

公社鳴子第 1 住宅建替事業
要求水準書

令和 6 年 3 月
愛知県住宅供給公社

目次

第1章 基本的事項	1
1 要求水準書について	1
(1) 要求水準書の位置付け	1
(2) 要求水準書の変更	1
2 事業目的	1
3 基本方針	2
4 事業概要	2
(1) 事業概要	2
(2) 敷地の現況	3
5 事業スケジュール	4
6 業務範囲	6
第2章 要求水準	7
1 事業区域	7
(1) 概要	7
(2) 事業区域の分割	7
(3) 机上分筆における基本的な考え方	7
(4) 用地の配置計画	7
(5) 工程計画	8
(6) 許認可等における基本的な考え方	8
(7) 給水管加入金等	8
(8) 公共下水道負担金	8
(9) 上水・下水・ガス・電気・電話・通信等整備	8
(10) 安全管理	9
(11) その他	9
2 新住宅の建設に係る要求水準	10
(1) 対象施設	10
(2) 基本的なコンセプト	10
(3) 整備方針	10
(4) 各計画	12
(5) 性能表示制度における要求性能	16

3 創出用地の整備に係る要求水準	17
(1) 整備方針.....	17
(2) 整備計画.....	17
第3章 実施体制及び工事施工に係る要求水準	18
1 共通的事項	18
(1) 適用法令等	18
(2) 適用基準等	20
(3) 監督職員等の指示	22
(4) 工事監理業務.....	22
(5) 実施体制と役割	22
(6) 関係官公署等への届出手続.....	23
(7) 打合せ及び記録.....	23
(8) 各段階における履行確認	23
(9) 検査・引渡し	24
2 設計業務に係る要求水準	25
(1) 設計業務に関する留意事項.....	25
(2) 事前調査.....	26
(3) 既存住宅の取壊し設計	27
(4) 新住宅の実施設計	27
(5) 設計定例会議	28
(6) 請負者が必要に応じて実施する各種調査	28
(7) 成果品の管理及び帰属	28
3 施工業務に係る要求水準	29
(1) 既存住宅の取壊し工事.....	29
(2) 新住宅の建設工事.....	29
(3) 施工業務の留意事項	30
(4) 事前調査.....	31
(5) 近隣への配慮	31
(6) 保険等への加入	32
(7) 情報の保護・管理及び公開	32
(8) 緊急時の対応	32
(9) 安全の確保	32
(10) 南海トラフ地震等に対する対応.....	33

(11) 変更契約業務に係る資料作成の支援	33
(12) 費用に関する特記事項.....	33
(13) 事業区域内の管理	33
(14) 検査及び監査等への協力	33
(15) 建設副産物の処理等	33
(16) 建設発生土の処理等	34
(17) 住宅性能評価	34
(18) 化学物質室内濃度調査の実施.....	34
(19) 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保険金の供託	35
(20) 契約不適合責任	35
(21) 入居募集用モデルルームの整備等	35
添付 1 実施体制表.....	36
添付 2 設計段階役割分担表.....	37
添付 3 施工段階役割分担表.....	38
添付 4 実施設計業務に係る成果品.....	39
添付 5 施工業務に係る成果品.....	40
添付 6 請負者が提出する書類.....	42

第1章 基本的事項

1 要求水準書について

(1) 要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、愛知県住宅供給公社（以下「公社」という。）が、公社鳴子第1住宅建替事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たって、設計・施工一括発注方式における設計業務及び施工業務（取壊し工事を含む。）に要求する水準を示すものです。

また、本書の性能・仕様等を、付属資料2「設計要領（建築・設備）」（以下「設計要領」という。）に具体的に示すものとします。

このため、本書の「要求水準」とは、本書のみでなく、設計要領の要求水準を含めたものとします。

なお、別添資料1「基本計画図（参考）」、別添資料2「敷地現況図（参考）」及び別添資料3「ボーリング柱状図（参考）」は、参考資料として添付するものです。

(2) 要求水準書の変更

ア 変更事由

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・災害、事故等により特別な業務内容が必要なとき、又は業務内容を著しく変更したとき。
- ・公社の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

イ 変更手続き

要求水準の見直しに当たって、公社は事前に請負者に連絡します。

要求水準の変更に伴い、公社と請負者は、設計・工事請負契約約款に基づき、必要な契約変更、支払額の変更を行うものとします。

2 事業目的

既存の公社鳴子第1住宅は、管理開始後57年が経過し、公社鳴子団地の中で最も老朽化が進んでいます。

このため、その既存住宅（店舗、付帯施設等）を取壊し、新たに新住宅（建替住棟、付帯施設等）を建設することを目的に、本事業に着手することとしました。

また、本事業において、新住宅のコンパクト化を図ることで、新住宅（建替住棟、を建設するための用地（以下「新住宅建設用地」という。）と、その建設により創出された用地（以下「創出用地」という。）を確保するものとします。

なお、本事業においては、前述の事業目的を着実に達成するために、「民間の優れた設計及び施工技術」に期待し、設計・施工一括発注により実施するものです。

3 基本方針

公社は、第2次中期経営計画ローリングプランの基本理念「愛スマ創造宣言!! 愛知で愛され、お客様に愛される住まいとお客様の笑顔を創造します!」に則り、社会情勢の変化に的確に対応しつつ、「公社賃貸住宅を活用した質の高い住宅の供給と安全で安心な暮らしを提供する役割」を果たすこととしています。

また、以下のとおり、この役割を基本方針に展開させ、3つの経営戦略を掲げており、公社賃貸住宅において、これら基本理念等を踏まえた建替えを進めることとしています。

- 役割：公社賃貸住宅を活用した質の高い住宅の供給と安全で安心な暮らしを提供する役割
- 基本方針：健全な経営の中での良質で良好なストックの形成とセーフティネット機能の充実
- 経営戦略1：公社賃貸住宅のストックのスリム化及び有効活用
 - 〃 2：入居促進策の推進
 - 〃 3：住宅セーフティネット機能の整備

本事業は、本書及び設計要領を遵守するとともに、これら基本理念等を踏まえて、入居者及び地域ニーズにマッチした良質・良好で安全・安心な公社賃貸住宅を整備するものとします。

4 事業概要

(1) 事業概要

設計及び施工の内容は、以下のとおりです。

本事業	・既存住宅（店舗、付帯施設等）の取壊し ・新住宅（建替住棟、付帯施設等）の建設 ・創出用地の整備
別途事業	・創出用地の活用事業

（２）敷地の現況

敷地の現況は以下のとおりです。

なお、既存住宅の図面については貸出資料を参照してください。

項 目	概 要
計画場所	<p>愛知県名古屋市緑区鳴子4丁目13番、14番、26-4番、27番及び28番</p> 
敷地面積	登記面積 2,203.26 m ² (参考実測：2,214.93 m ²)
道路・幅員等 (幅員は名古屋市 指定道路図・道路認 定図による)	<p>(北側) 建築基準法第 42 条 1 項第 1 号道路 幅員 11.97m</p> <p>(東側) 〃 幅員 7.97m</p> <p>(南側) 〃 幅員 5.97m</p>
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
防火地域	準防火地域
地区・地域	絶対高 45m 高度地区、緑化地域
宅地造成工事 規制区域	宅地造成工事規制区域

事業区域	別添資料2「敷地現況図（参考）」に示す範囲とする。
敷地確定測量	未実施のため、本事業で事業区域全体、区域内の新住宅建設用地及び創出用地の現地測量を請負者責任・負担で実施すること。
地質調査	別添資料3「ボーリング柱状図（参考）」あり。 ただし、必要に応じて、請負者責任・負担で実施すること。
既存撤去物等 状況	事業区域内にある既存住宅（住棟、店舗、擁壁、外構、埋設管等の敷地に存在するもの全て）は、原則、請負者責任・負担ですべて撤去すること。 ただし、一般的に施設に付帯する電気配管、ガス管、給水管、雨水管、雑排水管、污水管、枿以外で予見できない地中埋設物があった場合、その対応に係る費用については公社と請負者が協議の上、負担を決定すること。
インフラ 整備状況	上水、下水、ガス、電気、電話、通信等のインフラに係る敷地内への引き込みは、別添資料2「敷地現況図（参考）」を参考に請負者責任・負担において、関係機関等に確認すること。
電波障害 対策状況	本事業により電波障害が発生する可能性があるため、請負者責任・負担で机上調査及び詳細調査を実施すること。（施工に必要なクレーン等の仮設物による電波障害にかかる対策も請負者責任・負担）

5 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下のとおりとします。

日 程	内 容
令和6年7月下旬	設計・工事請負契約の締結
令和6年9月中旬	取壊し工事の設計完了
令和7年2月下旬	取壊し工事完了、建設工事の実設計完了
令和8年1月下旬	建設工事完了

(参考スケジュール)

年度	令和6年度													令和7年度								
月	7		8			9					10~1		2			3	4~12		1			
時期	下旬		上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬					上旬	中旬	下旬					上旬	中旬	下旬
設計・施工事務	設計・工事請負契約締結		(参考) 請負代金内訳書提出	調査・実施設計業務着手	取壊し設計	完了・検査																
						建設設計																
									完了・検査													

6 業務範囲

請負者は、事業区域及びその周辺について以下の業務を行うものとします。

なお、工事監理業務は公社が行い、公社職員が工事監理者となるため、業務範囲外とします。

ア 事前調査

- ・ 現地測量
- ・ 地質調査（※4（2）敷地の現況を参照）
- ・ 周辺家屋調査
- ・ 電波障害調査（※4（2）敷地の現況を参照）
- ・ アスベスト、PCB 調査
- ・ 上水、下水、ガス、電気、電話、通信等のインフラに関する協議
- ・ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

イ 設計業務

- ・ 新住宅（建替住棟、付帯施設等）の実施設計
- ・ 既存住宅（店舗、付帯施設等）の解体撤去に関する設計
- ・ 創出用地の整備設計
- ・ 積算業務
- ・ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 施工業務

- ・ 新住宅（建替住棟、付帯施設等）の建設工事
- ・ 既存住宅（店舗、付帯施設等）の解体撤去工事
- ・ 創出用地の整備工事
- ・ 化学物質の室内濃度測定
- ・ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

