

仙台市鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備事業

第四工区建設工事その２

要求水準書

平成 26 年 11 月 5 日

仙台市 都市整備局 公共建築部 市営住宅課

## 目 次

<b>I. 総則</b>	5
I.1. 要求水準書の位置づけ	5
I.2. 本事業の目的	5
I.3. 本工事の概要	5
I.3.(1) 設計業務等	5
I.3.(2) 建設工事	6
I.3.(3) 工事監理業務	7
I.3.(4) 本工事实施にあたっての条件	7
I.4. 工事实施の基本方針	7
I.4.(1) 市営住宅の居住環境の改善	7
I.4.(2) 地域再生を目指したまちづくり	8
I.4.(3) 住民との協働～「地域力」を活かしたまちづくり	9
I.4.(4) 周辺環境の保全と環境負荷の低減	9
<b>II. 設計・施工の条件</b>	10
II.1. 敷地条件	10
II.2. 施設内容	10
II.2.(1) 計画面積等の概要	10
II.2.(2) 設計地盤高さ	12
II.3. 適用基準等	12
<b>III. 施設整備に関わる要求水準</b>	17
III.1. 基本的性能の水準	18
III.1.(1) 社会性に関する性能	18

Ⅲ. 1. (2) 環境保全性に関する性能	19
Ⅲ. 1. (3) 安全性に関する性能	21
Ⅲ. 1. (4) 機能性に関する性能	28
Ⅲ. 1. (5) 経済性に関する性能	31
 Ⅲ. 2. 個別要求水準（建築）	 34
Ⅲ. 2. (1) 配置計画	34
Ⅲ. 2. (2) 外構計画	34
Ⅲ. 2. (3) 外装デザイン	35
Ⅲ. 2. (4) 諸室の配置・構成	35
Ⅲ. 2. (5) 諸室の計画（住戸）	35
Ⅲ. 2. (6) 諸室の計画（住戸を除く）	41
Ⅲ. 2. (7) 外構	43
 Ⅲ. 3. 個別要求水準（電気設備・機械設備）	 44
Ⅲ. 3. (1) 電気設備（共通事項）	44
Ⅲ. 3. (2) 電気設備（住戸を除く）	45
Ⅲ. 3. (3) 機械設備（共通事項）	45
Ⅲ. 3. (4) 機械設備（住戸）	46
Ⅲ. 3. (5) 機械設備（住戸を除く）	47
Ⅲ. 3. (6) 昇降機設備	47
 <b>Ⅳ. 工事の実施</b>	 49
 Ⅳ. 1. 工事内容	 49
 Ⅳ. 2. 工事の進め方	 50
Ⅳ. 2. (1) 共通事項	50
Ⅳ. 2. (2) 設計業務等	51
Ⅳ. 2. (3) 建設工事	54
Ⅳ. 2. (4) 工事監理業務	57
 Ⅳ. 3. 工事に関する事項等	 58
Ⅳ. 3. (1) 施工時間について	58

IV.3.(2) 発生材の再資源化等	58
IV.3.(3) 施工中の安全確保及び環境保全について	59
IV.3.(4) 安全対策等について	59
IV.3.(5) 災害時の安全確保について	59
IV.3.(6) 技能士について	60
IV.3.(7) セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について	61
IV.3.(8) 材料の品質等について	61
IV.3.(9) ホルムアルデヒド等のVOC対策について	62
IV.3.(10) 公共事業労務費調査に対する協力について	63
IV.3.(11) 工事実績情報の登録	63
IV.3.(12) 「建設工事事故データベース」への登録	63
IV.3.(13) 施工体制台帳に係る書類について	63
IV.3.(14) 施工体制の点検	64
IV.3.(15) 労働福祉の改善等について	64
IV.3.(16) 建設業退職金共済制度について	64
IV.3.(17) ダンプトラック等による過積載等の防止について	65
IV.3.(18) 低騒音型・低振動型建設機械の使用について	65
IV.3.(19) 排出ガス対策型建設機械の使用について	65
IV.3.(20) ディーゼル車排出ガス規制に適合した車両の使用について	66
IV.3.(21) 環境物品等の調達の推進について	66
IV.3.(22) その他	67

## 別紙・別添リスト

- 別紙－1 土質調査位置
- 別紙－2 土質調査報告書（抜粋）
- 別紙－3 提言書（鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会 平成22年3月31日）
- 別紙－4 敷地測量図（4-1, 4-2）
- 別紙－5 第四工区範囲図（5-1）工区面積図（5-2）
- 別紙－6 参考図（第四工区造成設計図，第三工区空中歩廊図）
- 別紙－7 仙台市市営住宅設計基準（鶴ヶ谷第一市営住宅再整備事業第四工区版）

- 別添 建築設計業務仕様書（共通仕様書、特記仕様書、設計図書作成基準）  
建築工事監理業務仕様書（共通仕様書、特記仕様書）

## **I. 総則**

### **I.1. 要求水準書の位置づけ**

鶴ケ谷第一市営住宅団地再整備事業第四工区建設工事その2 要求水準書（以下「要求水準書」という）は、仙台市（以下「市」という）が実施する鶴ケ谷第一市営住宅団地再整備事業（以下「本事業」という）において、第四工区建設工事その2（以下「本工事」という）の入札に参加する者（以下「入札参加者」という）に求める技術提案の前提条件であるとともに、入札参加者による技術提案の審査の基準であり、かつ、本工事を実施する者として選定された者（以下「事業者」という）が遵守しなければならない、本工事に係る要求性能の水準等を取りまとめたものである。

本要求水準書では、入札説明書の「第3 入札参加者に関する条件 1. 入札参加者の要件等」における「設計業務を行う者」、「建設工事を行う者」、「工事監理業務を行う者」を、以下それぞれ「設計者」、「施工者」、「工事監理者」という。

### **I.2. 本事業の目的**

本事業は、鶴ケ谷第一市営住宅団地（以下「本市営住宅」という）を建替えて良好な居住空間を確保するとともに、市営住宅の高層化等によって創出した土地を活用し、鶴ケ谷団地全体のコミュニティ活性化を図る施設の整備や、高齢者や障害者の生活を支援する福祉施設、生活利便性の向上につながる民間施設の立地を誘導するなど、鶴ケ谷団地再生に寄与するまちづくりを行うものである。

### **I.3. 本工事の概要**

事業者が実施する本工事は、設計業務等、建設工事及び工事監理業務から構成され、その概要は以下のとおりである。

#### **I.3.(1) 設計業務等**

設計者は、要求水準書の規定及び「建築設計業務仕様書」に基づき、次に示す設計業務等を行うものとする。

##### **1) 事前調査及びその関連業務**

###### **(a) 地質調査**

- ・ 提案内容に合わせ地盤調査を実施すること。
- ・ 支持層に起伏があることから、建物の基礎の範囲内において、10m毎にボーリング調査を実施すること。「別紙－1」に土質調査位置を参考として示す。

- ・既存の土質調査及び敷地測量の結果について、それぞれ「別紙－2」及び「別紙－4」に参考として示す。

(b) 電波障害調査

- ・提案内容に合わせ電波障害調査を実施し、調査の結果、必要となった電波障害対策工事に必要な実施設計及び工事費積算を行うこと。なお、電波障害対策工事は別途とする。

## 2) 実施設計及びその関連業務

設計者は、以下の工事のための実施設計を行う。

工事種別	工事内容
1. 本体建設工事	建築工事、電気設備工事（昇降機設備含む）、機械設備工事
2. 外構工事	舗装工事、植栽工事、附帯工事（遊具・ベンチ・フェンス等） 屋外電気設備工事、屋外機械設備工事、屋外雨水排水工事 屋外附帯施設工事（駐車場、駐輪場、ごみ集積所）等
3. 駐車場整備工事	舗装工事、雨水排水工事等
4. その他	電波障害対策工事

- ・第四工区建設工事その1、その2それぞれの事業者は、相互に影響のある平均地盤面の算定、日影図の作成、日照時間の検討等において、お互いに協働しながら業務を実施すること。

## 3) 各種申請書類作成等の支援

- ・設計者は、市が行う各種許認可申請（計画通知、一団地申請、開発許可申請等並びに事業者の提案によりこれらの変更申請が必要となった場合を含む）において必要となる図面の作成など、市の支援を行う。また、事業者の自らが行う必要がある各種許認可申請については、事業者の責任において必要な時期に適切に実施すること。
- ・市が実施する社会資本整備総合交付金申請書関係書類（工事費等の積算内訳書、交付金申請用資料（位置図、配置図、平面図、立面図、面積表等）の作成に関し、交付対象額及び交付額の算定根拠に係る各種資料等の作成など、市の支援を行うこと。
- ・市で公表する入居者募集資料に関し、簡易な間取り図及び面積表を作成すること。
- ・第四工区建設工事その1、その2それぞれの事業者は、各種申請書類の作成等の支援において、お互いに協働しながら業務を実施すること。

### I.3.(2) 建設工事

施工者は、要求水準書のうち建設工事に関わる規定及びI.3.(1)で作成した設計図書に基づき、以下の本工事の建設工事を行うほか、建設工事に伴って施工者が行う必要のある行政手続き、工事の周知・近隣対応等を行うこと。

なお、駐車場整備工事は別途工事とする。

工事種別	工事内容
1. 本体建設工事	建築工事、電気設備工事（昇降機設備含む）、機械設備工事
2. 外構工事 （「別紙－5」の 図示範囲に限る）	舗装工事、植栽工事、附帯工事（遊具・ベンチ・フェンス等） 屋外電気設備工事、屋外機械設備工事、屋外雨水排水工事 屋外附帯施設工事（車いす用駐車場、駐輪場、ごみ集積所）等

### I.3.(3) 工事監理業務

- ・工事監理者は、I.3.(1)で作成した設計図書及び「建築工事監理業務仕様書」に基づき業務を行うとともに、市への完成確認報告は工事監理者が行うこと。

### I.3.(4) 本工事实施にあたっての条件

#### 1) 工事に関する留意事項

本工事の実施にあたり留意すべき事項は「IV. 工事の実施」に示す。

#### 2) 業務履行期間及び工事期間

- ・設計業務等の履行期間は、平成27年10月31日までとする。
- ・本工事の工事期間及び工事監理業務の履行期間は、平成29年3月31日までとし、工事期間内に市が実施する建設工事完了検査に合格すること。

## I.4. 工事実施の基本方針

本事業を実施するに当たっての基本方針は、次のとおりである。なお、本工事の具体的な要求水準は「Ⅲ. 施設整備に関わる要求水準」による。

### I.4.(1) 市営住宅の居住環境の改善

本市営住宅は、建築後40年以上経過するなど老朽化が進んでおり、狭小で住戸タイプも2Kと3Kが多く、多様な住まい方に対応した居住が難しい状況になっている。また、住戸内部はバリアフリー化されておらず、5階建住棟でもエレベーターが未設置である。

このため、多様な居住ニーズに対応できる住戸を供給することにより多世代居住を推進するとともに、高齢や障害者も含め一般の世帯も暮らしやすいユニバーサルデザインの理念を取り入れた整備とするなど、今後の市営住宅再生のモデルとなるような「住んでみたい住宅」「住み続けられる住宅」を実現する。



#### I. 4. (2) 地域再生を目指したまちづくり

本市営住宅の高齢化率は著しく高くなってきており、本市平均を大きく上回っている。こうした高齢化の進展に伴い、鶴ヶ谷団地全体で、高齢者が自立した生活を送るための支援が極めて重要になってきているとともに、地域活動の担い手が不足し、コミュニティの維持が難しい状況になってきている。

このため、本市営住宅の建替えにあたっては、以下に示すとおり、高齢者を含む誰もが安全・安心に暮らすことのできる生活環境の形成とともに、地域活力の向上に寄与するまちづくりを推進する。

##### 1) 高齢者・障害者が安全、安心に暮らすことのできる生活環境づくり

本市営住宅の建替えにおいて、住宅や歩行者空間など生活環境全体を対象としたバリアフリー化を進め、高齢者・障害者も含めて一般の世帯も暮らしやすい生活環境づくりを行うとともに、鶴ヶ谷団地全体の高齢者と障害者が安心していきいきと自立して生活していくために必要となる各種支援施設の整備、誘導を図る。

##### 2) 多世代居住の推進

低下している地域活力の向上を図るためには、若い世帯や高齢世帯など様々な居住者のコミュニティ形成を図ることが重要であり、そのためには、子ども、若年世帯、高齢世帯など居住者すべてが連携してまちを育てていくような取り組みが必要である。

このため 1) で掲げたような多様な居住ニーズに対応した市営住宅の供給を図ることにより、多世代居住を推進する。

##### 3) 地域交流の推進

地域活力の向上には、本市営住宅を含む鶴ヶ谷団地全体の居住者の交流を促進することも重要である。このため、本市営住宅の建替において創出する土地を利用して、団地全体に開かれた市民活動の中心となる公共施設を配置するとともに、民間の商業施設、健康増進施設、住宅等を誘導し、生活の利便性向上、様々な世代の居住促進を図り、地域の活性化を推進する。

また、本市営住宅と周辺区域の間に有形・無形のバリアが生じないように開かれた計画とすることが必要である。周辺の住民が本市営住宅内の遊歩道や広場などを気軽に利用し、市営住宅居住者と交流できるような空間の形成などを目指す。

