し、県及び市が必要があると認めるときは、事業者は継続して使用することができる。事業者が継続使用を希望しない場合並びに県及び市が必要があると認めない場合は、事業者の負担で「民間施設」のうち県及び市との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。解体・撤去する場合は、解体・撤去跡について「県営住宅」の運営に影響の無いように整備しなければならない。なお、事業者は、解体・撤去に代えて、県及び市の承諾を得たうえで、「民間施設」を県に無償で譲渡することができる。

第2章 県営住宅の整備に関する事項

1. 敷地条件

県営住宅が立地する事業計画地の主な前提条件は次のとおり。

(1) 施設の立地条件

事業計画地の概要は以下のとおり。

事業計画地の 位置及び面積	山形県酒田市北新町一丁目1-21
	約6,600㎡

事業計画地と事業計画地の北側県有地の概要は以下のとおり。

敷地の 位置及び面積	山形県酒田市北新町一丁目1-21	
	約12,650㎡	
敷地前面道路	東側道路	幅員 18m
用途地域	第一種住居地域	
防火・準防火	準防火地域	
日影規制	3時間・5時間	
建ぺい率/容積率	60% / 200%	

なお、県営住宅・琢成学区コミュニティ防災センターは、事業計画地と事業計画地の北側県有地を一体として、建築基準法第86条（一定の複数建築物に対する制限の特例）第2項の認定を受けるための申請を行うものとする。

(2) インフラ整備状況

- 1) ガス : 150 (東側前面道路の敷地側)
- 2) 上水 : 100 (東側前面道路の敷地側)
- 3) 下水等 : 800 (東側前面道路の中央部)

上水・下水等のインフラ条件の詳細については、「入札説明書等に関する質問の回答(第1回目)」の公表時(平成17年4月28日)にあわせて提示する。

(3) 地盤状況

「【別添資料9】事業計画地等の地盤調査の報告書」「【貸出図書5】事業計画地等の地盤調査報告書」を参照すること。

(4) 土地の取得等に関する事項

土地は、建設に必要な範囲を選定事業者(SPC)に無償で貸与する。なお、貸与するのは、平成18年4月以降とするが、各種の調査等についてはこのかぎりでない。

2. 施設計画に関する条件

(1) 全体に関する条件

- 1) 関係法令等を遵守すること。
- 2) 近隣に対する悪影響等が生じないよう、周辺環境に十分配慮すること。特に、日影、電波障害、騒音、降雨・降雪等に留意すること。
- 3) 県営住宅の良好な住環境の確保に配慮すること。
- 4) 街並み景観・建築デザインに十分配慮すること。
- 5) 外構は、県営住宅の入居者と地域住民との良好なコミュニティーを形成するような計画とすること。
- 6) 県営住宅における駐車場の入口等は、安全に十分配慮した計画とすること。
- 7) 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十分配慮すること。
- 8) 高齢社会に対応し、日常生活の安心・安全性の確保に十分配慮した計画とすること。なお、県営住宅は「公営住宅等整備基準」に準拠しバリアフリー化を推進すること。（「公営住宅等整備基準」：公営住宅法第5条 平成10年4月21日建設省令第8号/平成14年5月2日告示352号、平成14年7月15日告示617号）また、「【別添資料1】公営住宅等整備基準適合チェックリスト」を参考とすること。

(2) 県営住宅に関する条件

1) 戸数

住戸のタイプ別面積及び戸数は以下のとおりとする。専用面積の算出方法は壁芯計算とする。

設置施設	概要
施設規模等 (住戸タイプ) (住戸数)	・ 2DKタイプ(住戸専用面積54～56㎡/戸) 33戸 ・ 3DKタイプ(住戸専用面積63～65㎡/戸) 33戸 合計 66戸
駐車場	・ 66台 設置場所は、原則屋外の平面駐車とする。ただしピロティの一部を駐車場としてもよい。
駐輪場	・ 66台 設置場所は、屋内、屋外(屋根付とする)を問わないが、利用者の利便性を考慮して設けること。

住戸専用面積に住戸内P.Sの面積を含めるが、共用部分から使用するP.Sとトランクルームの面積は含めないこと。

2) 県営住宅等設計要領

県営住宅等の設計にあたっては、以下の設計要領に基づくこと。特に規定のない場合は、公共住宅建設工事共通仕様書を参考にすること。

(建築)

基本計画	1 規模・階層	1) 階数は提案による。ただし、地階は設けないこと。 2) 構造は提案による。(「【別添資料2】公営住宅に関する県の仕様書・図面等」に示す、平面詳細図の壁式構造は、実施例としての参考です。)
	2 住戸計画	1) 住戸内の収納は、居住専用部分の容積の7%以上設けること。
	3 階高等	1) 階高は原則として2.80m以上とし、住戸の居室の天井高は2.30m以上とすること。 2) 梁下有効高さは居室等開口部の内法高さを1.90m以上確保すること。
	4 開口部の庇	1) 原則として、外壁に面した出入口には庇を設けること。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができる。
	5 開放部分の屋根	1) 共用廊下、共用階段及びバルコニーには屋根又は庇を設けること。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が屋根又は庇の役割を果たしている場合はこれに代えることができる。
	6 雨・雪の処理	1) 本施設の雨・雪等に係る隣接地等への配慮・対策を十分講じること。
配置計画	1 施設の配置	1) 配置計画にあたっては、周辺環境等に配慮し、電波障害や風害等による影響を与えないよう対策を十分に講じるとともに、県営住宅の管理のし易さを確保しつつ周辺地域との交流に配慮すること。 2) 県営住宅等への人や車両の出入等、動線処理についても周辺環境などに配慮すること。 3) 県営住宅は周辺環境と調和のとれた施設になるようにすること。一方で、プライバシーが確保されるような土地の利用、配置とすること。
	2 住棟の窓先空地	1) バルコニー、共用廊下においては、落下物対策上有効な広さの窓先空地、植栽帯等を設けること。
専用部分	1 玄関	1) 住戸の玄関扉の錠は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造とすること。
	2 浴室	1) 原則としてユニットバス1216型以上とし、修繕時には取替え可能な構造とすること。 2) 最下階はバリアフリータイプとすること。 3) 浴槽のまたぎ高さは350～450mm程度とすること。 4) 出入口は緊急時には、外部から救出可能な構造とすること。

	3 洗面所・洗濯・脱衣室	<p>1) 洗面台は洗面化粧ユニット600型以上とし、シングルレバー混合水栓付きとすること。</p> <p>2) 漏水防止機能付水栓とすること。</p> <p>3) 洗濯器用防水パンは800mm×640mm以上とすること。</p> <p>4) 防水パンと内壁との取り合い部分には、原則としてシーリングを行うこと。</p>
	4 流し台・調理器具	<p>1) 調理器具の熱源はガスとすること。</p> <p>2) キッチンユニットはL=1800(流し台L=1200シングルレバー混合栓、調理台L=600バックガード付、吊り戸棚付L=1200)とすること。</p>
	5 トイレ	<p>1) 広さは壁芯で1.00×1.40m以上とし、手摺を設置した上で有効幅0.8m以上を確保すること。</p> <p>2) 扉は外開きとし、非常解錠装置及び小窓付きとすること。</p> <p>3) 床上排水形、手洗い型防露ロータンクタイプの洋風便器を設置すること。</p>
	6 バルコニー	<p>1) 住戸のバルコニーは有効幅員1200mm以上とし、クーラー用室外機置場(床置き)、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮すること。</p> <p>2) 台所の排気が洗濯物や、クーラーの屋外機等に直接あたらないように配慮すること。</p> <p>3) 物干し金物は天井吊りは不可とする。</p>
	7 バルコニー等の防水	<p>1) バルコニー、廊下は防水に配慮した構造とすること。</p> <p>2) バルコニーの居室側には躯体で立上りを設け、雨仕舞いの良い納まりを考慮すること。</p>
	8 暖冷房設備	<p>1) 居間及び各居室には、暖冷房設備を設置できるように考慮すること。(スリーブ、コンセント、取付ボルト等)</p> <p>2) クーラー用裏板補強は、全ての機種に対応できる位置とすること。</p>
	9 トランクルーム	<p>1) 1戸あたり2.0～2.5m²を各住戸ごと専用に設置すること。なお、高さの有効内法寸法は1.8m以上とする。</p>
	10 手摺	<p>1) 住戸内の玄関、廊下、洗面所には横型手摺(片側)、トイレ内にはL字型手摺を設置すること。</p> <p>2) 浴室内には浴槽出入り、浴槽内立ち座りのための手摺を設置すること。</p>
共用部分	1 エレベーター	<p>1) 9人乗りの車いす対応(点字・音声案内付き、トランク付き)とすること。</p>
	2 玄関ホール等のガラス	<p>1) 大型の一枚ガラスの使用は極力避け、方立て等で小割りにすること。ガラスの足元には下かまちを十分に取り、網入りガラス等を使用するとともに衝突防止に配慮すること。</p>