エ その他の業務

- ・ 本事業に必要な各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその他関連業務
- ・ 本事業に必要な各種変更手続き業務（各種手数料を含む）及びその他関連業務
- ・ 入居者及び地元説明、周辺家屋調査、電波障害調査及び対策等の近隣対策及び対応
- ・ 建替住棟の募集支援業務（入居募集用モデルルームの整備等）
- ・ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

第2章 要求水準

1 事業区域

(1) 概要

事業区域は、別添資料1「基本計画図（参考）」のとおり、事業区域は、「新住宅建設用地」と「創出用地」からなります。

なお、創出用地は、工事期間中、円滑な事業実施を目的に工事車両の駐車、現場事務所の設置等として活用することを可とします。

(2) 事業区域の分割

本事業において、事業区域を新住宅建設用地と創出用地に分割（以下「机上分筆」という。）を行うものとします。

(3) 机上分筆における基本的な考え方

創出用地は、本事業完了後、公社が土地を有効活用するものとします。

このため、新住宅建設用地と創出用地の境界を明確にするとともに、将来的に分筆された場合にも、新住宅は全ての関係法令等がクリアできるように設計してください。

（例：建物住棟の延焼のおそれがある部分を机上分筆からの距離に適合させる等。）

また、本書、設計要領、関係法令等を遵守し、新住宅を含む新住宅建設用地が良好な住環境を確保できる範囲で新住宅をコンパクト化し、できる限り大きな創出用地を確保してください。

(4) 用地の配置計画

内 容
<ul style="list-style-type: none">・新住宅建設用地は北側、創出用地は南側に配置すること。・創出用地は 800 ㎡を目標に机上分筆を計画すること。・事業区域は、別添資料1「基本計画図（参考）」のとおり、できる限り東西に直線で机上分筆し、各用地の形状が複雑にならないように配慮すること。・机上分筆ライン境界を明確にするため、新住宅建設用地に擁壁を整備すること。 また、新住宅建設用地と創出用地は雨水排水計画に配慮し平坦に仕上げ、擁壁で高低差を処理すること。・擁壁は、最新版の宅地造成工事技術指針（名古屋市住宅都市局）に適合した名古屋市（宅造用）L型擁壁相当とすること。・擁壁の雨水排水用のU字側溝（ボルト固定式ステンレス製グレーチング蓋付）を新住宅建設用地側に設け、創出用地を通らず場外へ排出する計画とすること。

- ・隣地との境界（事業区域西側）を明確にするため、フェンスH1,200mm（アルミ製）を設けること。また、目隠し等により周辺に対し、プライバシーが確保できるよう配慮すること。
- ・道路との境界（事業区域北側、東側、南側）を明確にするため、歩車道境界ブロックを設けること。

（５）工程計画

本事業の工程計画の手順は、以下のとおりとします。

- ア 事業区域の仮囲い設置
- イ 事業区域の既存住宅（店舗、付帯施設等）の解体撤去工事
- ウ 新住宅建設用地と創出用地の分割（現地測量を実施）
- エ 新住宅（建替住棟、付帯施設等）の建設
- オ 創出用地の整備

（６）許認可等における基本的な考え方

請負者は、提案に応じて、必要な許認可等の手続きを行うとともに、申請等に必要となる費用を負担するものとします。

（７）給水管加入金等

事業区域内のメータ負担金、設計審査手数料、基本工事費等については、既存量水器（口径 50mm×2 個、口径 25mm×1 個）の権利を本事業用で利用するとともに、請負者は必要となる費用を負担するものとします。

なお、詳細については名古屋市との協議によります。

（８）公共下水道負担金

事業区域内の関連工事費等の公共下水道負担金の納付については、不要とします。
なお、詳細については名古屋市との協議によります。

（９）上水・下水・ガス・電気・電話・通信等整備

本事業に必要な水道配水管、下水道、側溝、ガス管及び電柱・支線・電線、道路標識等の敷設、撤去、移設又は増径等は適切に検討し、関係機関等と協議のうえ決定し、適正な事務手続きにより実施してください。

また、現況の事業区域内にある上記インフラ施設の移設等の費用については、請負者が負担するものとします。

なお、新住宅建設用地の上記インフラが、創出用地を通る計画は不可とします。

(10) 安全管理

事業区域の使用期間中は、請負者は敷地の安全管理に努めることとし、本事業以外の目的で使用しないでください。

請負者は、事業の実施にあたり、関係法令等を遵守して関係機関等と協議の上、事業区域の近隣住民等の安全管理に努めてください。

(11) その他

ア 開発許可は新法区画整理済地等のため不要であるが、計画通知前に計画通知申請書に名古屋市の押印（電子申請の場合は、名古屋市に事前相談書類の提出）が必要となることを確認しました。

イ 宅地造成工事規制区域であるため、新設擁壁等の設置においては、宅地造成工事の許可が必要であることを確認しました。

ウ 砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域及び埋蔵文化財包蔵地に該当しないことを確認しました。

エ 請負者は、上記アからウ、また事業を進める上で必要な関係法令等（ハザードマップも含む）について、事業着手後、改めて、関係機関等に確認し、必要に応じて協議してください。

また、その確認及び協議により変更があった場合、請負者負担とし、請負者の責任において対応してください。

なお、事業区域で埋蔵文化財が発見された場合は、文化財保護法に基づく届出、調査等が必要となります。

オ 実施設計時、地方住宅供給公社法第28条に係る名古屋市への意見照会を公社が行いますが、請負者はその意見照会に必要な実施設計等の資料を作成するとともに、その意見を実施設計に反映してください。

なお、本意見照会の資料作成及び実施設計への反映は請負者負担とします。

カ 新住宅の名称は、公社にて実施設計時に決定しますので、それまで新住宅の名称を使用するときは、「(仮称) 新公社鳴子第1住宅」としてください。

新住宅の名称が決定したときは、その名称を実施設計、各種申請等に反映させてください。

なお、本名称決定による実施設計、各種申請等への反映は請負者負担とします。

2 新住宅の建設に係る要求水準

(1) 対象施設

対象となる施設は、建替住棟、付帯施設等とします。

(2) 基本的なコンセプト

「若者・子育て、高齢者（単身・夫婦）世帯等が安心・安全に暮らせる住宅」とします。

(3) 整備方針

対象施設の整備に当たっては、請負者は過去における共同住宅建設での経験等を反映するとともに、次に掲げる方針を十分に踏まえた計画としてください。

項 目	内 容
周辺環境	<ul style="list-style-type: none">・日影・風害・電波障害等について周辺環境に配慮すること。・周辺住民のプライバシー確保に配慮すること。・近隣の戸建住宅、賃貸住宅等への圧迫感の軽減に配慮すること。・建物の配置は、できる限り敷地境界より後退させるなど周辺の環境に配慮すること。・緑化により周辺環境に配慮すること。
意匠・景観	<ul style="list-style-type: none">・建替住棟、付帯施設等のデザイン・カラーについては、コンセプトを踏まえつつ、長期に渡って入居が促進できる重厚感ある意匠・景観とすること。
安全	<ul style="list-style-type: none">・駐車場はできる限り歩車分離に配慮し歩行者の安全に努めること。・自動車、バイク、自転車等の車両の出入り口及び配置については、関係法令等を遵守するとともに、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意すること。
プライバシーの確保	<ul style="list-style-type: none">・共用廊下や階段等からのバルコニーへの見下ろしなど、プライバシーに配慮した計画とすること。・1階住戸は通路、道路、創出用地からの視線など、プライバシーに配慮した計画とすること。
防犯	<ul style="list-style-type: none">・防犯灯・外灯等を適切に配置し、防犯上配慮した計画とすること。・住棟内へ侵入防止を図り、防犯上配慮した計画とすること。
防災計画	<ul style="list-style-type: none">・消防活動に配慮した計画とすること。・災害時において、入居者が円滑に避難できる計画とし、インフラ途絶えに備え、自然採光や自然通風を確保する計画とすること。

多様なライフスタイルへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスには、若者、子育て、高齢者世帯等のライフスタイルを踏まえて、共同利用が可能なラウンジを整備し、賃貸住宅としての付加価値を高める計画とすること。 ・住戸は可動間仕切りを整備し、入居者のライフスタイルや将来的な生活様式の変化に配慮すること。
良好なコミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ・ラウンジでの入居者間のコミュニティを図るとともに、エントランスから玄関住戸への主たる生活動線に、ラウンジを経由する動線計画とすることで、入居者同士のつながり、見守りに配慮した計画とすること。
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・子供、高齢者、車いす利用者等、誰もが安心・安全にして生活できるよう、住戸内及び住棟内のバリアフリーに加え、敷地内通路、駐車場等の整備に当たっても、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくりに配慮すること。
維持管理への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点から、将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性及びメンテナンス性の向上に配慮すること。 ・特に、建替住棟は長期活用（最低 70 年）を前提とした配慮を要する。 ・使用する建築資材、設備機器等の選定に当たっては、計画修繕、空家修繕及び設備更新時のコスト縮減に配慮するとともに、耐候性及び耐久性に配慮すること。
環境共生への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷の軽減、循環型社会の実践など、地球環境に配慮すること。 ・雨水利用、雨水浸透、リサイクル材、エコマテリアル、省エネ機器等の使用、ごみの減量化など、環境共生に配慮すること。
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・創出用地の活用として、駐車場又は低層建物が整備されることを念頭に、創出用地と建替住棟の間隔を適切に確保する計画とすること。 ・住戸毎にバルコニーを設け、開放的かつ快適なゆとりある空間を演出すること。 ・入居者に使いやすく便利な間取り、建材及び設備を採用すること。
アフターコロナへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした「新しい生活様式」での住まい方への対応に配慮し、非接触型設備の導入、間取り計画等を取り入れること。
2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーの創出、省エネ効果、CO2 排出の抑制の 3 つの観点を踏まえた計画とすること。