##### 4) 豊かな緑資源を活かした快適な生活環境の形成

鶴ヶ谷団地には、計画的に整備された大規模な緑地、公園などが多く立地している。本事業区域内における緑地帯の整備にあたっては、これらの緑地・公園との連携を図り、団地全体の景観軸となりうる緑のネットワークを形成し、地域の魅力、生活環境の一層の向上を目指す。

#### I.4.(3) 住民との協働～「地域力」を活かしたまちづくり

従来、地域社会においては、良い環境のもとで充実した生活ができるように協働で努力するための力「地域力」をまとめる組織は町内会や自治会が中心であった。しかし、価値観や生活スタイルの多様化により、町内会に対する住民意識が変化するとともに、高齢者の生活支援など町内会では支援が難しい分野も増えてきた。

ここで本事業では、地域と行政が協働でまちをつくりあげる「鶴ヶ谷方式」の理念を掲げ、これを実現するために平成21年9月に建築や住居学の専門家、NPO・地元活動家や民生委員、児童委員協議会の代表、隣接する幼稚園主や商業者で構成された「鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備検討会」が設置された。この検討会ではワークショップを行いながら住民と行政、町内会とNPOといった既存の枠組の境界部分をどう繋いでいくかが鍵であることが認識され、そのギャップをうめるための仕組みづくりが検討された。これらは「別紙-3」の提言書にまとめられている。

今後はこの仕組みづくりが具体的なフェーズに移行し、町内会などの既存組織とNPOや各種のボランティア組織が連携した取り組みにより、全ての住民が安全、安心に生活できる地域づくりが期待されている。

このようにして本事業においては、様々な施設整備などハード面の取り組みに加え、鶴ヶ谷団地住民の「地域力」を活かしたまちづくりにより、本市営住宅のみならず、鶴ヶ谷団地全体の活性化を目指している。

#### I.4.(4) 周辺環境の保全と環境負荷の低減

##### 1) 周辺環境の保全

周辺の良い住環境を保全することに努める。また、本事業の整備により生じる日影、電波障害、騒音、振動などについて、周辺地域への影響に十分に配慮するものとする。

##### 2) 環境負荷の低減

環境負荷の低減のため、建物の長寿命化、自然エネルギーの活用、エネルギー・資源の有効利用、エコマテリアルの使用などに積極的に取り組む。

また、建設時における環境負荷の抑制のため、設計・仮設の工夫による建設副産物の発生抑制、分別収集・再資源化を積極的に行う。

## Ⅱ. 設計・施工の条件

### Ⅱ.1. 敷地条件

本工事の建設に供する敷地の条件は、以下のとおりである。

項 目	内 容
敷地所在地	仙台市宮城野区鶴ヶ谷二丁目4番地
敷地面積	約11,999㎡（詳細は「別紙－4，－5」参照）
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区計画	鶴ヶ谷二丁目地区（公共公益施設地区）
建ぺい率	60%
容積率	200%
日影規制	地盤面から4mの高さにおいて、2.5時間、4時間
一団地認定	「仙台市総合的設計による一団地認定基準」に適合すること
防火指定	なし
その他条例等	「杜の都の環境をつくる条例」により、敷地面積の20%の緑地面積を確保する。
その他都市計画	第二種高度地区
接道状況	南側：市道鶴ヶ谷六丁目鶴ヶ谷（その1）線（宮城野233）幅員22m（接道長：約115m） 西側：市道鶴ヶ谷2号線（宮城野236）幅員12m（接道長：約101m）

※本工事の前に別途実施する造成工事の内容は「別紙－6」による

### Ⅱ.2. 施設内容

#### Ⅱ.2.(1) 計画面積等の概要

本工事において整備する施設の計画面積等の概要は、表Ⅱ-2-1のとおり。また、必要な諸室及びその面積等の計画面積の詳細については、「Ⅲ.2. 個別要求水準（建築）」による。

なお、面積の算出方法は、建築基準法による。

表Ⅱ-2-1 計画条件表

項 目		必須条件（＊1）	基本条件（＊2）
住 棟		棟数：1 棟 構造：耐火構造（主たる構造をRC又はSRC造とする。但し一部に耐火された鉄骨を用いることは可とする。）	階数：地上7階建て 延べ床面積：6,205㎡
住戸 タイプ	2 K	住戸数：24戸 専有面積：35.0㎡/戸以上	
	3 K	住戸数：38戸 （うち車いす住戸2戸） 専有面積：50.0㎡/戸以上	
	4 K	住戸数：35戸 専有面積：65.0㎡/戸以上	
	4 D K	住戸数：6 戸 専有面積：75.0㎡/戸以上	
	合計	総住戸数：103戸	
棟共用部	電気借室（面積は住棟面積に含む）	室数：1 室	別棟として設置することも可とする。
	トランクルーム（面積は住棟面積に含む。住戸専有面積には含まない）	全住戸分設置 1.0㎡/戸以上	
	談話室（面積は住棟面積に含む）	室数：1 室 約75㎡	
	共用倉庫	約35㎡	
	空中歩廊	第三工区空中歩廊から第四工区広場へのアクセスを可能とするもの。	面積：約54㎡
外 構	広 場	第一～第三工区の広場と一体的な仕上げとする。	
	幼児遊園	100㎡程度	
	交流スペース	10m×10m程度とし、広場に面して設置する。 広場レベル+640mm程度の高さとする。	

外 構	消防活動空地	6m×14m	
	駐車場	自走式屋外平面駐車 179台 (うち車いす用2台)	
	駐輪場	屋根付き、平屋建て 109台	鉄骨造
	ごみ集積所	面積は本市ごみ集積施設設置 基準による	

※1：必ず守るべき設計条件。

各住戸の専有面積は概ね1㎡の増加まで可とする。

※2：提案により変更可能な設計条件。

階数は地上7階建てを基準とするが、これに拠らない場合でも景観や周辺、相互の工区への影響などについて十分配慮するものとする。

住棟全体の延べ床面積の下限は、表Ⅱ-2-1に示す基準面積に対し、－2％以内とする。

## Ⅱ.2.(2) 設計地盤高さ

・設計地盤高さは、G L＝57.02（TP）を基準とする。

## Ⅱ.3. 適用基準等

本工事の実施に当たっては、以下の法令・条例等及び要綱・各種基準を適用する。ただし、市との協議により、提案内容がこれらの基準等と同等以上と認められた場合はこの限りでない。

### 1) 法令・条例等

1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）
2. 公営住宅法（昭和26年法律第193号）
3. 都市計画法（昭和43年法律第100号）
4. 消防法（昭和23年法律第186号）
5. 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
6. 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）
7. 水道法（昭和32年法律第177号）
8. 下水道法（昭和33年法律第79号）
9. 電気事業法（昭和39年法律第170号）

10. 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。以下「建設リサイクル法」という）
11. エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号。以下「省エネ法」という）
12. 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
13. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
14. 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）
15. 振動規制法（昭和 51 法律第 64 号）
16. 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
17. 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
18. 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
19. 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
20. 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）
21. 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
22. 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
23. 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
24. 道路構造令（昭和 45 年政令 320 号）
25. 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成 12 年法律第 100 号。以下「グリーン購入法」という）
26. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号。以下「住宅瑕疵担保履行法」という）
27. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
28. 公共工事の入札及び契約の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号。以下「入札契約適正化法」という）
29. 宮城県建築基準条例（昭和 35 年県条例第 24 号）
30. 仙台市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成 5 年条例第 5 号）
31. 仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の防止と調整に関する条例（平成 15 年条例第 62 号）
32. 仙台市火災予防条例（昭和 48 年条例第 4 号）
33. 仙台市公害防止条例（平成 8 年条例第 5 号）
34. 仙台市環境基本条例（平成 8 年条例第 3 号）
35. 仙台市ひとにやさしいまちづくり条例（平成 8 年条例第 30 号）
36. 杜の都の風土を守る土地利用調整条例（平成 16 年条例第 2 号）
37. 杜の都の風土を育む景観条例（平成 7 年条例第 5 号）

## 2) 要綱・各種基準

1. 建築設計基準及び同解説 平成18年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 監修）
2. 建築設備計画基準・同要領 平成21年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 監修）
3. 建築設備設計基準 平成21年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 監修）
4. 官庁施設の基本的性能基準及び同解説 平成18年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
5. 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）平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
6. 建築工事監理指針 平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
7. 電気設備工事監理指針 平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
8. 機械設備工事監理指針 平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
9. 建築工事標準詳細図 平成22年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 監修）
10. 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（機械設備工事編）平成22年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
11. 建築設備設計計算書作成の手引き 平成21年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 監修）
12. 建築構造設計基準及び同解説 平成16年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 監修）
13. 建築鉄骨設計基準及び同解説 平成10年版（建設大臣官房官庁営繕部建築課 監修）
14. 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 平成8年版（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
15. 実務者のための「既存鉄骨造体育館等の耐震改修の手引きと事例」（国土交通省住宅局建築指導課 監修）
16. 体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（（財）日本建築センター）  
参考文献  
国土交通省参考通知  
大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について（国住指第2402号）  
芸予地震被害調査報告の送付について（国住指第357号）
17. 建築設備耐震設計・施工指針 2005年版（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所 監修）
18. 構内舗装・排水設計基準 平成13年版 改訂版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
19. 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説 平成16年度版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

20. 昇降機技術基準の解説 2014 年版（国土交通住宅局建築指導課／財団法人 日本建築設備・昇降機センター／社団法人 日本エレベーター協会 編集）
21. 敷地調査共通仕様書 平成 11 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
22. 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説 平成 18 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
23. 公共建築工事積算基準 平成 21 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
24. 公共建築工事内訳書標準書式 平成 15 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
25. CASBEE-新築（簡易版）（（財）建築環境・省エネルギー機構）
26. 日本住宅性能表示基準（最終改正 平成 18 年 9 月 25 日国土交通省告示第 1129 号）
27. 住宅の省エネルギー基準と計算の手引き 平成 17 年度版（（財）建築環境・省エネルギー機構）
28. グリーン庁舎基準及び同解説 平成 17 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
29. 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（最終改正 平成 21 年国土交通省告示第 906 号）
30. 健康な住まいづくりのためのユーズガイド・同設計施工ガイド 平成 12 年（（財）建築環境・省エネルギー機構）
31. 建築工事安全施工技術指針・同解説 平成 19 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部、建築課営繕技術管理室 監修）
32. 建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編 1993 年（建設省建設経済局建設業課・住宅局建築指導課 監修）
33. 建設副産物適正処理推進要綱の解説 2002 年（建設副産物リサイクル広報推進会議編集）
34. 建設産業における生産システム合理化指針の解説 1992 年（建設省建設経済局 監修）
35. セメント及びセメント系固化材を使用した改良土六価クロム溶出試験実施要領（案）平成 12 年（建設省技調発 第 49 号、建設省営建発 第 10 号）
36. 低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程（最終改正 平成 13 年 国土交通省告示 第 487 号）
37. 建設機械に関する技術指針（最終改正 平成 10 年 建設省経機発 第 37 号）
38. 排出ガス対策型建設機械指定要領（平成 3 年 建設大臣官房技術審議官通達）
39. 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き 平成 25 年度版（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
40. 建築物等の利用に関する説明書作成例 平成 24 年度版（（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
41. 宮城県防災調整池設置指導要綱（平成 4 年 宮城県告示 第 434 号）



42. 仙台市営繕工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）  
（平成26年4月以降）（仙台市）
43. 仙台市の施設の緑化の推進に関する要綱 平成12年（仙台市）
44. 仙台市開発指導要綱 平成6年（仙台市）
45. 仙台市環境調整システム実施要綱 平成12年（仙台市）
46. 仙台市グリーン購入推進に関する要綱（仙台市）
47. 仙台市発注工事における建設副産物適正処理推進要綱（仙台市）
48. 仙台市道路整備要綱（仙台市）
49. 建築工事における建設副産物管理マニュアル（仙台市）
50. 擁壁設計標準図（仙台市）
51. 木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（仙台市）
52. 仙台市歩道等設計基準（仙台市）
53. 仙台市視覚障害者誘導用ブロック設置基準（仙台市）
54. 仙台市道路照明施設設置基準（仙台市）
55. 公道と私道が交差する箇所のカーブミラー設置基準（仙台市）
56. 通学路の整備基準（仙台市）
57. 仙台市雨水流出抑制実施要綱同施設設置指針（仙台市）
58. 道路台帳基準点移設要領（仙台市）
59. 建設副産物適正処理推進に関する設計積算要領（仙台市）
60. 道路景観向上に資する道路整備の取扱い（仙台市）
61. 市有施設の新築・改築時におけるシックハウス対策マニュアル平成19年改訂（仙台市）
62. 仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン（仙台市）
63. 仙台市総合的設計による一団地認定基準（仙台市）
64. 仙台市市有建築物低炭素化整備指針（仙台市）

### Ⅲ. 施設整備に関わる要求水準

本工事における施設整備に関わる要求水準は、この項の規定による。なお本規定と「別紙ー7」の内容に相違がある場合は、要求水準書を優先する。

#### 1) 基本条件

##### (a) 住戸タイプ・住戸数配分

- ・各タイプ別住戸数は、「Ⅲ.2. 個別要求水準（建築）」による。

#### 2) 配置計画

##### (a) 住棟配置

- ・第四工区は建設工事その1、その2それぞれ1棟の住棟から構成され、それらの住棟により広場を囲む。
- ・建設工事その1で建設する住棟は「5棟」、建設工事その2で建設する住棟は「6棟」と呼ぶ。
- ・広場は東側に位置する既存の工区と空間的に連続する。
- ・建物の軸線は真北を基準とした直交グリッドとする。