3 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 1) 6 6 台分を原則として屋外平面駐車とすること。ただしピロティの一部を駐車場としても良い。 2) 駐車マスの大きさは幅 2.3 m、奥行き 5.0 m 以上とし車止めブロックを埋込み設置とすること。 3) 透水性アスファルト舗装とすること。 4) 住戸の主採光面に面して駐車場を計画する場合は、排気ガス、騒音、眩光防止等の処置を設けて住戸の環境が悪化しないように配慮すること。
4 駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 1) 6 6 台分を確保すること。 2) 照明等を設置し盗難防止に有効な措置を講じること。
5 ごみ集積場	<ul style="list-style-type: none"> 1) ごみ集積場には水栓（鍵付き）、排水口を設置すること。 2) 一般ごみ・再生可燃物・資源ごみの区別、収集日を表示すること。
6 外灯	<ul style="list-style-type: none"> 1) 防犯性・通行上の安全性等を考慮して、駐車場、敷地内通路等へ必要な箇所に適宜設置すること。
7 植栽	<ul style="list-style-type: none"> 1) 良好な住環境を確保するよう適宜設置すること。
8 設備配管の埋設	<ul style="list-style-type: none"> 1) 給排水管、ガス管、電気配線・管等の埋設は、原則としてスロープ、屋外階段等の建物・構造物の真下、駐車場の部分には設けないこと。
9 外部金物・金具	<ul style="list-style-type: none"> 1) 外部金物・金具は原則としてステンレスを使用すること。
10 侵入防止	<ul style="list-style-type: none"> 1) 共用廊下、階段等からエントランスホールの屋根、屋上又は受水槽、自転車置場等の屋根、又は住戸のバルコニー等へ容易に侵入できないよう配慮すること。管理（保守点検）上支障のないよう考慮すること。

（機械設備）

給水設備	1 屋外給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 1) 道路内の市上水道本管より分岐し次の 2 系統に分け供給すること。 2) 住戸系統：受水槽に貯水しポンプ加圧方式により各戸へ供給すること。 3) 共用散水系統：市上水道直圧により供給すること。（専用メーター取付）
	2 屋内給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 1) 台所、洗面ユニット、洗濯機、浴槽、シャワー、便所及び給湯器へ供給すること。 2) 各戸水抜きができるように水抜栓を設けること。 3) 量水器は隔測式とし集中検針盤を検針しやすい場所に取り付けること。 4) 各所への給水はさや管ヘッダー方式により供給すること。ヘッダーの取付位置は水抜き可能な場所とすること。

	3 給水量の算定	1) 給水対象人員 2DK×33戸 33×3.5=115.5人 3DK×33戸 33×4.0=132人 計 247.5人 2) 受水槽容量 1人1日平均使用量 250l/d 1日平均使用時間 12時間
排水設備	1 排水人員	1) 給水対象人員を適用すること。
	2 排水量	1) 1人あたり1日最大排水量 200 (l/人・日)
	3 排水系等	1) 汚水と雑排水は別系統とすること。(屋内のみ)
給湯設備	1 給湯箇所	1) 台所、洗面ユニット及び浴室の3箇所給湯とすること。
	2 給湯器	1) FF式追い焚き付きガス給湯器16号とすること。
	3 コントロスイッチ	1) 台所及び浴室の2箇所に設置すること。
	4 配管方式	1) さや管ヘッダー方式とすること。
ガス設備	1 各戸パイプシャフト内にガスメーター(ガス供給会社貸与品、マイコンメーター)を取り付けること。	
	2 ガス台天端にガス用サービスコック(20A×1)を設置すること。	

(電気設備)

幹線設備	1 幹線は、敷地内に県営住宅専用の引込柱を建て、電力会社配電柱より受電し、建物まで地下埋設配管で引き込むこと。(東北電力より単独で受電する。)	
	2 幹線は、電灯用は単相三線式200/100V、動力用は三相三線式200Vとすること。	
	3 各住戸への配線は、単相三線方式200/100Vとし、各住戸最大40Aまで対応できるものとすること。	
電灯設備	設置箇所	1) 共用部分 エントランスホール、階段、廊下及び通常照明器具が必要な部分 2) 住戸部分 各居室、台所、玄関、浴室、便所、洗面・脱衣室及び廊下等 3) 屋外部分 構内通路、駐車場等の夜間保安用として外灯を設置すること。電源は共用回線より供給すること。
	コンセント設置数	1) 各居室 コンセント2口用2箇所、テレビ用コンセント1箇所、各居室のうち1室には電話用コンセント1箇所及びエアコン用コンセント1箇所 2) 台所 冷蔵庫用コンセント1箇所、電子レンジ用コンセント1箇所、レンジフード用コンセント1箇所、コンセント2口用2箇所、ガス漏れ警報器用コンセント1箇所 3) 便所 換気扇用コンセント1箇所、コンセント1箇所 4) 浴室 ユニット用電源 5) 洗面・脱衣室 コンセント2口用1箇所、洗濯機・乾燥機用コンセント 1箇所 上記「箇所」は「箇所以上」に読み替えること。冷蔵庫用

		、電子レンジ用、洗濯機・乾燥機用、エアコン用は単独の専用回路とし接地付きとすること。
電話設備 テレビ受信設備	配線	1) 引き込みは幹線設備と同様とすること。 2) 電話用アウトレットボックスは各住戸2箇所以上とすること。
	ユニット設置 箇所	1) 各居室に1箇所以上設置すること。

3) 住宅性能評価

ア 要求性能

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下「品確法」という。)に基づく性能表示を行う。要求性能は、以下に表示する等級以上とすること。

イ 性能評価の取得

指定住宅性能評価機関より設計住宅性能評価書の交付を受けること。

(要求性能)

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
1 構造の安定に関すること	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	等級による	等級1
	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	等級による	等級1
	1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	等級による	等級1
	1 - 4 耐積雪等級 (対象区域外)	等級による	-
	1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等級及びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法
	1 - 6 基礎の構造方式及び形式等	直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭径及び杭長を明示する。	基礎の構造方法及び形式等
2 火災時の安全に関すること	2 - 1 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	等級による	等級1
	2 - 2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	等級による	等級1

と	2 - 3 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	等級による	等級1
	2 - 4 脱出対策 (火災時)	等級による	等級1
	2 - 5 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部))	等級による	等級1
	2 - 6 耐火等級 (延焼のおそれのある部分 (開口部以外))	等級による	等級1
	2 - 7 耐火等級(界壁及び界床)	等級による	等級4
3 劣化の軽減に関すること	3 - 1 劣化対策等級 (構造躯体等)	等級による	等級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)	等級による	等級2
	4 - 2 維持管理対策等級 (共用配管)	等級による	等級2
5 温熱環境に関すること	5 - 1 省エネルギー対策等級	等級による	等級3
6 空気環境に関すること	6 - 1 ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレン対策(内装)	次のイから八までのうち、該当するものを明示する。この場合において、口を明示するときは、使用する特定木質建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド放散等級を併せて明示する。 イ．製材等を使用する ロ．特定木質建材を使用する ハ．その他の建材を使用する	等級3
	6 - 2 全般換気対策	次のイから八までのうち、該当する一の全般換気対策を明示する。 イ．一定の換気量を確保するために常時の機械換気 ロ．一定の換気量を確保するために常時の自然換気 ハ．その他	全般換気対策

	6 - 3 局所換気設備	トイレ、浴室及び台所のそれぞれについて、次のイからハまでのうち、該当する局所換気対策のための設備を明示する。 イ．機械換気設備 ロ．換気のできる窓 ハ．なし	局所換気設備
	6 - 4 室内空気中の化学物質の濃度等	「 化学物質の室内濃度測定」による	-
7 .光・視環境に関すること	7 - 1 単純開口率	単純開口率を明示する	単純開口率
	7 - 2 方位別開口比	東面、南面、西面、北面及び真上の各方位について、方位別開口比を明示する。	方位別開口比
8 .音環境に関すること	8 - 1 重量床衝撃音対策	等級による	等級2
	8 - 2 軽量床衝撃音対策	(表示対象とせず)	-
	8 - 3 透過損失等級	等級による	等級1
	8 - 4 透過損失等級(外壁開口部)	等級による	等級2
9 .高齢者等への配慮に関すること	9 - 1 高齢者等の配慮対策等級(専用部分)	等級による	等級3
	9 - 2 高齢者等の配慮対策等級(共用部分)	等級による	等級3

4) 化学物質の室内濃度測定

工事完了後に化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省が公表している濃度指針値以下であることを確認し、県に報告すること。

ア 測定物質

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 測定住戸数

建設戸数の1割以上で各住戸2室以上

ウ 採取条件

品確法に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。)第5の6の6-3の(3)のロに定める採取条件によること。

エ 測定方法

品確法に基づく評価方法基準に定める測定方法によること。

オ 採取年月日等の採取内容及び採取条件の記録

以下について記録し、県に報告すること。

測定物質の名称

測定物質の濃度

測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称

採取を行った年月日

採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻

内装仕上げ工事を完了した年月日

空気を採取した居室の名称

採取中の室温又は平均の室温

採取中の相対湿度又は平均の相対湿度

採取中の天候及び日照の状況

採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況

その他測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすもの

厚生労働省の公表している濃度指針値

- ・ ホルムアルデヒド : 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.08 p p m)
- ・ トルエン : 260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.07 p p m)
- ・ キシレン : 870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.20 p p m)
- ・ エチルベンゼン : 3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.88 p p m)
- ・ スチレン : 220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.05 p p m)