(4) 各計画

対象施設に要求する基本的な性能等は、以下に示す事項を遵守してください。

また、具体的な性能・仕様等は、設計要領を遵守してください。

なお、その他請負者が必要と判断する性能・仕様等は適宜設定してください。

ア 施設計画																		
建 替 住 棟	棟 数	・ 1 棟とすること。																
	延べ面積	・ 3,000 m ² 未満とすること。																
	階 数	・ 5 階以下とすること。																
	住 戸	・ 50 戸とすること。																
		・ 1 住戸の専有面積は 40 m ² を標準とする。(下限 39 m ² ～上限 44 m ²) なお、専有面積には、玄関アルコープ、バルコニー及び廊下に面する MB の面積は含まないものとする。																
・ 住戸タイプは 3 タイプとし、タイプ毎の要求戸数は、下記のとおりとする。また、住戸プランは、基本的なコンセプトを踏まえた入居促進を見込める計画とし、請負者の提案による。※別添資料 1「基本計画図（参考）」に間取り図（参考）の添付あり。																		
<table><tr><td>住戸タイプ</td><td colspan="2">要求間取り</td><td>要求戸数</td></tr><tr><td>A</td><td colspan="2">1LDK</td><td>10 戸</td></tr><tr><td>B</td><td>1LDK</td><td>対面型キッチン</td><td>30 戸</td></tr><tr><td>C</td><td colspan="2">2K（又は 2DK）</td><td>10 戸</td></tr></table>			住戸タイプ	要求間取り		要求戸数	A	1LDK		10 戸	B	1LDK	対面型キッチン	30 戸	C	2K（又は 2DK）		10 戸
住戸タイプ	要求間取り		要求戸数															
A	1LDK		10 戸															
B	1LDK	対面型キッチン	30 戸															
C	2K（又は 2DK）		10 戸															
・ 計画諸室等は次のとおりとすること。(便宜上、住戸に玄関アルコープ及びバルコニーを含む。)																		
<div>玄関アルコープ、玄関、玄関ホール（廊下）、便所、洗面脱衣室、浴室、LDK・DK・K、寝室（洋室）、クローゼット、バルコニー</div>																		
共用部	エントランス	・ 風除室及びラウンジ（談話スペース、キッズスペース、テレワークスペース及び屋外テラス）を設けること。																
	EVホール	・ 各階に EV 乗り場を設けること。																
	EV	・ 13 人乗り 1 基とすること。																
	共用廊下	・ 片廊下型とすること。																
	共用階段	・ 2 箇所設けること。また、主たる階段は屋上階まで到達させること。																

	共用部	その他	・防災倉庫兼倉庫、その他請負者が必要とする計画諸室等を設けること。
付帯施設等	駐車場	・平面駐車場とし、20 台以上を計画すること。	
	車いす用駐車場	・平面駐車場とし、1 台以上を計画すること。	
	自転車置場	・屋根付自転車置場とし、25 台以上を計画すること。 ・将来の増設用として、15 台以上のスペースを計画すること。	
	バイク置場	・屋根付バイク置場とし、5 台以上を計画すること。	
	その他	・敷地内通路、ごみ置場、植栽、擁壁、その他請負者が必要とする計画諸施設を設けること。	
イ 配置計画			
<ul style="list-style-type: none">・対象施設の配置は請負者の提案による。※別添資料 1「基本計画図（参考）」に配置図（参考）、1 階平面図（参考）及び基準階平面図（参考）の添付あり。・日影、風害、電波障害など、周辺環境に配慮すること。なお、原則として建替住棟と敷地境界の距離は 1,000mm 以上とすること。（関係法令等でより厳しい規制がある場合はその距離以上とする。）・入居者にとって分かりやすく、利用しやすいゾーニングとすること。・住戸の同一タイプは原則縦列に集約し、バランスよく配置すること。・全住戸のバルコニーを南向きとし、採光と通風を確保すること。・全体的にシンプルな配置計画とすること。・駐車場及び車いす用駐車場は規則、関係法令等を遵守した上で、道路に面した配置とすること。			
ウ 動線計画			
<ul style="list-style-type: none">・住棟、付帯施設等を適切に配置し、入居者の通勤・通学・買い物など日常生活の動線に配慮すること。・エントランスは、生活動線（利便施設・交通機関）に配慮して配置すること。・入居者が利用する駐車場、自転車置場及びバイク置場から住棟内への動線に配慮し、エントランスの共用玄関扉以外から住棟内に入ることができる計画とすること。なお、車いす用駐車場は、エントランス近くに配置すること。・避難時に配慮し、住戸から階段までの歩行距離（重複距離）を可能な限り短くすること。・エントランスの共用玄関からの主動線の防犯性を高めるとともに、共用玄関以外からの住棟内への防犯性を高める計画とすること。			

エ 構造計画
<ul style="list-style-type: none"> ・構造は鉄筋コンクリート造とすること。ただし、架構形式は提案による。 ・ピロティ形式は不可とする。 ・階高は、原則として 2,850mm 以上とすること。 ・鉄筋コンクリートのスラブ厚は、250mm 以上とすること。 ・鉄筋コンクリートの外壁の厚さは、200mm 以上とすること。 ・鉄筋コンクリートの界壁の厚さは、180mm 以上とすること。 ・基礎形式は、直接基礎を基本とするが、別添資料 3「ボーリング柱状図（参考）」を参考に、請負者が自らの責任・負担で、基礎形式を提案すること。その設計にあたり、請負者は自らの責任・負担で必要に応じて地質調査を行うものとする。なお、地質調査及び基礎形式に伴う増額変更及び工事引き渡し期日の延期は一切認めない。 ・屋根形状は、陸屋根とする。また、屋根防水は太陽光パネル設置を念頭に、防水性に優れた仕様とともに、遮熱性及び耐用年数の向上、並びに改修が容易な仕様を提案すること。 ・陸屋根の勾配は躯体でとり、1/50 以上とすること。なお、選定する防水材料により厳しい数値となる場合は、それによること。 ・共用廊下、共用階段、バルコニーには、屋根又は庇を設けること。 ・住戸専用のルーフバルコニーを設けないこと。 ・更新及び維持管理に配慮し、各設備配管等のための地下ピットを、共用廊下、1 階住戸下、その他必要な個所に連続して整備する（建替住棟下への配管類の埋設は原則不可とする。）とともに、点検口（廊下側：3 カ所以上、タラップ(SUS)共）、人通口（全ての場所に行き来できること）等を整備すること。
オ 設備計画
<ul style="list-style-type: none"> ・住棟は省エネ基準に適合させることを標準とするが、2030 年 ZEH 水準への適合を見据え、外皮の高断熱化、高効率な省エネルギー、再生エネルギーの導入及びこれら設備を将来的に整備するための空配管の整備等を積極的に採用すること。 ・配管等を集約して設置するなど、改修・改善に配慮した計画とすること。 ・住戸用縦配管は、点検及び更新に配慮した計画とすること。 ・省エネルギー、省資源及びランニングコストの抑制を考慮した設備とすること。 ・地球環境及び周囲環境に配慮した計画とすること。 ・更新性及びメンテナンス性に配慮した機器を積極的に採用すること。 ・照明は全て L E D とすること。

カ サイン計画	
<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に統一性を図り、デザイン性のある製品を使用すること。 ・入居者の動線に配慮し、入居者に分かりやすいサイン計画とすること。 ・整備されたサインにより、入居者が怪我等しないよう安全を確保すること。 ・サイン計画は、関係法令を遵守し、次のとおり適切に配置等を行い、公社と協議のうえ、決定すること。 	
建 替 住 棟	<p>【住戸部分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸の玄関アルコープに、室名札を設置すること。 <p>【共用部分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新住宅の PR のため、外壁上部の視認しやすい箇所にデザイン性のある住宅名称及びシンボルマークを 5 色以上の塗装で表示すること。 ・建替住棟入口に設置する住宅名板は、エントランス外壁のタイル貼りに調和した重厚感とデザイン性の高い仕様とすること。 ・住棟入口にデザイン性のある住宅名板を設置すること。 ・E V ホール及び階段室の各階には、階数表示板を設置すること。 ・エントランスの通行人が分かりやすい場所に、掲示板を設置すること。 ・エントランスには、住戸案内板（A 2 サイズ程度、アルミ複合板）を設置すること。
付 帯 施 設 等	<ul style="list-style-type: none"> ・付帯施設毎に施設名札を設置すること。 ・駐車場の路面には、区画ライン及び区画番号を表示すること。 ・車いす用駐車場の路面には、区画ライン及び車いす用駐車場の標示をすること。 ・バイク置場の路面には、区画ライン及び区画番号を表示すること。 ・駐車場、バイク及び自転車の乗入口（敷地境界）には、幅 200 mm 以上の端部補強コンクリートを設置すること。
キ 特に留意が必要なシステム	
防 犯	・オートロックシステム
高齢者・子育て世帯に配慮、 防犯、IOT	・インターホンシステム（スマートフォン連動）
防犯	・防犯カメラ・モニター監視システム
高齢者・子育て世帯に配慮、 アフターコロナ	・ハンズフリー解錠システム
アフターコロナ	・非接触システム
若者・子育て世帯に配慮	・インターネット・光テレビ・Wi-Fi システム
省エネ・創エネ・防災	・太陽光発電システム（蓄電池付）
CO2 排出抑制	・EV 車充電設備用の電気設備用空配管の整備

（５）性能表示制度における要求性能

新住宅に求める性能表示制度における要求性能は下表以上、かつ、本書及び設計要領以上の性能とし、第３章２（１７）住宅性能評価による設計住宅性能評価の交付を受けてください。