##### (b) 動線計画

- ・歩行者の住棟への主なアプローチは広場を通ることとする。
- ・第三工区の空中歩廊を第四工区の広場へ接続すること。

#### 3) 平面計画

- ・広場側からのリビングアクセスを基本とし、リビング又は台所を共用廊下側に配置した間取りの計画を行う。
- ・広場に面して、広場レベル+640mm程度の高さに10m×10m程度の交流スペースを設け、ベンチ等を設置する。
- ・各階のE Vホールに、居住者同士のコミュニケーションを活性化する共用スペース（ベンチなど）を設けること。
- ・共用廊下の各住戸玄関周りは、住戸内部のプライバシーを確保しながらも、住戸内の雰囲気が外からわかるようなつくりとすること。
- ・第三工区の地盤面とレベル差が大きい場所は、落下防止措置を適切に行うこと。

#### 4) 断面計画

- ・1階住戸の基準床レベルは、広場レベル+640mm程度とする。

### Ⅲ. 1. 基本的性能の水準

本工事の施設整備に関わる要求水準のうち、「官庁施設の基本的性能基準及び同解説」に基づく基本的性能の水準及びこれを確保するために満たすべき技術的事項は、次のとおりである。

#### Ⅲ. 1. (1) 社会性に関する性能

##### (1)-1 地域性に関する性能

##### (1)-1-1 地域性に関する性能

###### 【基本的性能】

地域の歴史、文化及び風土の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されていることを性能の水準とする。

###### 【技術的事項】

1. 地域との連携への配慮	地域住民との交流を促進するつくりとなっている。
---------------	-------------------------

##### (1)-2 景観性に関する性能

##### (1)-2-1 景観性に関する性能

###### 【基本的性能】

周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されていることを性能の水準とする。

###### 【技術的事項】

1. 周辺の自然環境への配慮	豊かな自然資源と連携した緑地の整備により、周辺の自然環境との調和が図られている。
2. 周辺の都市環境への配慮	①建物の外観は、市営住宅として長く親しまれる簡素で品格のあるデザインとなっており、周辺地域になじむ色彩や素材を用いているなど、周辺の都市環境との調和が図られている。 ②周辺の都市環境にも寄与する広場・通路のつくりとなっている。 ③デザイン上の配慮により、建物のボリューム感が緩和されている。
3. 関連計画等との整合	近接して計画される、市民センター・中央広場、福祉施設・民間活用エリアと共に、魅力ある街をつくる。

### Ⅲ. 1. (2) 環境保全性に関する性能

環境保全性の水準及びその検証方法は、次によるものとし、①及び②については、①及び②に示す水準と同等以上であることを確認する。

- ①建築環境総合評価システム（CASBEE）による建築物の環境効率（BEE値）が1.0以上となること。
- ②省エネ法に基づく「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」（平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号）に示す建築主等の判断の基準によること。
- ③運用段階におけるエネルギー消費量（運用エネルギー）及びそれに伴う二酸化炭素排出量（運用CO2）、ライフサイクル二酸化炭素排出量（LCCO2）、ライフサイクル廃棄物最終処分量（LCW）、ライフサイクル資源投入量（LCR）、を算出する方法その他の方法により確認する場合は、①及び②を考慮した水準の設定を行うこと。

#### (2)-1 環境負荷低減性に関する性能

##### (2)-1-1 長寿命に関する性能

次に掲げる項目に配慮し、施設の長寿命化を図り、総合的に環境保全性を確保することとする。

- (a) 間仕切り等の可変性に配慮し、住戸平面の変化に柔軟に対応できるものとする。
- (b) 構造体については、耐久性に優れたものとする。
- (c) 建築非構造部材及び建築設備については、合理的な耐久性が確保されたものであるとともに、更新、修繕及び補修が容易なものとする。
- (d) 適切な維持管理が容易に行えるよう、適切な作業スペース等を確保する。

##### (2)-1-2 適正使用・適正処理に関する性能

次に掲げる項目に配慮し、廃棄物の削減及び適正処理、資源の循環的な利用等を行い、総合的に環境保全を確保することとする。

- (a) 建設副産物の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。
- (b) 環境負荷の大きい物質を使用した資機材の使用を抑制するとともに、その適切な回収に配慮する。

##### (2)-1-3 エコマテリアルに関する性能

次に掲げる項目に配慮し、環境負荷低減に配慮した資機材を使用し、総合的に環境保全性を確保することとする。

- (a) 環境負荷の少ない自然材料等を採用する。
- (b) 熱帯林の減少に配慮し、熱帯材型枠の使用の合理化等を図る。

- (c) 廃棄物の再使用又は再生利用した資機材を使用する。
- (d) 部分的な更新が容易となるように、分解が容易な資機材、モジュール材料等を使用する。

#### (2)-1-4 省エネルギー・省資源に関する性能

次に掲げる項目に配慮し、建築設備への負荷を抑制し、総合的に環境保全性を確保することとする。

- (a) 室の配置等について配慮し、外壁を通した熱負荷の低減を図る。
- (b) 断熱性及び気密性の高い材料・構法の採用等により、躯体を通した熱負荷の低減を図る。
- (c) 断熱・日射遮蔽性の高い建具及びガラス、庇等の採用により、開口部を通した熱負荷の低減を図る。
- (d) 室内で発生した熱の拡散を抑制し、空調・換気量を低減する。
- (e) エネルギー損失の低減を考慮した建築設備システムとする。

#### (2)-1-5 自然エネルギーの利用に関する性能

次に掲げる項目に配慮し、自然エネルギーの有効利用を図り、総合的に環境保全性を確保することとする。

- (a) 自然光の活用により、照明負荷の低減を図る。
- (b) 自然通風の活用により、冷房負荷の低減を図る。

#### (2)-1-6 エネルギー・資源の有効利用

次に掲げる項目に配慮し、エネルギー及び資源の有効利用を図り、総合的に環境保全性を確保する。

- (a) エネルギーの変換及び利用が、総合的かつ効率的に実施されるような建築設備システムとする。
- (b) エレベーターは、搬送エネルギーの最小化を図る。
- (c) 高効率照明器具の利用、施設部位に応じた点灯方式の採用等により、照明エネルギーの最小化を図る。
- (d) 各種節水システムの採用等により、水資源の消費低減を図る。

#### (2)-2 周辺環境保全性に関する性能

##### (2)-2-1 地域生態系保全

次に掲げる項目に配慮し、地域生態系の保全を図り、総合的に環境保全性を確保することとする。

- (a) 既存の周辺環境の保全に配慮する。
- (b) 緑地率の向上等により、熱負荷の低減、地域生態系の保護・育成、都市環境の緩和等に配慮する。

## (2)-2-2 周辺環境配慮

周辺環境保全性のうち周辺環境配慮に関する技術的事項は、騒音・振動、風害及び光害の抑制等により、周辺の居住環境の保全に配慮する等、周辺施設の環境への影響に配慮し、総合的に環境保全性を確保することとする。

## Ⅲ. 1. (3) 安全性に関する性能

### (3)-1 防災性に関する性能

防災性に関する性能については、耐震、対火災、耐風、耐雪・耐寒、対落雷及び常時荷重により構成することとし、その性能の水準等を定める。

#### 1) 構造計画

- (a) 構造体変形、地盤変形、不同沈下、温度膨張（収縮）及びコンクリートの乾燥収縮等により、各要求性能に支障が生じない構造計画とする。
- (b) 構造耐力上主要な部分の配置等に関しては以下のとおりとする。  
住戸間の間仕切壁について、構造耐力上主要な部分とするかどうかは構造方式による。

### (3)-1-1 耐震に関する性能

耐震に関する性能については、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」による。

#### 1) 構造体の耐震に関する性能

##### 【基本的性能】

構造体の耐震安全性の分類は「Ⅲ類」とする。耐震安全性については、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られていることを性能の水準とする。

##### 【技術的事項】

構造体の耐震に関する性能は、建築基準法施行令第81条第2項の規定を準用する。

#### 2) 建築非構造部材の耐震に関する性能

##### 【基本的性能】

建築非構造部材の耐震安全性の分類は「B類」とする。耐震安全性の目標として、大地

震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを性能の水準とする。

#### 【技術的事項】

建築非構造部材の耐震に関する性能の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

なお、本項の対象とする建築非構造部材は、原則として次の部位とする。

- ・外壁の仕上げ ・建具及びガラス ・間仕切り及び内装材 ・天井及び床材
- ・屋根材 ・作り付けの家具 ・外構その他

1. 建築非構造部材の耐震安全性の確保	①中地震動に対して全ての建築非構造部材に損傷が生じない。 ②大地震動に対して次のとおり建築非構造部材の耐震安全性が確保されている。 イ 構造体の変形に対して追従できる。 ロ 水平方向及び鉛直方向の地震力に対して破壊、移動、転倒等が起こらない。 ハ 建築非構造部材の強度が、次表の設計用標準水平震度によって求められる設計用地震力以上となっている。設計用標準水平震度法以外の方法による場合は、これと同等以上の性能が確保されている。 設計用標準水平震度		
	上層階、屋上及び塔屋	中間階	1階及び地下階
	1. 0	0. 6	0. 4
2. 人命の安全確保、二次災害防止	大地震動時に外壁仕上げ、外回りのガラスが脱落しない。		
3. 建築設備の機能維持	大地震動時に建築非構造部材が、建築設備の機能を阻害しない		
4. 各部設計	建築非構造部材の特性及び接合部の接合方法が適切に考慮されることにより、大地震動時及び大地震動後において、建築非構造部材が所要の機能を発揮できる。		

### 3) 建築設備の耐震に関する性能

#### 【基本的性能】

建築設備の耐震安全性の分類は「乙類」とする。耐震安全性の目標として、大地震動後

の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを性能の水準とする。

【技術的事項】

建築設備の耐震安全性の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

1. 建築設備の耐震安全性の確保	①中地震動に対して全ての建築設備に損傷が生じない。		
	②大地震動に対して次のとおり建築設備の耐震安全性が確保されている。		
	イ 設備機器、配管等は、大地震動時の水平方向及び鉛直方向の地震力に対し、移動、転倒、破壊等が生じないように固定されている。		
	ロ 建築設備の強度が、次表の設計用標準水平震度によって求められる設計用地震力以上となっている。		
	＜重要機器＞（水槽類を除く）		
	設計用標準水平震度（カッコ内は防振支持の機器）		
	上層階、屋上及び塔屋	中間階	1 階及び地下階
	1. 5（2. 0）	1. 0（1. 5）	0. 6（1. 0）
	＜一般機器＞（水槽類を除く）		
	設計用標準水平震度（カッコ内は防振支持の機器）		
	上層階、屋上及び塔屋	中間階	1 階及び地下階
	1. 0（1. 5）	0. 6（1. 0）	0. 4（0. 6）
	＜重要水槽＞		
	設計用標準水平震度		
	上層階、屋上及び塔屋	中間階	1 階及び地下階
	1. 5	1. 0	1. 0
	＜一般水槽＞		
	設計用標準水平震度		
	上層階、屋上及び塔屋	中間階	1 階及び地下階
	1. 0	0. 6	0. 6
	上層階の定義は次のとおりとする。		
	・ 2～6 階建の場合は最上階		
	・ 7～9 階建の場合は上層 2 階		
	・ 10～12 階建の場合は上層 3 階		
	・ 13 階以上の場合は上層 4 階		



2. 地震動後の機能の確保 及び代替手段の確保	<p>大地震動後に、避難、消火等の人命の安全のための設備機能が確保できるよう、次の対策が行われている。</p> <p>① 電力の確保</p> <p>イ 電力設備の重要機器は配電盤とする。</p> <p>ロ 幹線等の電力供給に関する設備について、耐震に関する性能の確保に必要な措置が講じられている。</p> <p>② 給水機能の確保</p> <p>イ 給水設備は水道直結とする。</p> <p>ロ 給水設備の重要機器は加圧ポンプとする。</p> <p>ハ 二次災害防止対策のほか、給水システムの耐震に関する性能の確保に必要な措置が講じられている。</p> <p>③ 排水機能の確保</p> <p>イ 排水システムの耐震に関する性能の確保に必要な措置が講じられている。</p> <p>④ 防災避難機能の確保</p> <p>イ 大地震動後の人命の安全を確保するため、避難に必要な機能が確保されている。</p> <p>ロ 防災・避難システムの耐震に関する性能の確保に必要な措置が講じられている。</p> <p>⑤ その他設備の機能の確保</p> <p>イ 昇降機設備は、耐震に関する性能を有し、人命に対する安全性が確保され、早期復旧が可能なものとされている。</p> <p>ロ その他の設備についてもその設置目的に応じた耐震に関する性能の確保及び二次災害の防止が図られている</p>
----------------------------	---

### (3)-1-2 対火災に関する性能

対火災に関する性能については、火災に対して、人命に加え、財産・情報の安全の確保が図られるよう、耐火、初期火災の拡大防止及び火災時の避難安全確保について性能の水準等を定める。