(3) テレビ電波受信障害防除施設

テレビ電波受信障害の発生が予想される場合には、事前調査（5ポイント、6チャンネル）等を行い、影響のある予測地域範囲については、対策を講じること。

3 施設計画に関するその他の参考とする仕様

施設の屋外仕上げ、屋内仕上げ及び設置する設備等その他の仕様は、「【別添資料2】公営住宅に関する県の仕様書・図面等」を参考に、同等又は同等以上の性能もしくは仕様で計画すること。

例えば、勾配屋根や外壁の複層塗材吹付などは変更してもかまわない。本事業は、あくまでも民間事業者の自由な提案を求めるものであり、「【別添資料2】公営住宅に関する県の仕様書・図面等」は県の事例であり、参考として取り扱うこと。

なお、本事業は、地球環境への配慮及び室内空気環境を重視することから、可能な範囲内で透水性の高い素材やリサイクル材、自然素材の使用に努めること。また、自然素

材については、地域産材を活用するなど、地域産業の振興に寄与するような資材の使用に努めること。

4 県営住宅の整備に関する既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備

(1) 既存車庫の移設（車路・通路を含む）

- 1) 既存車庫を、「【別添資料3】事業計画地等の現況図」に示す「既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備用地」内に、移設すること。なお、移設の工法は、引（曳）き家によるものとする。
- 2) 移設する位置は、整備用地内の利便性の高いところとすること。また、整備用地北側の県有地の既存体育館から敷地の出入口までの人及び車の動線を確保すること。
- 3) 移設後の車庫（建築、設備、その他）の性能・仕様等は、既存車庫と同等又は同等以上を確保すること。

(2) 屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備（車路・通路を含む）

- 1) 既存の屋外駐車場を撤去し、「【別添資料3】事業計画地等の現況図」に示す「既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備用地」内に、代替施設（屋外平面駐車90台分）を整備すること。
- 2) 整備する位置は、整備用地内の利便性の高いところとすること。また、整備用地北側の県有地の既存体育館から敷地の出入口までの人及び車の動線を確保すること。
- 3) 整備後の屋外駐車場（外構、雨水排水、設備、その他）の性能・仕様等は、既存の屋外駐車場と同等又は同等以上を確保すること。ただし、駐車マスの大きさは幅2.5m、奥行き5.0m以上とすること。また、屋外駐車場部分及び敷地の出入口から酒田農村整備課庁舎の出入口及び移設後の車庫へ至る通路は、浸透性アスファルト舗装とすること。
- 4) 既存の屋外駐車場内の樹木は、事業計画地又は既存車庫の移設及び屋外駐車場等の撤去・代替施設の整備用地内へ移植するものとする。なお、本事業の配置計画上、樹木の移植を行わないことも可能とする。

(3) 地下水位観測装置の撤去・代替装置の新設

- 1) 事業計画地の南側の地下水位観測装置を撤去し、代替装置を県営住宅の共用部分（データの確認が可能な場所）に新設すること。（既存の装置については、「【別添資料8】事業計画地等の地下水位観測装置の現況図」を参照のこと。）
- 2) 地下水位観測装置の上屋は、解体・撤去すること。
- 3) 地下水位観測井戸は、現在の場所で、保存かつ機能させること。

(4) 土地の取得等に関する事項

土地は、建設に必要な範囲を選定事業者（SPC）に無償で貸与する。なお、貸与するのは、平成18年4月以降とするが、各種の調査等についてはこのかぎりでない。

5 設計業務

- (1) 選定事業者（SPC）は業務に必要な調査を実施し、関係法令等に基づいて設計を行うこと。
- (2) 選定事業者（SPC）は業務の進捗状況に応じて設計図書の確認を受けるなど、県（並びに市）と十分に打ち合わせを行うこと。
- (3) 設計図書の作成にあたり、様式等については県（並びに市）と協議すること。
- (4) 建築基準法第86条第2項の手続きを行うこと。

6 建設業務

- (1) 事業契約書に定める期間内に施設等の建設を行うこと。
- (2) 工事の施工にあたり、近隣、構内及び工事関係者の安全確保や環境保全に十分配慮すること。特に、騒音・振動等については、最大限の配慮を行うこと。
- (3) 選定事業者（SPC）は、建築基準法に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うこと。
- (4) 県（並びに市）は、選定事業者（SPC）を通じて工事監理者に随時報告を求められることができる。選定事業者（SPC）は工事監理者が工事監理を行う上で必要な協力を行うこと。
- (5) 選定事業者（SPC）は、工期中に自らが行う検査又は試験について、事前に県（並びに市）に対して通知を行うこと。なお、県（並びに市）は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

(6) 建設廃棄物

本工事により発生する建設廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）を遵守し、建設廃棄物処理指針に基づき適正に処理すること。

- 1) 再生資源の利用を図るもの（建設発生土、アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材）

本工事により発生する特定建設資材廃棄物（特定建設資材（アスファルト・コンクリート、コンクリート及び木材）が廃棄物になったものをいう。）は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号以下「廃棄物処理法」という。）を遵守し、適正に処理すること。

本工事で発生した建設資材廃棄物は、山形県が、廃棄物処理法に基づき許可した適正な施設で処理すること。

第3章 県営住宅の維持管理業務に関する事項

1 業務実施上の基本的な考え方

(1) 業務の実施条件

選定事業者（SPC）は、県営住宅の譲渡後、20年間にわたって維持管理を行うこと。

(2) 業務の実施の基本条件

- 1) 各業務のコスト低減に努めるとともに、業務改善の提案を行うこと。
- 2) ライフサイクルコストの低減に配慮した業務を実施すること。
- 3) 県営住宅の居住者のプライバシー及び居住環境の確保に配慮すること。

2 業務内容

(1) 維持管理業務

選定事業者（SPC）は、次の業務項目について、関係法令に基づき、適切な維持管理を行うこと。

- 1) 昇降機保守管理業務
- 2) 消防設備等及び建築設備の維持管理点検業務
- 3) 給水設備の清掃業務
- 4) 避雷針点検業務
- 5) テレビ電波受信障害防除施設の維持管理点検業務
- 6) 水道施設点検業務
- 7) その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 修繕業務

- 1) 維持管理業務に伴って発生する以外の修繕業務は、本事業に含まない。ただし、緊急の修繕が必要な事態が生じたとき県が判断した場合は、県との協議の上速やかに対処すること。

3 昇降機保守管理業務

(1) 業務の内容

以下の各項に掲げる業務を実施し、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持すること。なお、本業務は本要求水準書による他、「国土交通大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務共通仕様書（最新版）」を標準として業務を行うこと。また、維持管理期

間終了後、県が独自に業務委託することに支障がないよう配慮して保守点検を行うこと。

1) 保守業務

保守業務は各社の仕様書により、点検及び調整を実施すること。

2) 緊急時対応業務

事故、故障が発生した場合には、速やかに居住者に周知するとともに措置すること。

3) 修理等

1) から 2) までの遂行にあたり保全上必要と認められる場合は、修理又は取替えを行うこと。

4) 付随する業務

その他 1) から 3) までに付随する業務を実施すること。

また、エレベーターには遠隔監視装置を具備し、常時監視するものとし、閉じ込め検出時にかご内乗客からのインターホン呼出に応答すること。

(2) 業務の実施等

1) 実施計画

業務の実施にあたり、実施日程表を作成し、県に提出すること。

2) 業務の実施

業務は、出来る限り居住者への影響が少ない時間帯を選んで実施すること。ただし、昇降機の事故・故障等緊急を要する場合は、直ちに修理等を行うこと。

3) 通信費等（遠隔監視装置付エレベーター）

ア 遠隔監視装置は選定事業者（SPC）の所有とし、県と協議の上設置すること。

イ 必要な通信料金は選定事業者（SPC）が負担すること。

(3) 業務の報告

1) 保守業務の報告

当月分の保守業務を完了したときは、翌月速やかに県に報告すること。なお、県の指示によりエレベーター定期点検記録表を作成すること。

2) 緊急対応業務の報告

事故・故障の処理を行った場合は、速やかに県に報告すること。

(4) 居住者への通知

1) 居住者への通知

業務の実施にあたり、事前に作業予定を掲示する等、居住者に周知するものとする。

2) 腕章等の着用等

ア 選定事業者（SPC）は、その業務関係者が住宅内において業務を処理するときには、選定事業者（SPC）が行うべき業務の従事者であることを表示する腕章等を着用させること。

イ 選定事業者（SPC）は、業務関係者に選定事業者（SPC）の発行する身分証明書を所持させるものとし、県又は居住者から提示を求められたときは、これを提示させること。

(5) エレベータ（遠隔監視付）保守点検仕様書

エレベータが常に安全で最良の運転状態を維持するよう、下記の事項を実施する。

記

1) エレベータ保守点検業務の範囲

ア 毎月定期的に技術者を派遣し、エレベータを正常かつ良好な運転状態に保つよう点検作業を行い、必要に応じて機能試験を実施する。

また、保守点検実施後は点検報告書を提出する。

イ 前項の作業のほか、遠隔監視サービスを行う。不時の故障のとき及び監視サービス業務において異常を受信した時は、技術者を派遣し適切な処置を行う。

2) 保守点検業務による修理・部品取替の範囲

ア 機械室関係（巻上機、電動機、调速機、制御盤等）

イ 乗り場関係（インジケータランプ、押釦、ロック装置、開閉機械等）

ウ 塔内関係（各種ワイヤーロープ、リミットスイッチ、レール、配管配線関係、着床装置関係）

ただし、上記機器の構成部品の修理又は部品の取替範囲はエレベータを通常使用の場合生じる摩耗、劣化に限るものとし、取扱不注意や不適当な使用及び災害等不可抗力の事故により発生する修理又は部品取替は除外する。