項目		要求性能	備考（概要等）
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３	水セメント比が55%以下の場合、最小かぶり厚さを10mmプラス。
	（４－１） 維持管理対策等級（専用配管）	等級２	配管のコンクリート埋設不可。
４ 維持管理・更新への配慮に関すること	（４－２） 維持管理対策等級（共用配管）	等級２	配管のコンクリート埋設不可。 堅管の掃除口を最上階、最下階及び3階以下おきに設置。等
	（５－１） 断熱等性能等級	等級４	UA値 \leq 0.87（省エネ基準）
５ 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	（５－２） 一次エネルギー消費量等級	等級４	BEI \leq 1.0（省エネ基準）
	（６－１） ホルムアルデヒド対策 （内装及び天井裏等）	等級３（内装）	F☆☆☆☆等級相当以上を各住戸の居室の内装仕上げに使用。 [上乗せ基準] 「公営住宅における化学物質の室内濃度測定方法等について」（平成15年6月6日付け事務連絡） ○ ホルムアルデヒド 0.08ppm ○ トルエン 0.07ppm ○ キシレン 0.20ppm ○ エチルベンゼン 0.88ppm ○ スチレン 0.05ppm 上記指針値以下とすること。
８ 音環境に関すること	（８－１） 重量床衝撃音対策	等級２	
	（８－４） 透過損失等級（外壁開口部）	等級２	BLサッシの評価基準は21db以上。
９ 高齢者等への配慮に関すること	（９－１） 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	等級３	出入口の幅員800mm以上。 特定寝室の広さは内法で9㎡以上。 便所の介助スペースは内法で長辺1.3m以上確保。等
	（９－２） 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	等級３	EVホールは1500mm以上確保。等

【評価方法基準】

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日法律第81号）、住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年8月14日国土交通省告示第1346号）

3 創出用地の整備に係る要求水準

(1) 整備方針

創出用地は、引渡し完了後、公社が土地を有効活用します。

本事業では、その活用として、公社が駐車場としても使用できるように整備するものとします。

(2) 整備計画

舗装等	<ul style="list-style-type: none">・創出用地の全面について、路床の上に、路盤及び透水性アスファルト舗装を行うこと。・舗装は、人及び自動車等の利用や雨水排水を配慮し、できる限り平坦に仕上げること。・雨水及び排水計画並びに車道からの乗入口の位置等は、公社と協議し、関係機関等と協議のうえ、適切に設けること。・引き渡し後、創出用地への立ち入りを当面禁止するため、維持管理に配慮し、トラロープ等を設けること。
-----	--

第3章 実施体制及び工事施工に係る要求水準

1 共通的事項

(1) 適用法令等

本事業の実施に当たっては、以下の関係法令、関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守してください。

なお、以下に記載がなくても、本事業を行うにあたり適用される関係法令等がある場合は遵守してください。

- ・ 民法
- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 建築業法
- ・ 建築士法
- ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・ 会社法
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法
- ・ 景観法
- ・ 消防法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 電波法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気工事士法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 測量法
- ・ 警備業法
- ・ 製造物責任法
- ・ ガス事業法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設業法 ほか各種業法、資格法、労働関係法

- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・悪臭防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・環境基本法
- ・個人情報保護法
- ・健康増進法
- ・文化財保護法
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律
- ・循環型社会形成推進基本法
- ・エネルギー使用の合理化等に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（リサイクル法）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（温暖化対策推進法）
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の促進に関する法律
- ・生物多様性基本法
- ・ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法
- ・脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・愛知県木材利用促進条例
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・愛知県建築基準条例
- ・愛知県安全なまちづくり条例
- ・愛知県屋外広告物条例
- ・自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・愛知県文化財保護条例
- ・愛知県地球温暖化対策推進条例
- ・愛知県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・愛知県環境基本条例

- ・愛知県建築基準条例
- ・愛知県建築基準法施行細則
- ・愛知県建築士法施行細則
- ・愛知県県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・愛知県砂防指定地内における行為の規制に関する条例
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・美しい愛知づくり条例
- ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・安心・安全で快適なまちづくりなごや条例
- ・安心・安全で快適なまちづくりなごや条例施行規則
- ・名古屋市都市景観条例
- ・名古屋市下水道条例
- ・名古屋市個人情報保護条例
- ・名古屋市暴力団排除条例
- ・名古屋市開発行為の許可等に関する細則
- ・名古屋市宅地造成等規制法施行細則
- ・名古屋市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例
- ・名古屋市開発行為の許可等に関する条例
- ・名古屋市建築基準法等施行細則
- ・名古屋市環境基本条例
- ・名古屋市情報公開条例
- ・名古屋市水道給水条例
- ・名古屋市駐車場条例
- ・名古屋市産業廃棄物の適正な処理及び資源化の促進に関する規則
- ・名古屋市火災予防条例
- ・名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例
- ・その他関係する法令等

（２）適用基準等

本事業の実施に当たっては、以下の基準等を遵守又は必要に応じて参照してください。

また、基準等について、改訂等がなされた場合は最新版に従ってください。

以下に記載がない仕様書、基準等においても公社が必要と判断する場合はこれを遵守してください。

- ・ 建築設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築構造設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備計画基準（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 構内舗装・排水設計基準及び同解説（国土交通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）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説（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（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 敷地調査共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 改定既存建築物の吹付けアスベスト粉塵飛散防止処理技術指針・同解説（平成 18 年 9 月）
- ・ 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事、設備工事）
- ・ 建築工事事務の手引き（愛知県建設局）
- ・ 愛知県建築工事品質管理要領（資材編）
- ・ 愛知県建築工事品質管理要領（施工編）
- ・ 愛知県防犯優良マンション認定基準
- ・ 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針
- ・ その他関連要綱・各種基準等

（３）監督職員等の指示

公社が本事業の履行を監督する者として定めた公社の職員（以下「監督職員等」という。）の指示に従い、円滑に業務を遂行してください。

監督職員等は、次に掲げる権限を有します。

- ・本事業の履行についての統括責任者に対する指示、承諾又は協議
- ・設計図等の承諾
- ・本書、設計要領、技術提案書、実施設計図書等に基づく工事の施工のための詳細図等の承諾
- ・本書、設計要領、技術提案書、実施設計図書等に基づく工程表の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）

（４）工事監理業務

公社が工事監理業務を行います。なお、請負者は当該業務に協力してください。

（５）実施体制と役割

設計業務、施工業務の実施体制を添付１「実施体制表」に示します。

ア 請負者の役割

- ・請負者は、本書の趣旨及び内容を十分に理解し、請負者の責任者として適正に本事業を遂行できる統括責任者を配置し、監督職員等の承諾を得るものとします。
- ・統括責任者は、監督職員等との協議責任者とし、設計業務管理技術者、現場代人、監理技術者を統括し、設計・施工業務から事業完了まで、本事業の推進と相互調整を責任もって担うものとします。
- ・統括責任者の下に、設計業務管理技術者、設計業務主任技術者、現場代理人、監理技術者及び各工事施工主任担当技術者を配置するものとします。
設計業務管理技術者、現場代理人及び監理技術者についてはそれぞれ兼任することができるものとします。
- ・業務の期間中に、統括責任者以下の各担当者について、公社が不相当とみなした場合は、請負者は速やかに適切な措置を講ずるものとします。
- ・統括責任者等の変更は、本事業の完成・引渡しまでの間、病気・死亡・退職等の極めて特別な事情があり、やむを得ないとして公社が認める場合を除き、変更を認めません。

イ 公社との役割分担

請負者と公社との役割分担は、添付２「設計段階役割分担表」及び添付３「施工段階役割分担表」を原則とします。

（６）関係官公署等への届出手続

請負者は、本事業に必要な関係官公署、その他関係機関（民間含む。）への協議、報告、各種許認可申請業務及び手続を行うものとします。

関係官公署への届出手続などに当たっては、届出内容などについて、あらかじめ監督職員等に報告し、承諾を受けてください。

本事業にあたって必要となる関係官公署等への届出手続のための費用、また、上下水道、ガス、電気、電話、通信等のインフラの引込に関する負担金は請負者が負担するものとします。

また、新住宅の建設に伴い支障となる既設インフラの移設や迂回に伴う費用も請負者の負担とします。

請負者は、関係官公署等と協議等を行った場合は、協議記録を作成し、速やかに監督職員等に提出してください。

（７）打合せ及び記録

- ・請負者は、本事業を適正かつ円滑に実施するため、監督職員等と綿密に連絡を取り、十分に打合せを行ってください。
- ・請負者は、監督職員等から進捗状態などの報告を求められた場合は、速やかに、これに応じてください。
- ・請負者は、監督職員等と打合せを行った場合は、その都度、打合せ記録を作成し、速やかに監督職員等の確認を受けてください。

（８）各段階における履行確認

- ・請負者は設計・工事請負契約（以下「契約」という。）締結後速やかに、本書、設計要領及び技術提案書に示した内容をまとめた技術提案書等実施計画書を作成し、監督職員等に報告してください。
 - ・技術提案書等実施計画書には、入札時の具体的評価項目毎に、技術提案書の内容の確認の方法と確認の時期、確認する者及びその他必要な事項を記載してください。
 - ・請負者は適宜自ら技術提案書等実施計画に基づき、本書、設計要領及び技術提案についての履行確認を実施し、その結果を公社へ報告してください。
 - ・請負者は、本書、設計要領及び技術提案書に示した内容に適合しているか否かについて、定期的な確認を行ってください。
- そのうえで、施工状況の確認を行い、その結果、要求した性能に適合しない場合、公社は請負者に改善を求めることができるものとします。

(9) 検査・引渡し

ア 完成検査等

- ・請負者は工期内に、本事業が完了したことを確認するために監督職員等の下検査（各法令に基づく完成検査を含む。）を受け、手直しがあつた場合は、その手直しを完了させ、監督職員等の再検査に合格してください。
- ・上記下検査後、公社の担当職員（以下「検査職員」という。）の工事完成検査を受け、合格してください。
- ・その後、請負者は、工事完成を公社に通知し、設計・工事請負契約約款（以下、「約款」という。）の規定に基づき、公社の完成検査を受検してください。（検査職員は、監督職員等以外の職員とします。）

イ 引渡し

- ・請負者は、完成検査に合格したときは、公社所定の手続きを経て、速やかに工事目的物を引き渡さなければなりません。
引渡しに際し、監督職員等に機器の取扱い等の指導に必要な技術者を派遣し、説明を行ってください。
同説明内容については、書面にわかりやすくまとめてください。
- ・本事業完了後も、1年間は公社の求めに応じ、各設備などの調整を行ってください。

ウ 予定工程表等

- ・請負者は、契約締結後、業務着手から事業完了までの全予定工程表を公社に提出してください。
提出した予定工程表を変更する必要がある場合は、監督職員等に報告するとともに、本事業に支障がないよう適切な措置を講じるものとします。