#### 1) 耐火に関する性能

##### 【基本的性能】

次表のとおり、各分類の対象とする室等に応じて、火災による建築物の倒壊に加え、重要な財産・情報の損傷等の防止が図られることを性能の水準とする。

性能の水準	火災による建築物の倒壊に至る主要構造部の損傷及び隣接する防火区画への延焼の防止が図られている。
-------	---

【技術的事項】

1. 主要構造部の耐火性	建築基準法の関連規定を満たしている
2. 屋外に面する壁等	(1) 壁 建築基準法の関連規定に適合している。
	(2) 開口部 建築基準法の関連規定に適合している。
3. 防火区画	(1) 床又は壁 建築基準法の関連規定に適合している。
	(2) 開口部 建築基準法の関連規定に適合している。

2) 初期火災の拡大防止に関する性能

【基本的性能】

各室において出火しにくいよう配慮されているとともに、初期火災の段階での消火が可能となっていることを性能の水準とする。

【技術的事項】

1. 内部仕上げの不燃化	原則として、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げに、準不燃材料が使用されている。
2. 消火設備の設置	①消防法等の関連法令に従い、必要な消火設備が設置されている。 ②消火設備の方式は、収容物等に応じた適切なものとなっている。

3) 火災時の避難安全確保に関する性能

【基本的性能】

各室において、居住者等利用者の安全な避難の確保が図られていることを性能の水準とする。

【技術的事項】

火災時の避難安全確保に関する性能の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

1. 避難経路の確保	建築基準法及び消防法の関連規定に適合している。
2. 警報設備及び誘導灯設備	建築基準法及び消防法の関連規定に適合している。

(3)-1-3 耐風に関する性能

耐風に関する性能については、暴風に対して、人命の安全に加え、施設の機能の確保が図られるよう、構造体、建築非構造部材及び建築設備について性能の水準等を定める。

## 1) 構造体の耐風に関する性能

## 【基本的性能】

各室において、稀に発生する暴風に対して、人命の安全に加えて機能の確保が図られていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

風圧力に対する安全性の確保	建築基準法施行令第87条に規定される風圧力に対して、構造耐力上安全である。
---------------	---------------------------------------

## 2) 建築非構造部材の耐風に関する性能

## 【基本的性能】

各室において、稀に発生する暴風に対して、人命の安全に加えて機能の確保が図られていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

風圧力に対する安全性の確保	建築基準法施行令第82条の5に規定される風圧力に対して、構造耐力上安全である。
---------------	---

## 3) 建築設備の耐風に関する性能

## 【基本的性能】

各室において、稀に発生する暴風に対して、人命の安全に加えて機能の確保が図られていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

風圧力に対する安全性の確保	建築基準法施行令第129条の2の4に規定される風圧力に対して、構造耐力上安全である
---------------	---

## (3)-1-4 耐雪・耐寒に関する性能

耐雪・耐寒に関する性能については、積雪及び寒冷気候に対して、施設の安全性を確保できるよう、構造体並びに外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備について性能の水準等を定める。

## 1) 構造体の耐雪・耐寒に関する性能

## 【基本的性能】

構造体に、稀に発生する積雪（概ね50年再現期待値）により使用上の支障が生じないことを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

積雪荷重に対する安全性の確保	建築基準法施行令第86条に規定される積雪荷重に対して、構造耐力上安全である。
----------------	--

## 2) 外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備の耐雪・耐寒に関する性能

### 【基本的性能】

積雪、雪害、凍結又は凍害に対して、外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備に係る安全性及び機能の確保が図られていることを性能の水準とする。

### 【技術的事項】

外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備の耐雪・耐寒に関する性能の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

1. 外部空間の安全性の確保等	(1) 通路等	積雪、路面凍結等に対して、歩行者等及び自動車の通行に当たっての安全の確保が図られている。
	(2) 建物周り等	歩行者等及び自動車、隣地、損傷のおそれのある工作物等に、氷雪が落下しないよう対策が講じられている。
	(3) 外構	地盤凍結により損傷が生じないように凍上抑制等の対策が講じられている。
2. 建築物の形状、仕上げ等に係る対策	(1) 屋根、パラペット等	①積雪、凍結等により防水機能が損なわれないよう対策が講じられている。 ②傾斜部等は、雪が堆積若しくは自然落下しにくい形状とする等の配慮がなされ、又は融雪対策等が講じられている。 ③端部等は、凍結等により損傷が生じないように対策が講じられている。
	(2) 建具等	外部の建具等は、雪が堆積しにくい形状とする等の配慮がなされている。
	(3) 仕上げ材料	耐凍害性が確保されている。
3. 建築設備に係る対策	(1) 機器	設置環境に応じた寒冷地対策が講じられている。
	(2) 配管	屋外配管又は凍結のおそれのある屋内配管について、凍結防止対策が講じられている。
	(3) 地中埋設物	地盤凍結の影響を受けない対策が講じられている。

## (3)-1-5 対落雷に関する性能

## 【基本的性能】

落雷に対して、人命の安全に加えて、施設及び施設内の重要な通信・情報機器の機能の確保が図られていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

1. 施設の保護	想定される雷から施設が保護され、被害の低減が図られている。
2. 通信・情報機器の保護	重要な通信・情報機器への雷サージの侵入に対する防護対策が講じられている。
3. 電力・通信引込線における対策	引込口において電力・通信引込線からの雷サージの侵入を防止する対策が講じられている。

## (3)-1-6 常時荷重に関する性能

## 【基本的性能】

常時荷重により、構造体に使用上の支障が生じないことを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

1. 構造体の損傷又は変形の防止	①常時荷重により、構造体に使用上の支障となる、損傷が生じないよう強度が確保されているとともに、変形が生じないよう剛性が確保されている。 ②構造体の変形により、建築非構造部材又は建築設備に使用上の支障が生じない。
2. 構造体の移動又は転倒の防止	土圧により構造体の移動又は転倒が生じない。
3. 構造体の浮き上がりの防止	水圧により構造体の浮き上がりが生じない。

## Ⅲ. 1. (4) 機能性に関する性能

## (4)-1 利便性に関する性能

利便性に関する性能については、移動及び操作により構成することとし、その性能の水準等を定める。

## (4)-1-1 移動に関する性能

## 【基本的性能】

用途、目的、利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保されており、人の移動、物の搬送等が円滑かつ安全に行えることを性能の水準とする。

【技術的事項】

1. 動線の計画	(1) 異種動線の交差回避	歩行者等と自動車の動線は、できる限り交差しないよう配慮されている。
	(2) 動線の短縮	各動線が、できる限り遠回りとならないものとなっている。
	(3) 避難動線等	①災害時の居住者等の避難動線は、わかりやすく、安全なものとなっている。 ②緊急車両等（消防車、引越し車両等）の動線及び活動位置が確保されている。なお、広場に進入することができるものとする。
	(4) その他	敷地及び建物の中に、移動を円滑にするためのサイン等案内システムが構築されている。
2. スペース、寸法等の確保		玄関、廊下、階段、傾斜路等は、利用者数、利用方法等に応じたスペース、寸法等が確保されている。
3. 昇降機設備		エレベーターは、利用者数に応じて、適切な搬送能力（定員、台数、速度等）が確保されているほか、構造、運転操作方式、速度制御方式等が適切な仕様となっている。
4. 車路及び駐車場		①車路の幅員、傾斜部の勾配、駐車スペースの寸法等の各部構造が、関係法令に適合している。 ②自動車が円滑に回転できるよう、自動車の回転軌跡に応じたスペースが確保されている。
5. 安全性の確保		①仕上げ、詳細等における配慮、見通しの確保等により、転倒、転落、衝突等の事故の防止が図られている。 ②通行に支障を及ぼす突出物がない。

(4)-1-2 操作に関する性能

【基本的性能】

建具等の可動部又は建築設備等の操作部の安全性の確保が図られていることを性能の水準とする。

【技術的事項】

操作に関する性能の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

1. 可動部の安全性の確保	可動部の動作中に事故が発生しないよう安全性が確保されている。
2. 操作部の安全性の確保	①操作に係る安全性が確保されている。 ②排煙設備は緊急時に容易に操作できるものとなっている。 ③操作を行う人が限定される建築設備等の操作部について

	は、その他の人による誤操作を防ぐ措置が講じられている。
3. 安全性の確保に必要な表示等	可動部の動作に当たっての安全性の確保に必要な注意喚起、警告等、又は安全な操作に必要な情報について、適切に表示等がされている。

#### (4)-2 ユニバーサルデザインに関する性能

##### (4)-2-1 ユニバーサルデザインに関する性能

###### 【基本的性能】

すべての利用者が、できる限り、円滑かつ快適に利用できるものとするを性能の水準とする。

###### 【技術的事項】

「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」の「整備基準」に適合している。

#### (4)-3 室内環境に関する性能

室内環境に関する性能については、光環境及び衛生環境により構成することとし、その性能の水準等を定める。

##### (4)-3-1 光環境に関する性能

###### 【基本的性能】

次表のとおり、必要となる光環境を確保できることを性能の水準とする。

性能の水準	室等の用途、活動内容等に応じた適切な光環境が確保されている。
-------	--------------------------------

###### 【技術的事項】

1. 照度の確保	室等の用途、利用者の活動内容等に応じた照度が確保できる。
2. 照明の光源の光色及び演色性	室等の用途、利用者の活動内容等に応じたものとなっている。
3. 照明の意匠性	照明器具の配光、デザイン及び配置が、室等の用途に応じたものとなっている。
4. 自然採光	①室等の用途に応じて、適切に開口部の面積及び位置が設定されている。 ②住戸においては、品確法における日本住宅性能基準「7—1 単純開口率」について、単純開口率20%以上が確保されている（単純開口率の算定対象は、バルコニー側の開口のみとする）。

#### (4)-3-2 衛生環境に関する性能

##### 【基本的性能】

人の健康等に悪影響を与えない衛生環境が確保されていることを性能の水準とする。

##### 【技術的事項】

1. 給水・給湯設備 (上水)	①水質は、水道法等の関連法令に適合するものとなっている。 ②水量、水圧及び水温は、用途に応じた適切なものとなっている。
2. 排水設備 (下水)	適切な排水方式により、室内への汚染が防止されている。
3. 衛生器具設備	①衛生器具の個数は、施設の用途、利用状況等に応じた適切なものとなっている。 ②衛生器具の形式等は、用途、利用方法等に応じた適切なものとなっている。
4. ごみ処理	ごみの種類及び発生量に応じて、収集、貯留、搬出等が可能なスペースが確保されている。

#### Ⅲ. 1. (5) 経済性に関する性能

##### (5)-1 耐用性に関する性能

耐用性に関する性能については、長期的な経済性の確保を考慮し、耐久性とフレキシビリティにより構成することとし、その性能の水準等を定める。

##### (5)-1-1 耐久性に関する性能

耐久性に関する性能については、ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切に修繕、更新等をしながら、劣化等により安全性を損なうことなく、施設の機能を維持できる合理的な耐久性が確保されるよう、構造体、建築非構造部材及び建築設備について性能の水準等を定める。

##### 1) 構造体の耐久性に関する性能

##### 【基本的性能】

適切に構造体及び被覆等の修繕等（ただし、大規模な修繕を除く）をすることにより、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できるものとなっていることを性能の水準とする。

##### 【技術的事項】

材料に係る措置等	特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのある部分には、腐食、腐朽若しくは摩損しにくい材料又は有効なさび止め、防腐若しくは摩損防止のための措置をした材料が適切に使用されている。
----------	---



## 2) 建築非構造部材の耐久性に関する性能

## 【基本的性能】

ライフサイクルコストの最適化が図られるよう、建築資機材の特性、更新周期等を考慮した合理的な耐久性が確保されていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

1. 建築資機材全般に係る耐久性	想定される使用条件において、容易に損傷しない耐久性が確保されている
2. 外装、屋根・防水等に係る耐久性	住棟の規模及び構造、これらに応じた更新性等を考慮した耐久性が確保されている。
3. 構内舗装に係る耐久性	想定される使用条件に応じた耐久性が確保されている。

## 3) 建築設備の耐久性に関する性能

## 【基本的性能】

ライフサイクルコストの最適化が図られるよう、設備資機材の特性、更新周期等を考慮した合理的な耐久性が確保されていることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

設備資機材全般に係る耐久性	適切な更新周期が想定されており、更新時期まで所要の性能を発揮できる合理的な耐久性が確保されている
---------------	--

## (5)-1-2 フレキシビリティに関する性能

## 【基本的性能】

施設又は室等の用途の軽微な変更等に柔軟に対応できることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

フレキシビリティに関する性能の水準を確保するため、次表に掲げる技術的事項を満たすものとする。

1. 建築計画上の対応	(1) 平面計画	室等の中のレイアウト、部分的な室等の用途等の変更を考慮した平面計画となっている。
	(2) 間仕切り壁	部分的な間仕切り壁の変更が、容易にできるものとなっている。
	(3) 配管・配線・ダクトスペースの確保	軽微な設備の変更、増設等を考慮した配管・配線・ダクトスペースが確保されている。
2. 建築設備	(1) 設備システム	軽微な設備システムの変更、増設等が可能となっている。

	(2)設備機器の配置	室等の中のレイアウト、部分的な室等の用途等の変更を考慮した設備機器の配置となっている。
--	------------	---

## (5)-2 保全性に関する性能

保全性に関する性能については、長期的な経済性を確保しつつ、施設の保全を効率的かつ安全に行えるよう考慮し、作業性及び更新性により構成することとし、その性能の水準等を定める。