3) 保守点検業務の除外範囲

ア 意匠部品（昇降かご、昇降路周壁、三方枠、乗場扉、敷居、操作盤や押釦及びインジケータのカバー等）の修理、塗装、取替、掃除。

イ 修理、取替に必要な建築工事及び電気配管配線工事。

4) 遠隔監視サービス業務

ア エレベータを遠隔監視する装置により監視サービス業務を行う。

イ エレベータ機械室に設置された監視ユニットを使用し、受託者のセーフネットセンターと一般加入電話回線を介してオンラインする。

ウ セーフネットセンターにおいて24時間常時監視を行う。

エ 監視項目

電源系統異常、安全装置動作、閉じ込め、起動不能

オ セーフネットセンターでエレベータの異常を受信したときは、技術者を派遣し遠隔装置の点検を行い適切な処置を行う。

カ 監視サービス業務に必要な機器、費用等は受託者の負担とする。

4 消防設備等及び建築設備の維持管理点検業務

(1) 一般事項

- 1) 点検及び保守業務は、「消防法」、「消防法施行令」、「消防法施行規則」、「建築基準法」、「建築基準法施行令」及びこれに基づく告示等に定めるところにより実施すること。
- 2) 他の消防設備等の範囲と重複する場合は、当該点検実施者等と十分協議して点検を行うこと。
- 3) 点検終了後は、電源電圧の確認、スイッチ類の位置、収納状態を再度確認することにより必ず元の状態に復元すること。

(2) 業務の内容

県営住宅内に設置された消防設備等の点検及び保守業務を実施するものとする。

1) 定期業務

消防設備（消火器含む）の点検は「消防設備等の点検の基準及び消防設備点検結果報告書に添付する点検表の様式（昭和50年10月16日消防庁告示第14号）」及び「消防法施行規則の規定に基づき消防設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検結果についての様式（昭和50年4月1日消防庁告示第3号）」に定めるところにより適正に行い、必要に応じ、保守、修理その他措置を講じるものとする。想定される消防用設備は、消火器、避難器具、自動火災報知設備、防火・防排煙設備、屋外消火栓設備等である。また、消火器の更新及び消火器の薬剤交換も本業務に含むものとする。

また、建築基準法関係設備（非常照明設備等）は、「建築基準法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及び告示等に定めるところによるものとする。なお、修繕等の措置の項は、本業務に含まないものとする。

2) 不定期業務

障害発生時には、直ちに点検保守の任にあたること。

(3) 業務従事者

- 1) 業務従事者は、その内容に応じて必要な知識及び技能を有するものとする。
- 2) 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。なお、業務中はその資格を示す証票を携帯し、関係者から請求があった場合は提示すること。
- 3) 本業務の実施に先立ち、業務従事者の氏名、年齢を記載した名簿及び資格証の写を提出すること。

(4) 業務責任者

- 1) 選定事業者（SPC）は、業務を円滑に実施するため業務責任者を定め、県に提出すること。

2) 業務責任者は、下記の業務を行うこと。

- ア 県との連絡、報告、調整
- イ 業務従事者の指導及びクレーム処理・整理
- ウ 業務工程の作成
- エ 年間・月間・週間等の計画書の作成
- オ 住宅内の別契約の工事との調整

(5) 危険防止の措置

点検を行うにあたっては関係者と十分協議するとともに、当該点検に係る設備概要、状態等を十分把握し、危険な場所には必要な安全措置を講じ、業務従事者及び居住者等の事故防止に努めること。

(6) 関係者への連絡

- 1) 本点検着手前に、県の担当者と打ち合わせの上、住宅ごとに業務工程表を提出するとともに、居住者にも周知すること。
- 2) 本業務実施中、施設に異常事態が発生した場合は、速やかに県に連絡し、指示を受けること。

(7) 工具、費用などの負担

点検に使用する工具、測定器、消耗品（発信機用押しボタンカバープレートス、ランプ、ヒューズ類）及び軽微な補助用部品は選定事業者（SPC）の負担とすること。

なお、消耗品の予備品を確認し、不足の場合には選定事業者（SPC）の負担において補充すること。

(8) 点検終了後の報告等

- 1) 点検終了後は、法令に定める点検結果報告書を3部提出すること。
- 2) 点検の結果不良個所が認められた場合には、別途県が指定する様式により住宅ごとの不良個所一覧表を作成するとともに、改修による費用の見積書を提出すること。

(9) その他

- 1) 法令に従って、所轄消防署への連絡、報告書の提出等は、県に協力して遅滞なく行うこと。
- 2) 所轄消防署の立入検査がある場合は、県の指示により立会いに協力すること。
- 3) 点検及び保守の結果報告書及び不良個所一覧表は、点検後速やかに作成し、県の求めにしたがって、直ちに提出すること。
- 4) 各施設、各機器等安全な運用を確保するための改修並びに工事が必要と認められる場合は、速やかに意見を付して報告し、指示を受けること。

5 給水設備の清掃業務

(1) 総則

1) 適用範囲

本施設の受水槽及び高置水槽（以下「受水槽等」という。）を対象とした清掃業務とする。なお、本業務は本要求水準書による他、「国土交通大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務共通仕様書（最新版）」を標準として業務を行うこと。

2) 法令等の遵守

本業務の実施にあたっては、水道法（昭和32年6月15日法律第177号）等関係する法令規則等を遵守するとともに、必要な届出手続き等を選定事業者（SPC）の負担で遅滞なく行うこと。

3) 疑義の解釈

本要求水準書の内容と清掃業務実施上疑義が生じた場合は、県と協議すること。

4) 関係機関への連絡

清掃業務の実施にあたっては、県担当者及び水道事業者と連絡を密にするとともに、断水、作業時間等の工程について十分打ち合わせを行い、居住者に迷惑を掛けないよう留意すること。（この場合、消防水利に指定されている受水槽については、消防署に届出を行うこと。）

5) 他工事との競合

本件清掃業務と他工事が競合する場合には、県と協議の上作業を実施すること。

6) 現場管理

清掃業務の現場は、常に使用器具、清掃用具等の整理整頓を行うとともに、災害事故等の予防対策については万全を期すこと。

近隣の建造物その他第三者に危害損傷を与えないよう必要に応じ適切な防護措置を講ずること。

清掃中、居住者及び近隣住民に対し迷惑を及ぼす行為のないよう十分注意すること。

清掃業務完了後は、仮設物等の撤去及び選定事業者（SPC）所有の使用器具、清掃用具等を速やかに外部に搬出し、完全に後片付けを行うこと。

7) 身分の証明

本業務に携わるときは必ず身分証明書を携帯し、関係者から請求があった場合は提示すること。

8) 費用の負担

本業務の実施に要する電気・水道等（槽内溜まり水の捨て水料金を含む）の使用料金は、全て選定事業者（SPC）の負担とすること。

9) 提出書類

ア 清掃作業の実施にあたっては、県へ下記の書類を提出して担当者の承認を受けること。

貯水槽清掃知事登録証（写）2部

清掃業務従事者全員の健康診断書（写）2部
清掃実施日前30日以内に検査したものの
清掃作業責任者届及び免許証（写）2部
作業工程表 2部

イ 業務完了後、県へ下記書類を提出すること。

清掃業務記録

清掃業務記録カラー写真（内訳は次のとおり）

- a 清掃作業従事者（責任者を含む）全員の清掃実施当日の写真
- b 受水槽、高置水槽、給水塔の全景
- c ポンプ室内の清掃前後
- d 槽内の清掃前後（壁、床、天井、隔壁）
- e 水中ポンプ、はしご、ポールタップ等槽内機器の清掃前後
- f その他特異箇所の清掃前後

水道法に基づく簡易専用水道（ 10m^3 を超えるもの）の検査結果書

水道法に基づく水質検査結果書

完了届

その他必要書類

(2) 清掃業務

1) 業務責任者

本業務の責任者は、次の三者のいずれかとする。

ア 建築物環境衛生管理技術者

イ 厚生労働大臣が指定した機関が実施する貯水槽の清掃に関する講習会を終了した者

ウ 厚生労働大臣が上記の者と同等以上の知識経験を有すると認められた者

2) 業務従事者

本業務に従事する者は、健康管理、身体の衛生について次の事項に適合した者とする。

ア 健康診断（検便）の結果が陰性であること。

イ 作業当日、下痢、風邪、皮膚病等感染疾病の症状がないこと。

ウ 清掃前には、汚物などに触れる作業に従事していないこと。

エ 爪、頭髮等を清潔に保っていること。

オ 受水槽等の槽内に入る前に必ず手足を石鹼で洗い、厚生労働省認定の消毒薬で消毒していること。

3) 使用器具及び清掃用具

本清掃業務に使用する器具、清掃用具類は全て良質完全なものを用い、全て厚生労働省認定の消毒薬（次亜塩素酸ナトリウム）で完全消毒したものを使用するとともに、ビニール袋等に包み搬入すること。