エ 提出書類

- ・請負者は、公社が指定した様式により、関係書類を遅滞なく提出してください。
その場合の部数は、監督職員等の指示によります。
- ・提出資料は下記の資料を参照し、愛知県の様式を準用してください。
公社で様式を指定していないものは、請負者において様式を定め、監督職員等の確認を受けてください。

- ・愛知県住宅供給公社工事施工に関する事務取扱要領
- ・建築設計業務委託共通仕様書〔愛知県建築局〕
- ・建築工事事務の手引き〔愛知県建築局〕
- ・愛知県建築工事品質管理要領（資材編）〔愛知県建築局〕
- ・愛知県建築工事品質管理要領（施工編）〔愛知県建築局〕

2 設計業務に係る要求水準

(1) 設計業務に関する留意事項

設計業務は、実施設計及びその関連業務を実施し、公社が要求する施設機能を計画に盛り込み、不具合がなく満足度の高い施設にすることを目的とします。

請負者は、設計業務着手前に本事業の特性を踏まえて「設計業務方針書」を作成し、監督職員等の承諾を得てください。

ア 請負者は、建築基準法及び建築士法に規定する設計業務管理技術者を選定するとともに、業務に支障をきたすことのないよう、技術的な知識を有し、設計業務を経験した者を選定してください。

イ 請負者は、設計業務管理技術者、設計業務に係る建築担当主任技術者、構造担当主任技術者、電気設備担当主任技術者及び機械設備担当主任技術者の配置に当たって、契約締結後速やかに資格や実績等に関する資料を監督職員等に提出し、承諾を得てください。

なお、これら担当主任技術者は、請負者の責任において、兼任することができます。

ウ 請負者は、設計業務の遂行に当たり、監督職員等と協議の上、進めるものとし、その内容について、その都度書面（打合せ記録書等）に記録し、相互に確認してください。

エ 設計業務の進捗管理は、請負者の責任において実施するものとします。

オ 請負者は、監督職員等に対し、設計業務の進捗状況を定期的に報告するものとします。

カ 公社は、設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとします。

キ 請負者は、中高層条例に基づく手続き、計画通知のほか各種申請業務を行い、申請手続に関する関係機関との協議内容を公社に報告するとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の原本及び写しを監督職員等に提出するものとします。

ク 請負者は、名古屋市へ事前に相談したうえで、近隣関係者及び周辺関係者に対して中高層条例に基づき、説明を行うものとします。

これら説明対応に係る費用は請負者負担とします。

ケ 仮設計画は、次のとおりとします。

(7) 敷地境界に高さH3,000mm以上の成形鋼板を設置し、出入口は、パネルゲート（H4,500mm×W6,300mm以上）を設置すること。

(4) 設置する足場は、「手すり先行工法等に関するガイドライン」（厚生労働省平成21年4月）により、「働きやすい安心感のある足場に関する基準」に適合する手すり、中さん及び幅木の機能を有する足場とし、足場の組立て、解体又は変更作業は「手すり先行工法による足場の組立て等に関する基準」の2の(2)手すり

据置き方式又は(3)手すり先行専用足場方式により行ってください。

コ 近隣の道路や建物に損害を与えた場合や苦情等が発生した場合は、請負者の責任において速やかに復旧、補修等の適切な処置をとるものとします。

サ 境界標は、工事着手前に確認し、撮影及び引照点を取り、工事前・後に隣接する土地所有者に確認を受けること。なお、境界標を破損・移動させた場合は、請負者の負担で復旧してください。

(2) 事前調査

請負者は、本事業の適用法令等、適用基準等、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、本書、設計要領、技術提案書等の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて関係官公署等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討し、実施設計図書に反映させるものとします。

また、調査に先立ち、各調査の調査計画書を作成し、監督職員等の承諾を得るものとします。

ア 敷地現地測量

請負者は、契約締結後、敷地現地測量を実施し、速やかに面積を確定させるものとします。

イ アスベスト・PCB 含有等の調査

アスベスト・PCB 含有等の調査については、既存住宅の取壊し工事の設計に先立ち、アスベストと PCB の含有等が疑われる建材・部位・機器について分析調査を行ってください。

現在、調査済のアスベスト含有については、貸出資料 2 を参照してください。

ウ 地質調査

請負者は、第 1 章 4 (2) 敷地の現況のとおり、本事業に必要な地質調査は必要な時期に適切に実施するものとします。

エ 電波障害調査

請負者は、第 1 章 4 (2) 敷地の現況のとおり、本事業に伴うテレビ電波障害の事前、事後及びその他必要に応じて調査を実施するものとします。

オ 残置物調査

既存住宅の取壊し工事の設計に先立ち、各住戸内や工事範囲内の確認を行い、下記の残置物に該当するものがあった場合は、監督員等に住戸番号、残置物の種類、数量等をまとめ報告し、監督員等と協議上、関係法令に従い処分してください。

残置物	家財（家具、家電製品、衣類、日用品等）
撤去対象物 (請負者負担で処分)	浴槽、風呂釜、湯沸し器、照明器具、アンテナ類、ガスコンロ、消火栓等

（３）既存住宅の取壊し設計

本書、設計要領、技術提案書及び請負代金内訳書に基づき、取壊し図面を整備し、工事数量を積算し、それらを統合し、成果図書を作成するために必要な業務を行うものとします。

ア 請負者は、契約締結後、設計・施工上の必要な、事前調査業務等を行ってください。

イ 関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、取壊し設計業務に反映させてください。

ウ 敷地現況図（参考）及び貸出資料 1 を参考に現地調査を行い、不整合がある場合は、現地が優先となります。

なお、不整合があった場合でも増額は行いません。（請負者負担）

エ 本事業に必要な事業全体の工事仮設計画及び工事手順計画を踏まえた上で、本設計において必要な工事仮設計画及び工事手順計画を作成してください。

オ 電気、給排水及びガス設備等の切断・復旧等は、本工事で行うものとします。

カ 敷地東側の既設給水引込管（口径 75 mm、75 mm、25 mm）は、親メータまで残置し、不要な親メータは、休止手続きを行いプラグ止めしてください。

キ 敷地北側の既設公共下水接続管は、第 1 桝まで残置し、必要に応じ桝の改修を行うものとします。

ク 防音対策のため、設置した足場には、防音シート以上の機能を有する措置を講じるものとし、近隣対策上必要な個所には防音パネルを設置してください。

（４）新住宅の実施設計

本書、設計要領、技術提案書及び請負代金内訳書に基づき、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として、成果図書を作成するために必要な業務を行うものとします。

ア 請負者は、契約締結後、設計・施工上の必要な、事前調査業務等を行ってください。

イ 関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計業務に反映させてください。

ウ 設計業務内容については、添付 2 「設計段階役割分担表」によります。

エ 実施設計業務成果品については、添付 4 「実施設計業務に係る成果品」によります。

オ 新住宅の実施設計には、本事業に関する全ての設計（事業区域全体の仮囲い等仮設工事の設計、既存住宅の取壊し設計及び創出用地の整備設計）を含みます。

なお、既存住宅の取壊し設計は、（３）を参照してください。

- カ 実施設計が固まり次第、施工業務費の算出してください。
- キ 工事仮設計画及び工事手順計画を作成してください。
- ク 公社は、実施設計の内容に対し、工期及び建設工事費等提案価格の変更を伴わず、かつ、提案趣旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができますものとしします。
- ケ 公社は、上記の確認等により、設計及び工事の全部又は一部について何ら責任を負うものではありません。
- コ 給水は、敷地東側の既設給水引込管（口径 75 mm）を使用してください。
- サ 排水は、名古屋市公共下水道排除方式（分流式）とし、敷地北側の既設第 1 枳に接続の上、放流するものとしします。
なお、既設枳は、必要に応じ改修してください。

（５）設計定例会議

- ア 監督職員等と請負者は、原則として週に 1 回程度、設計内容やスケジュール等の調整を目的として、定例会議を行うものとしします。
- イ 請負者は、会議資料を用意し、会議を進行するとともに、会議内容について都度書面（打合せ記録書等）に記録することとし、記録は、出席者間で相互に確認したものを保管するものとしします。
なお、資料は事前に配布してください。

（６）請負者が必要に応じて実施する各種調査

- （２）以外で、請負者が必要と判断して行う調査は、関係機関等と協議し、現地立会いを行い、調査仕様（調査方法、位置、規模、構造など）について監督職員等の承認を得た上で、請負者の負担において実施するものとしします。（地中障害物調査など。）
実施時期は、実施設計や工事着手に対して適切な対応が可能となる時期を適宜設定してください。

（７）成果品の管理及び帰属

- ア 設計業務における成果品の様式・書式については、事前に公社等との協議により承諾を得るものとしします。
成果品については、添付 4「実施設計業務に係る成果品」及び添付 6「請負者が提出する書類」を参照してください。
- イ 成果品は、全て公社に帰属し、その管理は公社が行うものとしします。
なお、請負者が当該業務に係る成果品、又は計画の一部を第 3 者に公表する場合は、公社と協議により承諾を受けなければなりません。
なお、成果品に関する著作権は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1

項第 1 号に規定する著作物（以下この条において「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る請負者の著作権（同法第 17 条から第 28 条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に公社に無償で譲渡するものとします。

3 施工業務に係る要求水準

工事施工は、実施設計図書を具現化するに当たり、請負者の要求を適正に施工に反映した品質の施設を安全に工期内で完成・引渡しするよう工事管理し、不具合がなく事業者の満足度の高いものを実現することを目的とします。

（１）既存住宅の取壊し工事

ア 請負者は、現場代理人及び監理技術者に係る配置に当たって、取壊し工事設計完了時までに資格や実績等に関する資料を監督職員等に提出し、承諾を得てください。

イ 請負者は、適用法令、適用基準等を遵守し、本書、設計要領及び技術提案書並びに取壊し工事設計業務にて作成した取壊し工事設計図書に従って、前出の業務内容、スケジュール等のとおり既存住宅の取壊し工事の工事施工を実施し、所定の検査等を受けてください。