### (5)-2-1 作業性に関する性能

#### 【基本的性能】

清掃、点検・保守等の維持管理が、効率的かつ安全に行えることを性能の水準とする。

#### 【技術的事項】

1. 平面計画等	(1) 作業スペースの確保	清掃、点検・保守等の作業内容に応じた作業スペースが確保されている。
	(2) 搬出入経路の確保	清掃、点検・保守等の作業に使用する機材等の搬出入のための経路が確保されている
	(3) 配管・配線・ダクトスペースの確保	①点検・保守等が容易にできるよう配管・配線・ダクトスペースが確保されている。 ②主な配管・配線・ダクトスペースの点検・保守は共用廊下等住戸の外部から可能なこと。
2. 作業用設備の設置	必要に応じて、清掃、点検・保守等のための作業用設備が設置されている	
3. 仕上げ及び詳細	内外装の仕上げ及び詳細は、汚れにくく、清掃・保守等が容易に行えるよう配慮されているほか、清掃の方法を考慮したものとなっている。	
4. 建築設備	設備システム及び機器配置は、点検口の設置等により清掃、点検・保守等が容易にかつ効率的に行えるよう考慮したものとなっている。	
5. 外構	①工作物について、汚れにくく、清掃・保守等が容易に行えるよう配慮されている。	
	②植栽について、剪定、清掃、植え替え等の保守・管理が容易に行えるよう配慮されている。	

### (5)-2-2 更新性に関する性能

#### 【基本的性能】

材料、機器等の更新が、経済的かつ容易に行えることを性能の水準とする。

## 【技術的事項】

1. 平面計画等	(1) 作業スペースの確保	更新時の作業内容に応じた作業スペースが確保されている。
	(2) 搬出入経路の確保	更新する材料、機器等の搬出入のための経路が確保されている。
	(3) 配管・配線・ダクトスペースの確保	更新等が容易にできるよう配管・配線・ダクトスペースが確保されている。
2. 材料、機器等の分離及び組み合わせ		更新周期の異なる材料、機器等は、道連れ工事が少なく経済的かつ容易に更新が行えるよう、適切に分離され、組み合わせられている。
3. 建築設備		機器等の更新周期の同期化、互換性及び汎用性の確保等により、経済的かつ容易な更新が可能となっている。

## Ⅲ. 2. 個別要求水準（建築）

本項は、本工事における市営住宅の配置、外構、外装デザイン、諸室の配置・構成及び計画の要求水準を取りまとめたものであり、本項の規定とともに、「Ⅲ. 1. 基本的性能の水準」の関係規定及び本項記載以外については「別紙－7」を満たすこと。

## Ⅲ. 2. (1) 配置計画

- ・本工事において市営住宅の本体及び付属建築物、広場通路等を適正に配置する。
- ・住棟に囲まれた広場や通路は、地域住民も気軽に通れるようにし、積極的に交流を促進するつくりとすること。
- ・歩行者動線は車両動線と明確に分離し、基本的には広場より住棟へのアプローチが可能な動線を確保する。
- ・ごみ集積所、駐輪場は利用しやすい位置に配置する。ごみ集積所については、環境事業所との協議を行うこと。

## Ⅲ. 2. (2) 外構計画

- ・配置計画のゾーニング及び整備の考え方に沿って第四工区の市営住宅団地にふさわしい外構を計画する。
- ・歩行者動線の床は滑りにくく、つまずきにくい仕上げとし、勾配は1/15 以下とする。
- ・階段の表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。けあげの寸法は16 c m 以下とすること。踏面の寸法は、30 c m以上とすること。両側に連続した手すりを設けること。

- ・適切な雨水排水施設を設ける。
- ・消防活動を有効に実施できる場所に消防自動車の活動空地（6 m×14m）を設ける。当該活動空地及び消防自動車の通路は20 t 以上の耐圧路盤とする。
- ・周辺の都市環境にも寄与する広場・通路等のつくりとなっていること。
- ・周辺の自然環境と連携した緑地の整備により、周辺の自然環境との調和が図られていること。
- ・隣接する工区と使用する材料や色彩の調整を図りながら、保水性舗装材の採用等、ヒートアイランド現象の抑制に貢献している計画とする。

### Ⅲ. 2. (3) 外装デザイン

- ・外装デザインは市営住宅全体の統一感に配慮すること。
- ・建物の外観は、市営住宅として長く親しまれる簡素で品格のあるデザインとし、周辺地域になじむ色彩や素材を用いるなど、周辺の都市環境との調和を図ること。
- ・住棟は大きなボリュームとなることから、デザイン上の配慮により圧迫感の軽減に配慮したものとすること。
- ・外壁等は、耐候性があり経年による劣化や汚れが見苦しくなりにくい、また、維持管理が容易となる素材やディテールを用いたデザインとする。なお、金属製屋根を設ける場合についても、同様とすること。
- ・周辺の状況を考慮し、開口部の大きさや形状、プライバシー確保に配慮したデザインとする。
- ・住戸のバルコニーの手すりりは、景観・プライバシーに配慮する。

### Ⅲ. 2. (4) 諸室の配置・構成

- ・住戸の配置は、タイプ毎にバランス良く、多世代の居住者同士の交流が図れるようにすること。
- ・2 Kタイプは単身高齢者の入居が想定されることから、孤立化を防ぐような住戸の配置に配慮すること。
- ・住戸には、可能な限り多方向の眺望を確保すること。
- ・車いす住戸は住棟の1階とし、住棟の出入口から近い位置に隣接して配置すること。
- ・住戸と共用廊下との間に可能な限り緩衝空間を設けること。
- ・設備室等を設ける場合は、主に1階に配置する。

### Ⅲ. 2. (5) 諸室の計画（住戸）

#### 1) 計画条件

- ・住戸を計103戸整備する。

住戸タイプ毎の基準面積（再掲）

住戸タイプ	住戸数	専有面積 (トランクルームは含まない)
2 K	24戸	35.0㎡/戸以上
3 K	38戸（うち車いす住戸2戸）	50.0㎡/戸以上
4 K	35戸	65.0㎡/戸以上
4 D K	6戸	75.0㎡/戸以上

- ・間取りは、居住者の多様な家族構成や生活形態に対応可能なものとする。
- ・各住戸タイプの面積は概ね同一とする。
- ・原則として室内に段差を設けない計画とする。
- ・室内にできる限り柱型や梁型が出ない計画とする。
- ・居室天井高さは、2400mm以上確保する。下り天井の有効高さは、2160mm以上を標準とする。
- ・天井に部分的な梁型が出る場合は、仕上げまでを2050mm以上とする。
- ・居室の天井は、二重天井を基本とする。二重天井に点検口を設ける場合は、内装の見栄えに配慮する。
- ・配管スペースの躯体床下がり範囲は、適切な範囲とする。
- ・住戸には1箇所以上の収納を設け、天井まで有効利用した収納スペースとする。
- ・家具等の配置を考慮した上でコンセント、スイッチ、エアコン等の設置を想定し、必要な補強及びスリーブ等の位置を決定する。
- ・隠蔽となる機器・配管類の点検に必要となる場所に、点検口を設ける。

## 2) 仕上げ・仕様等

- ・仕上げ及び仕様は、「別紙ー7」の記載事項同等以上とする。
- ・市営住宅における内装修繕の容易さを考慮し、経済性及び施工性にも配慮した内装仕上げとする。
- ・原則として各室には壁仕上げに応じた巾木を設けること。
- ・畳は本工事とする。畳表は防カビに配慮したものとする。
- ・住宅内部は、可能な限り燃えにくく有毒ガスを発生しない材料を使用する。
- ・使用する材料、機器、器具等は速やかな修理、修繕が可能なように配慮する。
- ・床は清掃しやすく、滑りにくい材料を用いる。

## 3) 開口部・建具等

- ・窓等の遮音・断熱・水密・気密・耐風圧性能等に配慮する。
- ・窓は、転落等の事故が生じないように防止策を講じる。
- ・適切な開口機能を有し、適切な採光・通風を確保する。

#### 4) 各室条件

- ・基本は一般住戸の条件とし、その他下記凡例による特記の条件とする。

〔凡例〕 特記が無いもの：一般住戸

(車)：車いす住戸

利用形態	条件
食事室	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・寝室に面する場合は寝室の間仕切りを開放することにより容易に食事室を広げることが出来る計画とする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸タイプに応じた人数のダイニングテーブルを含む家具、家電製品等を使い勝手良く配置することを想定した間取りとする。</li> </ul> <p>【設備工事等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動火災報知受信機を使いやすい位置に設置する。</li> <li>・コンセント等は、家具・家電製品の配置を想定し、適切な位置に設置する。</li> </ul>
台所	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台所には、流し台・ガスコンロ台を配置する。</li> <li>・流し台は幅1.2m以上、ガスコンロ台は幅0.7m以上とし、食器戸棚スペース、冷蔵庫スペース、調理スペース等を使い勝手良く配置する。</li> <li>・流し台・ガスコンロ台には収納スペースを組み込み、上部に吊戸棚、レンジフードを設置する。</li> <li>・流し台の収納スペース・吊戸棚の扉及び天板などの材料及び色彩は台所の床・壁・天井の材料及び色彩と調和の取れたしつらえとなるよう選定する。</li> <li>・台所出入口は、大型冷蔵庫・食器戸棚が搬入できる間口とする。</li> <li>・(車) 流し台・コンロ台一体型の手動式昇降タイプとする。幅1.8m以上とする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流し台の収納スペースは、引き出し、棚板付きとする。</li> <li>・吊戸棚は、扉・棚板付きとし、耐荷重60kg以上を確保する。</li> <li>・流し台の天板はステンレスとする。</li> <li>・流し台の収納スペース、吊戸棚の扉・引き出しは、面材に汚れが付きにくく耐久性のある材料を用いるとともに、耐震ラッチやソフトクローズ機能等、安全性・機能性への配慮を行う。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・流し台の流し、ガスコンロ台は、汚れがつきにくく清掃しやすい材料・器具を用いる。</li> <li>・（車）収納用棚を設ける。</li> </ul> <p>【設備工事等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台所の使いやすい位置に給湯リモコンを設ける。</li> <li>・ガスコンロあるいはIH調理器具のいずれにも対応できる設備とする。</li> </ul>
居室	共通	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸タイプに応じて設ける。</li> <li>・室の広さは原則として4.5畳以上とする。</li> <li>・和室の居室を1室設ける。</li> <li>・（車）居室は洋室を標準とする。</li> <li>・居室のうち1室は、引戸又は戸襖を開放することにより台所と一体利用ができる配置とする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁には家具配置を想定し必要な部分に壁掛け用及び家具の転倒防止を兼ねた付鴨居を取り付ける。</li> </ul> <p>【設備工事等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセント等は、家具・家電製品の配置を想定し、適切な位置に設置する。</li> </ul>
	和室	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・襖は戸襖とし、食事室側はビニルクロス張り、和室側は襖紙張りとする。</li> <li>・押入（天袋付き）は幅を原則1.8m以上とする。</li> <li>・外気に接して押入を設ける場合、当該部分の内壁内には通気スペースを設け、収納物が直接壁面に接することのないようにする。</li> <li>・内装仕上げは和風の設えとする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畳表は防カビに配慮したものとする。</li> </ul>
	洋室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室にクローゼットを設ける。ただし、間仕切りの開放により他の居室と一体的に利用可能な場合は、どちらかの居室に収納があれば足りるものとする。</li> </ul>
浴室		<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室は高齢者対応型バスユニット仕様とし、大きさは1216とする。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入り口の有効幅は800mm以上とする。</li> <li>・ 出入り口の段差は極力少ない計画とする。</li> <li>・ (車) バスユニット (手摺付) の大きさは1418とする。</li> <li>・ (車) 浴槽の縁の高さは床面より+400mm程度とする。</li> <li>・ (車) 出入り口は有効幅800mm以上とする。</li> </ul>
洗面所	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要な出入口は原則として廊下に面して設けるものとする。</li> <li>・ 出入口には扉 (非常開錠装置付) を設ける。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口は引戸とする。</li> <li>・ 洗面化粧台は、幅600mm以上とする。</li> <li>・ 洗面化粧台下部には扉付きの収納を設ける。</li> <li>・ 洗濯機用防水パン (800mm×640mm以上) 設置する。</li> <li>・ 壁面に洗面化粧台と重ならないようタオル掛け (L=450mm) を設ける。取り付け位置はスイッチの高さに重ならない位置とし、床面から1.2m程度とする。</li> <li>・ (車) 洗面所出入口有効幅850mm以上とする。</li> <li>・ (車) タオル掛けの取り付け高さは、400mmの範囲で下地を設け、利用者が上下に付け替えできるものとする。</li> </ul>
便所	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口扉は外開き又は外引き戸とする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ トイレットペーパー等収納できる棚板等を設ける。</li> <li>・ 扉の錠前は内締錠 (レバーハンドル、サムターン式空錠等) とし、非常開錠装置付とする。</li> <li>・ 手すりはL型とする。</li> <li>・ (車) 天井吊りカーテンレールを設ける。</li> <li>・ (車) 固定手すり及び可動手すり (スイング式) を設ける。</li> </ul> <p>【設備工事等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 洋式便器とする。</li> </ul>
玄関	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 直径1.0mの円が内接できるスペースを確保する。</li> <li>・ (車) 直径1.5mの円が内接できるスペースを確保する。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関扉は有効幅850mm、高さ1900mm以上とする。</li> <li>・ 玄関扉はピッキング防止キー、鎌デッドボルト錠等安全性及び</li> </ul>