4) 現場の把握

- ア 現場責任者は、本業務の実施にあたり、常時現場の実態を把握するとともに、極力断水時間の短縮をはかるよう努めること。
- イ 受水槽等の清掃にあたっては、事前に必ず酸欠調査等を実施するとともに、換気対策等を行い、危険防止の措置を講ずること。
- ウ 雨天等による作業変更にあたっては、県担当者と十分連絡をとり、居住者に迷惑を掛けないよう配慮すること。

5) 清掃作業時間等

- ア 清掃作業は平日とし、土曜、日曜及び祝祭日は作業を行わないこと。
- イ 作業時間は、午前9時から午後5時までとする。

6) 清掃箇所

- ア 受水槽等の槽内部の全壁面（槽内の上部を含む）
- イ その他特に必要と認められる箇所。

7) 清掃作業

- ア 槽内部
 - 汚水付着物等を水洗いした後、更に、ブラシ、高圧洗浄器等を使用し洗浄すること。
 - 金属部分（水槽壁面、水中ポンプ、揚水管、マンホール蓋、トラップ等）の浮き錆は、スクレーパ、ワイヤーブラシ、高圧洗浄器等を使用し除去すること。
 - マンホールの蓋は、乾燥後両面ともタールエポキシ塗装を行うこととし、槽内に塗料等異物が混入しないよう十分注意すること。
 - 槽内の遺物（小石、砂等）の除去及び洗浄廃水の排水を完全に行うこと。
 - 清掃の仕上げは、溜まり水に濁りがなくなるまで繰り返し清水による水洗いを行い、最後に内部をウエスできれいに拭き取り、清掃の確認を行うこと。
- イ その他
 - 水槽上部及び特に必要と認められる箇所については、拭き掃除等で清潔にすること。

8) 消毒作業

- ア 消毒作業は、消毒済みの新しい作業衣等を使用すること。
- イ 消毒作業が完全に行われていることを確認後、厚生労働省の認定を受けた消毒薬（次亜塩素酸ナトリウム）50～100ppm 溶液を槽内の全壁面に噴霧吹き付けを2回行うこと。
 - 1回目の消毒後、20分以上経過してから水洗いすること。
 - 2回目の消毒後、30分以上経過してから水洗い後、注水を開始すること。消毒作業完了後は槽内に立ち入らないこと。

9) 点検作業

- ア 清掃業務記録書に基づき点検及び検査を行うこと。

イ 受水槽等の内部点検をし、異常箇所又は衛生上問題のある箇所を発見した場合は、県へ連絡し指示を受けること。

ウ 給水ポンプ、自動給水弁、配電盤等の自動運転装置及び機器類が正常に作動することを確認すること。

10) 簡易専用水道の検査

ア 水道法34条の2第2項、同法施行規則第46条による検査は次の項目に従うこと。

施設の外観検査

受 水 槽	高 置 水 槽
<ul style="list-style-type: none">・ 水槽周囲の状況・ 受水槽本体の状況・ 受水槽上部の状況・ 受水槽内部の状況・ マンホールの状態・ オーバーフロー管の状態・ 通気管の状態	<ul style="list-style-type: none">・ 高置水槽本体の状態・ 高置水槽内部の状態・ マンホールの状態・ オーバーフロー管の状態・ 通気管の状態・ 水抜管の状態・ 給水管等の状態

水質検査(5項目)

a)臭気、b)味、c)色、d)濁り、e)残留塩素(濃度は、遊離残留塩素の含有率で0.2mg/l以上又は、結合残留塩素0.4mg/l以上とする。)

書類検査

書類の整理保存の状況

- a 水道設備の配置及び系統図等
- b 水道設備の清掃及び点検記録等

イ 保健所への報告は責任を持って行うこと。

ウ 本件検査は、公的簡易専用水道検査機関に行わせること。

11) 水質検査

ア 受水槽は次の項目に従って行うこと。

水道法第4条による基準項目で略式検査方法とし、検体は清掃後の受水槽及び高置水槽から採取すること。

水道法第34条の2第2項及び同法施行規則第56条により、公的機関の法定検査項目に準じて点検すること。

イ 受水槽等の槽内を満水にした後、各受水槽末端給水栓から採水し「水質基準に関する省令」(平成4年12月21日厚生省令第69号)の方法に基づいて、水質基準に定められた条件を満たしているか否かを検査すること。

ウ 水質検査の結果が水道法第4条の水質基準に不適合の場合は、速やかに県に連絡し、指導を受けるものとする。

エ 水質分析は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和45年4月14日法律第20号）第12条の2第3号に基づき、県知事の登録済み業者に行わせること。

オ 清掃業務とは別に、年1回は、公的機関の水質法定検査を行うこと。

12) 使用開始

本清掃業務に伴い、各戸の水洗便所その他給水設備等に不作動が生じた場合は、選定事業者（SPC）の責任において直ちに調整又は修繕を行うこと。

6 避雷針点検業務

(1) 本業務は本要求水準書による他、「国土交通大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務共通仕様書（最新版）」を標準として業務を行うこと。

1) 避雷部

ア 取付状態及び避雷導線との接続状態を確認すること。

2) 避雷導線等

ア 避雷導線の損傷、断線及び接続不良の有無を点検すること。

3) 支持管

ア 支持金物の腐食、緩みの有無を点検すること。

イ 支持ボルト周辺のシール材の剥離、欠落等の有無を確認すること。

4) 端子箱

ア 端子台の緩み等を点検すること。

イ 箱の腐食の有無を点検すること。

5) 接地極

ア 接地抵抗を測定し、その良否を確認すること。

イ 接地極位置等の表示の有無を確認すること。

7 テレビ電波受信障害防除施設の維持管理点検業務

(1) 本業務は本要求水準書による他、「国土交通大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務共通仕様書（最新版）」を標準として業務を行うこと。

1) 機器及び機器収容箱

ア 取付状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検すること。

イ 増幅器等の発熱、異音及び損傷の有無を点検すること。

ウ 機器の接栓等の緩みの有無を点検すること。

2) アンテナ及びマスト

ア 損傷、さび等の有無を点検すること。

イ 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検すること。

3) 幹線施設

ア 電柱及び架線には、建築保全業務共通仕様書第13節「構内配電線路・通信線路」の当該事項による。

イ 幹線増幅器、分岐・分配器の損傷の有無並びに取付状態及び防水処理の良否を確認すること。

4) 引込施設

ア 引込線の高さ、他線との離隔、樹木による障害等の有無を確認すること。

8 水道施設点検業務

(1) 業務内容

以下の各項に掲げる業務を実施し、水道施設(給水ポンプ及び水道メーターを指す)を安全かつ良好な状態に保持すること。なお、本業務は本要求水準書による他、「国土交通大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務共通仕様書(最新版)」を標準として業務を行うこと。

1) 保守業務

上記仕様書により、常に良好な状態を保つよう保守点検を行うこと。

2) 緊急時対応業務

事故、故障が発生した場合は、速やかに入居者に周知するとともに措置すること。

3) 修理等

1) から 2) までの遂行にあたり必要と認められる場合は、修理等を行うこと。

(2) 業務の実施等(水道施設の更新等で必要がある場合)

1) 実施計画

ア 業務の実施にあたり、実施日程表、施工計画書、承認函等を県に提出し承諾を得ること。

2) 業務報告

ア 業務が終了したときは、速やかに県に報告すること。

イ 工事写真、完成写真、その他関係書類を県に提出すること。

3) 入居者への周知

ア 事前に作業予定を掲示する等、入居者に周知すること。

イ 業務関係者が住宅内において業務を処理するときには、選定事業者(SPC)の従事者であることを示す腕章等を着用させること。また、選定事業者(SPC)の発行する身分証明書を所持させるものとし、県又は入居者から提示を求められたときは、これを提示させること。

9 秘密保持等

- (1) 業務上知り得た個人情報等について、漏洩、滅失及び毀損防止その他、個人情報等の適正な管理のために、必要な措置を講ずる様に努めること。（詳細は事業契約書による。）

第4章 県営住宅の整備に関連する県営松境団地及び同住吉団地の解体

1 県営松境団地及び同住吉団地の位置等

(1) 県営松境団地及び同住吉団地の位置等

県営松境団地及び同住吉団地の位置等の条件は以下のとおり。

団地名	概要	
県営松境団地	山形県酒田市北千日町19-6	
	2,390.79㎡	
	前面道路(東側)	幅員 4.5m
	(南側)	幅員 4.5m
県営住吉団地	山形県酒田市光ヶ丘一丁目2-34	
	2,215.43㎡	
	前面道路(東側)	幅員 6.0m
	(北側)	幅員 5.5m
	(西側)	幅員 5.0m

(2) 土地の取得等に関する事項

土地は、解体に必要な範囲を選定事業者(SPC)に無償で貸与する。

2 県営松境団地及び同住吉団地(解体施設)の内容

団地名	概要	
県営松境団地	1号棟 RC造3階建	約 1,050㎡
	2号棟 RC造4階建	約 950㎡
県営住吉団地	1号棟 RC造4階建	約 900㎡
	2号棟 RC造4階建	約 900㎡