ウ 工事の対象は、既存住宅の取壊し工事で、事業区域全体の仮囲い等の仮設工事を含むものとします。

また、既存住宅の取壊し工事に先行し、工事過程で支障となるインフラ設備の先行工事も実施してください。

エ 請負者は、公社の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、実施設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意してください。

オ 請負者は、工程などについて協議検討するため、原則毎週 1 回程度、監督職員、その他の関係者の立会いのもと工程会議を主催するものとします。

カ 粉塵の飛散対策として、2 方向以上から十分な散水をするものとします。

（２）新住宅の建設工事

ア 請負者は、（１）で承諾を得た現場代理人、監理技術者に加え、施工業務に係る建築担当主任技術者、構造担当主任技術者、電気設備担当主任技術者及び機械設備担当主任技術者の配置に当たって、実施設計完了時までに資格や実績等に関する資料を監督職員等に提出し、承諾を得るものとします。

イ 請負者は、適用法令、適用基準等を遵守し、本書、設計要領及び技術提案書並びに実施設計業務にて作成した実施設計図書に従って、前出の業務内容、スケジュール等のとおり新住宅の工事施工を実施し、所定の検査等を受け引渡しを行うものと

します。

ウ 工事の対象は、新住宅の建築工事、電気設備工事、機械設備工事及びその他関連工事並びに創出用地の整備工事及びその他関連工事とします。

また、新住宅の建設に先行し、工事過程で支障となるインフラ設備の先行工事も実施してください。

エ 請負者は、公社の求めに応じて、随時、施工状況に関する説明を行い、実施設計意図が適正に施工内容に反映されるよう留意してください。

オ 請負者は、工程などについて協議検討するため、原則毎週1回以上、監督職員等その他の関係者の立会のもと工程会議を主催するものとします。

(3) 施工業務の留意事項

ア 一般的事項

- ・ 工事中の仮設物による電波障害対策工事が必要となった場合は、請負者の責任において速やかに実施するものとします。
- ・ 本事業で必要となった電柱（支線含む）・ケーブル、道路標識等の移設協議及び手続を実施するものとします。
また、これに伴う移設費用は、請負者の負担とします。
- ・ 本事業に支障となるため一時的に撤去したものは、請負者の責任において復旧してください。
- ・ 公社は、必要と認めた場合は実施設計の変更を行うことができるものとします。
この場合に必要となる各種申請業務については、請負者が行うものとします。
また、各種申請等に必要の手数料は、請負者負担とします。

イ 施工段階における各種申請業務

- ・ 施工段階における関係機関への届出手続等は、請負者が行うものとします。
- ・ 上記における申請料は、請負者の負担とします。

ウ 写真撮影

- ・ 工事写真の撮影は、最新版の「工事写真の撮り方（建築編）（建築設備編）」（一般社団法人公共建築協会）に準ずるものとし、撮影箇所・提出方法等については、監督職員等と協議し決定するものとします。
- ・ 撮影箇所・提出方法等については、監督職員等と協議し決定するものとします。

エ 進捗状況の報告と確認への対応

- ・ 請負者は、工事の進捗状況を毎月報告（工事進捗報告書（月報））するほか、公社が要請したときは、施工の説明や報告を行うものとします。

オ 監督職員及び工事監理者事務所

- ・ 請負者は、監督職員及び工事監理者の事務所を設置、撤去及び維持管理を

行うものとします。

また、設置期間は建設工事着手から竣工までとします。

- ・当該事務所には請負者負担にて次の設備及び備品を整えてください。

なお、備品ア)は監督員と監理者の2セットとし、備品イ)は1セットでも可とします。

設備：電灯、給排水、インターネット及び電話

備品：ア) PC、机及び椅子

イ) プリンター、複写機、電話機（子機でも可）、冷暖房機器及び消火器

- ・当該事務所の電気、水、ガス、電話、インターネット、便所等の使用料等は事請負者負担とします。

カ 契約不適合に関する点検

- ・請負者は、引き渡し後の1年経過時点、2年経過時点で、公社の立会いのもとで、新住宅及び創出用地整備の点検を実施するものとします。

点検の時期方法・内容等の詳細は、工事目的物の引渡しまでに公社の承諾を得るものとします。

- ・点検の結果、施工上の契約不適合が確認された場合、請負者の責任及び費用により、当該不適合箇所を補修してください。

(4) 事前調査

ア 近隣家屋調査

請負者は、最新版の「事業損失防止調査標準仕様書」（名古屋市緑政土木局）を参照に、必要な範囲において請負者の責任のもと、本事業に伴う近隣建物等の損害等に係る調査を実施するものとします。

請負者は工事着手前及び工事完了後に近隣家屋調査を実施し、調査報告書を提出してください。

工事完了後の近隣家屋調査において、工事に起因する破損等が認められた場合は監督職員等に報告のうえ、現況復旧に努める等適切に対応してください。

(5) 近隣への配慮

- ア 工事着手に際し、近隣関係者、周辺関係者及びその他関係者等（以下、「近隣関係者等」という。）へ説明を実施すること。

監督職員等の指示に従い資料作成や運営等に協力してください。

また、近隣関係者等より説明会の開催要望が出た場合は、これに対応してください。

また、説明及び説明会に係る費用は請負者の負担とします。

イ 工事施工に起因して発生が予想される騒音、振動、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞、その他工事により近隣関係者等の生活環境が受ける影響を検討し、影響を受ける範囲について十分に配慮してください。(必要に応じて、事前にポスティングや掲示、回覧等を用いて工事の予定等を周知してください。)

ウ 施工方法、工程計画は、近隣関係者等に対して事前に周知してください。

エ 施工中の近隣対応を適切に行い、その内容及び結果を速やかに監督職員等に報告してください。

なお、近隣対応に係る費用は、原則として請負者の負担とします。

オ 近隣への対応は、近隣からの連絡窓口となる担当者を請負者側で一本化し、工事の着手から完成まで対応すること。

窓口担当者は、近隣対応専任である必要はなく、また複数名で行うことを可とします。

(6) 保険等への加入

請負者は契約約款に遵守して保険等に加入してください。

(7) 情報の保護・管理及び公開

請負者は、関係法令及び愛知県個人情報保護条例の規定により、情報の保護及び管理のための必要な措置を講ずる義務が課せられます。

(8) 緊急時の対応

本工事において破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合には、直ちに適切な措置を講じるとともに、関係機関等と連絡・調整を行い、速やかに、関係者に連絡してください。

(9) 安全の確保

- ・業務の実施にあたっては安全を最優先し、危険防止のために必要な措置を講じてください。
- ・危険を伴う作業においては必要な安全措置を講じ、事故防止に努めてください。
- ・業務に使用する建設機械・設備・機器等については、事前に十分な点検・整備を行い、安全を確認してください。
- ・警備員（ガードマン）を配置する等、安全確保を図ること。なお、警備員の費用は請負者の負担とします。

(10) 南海トラフ地震等に対する対応

工事期間中、南海トラフ地震の発生の可能性が平常時と比べて相対的に高まった旨の「南海トラフ地震臨時情報」が発表された場合等の災害対応については、請負者は継続的に地震関連情報の収集に努め、工事中の建築物等及び仮設物に対し、必要な安全対策措置が実施されているかの確認、作業員及び必要に応じ第三者に対する安全の再確認を行うなど、有事に際しての備えを行ってください。

(11) 変更契約業務に係る資料作成の支援

請負者は、公社が実施する本工事についての変更契約の手続きに伴う資料作成等に関して支援するものとします。

(12) 費用に関する特記事項

請負者の工事着手から引渡しまでの工事範囲部分の電気、上下水、ガス、電気、電話及び通信等の使用料金（基本料金を含む。）、並びにそれらの引込申請料は、全て事業者の負担とします。

(13) 事業区域内の管理

工事期間内は美観確保のため、適宜区域内の清掃等を行い、区域内を良好に維持管理するとともに周辺環境の環境保全に努めてください。

(14) 検査及び監査等への協力

請負者は、本工事に関する公社の検査等が実施される場合には、工事完了後も含めて、資料作成、指摘事項への対応等協力をするものとします。

(15) 建設副産物の処理等

ア 発生材については、「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」及び「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」という。）その他関係法令の規定を遵守し「愛知県建設副産物リサイクルガイドライン実施要綱」（以下「リサイクルガイドライン」という。）に基づき、適正に処理してください。

イ 事前に建設副産物情報交換システム（以下「COBRIS」という。）に登録及び必要事項を入力し、COBRIS より出力される、「リサイクルガイドライン」に定める計画書（①、②）を監督職員等に提出してください。 ①再生資源利用計画書（実施書）（様式1） ②再生資源利用促進計画書（実施書）（様式2）

ウ 工事完了時に「リサイクルガイドライン」に定める実施書（①、②）の内容を

COBRIS に登録及び工事登録証明書を作成し、監督職員等に提出してください。

エ 建設リサイクル法第 9 条第 1 項の対象建設工事に該当する工事は、再資源化等が完了したとき、同法第 18 条 1 項に基づく報告として、監督職員等に「再資源化等報告書」を提出してください。

オ 産業廃棄物管理票（以下「マニフェスト」という。）集計表を作成し、監督職員等に提出する。マニフェスト集計表は任意様式とし、交付した全てのマニフェストについて、交付年月日、交付番号、車両ナンバー、廃棄物の内訳（t 又は m³）、マニフェストの照合・確認日（電子マニフェストの場合は、引渡し年月日、マニフェスト番号（連絡番号）、車両ナンバー、廃棄物の内訳、運搬・処分・最終処分の終了日）が記載され、請負者の記名があるものとします。

また、紙マニフェストの場合は伝票を整理して保管し、必要に応じて監督職員等に提示してください。

カ 工事に伴い発生する指定副産物のうち、次のものは再資源化施設へ搬出する。

- ・コンクリート塊
- ・アスファルトコンクリート塊
- ・建設発生木材

（16）建設発生土の処理等

建設発生土の処理に関しては、リサイクルガイドライン及び関係法令等に基づき、適切に処理することとし、事前に監督職員等の承諾を得てください。

（17）住宅性能評価

請負者は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。）に基づき、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てください。

