

徳島県県営住宅集約化 P F I 事業

基礎審査書類

平成 2 4 年 月

提案受付番号：

建築計画概要書

名東（東）団地、万代町団地、津田松原団地のそれぞれについて建築計画概要を作成してください。

〔団地名〕

【県営住宅】

県営住宅整備用地面積	m ²		
建築面積	m ²	建ぺい率	%
延床面積	m ²		
容積対象面積	m ²	容積率	%
最高高さ	m ²		

【福祉施設等】

施設整備用地面積	m ²		
建築物の用途			
敷地面積	m ²		
建築面積	m ²	建ぺい率	%
延床面積	m ²		
容積対象面積	m ²	容積率	%
最高高さ	m		
備考			

【便利施設等】

施設整備用地面積	m ²		
建築物の用途			
敷地面積	m ²		
建築面積	m ²	建ぺい率	%
延床面積	m ²		
容積対象面積	m ²	容積率	%
最高高さ	m		
備考			

【公共施設】

新設市道	m ²		
開発公園	m ²		

※備考欄には、共同住宅の場合は最低住戸面積及び戸数を記入してください。

※面積は、建築基準法の定義により表記してください。

※福祉施設等及び便利施設について、複数の施設・用途を整備する場合は、適宜欄を複写・追加して記入してください。

提案受付番号：

県営住宅面積表

名東（東）団地、万代町団地、津田松原団地のそれぞれについて面積表を作成してください。

〔団地名〕

【住戸タイプ別面積表】

住戸形式	住戸専用面積		戸数
1DK (20～25%)	約 39 m ²	m ²	戸
2DK (50～60%)	約 52 m ²	m ²	戸
2DK (2～3%) 車いす対応	約 62 m ²	m ²	戸
3DK (13～23%)	約 62 m ²	m ²	戸
4DK 又は 3LDK (1～3%)	約 42 m ²	m ²	戸
合計			戸

※住戸専用面積の左欄は要求水準書の面積であり、右欄に提案面積を記載してください。

【用途別面積表】

棟N o.						
階	住戸専用部分		共用部分			小計
	住戸面積	バルコニー	階段	廊下等	玄関ホール、EV ホール・シャフト	
() 階						
() 階						
() 階						
…						
計						
棟合計						
棟N o.						
階	住戸専用部分		共用部分			小計
	住戸面積	バルコニー	階段	廊下等	玄関ホール、EV ホール・シャフト	
() 階						
() 階						
() 階						
…						
計						
棟合計						

※複数棟になる場合は、面積表を複写して各棟毎に作成し、複数棟全体の面積を記入してください。

提案受付番号：

公営住宅整備基準チェックリスト

項目		公 営 住 宅 等 整 備 基 準 の 規 定 項 目	確認欄	
敷地	位置の選定	災害、公害等による居住環境阻害の回避及び通勤、通学等の日常生活の利便を考慮している。(第5条関係)		
	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)		
		雨水及び汚水を有効に排出又は処理するための施設が設けられている。(第6条第2項関係)		
公 営 住 宅 等	公 営 住 宅	住棟等の基準	日照、通風等の確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮している。(第7条関係)	
		住宅の基準	防火、避難及び防犯のための措置が講じられている。(第8条第1項関係)	
			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4の基準を満たすこととなる措置)	
			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項関係) (※評価方法基準第5の8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)	
			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項関係)(※評価方法基準第5の3の3－1(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置)	
			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)	
		住戸の基準	25㎡以上となっている。(第9条第1項関係)	
			台所、水洗便所、洗面設備並びに浴室が設けられている。(第9条第2項関係)	
			テレビジョン受信の設備及び電話回線が設けられている。(第9条第2項関係)	
			居室内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っては、評価方法基準第5の6の6－1(3)ロの等級3の基準を満たすこととなる措置)	
	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)		
	共用部分	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)(※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)		
	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)		
	共 同 施 設	児童遊園	住戸数、敷地の規模・形状、住棟の配置等(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)	
		集会所	住戸数、敷地の規模・形状、住棟及び児童遊園の配置等(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)	
		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)	
		通路	敷地の規模、形状及び住棟の配置等(周辺の状況)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)	
			階段部に補助手すり又は傾斜路が設けられている。(第16条第2項関係)	
費用の縮減		設計の標準化、合理的工法の採用等に努めることにより、建設及び維持管理に関する費用の縮減に配慮している。(第4条関係)		

(備考) 評価方法基準とは、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）第3条第1項に規定する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）をいう。

提案受付番号：

基礎審査チェックリスト

審査項目	基本要件	提案内容				参加者の確認	県の確認	
1. 事業計画								
スケジュール	各県営住宅とも平成27年度末（万代町第一期は平成26年12月）までに移転による入居を完了する計画となっている。		名東（東）団地	万代町団地	津田松原団地			
		建設工事着手						
		引渡し						
		入居完了						
収支計画	事業内容に応じた長期収支計画及びその算出根拠が示されている							
2. 県営住宅整備								
整備対象	県営住宅の整備戸数300戸が、3団地に分けた整備計画となっており、各期の整備戸数が許容値以内となっている		名東（東）	万代町	津田松原			
		整備戸数	戸	戸	戸			
		合計	戸					
	県営住宅の所要の屋外付帯施設が計画されている		名東（東）	万代町	津田松原			
		敷地進入路・車路						
		歩行者用通路						
		駐車場						
		自転車置場						
		児童遊園・緑地						
		ゴミ置場						
		植栽・外構						
		雨水排水設備						
		外灯						
		防災機能						
	右欄：○印を付す	津波避難機能						
住棟・住戸計画	法令順守（高さ、建ぺい率、容積率、日影規制等）		名東（東）	万代町	津田松原			
		建築基準法	最高高さ	m	m	m		
			軒高	m	m	m		
			建築面積（建ぺい率）	(%)	(%)	(%)		
			延床面積（容積率）	(%)	(%)	(%)		
			日影規制					
			避難階段※					
			2以上の直通階段※					
	右欄：※印欄は該当する場合に○印を付す	消防法※	活動空地					
			避難ばしご等					
			消防水利等					
	完成した住棟・屋外付帯施設が、順次供用開始可能な敷地設定となっている（万代町団地）							
	住棟の階数が、8階以下となっている		名東（東）	万代町	津田松原			
		階数	階	階	階			
	住棟の階高が、2,750mm以上となっている		名東（東）	万代町	津田松原			
		基準階階高	mm	mm	mm			
	住戸の専用面積・型別供給割合が、指定された範囲となっている		名東（東）	万代町	津田松原			
		1DK	戸	戸	戸			
		戸数面積	戸	戸	戸			