3 県営松境団地及び同住吉団地の解体仕様

(1) 業務範囲

1) 県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する調査・設計・敷地測量

- ア 解体に関する調査
- 土壌汚染等調査

解体ともなう土壌汚染等調査を行う。なお、土壌汚染等調査の結果、土壌改良等が必要と認められた場合には、県が土壌改良等工事を行う。

解体物等調査

解体にともなう解体物等調査を行う。

その他、解体にともなって必要となる調査等

イ 解体に関する設計

上記のアの調査に基づいて、県営松境団地及び同住吉団地の解体設計図を作成する。

ウ 解体に関する敷地測量

解体工事の完了後、「用地調査等共通仕様書（山形県制定）」に基づき、解体跡地の敷地測量を行う。なお、敷地測量の業務内容は、以下のとおりとする。

地図転写（公図の転写）

境界確認（確認印含む）

補助基準点の設置

境界測量

境界点間測量

境界杭設置

面積計算（面積計算は、座標法によるものとする。）

用地実測図原図作成（地積計算表の面積は、小数点以下第2位（第3位切捨て）とする。）

2) 県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する解体工事

ア 解体（取り壊し、処分）の範囲等

建築物（基礎底面まで、内部の造作家具及び作り付けの備品類を含む）

建築設備（設備機器類、配管・配線を含む）

屋外設備

浄化槽解体（全撤去）

埋設給排水管

電気配管・配線（埋設を含む）

工作物（構内舗装、囲障、看板、埋設柵、植栽、花壇、よう壁、外灯及び縁石等）

イ 解体跡地の整地等

現況地盤高さまで、山砂で埋め戻し、再生砕石（40mm以下）で敷き均す。

3) 県営松境団地及び同住吉団地の解体に関する各種申請等

ア 解体に関する必要な一切の許認可及び届出は、選定事業者（SPC）が自己の責任及び費用において実施すること。

イ 県は、選定事業者（SPC）の要請がある場合は、選定事業者（SPC）による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力すること。

ウ 県が実施する許認可及び届出の申請業務について、選定事業者（SPC）は技術的協力及び書類作成業務を行うこと。

4 県営松境団地及び同住吉団地の解体に関するその他の留意事項

- (1) 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下、「建設リサイクル法」と言う。）」等関係法令に適合し、「山形県建設リサイクル推進計画（平成12年4月策定）」、「山形県建設リサイクル指針（平成14年4月制定）」、「山形県建築工事建設副産物管理マニュアル（平成15年12月制定）」に基づき、資材の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を行なう設計及び施工を行わなければならない。
- (2) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）」及び「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）」（いずれも最新版）による。
- (3) 発生材の処理
 - 1) 発生材の処理方法は、再利用・再資源化の図れる処理方法を設計するよう努めること。
 - 2) 引渡しを要しないもので産業廃棄物以外のものは、すべて場外に搬出し、関係法令等に従い適切に処理する。
 - 3) 特別管理廃棄物が発生した場合は、関係法令に従い処理し、所有者に保管義務のある廃棄物は、指定場所に保管する。

第5章 琢成学区コミュニティ防災センターに関する事項

1 敷地条件

(この項、第2章 県営住宅の整備に関する事項に同じ。)

2 施設計画に関する条件

(1) 全体に関する条件

設置施設	概要
施設規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積600㎡(増2%以内、減1%以内) ・平屋建てとする。 ・構造は提案による。
駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> ・20台 <p>屋外の平面駐車とする。</p>
駐 輪 場	<ul style="list-style-type: none"> ・20台 <p>設置場所は、屋外(屋根付)とする。その際、利用者の利便性を考慮して設けること。</p>

(2) 琢成学区コミュニティ防災センターに関する条件

下表で示す各箇所の面積は、最低の水準であり、延べ面積の範囲内で、事業者の提案によるものとする。

箇 所	内 容	面積 / 冷暖房
1. 外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・当該敷地は国道112号と幹線街路酒田駅築港線との交差点にあることから、当該敷地への出入りについて、十分な安全上の配慮すること。 ・周辺の植栽・外構の照明等に配慮すること。 	
2. 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・乗り降りが楽なように配慮した駐車区画とすること。(1区画2.5m(複線の中心線間)×5.0m以上、線は複線とするなど) ・コミュニティ防災センター専用の駐車スペース20台、自転車置場20台を設置すること。 ・駐車場のうち、主玄関の入口に近い位置に身障者 	

	用駐車場（1区画3.5m×5.0m以上）を1台以上設けること。	
3. ポーチ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主玄関の入口付近の屋外には、コミュニティ防災センターの名称を表示すること。 ・ 車椅子用スロープを設置すること。 ・ 必要に応じて手すりを設置すること。 ・ 靴泥落とし用の足洗場を設置すること。 	
4. 玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大勢の人が出入りしたり、お年寄りが多く使われることが想定されるため、廊下を含めた安全性への配慮を行うこと。 ・ 玄関は自動ドア式とすること。 ・ 風除室を設けること。また、原則として自動ドア式とすること。 ・ 下足棚30箱以上を設置すること。 ・ 原則として段差を設けないこと。 ・ 事務室は土足のままで受付できるように窓及びカウンターを設置すること。 	
5. 事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の受付や管理を行うと共に、地域のコミュニティ活動の事務室として使用する部屋。（事務机4台・応接セット、事務用棚2台の設置を予定している。） ・ 備品以外の十分な収納スペースを設けること。 ・ 開口部・設備機器等を除く壁面には、棚を設置すること。 ・ ミニキッチン（120サイズ）を設置すること。 ・ 外線電話は、事務室からのみできるようにすること。 ・ 内線電話を設置すること。 ・ 壁面にホワイトボード（月間スケジュール表用）を設置すること。 ・ 外部の窓には、ブラインドを設置すること。 ・ 事務室は、玄関と接する形で配置すること。 ・ テレビアンテナ端子を設置すること。 	42㎡ 冷暖房設置
6. 会議室 1室 (洋室)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般的な会議・打合せを行う部屋。 ・ 壁面にホワイトボードを設置すること。 ・ 内線電話を設置（外線不可）すること。 ・ テレビアンテナ端子を設置すること。 	45㎡ 冷暖房設置
7. 研修室 2室 (和室)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食を含めた座った形式での会議や、お茶・ヨガ・舞踊などのサークル活動などを行う部屋。 ・ 和室2室は、ふすまで仕切った続き間とし、それぞれに出入口を設けること。 ・ ふすまを収納する建具入れを設置すること。 ・ 1室に床の間を設置すること。 	73㎡ (2室の合計) 冷暖房設置

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2室とも座布団や茶道具等を入れる押入を設置すること。 ・ 外部に面する開口部には障子を設置すること。 ・ 床の間のある部屋にお茶用炉を設けること。その際、ヒル釘を設けること。 ・ 内線電話を設置（外線不可）すること。 ・ テレビアンテナ端子を設置すること。 	
8 . 調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調理講習会を行ったり、飲食を兼ねた研修室での会議の準備や後片付け場所として使用する部屋。また、災害時、炊き出し準備室として使用する部屋。 ・ 調理室は研修室と隣接させること。 ・ 調理室から外への物品の搬入搬出ができるように配慮すること。 ・ 調理実習台4台（各コンロ2口・流し1基・ガスオープン付）を設置すること ・ コンロ台、一槽シンク、調理台、炊飯台を設置すること。 ・ 食器棚を設置すること。 ・ 収納スペースを設けること。 ・ 別途の釜を使用する際のガス元栓を設置すること。 ・ 換気扇を設置すること。 	45㎡ 暖房設置
9 . 集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会など総会やダンス・軽スポーツなどを行う部屋 ・ 収納式ステージ（WDH=5.0m、2.5m、0.3m）を設置すること。 ・ 看板設置用のバトン（加重150kg対応）を設置すること。 ・ 音響施設（ダブルカセットデッキ、MDプレーヤー、卓上型アンプ60W、CDプレーヤー、スピーカー、ワイヤレスアンテナ、移動式ワゴンラック等）を設置すること。 ・ 窓側に暗幕カーテンとカーテンボックスを設置すること。 ・ テレビアンテナ端子を設置すること。 	170㎡ 暖房設置
10 . 用具室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集会室の用具室として机約50台・椅子約80台、その他備品等を収納する部屋。 ・ 用具室と集会室を隣接させること。 	
11 . トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老人や妊婦などへの配慮を行うこと。 ・ 男子トイレ（小便器3・洋式大便器2・洗面器2） ・ 女子トイレ（洋式大便器3・洗面器2） ・ 用具入れを設置すること。 ・ 車いす使用者用便房（洋式大便器1・洗面器1・オムツ替え用ベビーシート・L型手すり、跳ね上げ 	暖房設置