	<p>セキュリティを考慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関扉は、大地震動時に枠や丁番に変形が生じた場合でも避難に支障がないものとする。</li> <li>・ 玄関扉にはガラス部を設けるなど、玄関に自然採光が得られるよう配慮する。</li> <li>・ 表札は入れ替えのしやすさに配慮したものとする。</li> <li>・ 玄関扉の近くに新聞受けを設置する。</li> <li>・ 将来的に手すりを両側に設置可能なように壁に下地を入れる。</li> <li>・ (車) 両側に手すりを設置する。但し下足箱の位置を想定し、その部分には手すりは不要とする。</li> <li>・ (車) 玄関扉はハンガータイプとし、有効幅900mm以上とする。</li> </ul>
廊下	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廊下の幅は有効900mm以上とし、廊下から入る居室の出入口の有効開口幅は800mm以上とする。</li> <li>・ 廊下に折れ曲がり部分がある場合は家具の搬入を考慮し、片側の廊下幅を有効1.0m以上とする。</li> <li>・ 将来的に手すりを両側に設置可能なように壁に下地を入れる。</li> <li>・ (車) 手すりを両側に設ける。</li> </ul>
バルコニー	<p>【配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 床面の排水勾配は1/50 程度とする。</li> <li>・ 最上階のバルコニーの上部には庇を設ける。</li> <li>・ (車) 1/15以下の勾配の避難用スロープを設ける。</li> <li>・ (車) バルコニー、スロープの有効幅は1.5m以上とする。</li> </ul> <p>【家具等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 手すり高さは足掛かりから1.1m以上とする。</li> <li>・ 物干金物を設ける。この場合、堅樋、エアコン用スリーブ、給排気口等と交錯しないよう配慮する。</li> <li>・ 物干金物の間隔は2.4m程度とする。</li> <li>・ 戸境壁は、避難経路上部分は、容易に破壊できる構造とする。</li> <li>・ 法規上必要な場合は、該当する住戸に避難ハッチを配置する。</li> <li>・ (車) 車いす洗い場を設ける。</li> <li>・ (車) 開口部は段差なしとする。開口位置に側溝を設ける。</li> </ul>

## Ⅲ. 2. (6) 諸室の計画（住戸を除く）

### 1) 計画条件

- ・廊下は開放廊下とし、最上階には屋根を設ける。
- ・階段のうち1つは屋内階段とすることを原則とする。
- ・屋外階段は、雪の吹き込み防止に配慮したものとする。
- ・エレベーターの設置台数は、通常利用できるものを2基設置することを基本とする。
- ・廊下やE Vホール等の共用部は、雨水が溜まらないよう勾配と排水に配慮すること。

### 2) 仕上げ・仕様等

- ・仕上げ及び仕様は、「別紙ー7」の記載事項同等以上とする。
- ・維持管理の容易さを考慮した内装計画とする。
- ・適切な内装デザインとする。
- ・廊下、階段は安全に利用できるような仕上げ材料を選定する。
- ・地下部分の躯体の外側は、建物内部に水が入らないようにし、部位に応じて適切な処置を施す。

### 3) 開口部・建具等

- ・ドアの操作金物はレバーハンドルを基本とする。
- ・住戸のコンストラクションキー、住戸を除く室のマスターキーを製作する。メーカー及び品番は市の指示による。

### 4) 各部条件

#### 共用通路

廊下、階段、E Vホール等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段は二方向避難を確保するよう配置する。</li> <li>・主要な壁や柱型の出隅は補強を行う。</li> <li>・廊下は開放廊下として計画し、有効幅員1400mm以上確保する。</li> <li>・梁下寸法は2150mm以上確保する。</li> <li>・E Vホールとして十分な奥行き・広さを確保する。</li> <li>・屋上への侵入を防ぎ、かつ維持管理が出来る侵入防止柵・管理扉を設ける。</li> <li>・E Vホールなどにベンチ等により居住者が交流するスペースを設ける。</li> </ul>
---------------	--

## 設備室等

設備室等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気借室は水損に配慮した配置とする。</li> <li>・室の機能に応じて必要な機械基礎、ピット、吊りフック等を適切に設ける。</li> <li>・設置する機器の発生音に応じ、必要な防音措置を行う。</li> </ul>
------	--

## 集会施設

談話室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者が日常的に気軽に利用できる交流スペースとする。将来的に入居者支援団体等の活動拠点として利用することも想定する。</li> <li>・室の面積は4DKの床面積に準ずる。</li> <li>・和室、洋室（2室）、湯沸し室、車いす使用者用の便所を設ける。</li> <li>・玄関の大きさは、直径1.5mの円が内設できるスペースを確保する。</li> <li>・下足箱を設ける。</li> </ul>
-----	--

## 倉庫

トランクルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全住戸分設ける。（うち2戸分は車いす住戸用とし、配置及び利用に考慮すること）</li> <li>・収納面積は、戸当たり1.0㎡以上とする。</li> <li>・スチール製防火戸（常時閉鎖）とする。南京錠取り付け用の金具を設置する。</li> </ul>
共用倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収納面積は、約35㎡とする。</li> <li>・やむを得ない場合は、分散配置としても良い（合計で約35㎡とする）。</li> <li>・設置階は提案による。</li> <li>・換気設備を設置し防塵、防かび等に配慮する。</li> </ul>

### Ⅲ. 2. (7) 外構

#### 広場

広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一～第三工区の広場と一体的な仕上げとする。</li> </ul>
幼児遊園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広場内又は広場に面して設置する。</li> <li>・ 遊具やベンチ等を設置する際は、安全で耐久性が高いものとする。</li> </ul>
交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広場に面して設置する。</li> <li>・ ベンチ等を設ける</li> </ul>
消防活動空地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消防車の進入経路及び活動空地は20 t 車対応の耐圧路盤とする。</li> </ul>

#### 駐車場・駐輪場

駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場は179台（うち車いす住戸用2台）を確保する。特に車いす住戸用は、車いす住戸の近くに配置する。</li> <li>・ アスファルト舗装とし、駐車スペースの区画線及び番号を入れる。</li> <li>・ 車路の幅員は有効5.5m以上を確保し、最小回転半径5.0m以上とする。</li> <li>・ 駐車スペースは1台あたりW2.3m×D5.0m以上とする。</li> <li>・ 車いす住戸用は1台あたりW3.5m×D6.0m以上とし、必要なサインを設置する。</li> <li>・ 各駐車スペースには車輪止めを設置する。</li> <li>・ はしご車の進入路・部署位置に兼ねる場合は、進入路幅は6m以上とし、耐圧20 t 以上とする。</li> </ul> <p>※「別紙ー5」の「設計・工事監理を行う範囲」の駐車場整備工事（建設工事）は別途工事とする。</p>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自転車109台が平置き可能とする。</li> <li>・ チェーン錠が使用可能なバーラック等の盗難防止処置をする。</li> <li>・ 自動二輪車の駐車も可能なものとする。</li> <li>・ 屋根付とし、土間排水を設ける。</li> <li>・ 住棟等とのデザインを考慮したものとする。</li> </ul>

屋外施設

<p>ごみ集積所</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみ集積所の配置や扉の位置等、居住者の生活上での動線及び視線に配慮する。</li> <li>・ごみの分別が可能な広さ・形状とする。</li> <li>・常に清潔に保てるようにする。</li> <li>・内法高さ2.0m以上の鳥獣防護柵を設置する。</li> <li>・入口は幅2.0m以上とし、原則引き戸を設ける。南京錠により施錠可能とする。</li> <li>・屋外水栓を設ける。</li> </ul>
--------------	--

### Ⅲ. 3. 個別要求水準（電気設備・機械設備）

「Ⅲ. 1. 基本的性能別要求水準」の関係規定とともに、次の各項の規定による。

- ・ここに記載されている事項以外は「別紙ー7」の記載事項同等以上とする。
- ・「建築設備設計基準」により計算、機器設置等を行う。
- ・グリーン購入法に規定されている機材等は、その適合品を採用する。
- ・配管配線などの建物引込部分は、耐震対策用配管工法にて施工する。

#### Ⅲ. 3. (1) 電気設備（共通事項）

- ・電気設備関連諸室及び幹線経路は、保守点検時並びに機材増設時及び更新時に配慮し、機器レイアウト及びスペース確保を行う。
- ・住戸と共用部の電力使用量を個別に計量可能とし、その他管理上必要と想定されるゾーン毎についても利用形態に応じて計量可能なシステムとする。
- ・電力・NTTは、北側市道より引き込む。本工事にて工事範囲境界近くにハンドホールを設け、本体までの地中埋設配管を行う。北側市道からハンドホールまでの地中埋設配管はその1工事にて行う。
- ・使用するケーブル及び電線は、EMケーブル及びIE電線とする。但し、規格等の定めのないものは、ハロゲン及び鉛を含まない材料で構成されたものとする。
- ・軽量間仕切り内への配線は、配管にて保護する。
- ・主要機器は、原則として屋内設置とする。
- ・合成樹脂管はPF管とする。
- ・屋外に設置する盤類等は指定色塗装とする。
- ・総合防災盤及び各戸の住宅情報盤には分かりやすい説明を記載したサインを機器の直近に設置すること。

### Ⅲ. 3. (2) 電気設備（住戸を除く）

#### 1) 電力設備

- ・工事範囲境界から借室までの圧引込用地中埋設配管は本工事とする。また、本工事にて工事範囲境界近くにハンドホールを設置する。

#### 2) 電話設備

- ・局線については光ケーブル及びメタルケーブルの引込みが別配管にて可能なものとする。なお、NTT以外の通信事業者用として他2本を設置する。
- ・収容回線は、1住戸2回線までを原則とし適宜必要回線を見込む。
- ・通信事業者の光アクセス装置が設置可能なよう所定場所にスペース及び電源等を確保する。
- ・MDFから各戸モジュージャックまでの配管及び配線とも本工事とする。

#### 3) テレビ電波障害防除設備

- ・事前調査を実施し、受信レベル・受像画質等の報告書及び電波障害範囲の予想図を作成し市に提出する。また、必要に応じて、事中及び事後調査を実施する。
- ・本工事に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、別途工事にてテレビ電波障害対策を行う。

#### 4) 緊急通報設備

- ・1～2階の2K及び3Kの住戸について、各居室等に設置する非常ブザーに連動するスイッチを押した際に、6棟の談話室で部屋番号が表示されるよう配管、配線及び表示盤の設置を行う。なお、5棟、6棟間の配管・配線工事は以下のとおりとし、確認及び検査はそれぞれ共同で行う。

その1：工区境界にその2工事で設置するハンドホールから、5棟の共用盤まで配管・配線工事を行う。なお、配線はその2工事で準備する。

その2：工区境界にハンドホールを設置し、6棟からハンドホールまでの配管・配線工事を行う。また、5棟の共用盤までの配線を準備する。

### Ⅲ. 3. (3) 機械設備（共通事項）

- ・本施設の上下水道、ガスの加入金、各種負担金の支払いは本工事に含まない。
- ・水道加入金は、建替え前の既存住宅の給水装置の廃止による相殺を基本とし、各々の手続きを同時に行うこと。なお、給水装置の廃止及び新設に伴う手数料は本工事に含む。
- ・各水栓には、必要に応じて水撃緩衝機能を設置する。
- ・住戸内の給水・給湯管は、さや管ヘッダー方式とする。
- ・排水管は、配管洗浄清掃に配慮した計画とする。
- ・排水立管と横主管との接続部には、掃除口を設ける等、高圧洗浄ノズルで管内掃除が行

えるよう計画する。

- ・水栓柱は、外構計画に合ったものとする。
- ・配管、ダクトを屋上に立ち上げる場合は、配管取出小屋を建築工事にて設け、防水層の貫通は行わない。
- ・機器をバルコニーに設置する場合には、避難の妨げ及び足がかりにならないよう配慮する。
- ・給排水等の配管は、貫通部を除きコンクリート躯体に埋め込まないこと。
- ・空調室外機等の設置場所については、避難や騒音に配慮する。
- ・共用廊下においては、空調室外機からの排水経路に配慮すること。
- ・パイプシャフト内の各メーターは視認しやすい位置に設置すること。また、各バルブは居住者が操作しやすい位置に設置するとともに、設備の種類を明示すること。

### Ⅲ. 3. (4) 機械設備（住戸）

#### 1) 換気設備

- ・台所に設置するレンジフードは、間口600mm以上、風量2段切換え、強制排気自然給気型、シャッター付きとする。
- ・浴室及び便所は機械式換気とし、これにより24時間換気が可能な構造とする。リモコンは、洗面所及び便所に設置する。
- ・24時間換気として給気口は、各居室の換気が効率的に行える位置に設置し、換気量を満足する開口面積を有すると共に、手動で風量調整ができる構造とする。
- ・24時間換気方式は第3種換気とし、換気量はシックハウス対策に係る関係告示に適合するものとする。
- ・24時間換気量は法を遵守するものとするが、過大とならない様、また騒音にも配慮するものとする。
- ・換気量は以下を標準とする。

室 名	換気量	備 考
台 所	建築基準法に則る	グリル付3口コンロの場合を想定 フードI型適合条件を満たすこと。
浴 室 洗面所	5回／h以上	リモコンから左記換気風量と小風量に切り替えが可能とする。
便 所	10回／h以上	リモコンから左記換気風量と小風量に切り替えが可能とする。