（18）化学物質室内濃度調査の実施

本事業に必要なとなる化学物質の室内濃度調査を請負者が必要な時期に適切に実施してください。

また、実施にあたっては、「平成 15 年 6 月 6 日付国土交通省住宅局住宅総合整備課 公共住宅事業調整官名事務連絡 公営住宅における化学物質の室内濃度測定方法等について」（平成 16 年 3 月 16 日一部変更）により、その測定値が厚生労働省が定める指針値以下であることを確認してください。

測定対象の化学物質：ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン
及びスチレン

測定方法：アクティブ法により採取し、HPLC 及び GC 法により測定

測定対象及び測定個所数：建設戸数の 10%以上で各住戸 2 室以上

(19) 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保険金の供託

請負者は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」に基づいて、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金を供託してください。

保険加入を選択する場合は、利用する保険法人について、公社へ報告してください。

なお、利用する保険法人において設計及び建設の基準を定めている場合は、その基準を遵守するとともに、保険加入に伴い必要となる調査や工事期間中の検査等を十分に把握したうえで、工程計画及び管理を行ってください。

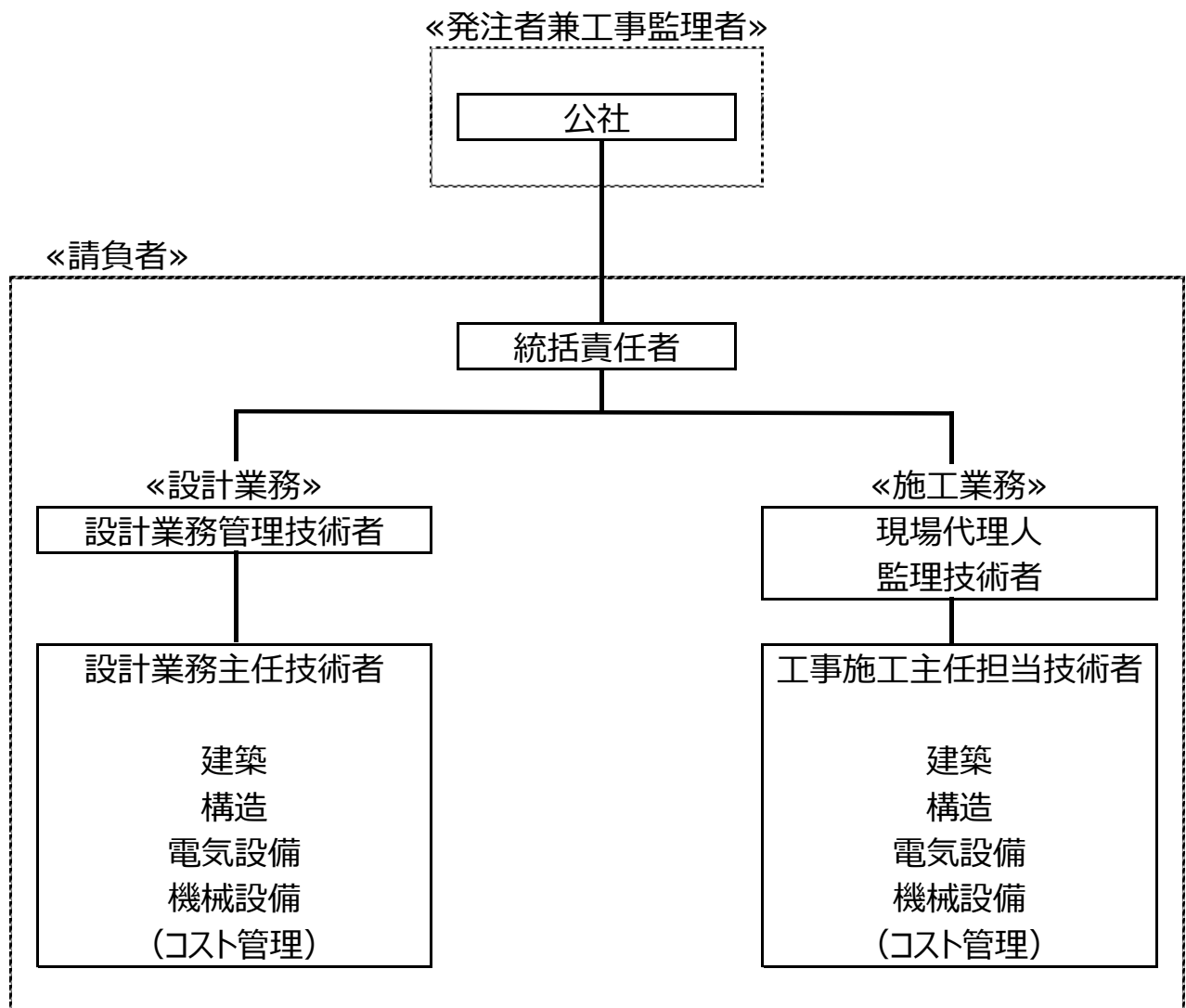
(20) 契約不適合責任

請負者は契約約款を遵守して責任を履行してください。

(21) 入居募集用モデルルームの整備等

新住宅竣工の概ね 3 カ月前に各タイプ 1 住戸を一般公開用のモデルルームとして整備してください。（モデルルームは実施設計の段階で公社との協議により選定すること。）

また、請負者は、上記モデルルームの現地案内及び公社が新住宅竣工の概ね 6 カ月前から行う入居募集案内が円滑に進むように、建設現場の対応など、公社を支援するものとします。



添付 2 設計段階役割分担表

	役割分担	
	公社	請負者
1 実施設計		
(1) マスタースケジュールの作成（全体）	承諾	作成
(2) 実施設計業務実施方針	承諾	作成
(3) 実施設計内容の検証（品質、工程、コストなど技術的課題を含む）	承諾	作成
(4) 設計課題の管理	承諾	作成、管理
(5) コスト推移の管理（事前調査に関するコスト含む）	承諾	作成、管理
(6) 実施設計図書等の作成（意匠、構造、設備図の整合確認）	承諾	作成
(7) 許認可にかかわる申請（法令上の諸条件の調査含む）	確認	手続、報告、支払
(8) 関係機関等への説明	確認	作成、報告
(9) 近隣関係者、周辺関係者、その他関係者等への設計説明の実施（必要に応じて設計説明会の開催）	実施	実施、作成、協力
2 共通業務		
(1) 定例会議の開催と資料作成	出席	実施、作成

添付 3 施工段階役割分担表

		役割分担	
		公社	請負者
1 工事準備段階			
(1) 工事着手会議の開催	出席	作成	
(2) 仮設計画、施工計画、施工図などの確認プロセス構築	確認・承諾	作成	
(3) 工事に関する質疑書・提案書の検討	承諾	作成	
(4) 施工図・スケジュールの作成	承諾	作成	
(5) 着工にかかわる届出	承諾	届出	
(6) 近隣対応（工事段階含む）	確認・支援	実施	
2 工事実施段階			
(1) 定例会議の開催	出席	開催(議事録作成)	
(2) 総合工事工程（各種検査・試運転工程含む）	確認・承諾	作成	
(3) 月間工事工程	確認・承諾	作成	
(4) 材料使用届、仮設計画、施工計画書、施工要領書等の確認	確認・承諾	作成	
(5) 質疑書・提案書の作成	確認・承諾	作成	
(6) 施工図に対する施工者及び工事監理者の対応確認	確認・承諾	作成	
(7) 各種自主検査の実施（現地検査、材料機器受入検査、各種製品工場検査等の施工者検査）	実施・承諾	受験	
(8) 工程内検査の実施（現地検査、各種製品・工場検査等の工事監理者検査）	実施・承諾	受検	
(9) 工事進捗状況の確認	確認・承諾	工事実施・報告	
(10) 設計変更（追加変更）への対応（発注者からの要求）	確認・承諾	確認・見積作成	
(11) 設計変更（追加変更）への対応（上記以外）	確認・承諾	提案・見積作成	
(12) 物価スライドへの対応	確認・承諾	作成	
(13) コスト推移の管理	確認・承諾	管理	
(14) 出来高・支払状況の確認	確認・承諾	作成	
(15) 材料・仕様・色決め	確認・承諾	提案・作成	
(16) 試運転・調整	確認・承諾	実施	
(17) 行政検査及び各種届出等	確認・承諾	提出	
(18) 発注者兼工事監理者検査（監督職員検査 中間、出来高渡し、竣工時）	実施・立会い	受検	
(19) 竣工検査（検査職員検査 部分引渡し、竣工時）	実施・立会い	受検	
(20) 工事報告書（出来高管理報告含む）の確認	確認・承諾	作成	
(21) 工事監理報告書（月報）の確認	作成・承諾	協力	
3 竣工引渡し段階			
(1) 最終工事費支払い請求の確認	確認・請求書受理・処理	作成	
(2) 完成図書の受領	確認・受領・承諾	作成	
(3) 引渡しの立会い（部分引渡し、竣工時）	引受け	引渡し	
(4) 取扱い説明・試運転立会い（部分引渡し、竣工時）	立会い・確認	実施	