	<ul style="list-style-type: none"> 式手すり、使用中の表示及び非常呼出設備) ・ 用具入れを設置すること。 ・ 男女トイレのいずれかに掃除用流しを設置すること。 ・ 男子トイレ小便器 1 か所に手すりを設置すること。 ・ 小便器大便器共に、手荷物を置くスペースの設置すること。 	
12. 廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大勢の人が出入りしたり、お年寄りが多く使われることが想定されるため、安全性への配慮を行うこと。 ・ 玄関からのホール部分については、人が立ち話ができるようなコミュニティスペースを設けること。 ・ コミュニティスペースには飾り棚を設置すること。 ・ 手すりを設置すること。 ・ 写真などが展示できるように、壁に展示スペース及び可能な箇所にピクチャーレールを設置すること。 ・ 清掃作業用にコンセントを廊下に数か所設けること。 	コミュニティスペース部分は、目安として16～30㎡とし、床暖房を設置すること。
13. 防災資材庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災訓練や災害時のための防災備品を入れておく倉庫。 ・ 外部から直接車での搬入搬出ができるようにシャッターによる出入り口を設置すること。 ・ 上記のほか、外部から出入りできるドアを設置すること。 ・ 建物内部からも出入りできるようにすること。 ・ 2段棚(D=0.9m)を壁面に多く設置すること。 	50㎡
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティ防災センター内は、土足厳禁とする。 ・ 廊下から各室への出入口は原則として引き戸とすること。 ・ 男女トイレ、車いす使用者用便房にはピクトサインを、その他の室には室名札を設置すること。 ・ 外部への出入口には誘導標識を設置すること。 ・ その他具体的基準は「酒田市泉学区コミュニティ防災センター設計仕様書等」を参考とすること。なお、必要な場合、酒田市の承諾を得て当該施設の確認を行うこと。 ・ 施設使用の対象者は、主に琢成学区のコミュニティ団体のほか、サークル活動等での使用が想定される。また、使用頻度については、類似施設を参考に年間1,500件16,000人程度を想定している。 	

(3) 耐震性に関する性能

本施設が保有すべき耐震性能は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」（建設大臣官房官庁営繕部監修）に規定する次に示す耐震安全性を確保する。

対象部	耐震安全性の分類
構造体	類
建築非構造部材	A 類
建築設備	乙 類

また、地盤調査の結果を踏まえ、大地震時の地盤液状化の可能性を判断し、対策を講じる。

(4) 環境への配慮

- 1) 緑化、温室効果ガスの削減、水の有効利用、省エネルギー、環境に配慮した素材の選択等に配慮すること。
- 2) 近隣、県営住宅及び民間施設へ騒音等の悪影響を与えないように、設計、建設において、十分に配慮すること。

(5) 化学物質の室内濃度測定

- 1) 工事完了後に化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、厚生労働省が公表している濃度指針値以下であることを確認し、市に報告すること。

ア 測定物質

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 測定箇所

事務室及び集会室

ウ 採取条件

品確法に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号。以下「評価方法基準」という。）第 5 の 6 の 6 - 3 の (3) の口に定める採取条件によること。

エ 測定方法

品確法に基づく評価方法基準に定める測定方法によること。

オ 採取年月日等の採取内容及び採取条件の記録

以下について記録し、市に報告すること。

測定物質の名称

測定物質の濃度

測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称

採取を行った年月日

採取を行った時刻又は採取を開始した時刻及び終了した時刻

内装仕上げ工事を完了した年月日

空気を採取した居室の名称

採取中の室温又は平均の室温

採取中の相対湿度又は平均の相対湿度

採取中の天候及び日照の状況

採取前及び採取中の換気及び冷暖房の実施状況

その他測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすもの

厚生労働省の公表している濃度指針値

- ・ ホルムアルデヒド : 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.08 p p m)
- ・ トルエン : 260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.07 p p m)
- ・ キシレン : 870 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.20 p p m)
- ・ エチルベンゼン : 3,800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.88 p p m)
- ・ スチレン : 220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (25 換算で 0.05 p p m)

(6) 建築計画に関する要求事項

利用しやすい施設、わかりやすい動線計画、管理の容易さ、維持管理コストの低減等に配慮すること。

(7) 電気設備計画に関する条件

使用する電線・ケーブル類は、エコマテリアルケーブル（電線）を使用すること。

1) 幹線設備

ア 幹線は、敷地内に琢成学区コミュニティ防災センター専用の引込柱を建て、電力会社配電柱より受電し、建物まで地下埋設配管で引き込むこと。（東北電力より単独で受電する。）

イ 引き込み点には、外部引込開閉器盤（SUS製）を取り付けること。

ウ 幹線は、電灯用は単相三線式 100/200V、動力用は三相三線式 200V とすること。

エ 使用する配管・配線材料は以下のとおりとすること。

外部露出配管 / SUS製・溶融亜鉛メッキ製とし、接地線等の保護のみHIVE配管（塗装仕上）とする。

外部埋設配管 / FEP管・PE管

オ 電灯分電盤、動力制御盤等は適宜設置すること。

2) 電灯設備

ア 設置箇所・照度基準（床面照度）は以下のとおりとする。

玄関 300LX

事務室 500LX

会議室（洋室）	5 0 0 LX
研修室（和室 2 室）	4 0 0 LX
調理室	5 0 0 LX
集会室	5 0 0 LX
用具室	1 5 0 LX
男女トイレ	3 0 0 LX
身障者用便房	3 0 0 LX
廊下	3 0 0 LX
コミュニティスペース	3 0 0 LX
防災資材庫	1 5 0 LX

イ 仕様等

器具は埋込型器具を原則とし、ランプは蛍光灯 H F ランプを原則とする。

照明器具形状は、メンテナンス性・意匠性を考慮し選定すること。

誘導灯、非常照明は関連法規に則り設置すること。

屋外部分（ポーチ・駐車場等）に外灯を設置する。電源は、原則として市の施設より供給する。

点滅 / 屋外の照明器具は自動点滅器点灯、タイマー消灯を原則とする。点滅回路は 2 点滅以上を設け、各々異なる設定を可能とする。

3) コンセント設備

設置箇所及び設置数（か所は「以上」とする。）

ア ポーチ周辺の外壁面 / 検診車用電源 2 口用 2 か所（各 E 付）S U S 開閉器内設置

イ 玄関 / 2 口用 2 か所

ウ 事務室 / テレビ用、パソコン用、電話用、F A X 用、冷房用、暖房用、ミニキッチン用、コピー用のほか各壁面 2 口用 2 か所

エ 会議室（洋室） / テレビ用、暖房用のほか各壁面 2 口用 2 か所

オ 研修室（和室 2 室） / テレビ用、暖房用のほか 2 口用 2 か所

カ 調理室 / 冷蔵庫用、電子レンジ用（2 か所）、調理実習台（4 台）、調理台のほか、各壁面 2 口用 2 か所

キ 集会室 / 各壁面 2 口用 3 か所

ク 用具室 / 掃除用として 2 口用 1 か所

ケ 男女トイレ / パネルヒーター用、暖房便座用、

コ 身障者用便房 / パネルヒーター用、ウォッシュレット用、自動水栓用

サ 廊下 / 掃除用として随所に

シ コミュニティスペース / 2 口用 2 か所

ス 防災資材庫 / 2 口用 2 か所

4) 電話設備

ア 引き込みは幹線設備と同様にすること。

- イ 外部保安器盤（SUS製）を設置すること。
- ウ 事務室にモジュージャックを2か所設置すること。
- エ 交換機を設置し、下記の場所に内線電話機を設置する。局線の着信は事務室のみとし、事務室以外の電話機からは外線発信が出来ないように設定可能な方式とする。電話機は多機能電話機とする。
- オ 内線電話設置箇所 / 事務室、会議室、研修室、調理室、集会室
- カ 外線電話設置箇所 / 事務室のみ

5) テレビ受信設備

- ア 配線 / UHF・VHF・BS（BS及びCS110°兼用）アンテナを設置し、テレビ端子まで配線すること。将来の地上波デジタル放送に対応すること。また、CS放送（CS110°）にも対応すること。
- イ テレビ端子設置箇所 / 事務室、研修室（和室）、会議室、集会室に各1か所

6) 警備配管設備

配管工事のみとする。

7) 火災報知設備

事務室に受信盤を設置すること。感知器は法令に従い設置すること。

8) 時計設備

設備時計を設置する。パルス発信器を事務室に設置し、各部屋に子時計を設置する。子時計は、事務室、会議室、調理室、研修室（1室）及び集会室に設置すること。

9) 拡声設備

ア 非常放送設備を設置すること。スピーカーは廊下、各室及び屋外に設置し、室にはアッテネータースイッチを設置すること。系統は5系統程度とし、使い勝手に配慮するとともに、建築計画と整合をとった系統とすること。

イ 集会室には以下の設備を設置すること。

メインスピーカー（2か所）、ワイヤレスアンテナ、アンプ接続プレート、壁付型マイクコンセント、移動式ワゴンラック、CDプレーヤー、MDプレーヤー、ダブルカセットデッキ、卓上型アンプ（60W）、ワイヤレスマイク（2本）、ダイナミックマイク、マイク延長コード、床上マイクスタンド（2本）、卓上マイクスタンド、移動型ワイヤレスアンプ（1台）

10) 非常呼出設備

ア 車椅子使用者用便房に設置すること。

イ 受信機は事務室に設置すること。

11) 非常用照明設備

法令に従って設置すること。

(8) 機械設備計画に関する条件

1) 給水設備

屋外給水設備

- ア 道路内の市上水道本管より分岐し供給すること。
- イ ポーチ足洗い場に供給すること。
- ウ 配管はP P管及びV D管とすること。

屋内給水設備

- エ 事務室、調理室およびトイレへ供給すること。
- オ 配管はV B管とすること。

2) 排水設備

- ア 汚水と雑排水は別系統とすること(屋内のみ)。
- イ 調理室からの排水にはグリーストラップを設置すること。
- ウ 配管はビニル管とすること(屋内屋外とも)。
- エ 屋外舗装部にかかる排水枘蓋は耐荷重蓋とすること。