## 2) 給水設備

- ・住戸内の給水管は、さや管ヘッダー方式とする。
- ・減圧弁が必要な場合は、住戸ごとに設ける。
- ・各水栓には、必要に応じて水撃緩衝機能を設置する。

## 3) 給湯設備

- ・住戸内の給湯管は、さや管ヘッダー方式とする。
- ・給湯器は、給湯能力16号の潜熱回収型給湯器を基本とする。
- ・給湯器は戸別に設置し、機器及び屋外露出配管は、十分な凍結対策がなされているものとする。
- ・給湯器リモコンは、浴室、台所に設置し、設置場所で必要な操作ができるものを設置する。
- ・洗面所に給湯器操作説明書を取り付ける。（B4サイズ アクリル板へ直印刷する）

## 4) 排水設備

- ・屋内の排水管は単管式排水方式とし、汚水・雑排水を屋内合流とする。
- ・通気管は伸頂通気管方式とする。
- ・配管は可能な限りメーターボックスのあるパイプスペースに集約し、共用部の維持管理は居室内に立ち入ることなく出来るように考慮する。

## 5) 都市ガス設備

- ・台所及びガス給湯器に供給する。

### Ⅲ. 3. (5) 機械設備（住戸を除く）

#### 1) 換気設備

- ・外気導入に際しては適切なフィルターを設置する。

#### 2) 給排水衛生器具設備

- ・上階からの排水音に対して十分な防音対策を施す。

### Ⅲ. 3. (6) 昇降機設備

- ・乗用エレベーターを設置する。台数は2基を基本とする。
- ・積載量750kg（11人乗り）、マシンルームレス、トランク付とする。
- ・扉は窓付きとし、全てのエレベーターの着床階は、各階着床とする。



- ・耐震安全性能は、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」第9編 第2章 一般エレベーター設備 2.2.6 耐震措置 2.2.6.2 設計用震度 の分類「A」とする。
- ・エレベーターの付加仕様は、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」による身体障害者用付加仕様を適用する。なお、かご出入口検出装置はマルチビーム方式とする。
- ・エレベーターの管制運転は、次のものを適用する。
  - ① 地震時管制運転付き（P・S波センサ付）
  - ② 火災時管制運転付き
  - ③ 停電時自動着床装置付き
  - ④ ピット冠水時管制運転付き
  - ⑤ 戸開走行保護装置付き
- ・1階にインターホンを設置し、かご内と通話できる様にする。
- ・停電時インターホン呼出釦点灯とする。
- ・遠隔監視機能付きとする。
- ・非常押し釦は誤操作を防止するプレート（蓋）を付ける。

## **IV. 工事の実施**

### **IV.1. 工事内容**

本工事で行う業務等の内容について、以下に示す。

#### **1) 共通事項**

- a. 設計・施工工程表の作成
- b. コスト管理計画書の作成
- c. 要求性能の確認
- d. 契約の保証
- e. 契約保証金
- f. 資料の貸与及び返却
- g. 検査等の実施
- h. 設計者・施工者・工事監理者の協働及び本市との打合せ

#### **2) 設計業務等**

- a. 調査
- b. テレビ電波障害事前・事中・事後調査
- c. 実施設計
- d. 設計図書の作成
- e. 透視図の作成
- f. 打合せ及び記録等の作成
- g. 設計方針説明書の作成
- h. 平面計画等の協議
- i. 申請及び手続き等

#### **3) 建設工事**

- a. 保険等
- b. 建設工事
- c. テレビ電波障害対策
- d. 地中障害物の撤去、搬出及び処分
- e. 申請及び手続き等
- f. 完成図書の作成
- g. 施設の保全に係る資料の作成
- h. 完成写真の撮影
- i. パンフレットの作成

#### 4) 工事監理業務

- ・実施設計を行った内容について全ての工事監理を行うこと。

### IV.2. 工事の進め方

#### IV.2.(1) 共通事項

##### 1) 設計・施工工程表の作成

事業者は、実施設計着手前に市と協議を行い、設計・施工工程表を作成の上市に提出し、確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。

##### (a) 設計工程

- ①実施設計（平面計画の協議を含む）の工程
- ②計画通知申請等各種申請及び手続き、提出時期及び市等との調整の工程
- ③透視図等の提出時期

##### (b) 調査工程

- ①事業者が実施する調査の工程

##### (c) 施工工程

- ①「建築（外構含む）」、「電気設備」、「機械設備」、及び「昇降機設備」等各工事における工程

##### 2) コスト管理計画書の作成

事業者は、実施設計途中、実施設計終了時、工事着手前、工事途中、工事完了時の各段階においてコスト管理計画書を作成し、市に提出する。なお、工事着手前のコスト管理計画書は、契約書による契約代金内訳書と整合すること。

事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において実施設計終了時とのコスト比較を行い、工種ごとの変動が生じた場合は、その理由を明確にして市に報告する。

##### 3) 要求性能の確認

##### (a) 要求水準の確保のための事業者による監理の基本的考え方

事業者は、要求水準書及び事業者の技術提案の内容を満たすため、基本的に以下の対応により設計業務等及び建設工事の監理を行う。

- ①設計時における、設計図及び計算書等の書類の確認
- ②各部位の施工前における、施工計画及び品質管理計画の確認
- ③各部位における、実施設計に基づいた施工の確認

(b) 要求性能確認計画書の作成及び提出

事業者は、前記(a)を踏まえ、要求性能確認計画書を市と協議の上で作成し、市に提出する。

なお、内容は「建築（外構を含む）」、「構造」及び「設備」に区分し、さらに設備は、「電気設備」、「機械設備」、及び「昇降機設備」に区分する。

また、業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合は、市と事前に協議し、確認された内容を速やかに市に提出する。

(c) 要求性能確認計画書に基づく確認

事業者は、要求性能確認計画書に基づき各業務を管理し、要求水準を満たしていることを確認する。

4) 検査等の実施

事業者は各適用基準類の定めるところにより、設計業務の検査、施工の検査、工事検査、技術検査、監理業務の検査等の市が実施する検査（以下「検査等」という）を受ける。

また、事業者は市の検査等の実施にあたり必要な資機材及び労務等の提供に協力する。

5) 設計者・施工者・工事監理者の協働及び本市との打合せ

実施設計は設計者、施工者及び工事監理者で十分な協議を行いながら作業を進めること。

また、本市との打合せは原則として以下の者が参加すること

○設計者：配置予定の管理技術者（建築・設備）

○施工者：専任で配置予定の監理技術者（建築・電気・機械）

○工事監理者：配置予定の管理技術者（建築・設備）

※設計者と工事監理者が同一の者であることは差し支えない。

IV.2.(2) 設計業務等

設計業務等は、要求水準書、設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。

1) 調査

事業者は、「I.3.(1)設計業務等」において、事業者が実施した調査についての成果品を市に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議する。

①原図 各1部

②電子媒体（CD-R） 各3部

③製本

地質調査関係 3部

電波障害調査関係 3部

敷地調査関係（実施した場合）	3 部
騒音測定関係（実施した場合）	3 部

## 2) 実施設計

業務は「平成21年国土交通省告示15号」によるとともに、以下に定める設計業務を行うこと。

なお、本工事の設計業務の工程は、市と協議し承諾を得た後、確定すること。

また、建設工事着工に先立ち、関連する設計業務を完了すること。

- ・設計者は、「建築設計業務委託共通仕様書」及び「建築設計業務委託特記仕様書」に基づき業務を行うものとし、特に以下の点にも留意すること。
- ・設計者は、設計業務の責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に市に通知する。
- ・設計者は、設計着手前に必要に応じて現地確認等の事前調査を行ったうえで、詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出して承認を得ること。
- ・設計者は、要求水準書等に基づく整備要件適合チェックリストを作成し、設計内容が適合していることを確認すること。
- ・設計者は、建築物総合環境性能評価システム（CASBEE—新築（簡易版））を用い、実施設計完了時に自己評価を行い、自己評価書を市に提出すること。「建築物の環境性能効率」は「A」ランクを目標とし、詳細は実施設計時の市との協議による。
- ・品確法の住宅性能表示制度に基づく評価を受けるものとし、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。等級は「別紙ー7」に表示する等級以上とすること。なお、申請料は別途とする。
- ・実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とすること。

## 3) 設計図書の作成

### (a) 設計図書の作成

設計図書は、「設計図書作成基準」により作成すること。

### (b) 設計に係る資料の提出

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務委託共通仕様書」、「建築設計業務委託特記仕様書」及び「設計図書作成基準」に基づき、市に提出すること。

### (c) 設計図書の提出

提出すべき設計図書は、「建築設計業務委託共通仕様書」、「建築設計業務委託特記仕様書」及び「設計図書作成基準」に基づき、市の承諾を受けた後、提出すること。

(d) 面積表の提出

各設計段階において、各住戸等の面積及び各階の合計面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに市に提出する。なお、面積算出は、建築基準法及び公営住宅法に基づいた2種類の方法にて行う。

(e) 積算書の提出

積算書は、工種ごとに営繕積算システム（RIBC）にて市に提出し、設計金額が建設工事に係る契約金額と著しく乖離していないことの確認を受けること。

4) 透視図等の作成

設計者は、実施設計段階で、計画通知を提出する前に、隣接する建物を含む外観透視図2カットを作成し、以下により提出する。

- ①彩色A2判（アルミ額付） 各1部
- ②透視図の写真 カラーキャビネ判2カット 各3部  
（他に画像データ（CD-R）1部を含む）

5) 打合せ及び記録等の作成

設計者は、市と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。

6) 設計方針説明書の作成

設計者は、実施設計の着手時に、業務要求水準書、提案した業務水準を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、本工事の設計方針説明書を作成し、市に確認を受ける。

7) 平面計画等の協議

設計者は、適宜、平面計画等について市と協議し、確認を受ける。

8) 申請及び手続き等

- (a) 事業者は、工事の着工に必要な関係機関との一切の協議、申請及び手続き等を行う。
- (b) 申請及び手続き等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、着工時に市に2部提出する。正・副本の扱いについては市の指示による。
- (c) 市が行う地域住民への説明補助作業を行うこと。
- (d) 公共建築設計者情報システム（PUBDIS）の登録事業者は、建設工事に着手するまでに公共建築設計者情報システム（PUBDIS）への登録を行う。なお、登録に先立ち市の確認を受けるとともに、登録に際して（社）公共建築協会が発行する「業務カルテ受領書」の写しを市に提出する。

#### IV. 2. (3) 建設工事

施工者は、本事業の設計者が要求水準に基づき作成した設計図書及び施工工程表等に基づき、業務を実施すること。

##### 1) 保険等

- ・ 工事目的物及び工事用資材を火災保険等に付する。
- ・ 住宅瑕疵担保履行法の適用を受けるが、保険料については本工事に含まず別途対応とする。

##### 2) 建設工事

- ・ 施工者は、仙台市営繕工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）に基づき工事を行うものとし、特に以下の点に留意すること。
- ・ その1及びその2の工事範囲境界に設置する仮囲いについては、双方の施工者において半分の長さを設置すること。
- ・ 工事用の上下水道、ガス、電気、通信等に要する一切の費用は請負業者の負担とする。
- ・ 事業者は関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定し、市の承認を得ること。
- ・ 工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。
- ・ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE—新築（簡易版））を用い、竣工時に自己評価を行い、自己評価書を市に提出すること。「建築物の環境性能効率」は「A」ランクを目標とし、詳細は実施設計時の市との協議による。
- ・ 近隣への騒音・振動については極力配慮し、必要に応じて周辺家屋影響調査を行うこと。また、調査の結果必要となった周辺家屋対策工事は、施工者の責において速やかに行うこと。
- ・ 市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、市は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 施工者は、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受けること。
- ・ 施工者は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で市の確認を受けること。
- ・ 完了検査は、引渡しに影響のないよう計画的に実施すること。
- ・ 完了検査後、市に完成届、完成図、完成写真等を提出して市の履行確認を受けること。
- ・ 本工事は、設計・施工工程表、実施設計書及び変更契約のある場合はそれに基づいた変更設計書により、実施するものとする。
  - (a) 出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、市に提出すること。
  - (b) 建設工事の出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月市に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超え

る状況が生じた場合は、その理由を明確にして市に報告すること。

(c) 前記(b)の区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに市に提出すること。

(d) 事業者は設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に市にその内容を提示し、確認を得ること。

### 3) テレビ電波障害対策

施設整備に伴い周辺住民への電波障害が発生した場合は、事業者は市に報告を行うこと。この場合の受信周波数帯は、地上波デジタルとする。

### 4) 地中障害物の撤去、搬出及び処分

(a) 施工者は、地中障害物について、その撤去・搬出及び処分を行うものとする。

(b) 予見できない地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去・搬出及び処分については市と協議を行うものとする。

### 5) 申請及び手続き等

(a) 工事の完了及び供用開始に必要な一切の申請及び手続きを行うこと。

(b) 申請及び手続き等に関して提出したものは、写しを保存し、各建物引渡し時に速やかに市に製本して提出すること。正・副本の扱いについては市の指示による。

### 6) 完成図書の作成

完成図書は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして以下により作成し、建物引渡し時に速やかに市に提出すること。

(a) 完成図は、以下の①～⑤に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設の設計内容に応じ、追加する必要がある図等が生じる場合があるため、その作成にあたっては市と協議する。