提案受付番号：

		2DK 戸数 面積	戸	戸 ㎡	戸 ㎡	戸 ㎡					
		2DK車イス 戸数 面積	戸	戸 ㎡	戸 ㎡	戸 ㎡					
		3DK 戸数 面積	戸	戸 ㎡	戸 ㎡	戸 ㎡					
		4DK 戸数 面積	戸	戸 ㎡	戸 ㎡	戸 ㎡					
	住戸の型別ごとの所要室が確保されている		玄関	洗面所	浴室	便所	DK	居室数	収納		
		1DK									
		2DK									
		2DK・車イス									
		3DK									
		4DK									
	右欄：○印を付す (居室数は数字を記入)										
屋外付帯 施設	床面積約100㎡の集会所が設けられている		名東（東）	万代町	津田松原						
	敷地進入路・車路が、幅員5～6mとなっている	面積：㎡	名東（東）	万代町	津田松原						
		幅員：m									
	駐車場は要求する台数が確保されている 車イス対応住戸分の車イス使用者駐車場を確保している。		名東（東）	万代町	津田松原						
		駐車台数 車イス対応	台 台	台 台	台 台						
		駐車マス	W mm D mm	W mm D mm	W mm D mm						
		車イス用 寸法	W mm D mm	W mm D mm	W mm D mm						
		車路	片側	m、両側	m						
		合計	台	台	台						
	自転車置場は屋外に屋根付で各住棟の住戸数の100%分が確保されている。 1台当たりの区画が要求する寸法となっている。		名東（東）	万代町	津田松原						
		駐輪台数	台	台	台						
		屋根付									
		駐輪マス	W mm D mm	W mm D mm	W mm D mm						
	児童遊園は、150㎡以上敷地面積の3%以上の面積を確保している。 (万代町団地)	児童遊園の面積：	㎡								
工事監理	建設企業以外の工事監理者が設置され、工事監理業務を行う計画となっている	工事監理を行う企業名：									
工程管理	各工事ごとの工期が適切な設定となっている。 (万代町団地)										
3. 県営住宅移転支援											
実施体制	移転業務が問題無く遂行できる実施体制が構築されている。										
4. 県営住宅維持管理業務											

提案受付番号：

実施体制	県営住宅維持管理業務が問題無く遂行できる実施体制が構築されている。			
窓口設置	入居者からの各種申請等に即応できる窓口設置が計画されている。			
5. 福祉施設等事業				
スケジュール	平成27年度末までにサービスを開始する計画となっている。			
サービス付き高齢者向け住宅事業	3団地のうち何れか1ヶ所以上で合計60戸以上の事業実施が計画されている。			
福祉施設運営事業	各団地において福祉施設運営事業もしくは利便施設運営事業何れか1事業以上を実施する提案となっている。			
	施設内容が社会福祉法第2条第1項に基づく社会福祉事業若しくは医療法に基づく診療所となっている。			
6. 付帯事業				
スケジュール	平成27年度末までにサービスを開始する計画となっている。			
施設内容	施設内容が要求水準書において不可とされる施設に該当しない。			

提案受付番号：

事業スケジュール

年月 項目		H24年度				H25年度								H26 年度								H27 年度								H28年度								備考	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		12月
事業契約																																							
県営住宅整備業務																																							
調査																																							
設計	基本設計																																						
	実施設計																																						
申請	確認申請																																						
建設	名東（東）団地																																						
	本体																																						
	屋外付帯																																						
	万代町団地																																						
	本体																																						
	屋外付帯																																						
	津田松原団地																																						
	本体																																						
	屋外付帯																																						
県営住宅移転支援業務																																							
	名東（東）団地																																						
	万代町団地																																						
	津田松原団地																																						
県営住宅維持管理業務																																							
	名東（東）団地																																						
	万代町団地																																						
	津田松原団地																																						
福祉等事業																																							
付帯事業																																							

- ・各業務の着手（開始）及び完了（終了）時期等が分かるよう作成して下さい。
- ・項目は適宜追加等調整の上作成してください。
- ・エクセル様式で作成してください。

	名東（東）団地	万代町団地	津田松原団地
設計着手年月日			
建設工事着手日月日			
引渡し年月日			
維持管理開始年月日			
維持管理終了年月日	平成 46 年 3 月 31 日		
福祉施設等事業用地借地期間			
付帯事業用地借地期間			

要求水準に関する確認書

平成 年 月 日

徳 島 県 知 事 殿

グループ名 _____

代表企業等

所 在 地 _____

商号又は名称 _____

代表者職氏名 _____ 印

平成 24 年 6 月 11 日付で入札公告のありました徳島県県営住宅集約化 PFI 事業の入札に対する本提出書類の一式は、関連法令を遵守し、「入札説明書」（添付資料を含む。）に規定された要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。