3) 衛生設備

以下のとおり設置すること。設備の設置に必要な金物等を含む。

- ア 洋式大便器(暖房便座) / 男子トイレ2、女子トイレ2
- イ 車いす対応大便器(暖房便座、ウォッシュレット、リモコン) / 車いす使用者用便房1
- ウ 壁掛式小便器 / 男子トイレ3
- エ カウンター式洗面器(シングルレバー、水石鹸入れ) / 男子トイレ2、女子トイレ2
- ア 洗面カウンター / 男子トイレ1、女子トイレ1
- イ 掃除用流し / 男子トイレ又は女子トイレに1
- ウ ベビーシート / 車いす使用者用便房1
- エ カウンター一体形洗面器(自動水栓、水石鹸入れ) / 車いす使用者用便房1
- オ 鏡(W1550×H600程度) / 男子トイレ1、女子トイレ1
- カ 鏡(W450×H1000程度) / 車いす使用者用便房1
- キ 紙巻器(スペア付) / 男子トイレ2、女子トイレ3
- ク 紙巻器(ワンハンドカット・ワンタッチ式) / 車いす使用者用便房1
- ケ 汚物入れ / 女子トイレ3
- コ 混合水洗(シングルレバー) / 調理室1(調理実習台、事務室ミニキッチン
は付属品使用)
- サ 水栓柱 / 足洗い場1

4) 給湯設備

- ア 調理室にはガス給湯器を設置し、事務室には瞬間湯沸器を設置すること。
- イ 調理室内は、調理実習台及び一槽シンク(計5か所)へ供給すること。
- ウ 調理室内壁面にコントロールスイッチを1か所設置すること。

5) 空気調和設備

冷房

- ア 事務室、会議室、研修室（２室）に設置する。
- イ 個別電気エアコンとし、ＪＲＡ耐塩害仕様とすること。室内機は天井カセット式エアコンとすること。個別リモコンとし、集中制御リモコンは不要とする。

暖房

- ウ 事務室、会議室、研修室（２室）、集会室、男女トイレ、車いす使用者用便房に設置すること。

- エ 男女トイレ及び車いす使用者用便房にはパネルヒーターを、その他の室はＦＦ式暖房を設置すること。集中制御式リモコンは不要とする。

- オ ＦＦ式暖房のほか、事務室及びコミュニティスペースには床暖房を設置すること。

換気

- カ 法令に従いシックハウスへの対応を行うこと。

- キ 調理室の調理実習台、コンロ台設置箇所は、単独設置とする。

6) ガス設備

- ア 調理室内調理実習台、コンロ台及び調理台（計６台）へ供給すること。

- イ 各調理実習台にはサービスコックを１か所、調理台には２か所（計６か所）設置すること。

7) 消火設備

法令に従い設置すること（消火器を含む）。

3 施設計画に関するその他の参考とする仕様

施設の屋外仕上げ、屋内仕上げ及び設置する設備等その他の仕様は、「【別添資料 1 3】和泉学区コミュニティ防災センターの概要図面」「【貸出図書 1 0】和泉学区コミュニティ防災センターの設計図面一式」を参考に、同等又は同等以上の性能もしくは仕様で計画すること。本事業は、あくまでも民間事業者の自由な提案を求めるものであり、「【別添資料 1 3】和泉学区コミュニティ防災センターの概要図面」「【貸出図書 1 0】和泉学区コミュニティ防災センターの設計図面一式」は市の事例であり、参考として取り扱うこと。

なお、本事業は、地球環境への配慮及び室内空気環境を重視することから、可能な範囲内で透水性の高い素材やリサイクル材、自然素材の使用に努めること。また、自然素材については、地域産材を活用するなど、地域産業の振興に寄与するような資材の使用に努めること。

4 設計業務

- (1) 選定事業者（ＳＰＣ）は業務に必要な調査を実施し、関係法令等に基づいて設計を行うこと。

- (2) 選定事業者(S P C)は業務の進捗状況に応じて設計図書の確認を受けるなど、(県並びに) 市と十分に打ち合わせを行うこと。
- (3) 設計図書の作成にあたり、様式等については(県並びに) 市と協議すること。
- (4) 建築基準法第 8 6 条第 2 項の手続きを行うこと。

5 建設業務

- (1) 事業契約書に定める期間内に施設等の建設を行うこと。
- (2) 工事の施工にあたり、近隣、構内及び工事関係者の安全確保や環境保全に十分配慮すること。特に、騒音・振動等については、最大限の配慮を行うこと。
- (3) 選定事業者(S P C)は、建築基準法に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うこと。
- (4) (県並びに) 市は、選定事業者(S P C)を通じて工事監理者に随時報告を求めることができる。選定事業者(S P C)は工事監理者が工事監理を行う上で必要な協力を行うこと。
- (5) 選定事業者(S P C)は、工期中に自らが行う検査又は試験について、事前に(県並びに) 市に対して通知を行うこと。なお、(県並びに) 市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

(6) 建設廃棄物

本工事により発生する建設廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号) を遵守し、建設廃棄物処理指針に基づき適正に処理すること。

- 1) 再生資源の利用を図るもの(建設発生土、アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材)

本工事により発生する特定建設資材廃棄物(特定建設資材(アスファルト・コンクリート、コンクリート及び木材) が廃棄物になったものをいう。) は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(平成 1 2 年法律第 1 0 4 号) 及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号以下「廃棄物処理法」という。) を遵守し、適正に処理すること。

本工事で発生した建設資材廃棄物は、山形県が、廃棄物処理法に基づき許可した適正な施設で処理すること。

第6章 別添資料・貸出図書等

1 別添資料

本要求水準書にもとづく「別添資料」を添付する。なお、本資料は、入札に関する条件（仕様・性能を規定しているものにあつては、本資料と同等若しくは同等以上の仕様・性能を満たすこと。ただし、要求水準書の本文と競合する場合にあつては、要求水準書の本文を優先する。）として取り扱うので、入札参加者は必ず参照すること。

- 【別添資料1】 公営住宅等整備基準適合チェックリスト
- 【別添資料2】 公営住宅に関する県の仕様書・図面等
- 【別添資料3】 事業計画地等の現況図
- 【別添資料4】 事業計画地等の測量図
- 【別添資料5】 事業計画地等の境界部分の横断図
- 【別添資料6】 事業計画地等の前面道路の管理図
- 【別添資料7】 事業計画地等の周辺のテレビ共同受信設備の現況図
- 【別添資料8】 事業計画地等の地下水位観測装置概要図
- 【別添資料9】 事業計画地等の地盤調査の報告書
- 【別添資料10】 事業計画地等の整備のイメージ図
- 【別添資料11】 松境団地の現況図
- 【別添資料12】 住吉団地の現況図
- 【別添資料13】 泉学区コミュニティ防災センターの概要図面

2 貸出図書

本要求水準書にもとづく「貸出図書」を、下記の要領で貸し出す。なお、本図書は、入札に関する条件（仕様・性能を規定しているものにあつては、本資料と同等若しくは同等以上の仕様・性能を満たすこと。ただし、要求水準書の本文と競合する場合にあつては、要求水準書の本文を優先する。）として取り扱うので、入札参加者は必ず参照すること。

(1) 貸出図書の内容

（事業計画地及び事業計画地の北側県有地関係）

- 【貸出図書1】 事業計画地等の外構平面図
- 【貸出図書2】 事業計画地等の外構断面図
- 【貸出図書3】 事業計画地等の構造物詳細図（既存車庫及び屋外駐車場等を含む）
- 【貸出図書4】 事業計画地等の敷地横断図
- 【貸出図書5】 事業計画地等の地盤調査報告書

（県営松境団地解体関係）

- 【貸出図書6】 松境団地の現況図（建築図面）

【貸出図書7】松境団地の現況図（機械設備図面）

【貸出図書8】松境団地の現況図（電気設備図面）

（県営住吉団地解体関係）

【貸出図書9】住吉団地の現況図（建築図面）

住吉団地の現況図（機械設備図面）

住吉団地の現況図（電気設備図面）

（酒田市泉学区コミュニティ防災センター関係）

【貸出図書10】酒田市泉学区コミュニティ防災センターの設計図面一式

(2) 貸出期間

貸出期間は、平成17年3月29日（水）10時から4月28日（木）17時までとする。ただし、県庁開庁日の10時から12時、13時から17時とする。

なお、貸出図書の部数に限りがあるため、事前に下記の貸出場所へ電話を連絡すること。

(3) 貸出場所

1) 山形県庁土木部建築住宅課公営住宅係

住 所：山形県山形市松波二丁目8番1号

電話番号：023-630-2637

2) 山形県庄内総合支庁建設部建設総務課経理係

住 所：山形県東田川郡三川町大字横山字袖東19-1

電話番号：0235-66-2111（代表）

本事業に関する窓口

山形県土木部建築住宅課

住 所	〒990-8570	山形県山形市松波二丁目 8 番 1 号
電 話		0 2 3 - 6 3 0 - 2 6 3 7
ファックス		0 2 3 - 6 3 0 - 2 6 3 9
山形県庁のホームページ		http://www.pref.yamagata.jp/
電子メール		kenchiku@pref.yamagata.jp