添付 4 実施設計業務に係る成果品

名称		提出部数		備考
		正	副	
1 建築・構造				
(1)	設計図（建築意匠図、構造図、外構図、取壊し設計図、創出用地整備図） A 2 版	1	2	仮設計画（工事中の車両動線や重機配置を明記）を含む
(2)	構造計算書	1	1	
(3)	積算数量計算書・集計表	1	1	
(4)	工事費詳細内訳書・代価表	1	1	（3者見積、カタログ等根拠資料を含む）
(5)	法令調査報告書	1	1	
(6)	協議記録(関係官公署・関係企業等)	1	1	
(7)	打合せ簿	1	1	調査・設計業務
(8)	各種技術資料・検討記録	1	1	比較検討書・各種計算書
(9)	完成予想図	1	1	
(10)	各種申請書類	1	1	建築・機械・電気（とりまとめを含む）
(11)	その他発注者が指示するもの	1	1	
2 電気設備・機械設備				
(1)	設備設計計算書	1	1	建築設備設計基準を準拠
(2)	設計図（電気設備図・機械設備図、取壊し設計図、創出用地整備図） A 2 版	1	2	
(3)	積算数量計算書・集計表	1	1	
(4)	拾い表（拾い図共）	1	1	
(5)	工事費詳細内訳書・代価表	1	1	（3者見積、カタログ等根拠資料を含む）
(6)	報告書（法規調査・現地調査）	1	1	
(7)	協議記録（関係官公署・関係企業等）	1	1	
(8)	各種技術資料・検討記録	1	1	比較検討書・各種計算書
(9)	打合せ簿	1	1	調査・設計業務
(10)	その他発注者が指示するもの	1	1	
3 取壊し				
(1)	取壊し設計図（設備等含む） A2版	1	1	
(2)	設計計算書	1	1	
(3)	積算数量計算書・集計表	1	1	
(4)	報告書（法規調査・現地調査）	1	1	
(5)	協議記録（関係官公署・関係企業等）	1	1	
(6)	各種技術資料・検討記録	1	1	比較検討書・各種計算書
(7)	打合せ簿	1	1	調査・設計業務
(8)	各種申請書類	1	1	建築・機械・電気（とりまとめを含む）
(9)	事前調査報告書（敷地確定測量、アスベスト・P C B 等調査、地質調査、電波障害調査等）	1	1	
(10)	その他発注者が指示するもの	1	1	

※ 設計図の提出仕様は以下のとおりとする。

「正」1部はA2 A2サイズのケースファイル納品とし、「副」2部は、A3サイズを製本したものとする。

※ 設計図を除き、A4サイズのファイル（製本含む）にて提出とする。

※ 様式、書式については、事前に公社の確認を得るものとする。

※ 全ての提出物においてデータも提出すること。

・図面CADデータ：jww+PDF

・文書データ：Excel又はWord+PDF

・写真データ、画像データ：JPEG+PDF

添付 5 施工業務に係る成果品

名称				備考
		正	副	
1 出来高請求時（工事施工）				
(1)	請負工事検査願	1	1	
(2)	出来高支払請求書	1	1	
(3)	払込依頼書	1	1	
(4)	出来高調書	1	1	
※その他、出来高払いの対象となる範囲の工事関係書類一式を提出する				
2 施工時（施工着手時・施工中）				
（主として工事施工に関するもの）				
(1)	工程表（週間（毎週）及び月間工程表（毎月）	1	1	指示により提出
(2)	工程表(工種別工程表)	1	1	指示により提出
(3)	総合施工計画書	1	1	
(4)	工種別施工計画書	1	1	施工着手までに監督職員等の承諾を得る
(5)	施工図（製作図 加工図）	1	1	施工着手までに監督職員等の承諾を得る
(6)	事前調査報告書（近隣家屋調査等）	1	1	
（主として施工記録に関するもの）（工事施工）				
(7)	使用資材（機材）一覧表	1	1	規格、性能等が確認できる資料を添付
(8)	工事材料搬入報告書	1	1	定められた試験成績書・規格証明書等を含む
(9)	施工報告書	1	1	各工事などについて 施工順序等を図示・写真を活用し作成
(10)	施工検査(立会)記録	1	1	
(11)	工事日報	1	1	
(12)	警備員日報	1	1	集計表を含む
(13)	工事進捗報告書（月報）	1	1	
(14)	打合せ簿（工事施工）	1	1	
(15)	工事写真	1	1	「工事写真の撮り方」（建築編）（建築設備編）参考 ※データ共
(16)	発生材報告書	1	1	集計表を含む
(17)	工事変更時の図書	1	1	変更指示書等
(18)	出来高検査時の書類	1	1	検査調書 同内訳書等
(19)	その他発注者が指示するもの	1	1	
3 完成検査時				
（工事施工）				
(1)	完成図書等（製本2部）	2	1	竣工図、仕上表（使用した材料品番等・メーカー名）、取扱説明書、保証書等
(2)	竣工写真（製本2部）	2	1	外観：4カット、内観：各室毎に1カット
(3)	各種資材出荷証明書	1	1	コンクリート出荷伝票 集計表含む
(4)	産業廃棄物管理票(マニフェスト)集計表	1	1	マニフェスト原本は提示
(5)	各種保証書(防水等)	1	1	防水保証期間は10年とする
(6)	各種承諾図	1	1	一覧表作成
(7)	建設業退職金共済制度報告書	1	1	証紙の配布受け払い簿
(8)	室内濃度測定報告書	1	1	VOC
(9)	試験成績書 測定結果報告書	1	1	一覧表作成
(10)	官公署届出書等	1	1	一覧表作成
(11)	アスベスト含有・PCB含有報告書	1	1	
(12)	COBRIS実施書	1	1	
(13)	安全管理関係記録	1	1	
(14)	その他許可書及び完成検査に必要なもの	1	1	

4	引渡し時			
(1)	請負工事完了届	1	1	
(2)	手直し指示調書	1	1	下検査手直し指示調書、発注者検査手直し指示調書、等含む
(3)	保証書	1	1	
(4)	備品リスト	1	1	
(5)	鍵リスト（鍵プランを含む）	1	1	
(6)	保守備品（工具を含む）	1	1	
(7)	引渡し書	1	1	下記※印参照
(8)	その他発注者が指示するもの	1	1	

※その他、公社の求めに応じて書類を作成し提出すること。提出部数に請負者の控えは含まないので、適宜作成のこと。

※引渡し書は、各種完了届、官公署届出一覧、各官公署届表紙写し、検査済証写し、保証書、鍵リスト、手直し記録など引渡しに必要な書類をファイリングしたものを作成する。

※全ての提出物においてデータも提出すること。

- ・図面CADデータ：jww+PDF
- ・文書データ：Excel又はWord+PDF
- ・写真データ、画像データ：JPEG+PDF

添付 6 請負者が提出する書類

名称		提出部数		備考
		正	副	
1 契約締結後				
(1)	契約工程表（全体）	1	1	契約締結後5日以内
(2)	参考請負代金内訳書	1	1	契約締結後10日以内
2 設計業務				
(1)	着手届（設計業務）	1	1	契約締結後
(2)	工程表（設計業務）	1	1	契約締結後5日以内
(3)	請負代金内訳書（実施設計（創出用地整備設計含む））	1	1	実施設計完了時
(4)	請負代金内訳書（取壊し設計）	1	1	取壊し設計完了時
(5)	統括責任者通知書	1	1	契約締結後
(6)	設計業務管理技術者、各設計業務主任技術者通知書（設計業務）	1	1	契約締結後
(7)	現場代理人、監理技術者及び各工事施工主任担当技術者通知書（施工業務）	1	1	取壊し設計完了時まで
(8)	各技術者等の経歴書、資格証、修了証、講習証	1	1	(5)～(7) の各通知書に添付
(9)	下請契約等の通知書	1	1	各業務の着手までに提出
(10)	進捗状況報告書	1	1	
(11)	打合せ簿	1	1	
(12)	調査報告書	1	1	各調査ごとに作成
(13)	実施設計完了届	1	1	実施設計完了時（確認済証の写しと共に）
(14)	取壊し設計完了届	1	1	取壊し設計完了時
3 取壊し工事				
(1)	工事着手届（施工業務）	1	1	取壊し設計完了後速やかに
(2)	工程表（施工業務）	1	1	取壊し設計完了後速やかに
(3)	施工体系図（施工業務）	1	1	
(4)	施工体制台帳（施工業務）	1	1	
(5)	建設工事等保険証書（施工業務）	1	1	
(6)	建設業退職金共済制度掛金収納書等（施工業務）	1	1	
(7)	工事カルテ登録内容確認書（工事实績）（施工業務）	1	1	工事着手届提出後10日以内に登録を完了
(8)	産業廃棄物処理計画書・実施書（施工業務）	1	1	処分フロー図、マニフェスト集計表を含む
(9)	処分・運搬業者の許可書（施工業務）	1	1	車両一覧、運搬経路図、許可表示写真等を含む
(10)	建設廃棄物処理委託契約書（施工業務）	1	1	
(11)	電気保安技術者届（施工業務）	1	1	
(12)	使用機材製造者通知届	1	1	
(13)	COBRIS 再生資源利用計画書	1	1	
(14)	取壊し工事完了届	1	1	
(15)	その他発注者が指示するもの	1	1	
4 建設工事（創出用地整備工事含む）				
(1)	工事着手届（施工業務）	1	1	実施設計完了後速やかに
(2)	工程表（施工業務）	1	1	実施設計完了後速やかに
(3)	施工体系図（施工業務）	1	1	
(4)	施工体制台帳（施工業務）	1	1	
(5)	建設工事等保険証書（施工業務）	1	1	
(6)	建設業退職金共済制度掛金収納書等（施工業務）	1	1	
(7)	工事カルテ登録内容確認書（工事实績）（施工業務）	1	1	工事着手届提出後10日以内に登録を完了
(8)	産業廃棄物処理計画書・実施書（施工業務）	1	1	処分フロー図、マニフェスト集計表を含む
(9)	処分・運搬業者の許可書（施工業務）	1	1	車両一覧、運搬経路図、許可表示写真等を含む
(10)	建設廃棄物処理委託契約書（施工業務）	1	1	
(11)	電気保安技術者届（施工業務）	1	1	
(12)	使用機材製造者通知届	1	1	
(13)	COBRIS 再生資源利用計画書	1	1	
(14)	建設工事完了届	1	1	
(15)	その他発注者が指示するもの	1	1	

※検査関係については、上記以外にも公社の管理・検査担当の部署からの求めに応じて提出書類を作成し提出すること。

※その他、公社の求めに応じて書類を作成し提出すること。提出部数に請負者の控えは含まないので、適宜作成のこと。

※引渡し書は、各種完了届、官公署届出一覧、各官公署届表紙写し、検査済証写し、保証書、カギ一覧、手直し記録など引渡しに必要な書類をファイリングしたものを作成する。

※全ての提出物においてデータも提出すること。

- ・図面CADデータ：jww+PDF
- ・文書データ：Excel又はWord+PDF
- ・写真データ、画像データ：JPEG+PDF