#### ①建築

概要書/案内図/配置図/各階平面図/立面図/断面図/仕上表/面積表/矩計図/詳細図/天井伏図/建具/外構図/各種施工図/施工計画書、その他必要と思われる図書等

#### ②構造

特記図/伏図/杭図/軸組図/断面表/構造躯体施工図、その他必要と思われる図書等

#### ③電気設備（電気設備・昇降機設備）

各階の各種配線図及び文字・図示記号/分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図/各種系統図/電気関連諸室の平面図・機器配置図/各種構内線路図/主要機器一覧表、昇降機設備その他必要と思われる図書等

#### ④機械設備（衛生設備・空気調和設備・換気設備）

主要機器一覧表/衛生器具一覧表/各種系統図/各種平面図（各階）/主要機械室詳



細図（平面・断面）/便所詳細図/屋外配管図/雨水利用設備・自動制御設備等の特殊設備図、その他必要と思われる図書等

⑤その他

サイン図

(b) 完成図の提出部数は、以下のとおりとする。

①第2原図A3判	2部
②陽画焼付製本A1判	4部
A3判	4部
③電子媒体(CD-R (CADソフト))	3部
(CD-R (PDF版))	3部
④施工図の製本	1部
⑤施工図の電子媒体(CD-R)	1部
⑥各住戸平面図(設備込み) A3判マイラー	各3部
⑦同上電子媒体(CD-R)	2部
⑧各住戸用取扱説明書(ファイル綴) 住戸数+管理用2冊(管理用は共用部分の説明書を含む。)	

## 7) 施設の保全に係る資料の作成

(a) 建築物等の使用・保全に関する説明書を作成すること。参考として以下より「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（平成25年版）」及び「建築物等の利用に関する説明書作成例（平成24年度）」をダウンロードすることが出来る。

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_kentikubuturiyou\\_tebiki.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_kentikubuturiyou_tebiki.html)

(b) 保全に係る資料の提出部数は、以下のとおりとする。

①ファイル綴じA4判	各5部
②電子媒体(CD-R)	各2部

## 8) 完成写真の撮影

(a) 施工者は、本工事の完成写真を撮影し、建物引渡し後速やかに市に提出する。

(b) 完成写真の仕様及び提出部数は、1棟につき以下のとおりとする。

①カラー写真 50カット

内訳は、六ツ切判（外部）15カット、キャビネ判（内部）35カット程度とする。

②製本アルバム（金文字製本、工事概要、説明付） 3冊

③カラープリント バラ 50カット 各1部

④画像データ(CD-R) 3部

⑤撮影箇所については、市と協議する。

## 9) パンフレットの提出

事業者は、事業概要説明用のパンフレットを作成し、市に提出する。提出部数は以下のとおりとする。

- ①パンフレット カラーA4判 4ページ程度 その1は300部、その2は300部。ただし双方共に配置図等の情報を共有し、同一の版下とすること。
- ②電子媒体（CD-R（PDF版）） 2部

## IV.2.(4) 工事監理業務

工事監理者は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」、「建築工事監理業務委託特記仕様書」及び設計・施工工程表に基づき、工事監理業務を行う。工事監理業務の着手時期などについては市と協議の上で確定する。

業務の主な内容は以下のとおりとする。

- (1) 本事業の設計者が要求水準に基づき作成した設計図書の設計意図を、本事業の施工者に正確に伝えるため、工事期間中の施工者に対する助言や、施工計画書や施工図を確認する。
- (2) 以下の①～⑪に、市の要求水準をもとに、設計の意図伝達のために必要と考えるポイントを掲げる。その他、事業者の技術提案に応じて必要となる意図伝達も実施する。
  - ①仮設計画（山留め、切り梁等）に関する事
  - ②コンクリート等使用材料の品質管理に関する事
  - ③外装仕上げに関する事
  - ④住戸等の内装仕上げに関する事
  - ⑤共用部分の設えに関する事
  - ⑥内部・外部（共用部、住戸、外部）の建具に関する事
  - ⑦住戸等の設備機器の所要機能・性能に関する事
  - ⑧総合的な色彩計画（設備機器、エレベーター等の仕上げを含む）に関する事
  - ⑨エレベーター計画に関する事
  - ⑩環境負荷低減技術に関する事
  - ⑪外構計画に関する事
- (3) 設計意図の伝達のためには、必要に応じて設計図書を補完する資料を作成する。ただし、契約変更が必要な設計変更を伴うものは除くものとする。
- (4) 施工中の現場発生事項に対して、設計段階での検討項目と照らし合わせ、設計意図を実現するための助言や、必要に応じてそれを補完する資料作成を行う。
- (5) 施工期間中に実施される現場定例会議、住民説明会等に参加し、必要に応じて技術的な助言を行う。
- (6) 設計図書について施工者等から出される質疑についての説明や調整を行う。
- (7) 監理者は、意図伝達業務に関して市と協議を行ったときは、その内容について、その

都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。

- (8) 上記(1)～(7)に関する報告書及び「建築工事監理業務委託共通仕様書」に基づく業務報告書を年度毎に市に提出する。提出部数は以下のとおりとする。

- ① A4判 2部
- ② 電子媒体（CD-R（PDF版）） 2部

### IV.3. 工事に関する事項等

#### IV.3.(1) 施工時間について

夜間、日曜日及び「国民の祝日に関する法律」（昭和23年法律第178号）に規定する休日に工事を行おうとする場合は、市と事前に協議する。

#### IV.3.(2) 発生材の再資源化等

- (1) 建設リサイクル法に基づき、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等を実施した場合、分別解体・再資源化の完了時に、以下の事項を書面にて市に報告すること。

- ・再資源化等が完了した年月日
- ・再資源化等をした施設の名称及び所在地
- ・再資源化等に要した費用

また、建設業務及び解体撤去業務にあたっては「建築工事における建設副産物管理マニュアル」の「3 施工編」に従い副産物の適切な処置に努める。

- (2) 建設工事において、以下の内容を含む工事を行う場合は、「建設副産物情報交換システム」（財団法人 日本建設情報総合センター（建設副産物情報センター））を活用し、総合施工計画作成時、工事完了時及び登録情報に変更が生じた時点で、速やかに当該システムにデータ入力を行い、その結果を市に報告する。また、同システムにより、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を作成し、市に提出する。

- ① 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、建設汚泥を搬出する工事
- ② 対象地域で、コンクリート再生材、アスファルト・コンクリート再生材の使用がある工事

なお、建設副産物情報交換システムの運用主体は建設副産物情報センター

（TEL 03-3505-2661、URL <http://www.recycle.jacic.or.jp/>）である。

- (3) 「建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、また、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を市に提出するものとする。

#### IV. 3. (3) 施工中の安全確保及び環境保全について

- (1) 関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。また、工事に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。
- (2) 施工中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」に従いに、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。
- (3) 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。
- (4) 工事の施工にあたっては、工事箇所並びにその周辺にある地上及び地下の既設構造物既設配管等に対して、支障をきたさないような施工方法等を定める。
- (5) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講ずる。
- (6) 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努める。
- (7) 仕上塗材、塗料、シーリング材、接着剤その他の化学製品の取扱いにあたっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート（MSDS）を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。
- (8) 建設事業及び建設業のイメージアップのために、作業環境の改善、作業現場の美化等に努める。

#### IV. 3. (4) 安全対策等について

- (1) 工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行う。
- (2) 通行者及び一般車両はもとより、高齢者、障害者等への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講ずる。
- (3) 既存部分に汚染又は損傷を与える恐れのある場合は養生を行う。また、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行う。
- (4) 枠組足場を設ける場合は、「手すり先行工法に関するガイドライン」（厚生労働省平成15年4月）により、設置については同ガイドラインに基づく働きやすい安心感のある足場とし、二段手すりと幅木を有する部材があらかじめ備えられた手すり先行専用足場型とするか、または改善措置機材を用いて手すり先行専用足場と同等の機能を確保するものとする。

#### IV. 3. (5) 災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を市に報告する。

## IV.3.(6) 技能士について

各工事種目において該当するものがある場合、適用する技能検定の職種及び作業の種別は以下による。

工事種目	技能検定職種	技能検定作業
仮設工事	とび	とび作業
鉄筋工事	鉄筋施工	鉄筋組立作業
コンクリート工事	型枠施工	型枠工事作業
	コンクリート圧送施工	コンクリート圧送工事作業
鉄骨工事	鉄工	構造物鉄工作業
	とび	とび作業
コンクリートブロック・ ALCパネル・ 押出成形セメント板工事	ブロック建築	コンクリートブロック工事作業
	エーエルシーパネル施工	エーエルシーパネル工事作業
防水工事	防水施工	アスファルト防水工事作業、ウレタンゴム系塗膜防水工事作業、アクリルゴム系塗膜防水工事作業、合成ゴム系シート防水工事作業、塩化ビニル系シート防水工事作業、セメント系防水工事作業、シーリング防水工事作業、改質アスファルトシートトーチ工法防水工事作業、FRP防水工事作業
タイル工事	タイル張り	タイル張り作業
木工事	建築大工	大工工事作業
屋根及びとい工事	建築板金	内外装板金作業
	スレート施工	スレート工事作業
金属工事	内装仕上施工	鋼製下地工事作業
	建築板金	内外装板金作業
左官工事	左官	左官作業
建具工事	サッシ施工	ビル用サッシ施工作業
	ガラス施工	ガラス工事作業
	自動ドア施工	自動ドア施工作業
カーテンウォール工事	カーテンウォール施工	金属製カーテンウォール工事作業
	サッシ施工	ビル用サッシ施工作業
	ガラス施工	ガラス工事作業

塗装工事	塗装	建築塗装作業
内装工事	内装仕上施工	プラスチック系床仕上り工事作業、カーペット系床仕上り作業、ボード仕上り工事作業
	表装	壁装作業
排水工事	配管	建築配管作業
舗装工事	路面表示施工	溶解ペイントマーカール工事作業、加熱ペイントマーカール工事作業
植栽工事	造園	造園工事作業
配管工事	配管	設備配管作業
ダクト工事	板金施工	板金施工作業
保温工事	工事熱絶縁施工	保温工事作業

#### IV. 3. (7) セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について

- (1) セメント及びセメント系固化材を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果について市に報告する。
- (2) セメント及びセメント系固化材とは、セメントを含有成分とする固化材で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化材、石灰系固化材をいい、これに添加物を加えたものを含める。
- (3) 六価クロム溶出試験は、「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領（案）」により実施し、土壤環境基準を超えないことを確認する。要領は以下よりダウンロードすることができる。

[http://www.kkr.mlit.go.jp/plan/hikkei\\_kouji/pdf/doboku/26.pdf](http://www.kkr.mlit.go.jp/plan/hikkei_kouji/pdf/doboku/26.pdf)

#### IV. 3. (8) 材料の品質等について

本事業に使用する材料は、業務要求水準書に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、JIS及びJASマーク表示のない材料及びその製造業者等は、次の①～⑥の事項を満たすものとする。

- ①品質及び性能に関する試験データが整備されていること。
- ②生産施設及び品質の管理が適切に行われていること。
- ③安定的な供給が可能であること。
- ④法令等で定める許可、認可、認定又は免許を取得していること。
- ⑤製造又は施工の実績があり、その信頼性があること。
- ⑥販売、保守等の営業体制が整えられていること。

なお、これらの材料を使用する場合は、設計図書に定める品質及び性能を有することの証明となる資料、又は外部機関が発行する資料等の写しを監督職員に提出して承諾を受け

るものとする。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を受けた場合はこの限りではない。

また、備考欄に商品名が記載された材料は、当該商品又は同等品を使用するものとし、同等品を使用する場合は監督職員の承諾を受けること。

#### IV. 3. (9) ホルムアルデヒド等のVOC対策について

##### 1) 使用材料等

本事業の建物内部に使用する材料等は、原則として以下に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、次の（ア）から（オ）を満たすものとする。

- （ア）合板、木質系フローリング、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF、パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、仕上げ塗材及び壁紙はホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
  - （イ）保温材、緩衝材、断熱材はホルムアルデヒド及びスチレンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
  - （ウ）接着剤はフタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシルを含有しない難揮発性の可塑剤を使用し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
  - （エ）塗料はホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
  - （オ）（ア）、（ウ）及び（エ）の材料等を使用して作られた家具、書架、実験台その他の什器等は、ホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。
- また、材料等に規定する「ホルムアルデヒド放散量」は、次のとおりとする。

<ホルムアルデヒド放散量の規制対象外に該当する材料>

- ① J I S 及び J A S の F ☆☆☆☆ 規格品
- ② 建築基準法施行令第20条の5第4項による国土交通大臣認定品
- ③ 以下の表示のある J A S 規格品
  - ・ 非ホルムアルデヒド系接着剤使用
  - ・ 接着剤等不使用
  - ・ 非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散
  - ・ ホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用
  - ・ 非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用

##### 2) 施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布にあたっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとする。また、施工時、施工後の通風、換気を十分行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させる。

### 3) 室内空気中の化学物質の濃度測定

本工事の引渡前に室内空気中の化学物質の濃度測定を行い、測定結果を市に報告すること。測定はパッシブ型採取機器により行い、測定方法は「パッシブ型採取機器による「室内空気中の化学物質の濃度」の測定方法」によるほか、測定対象室は以下による。

測定対象室 住戸の居室

測定箇所数 住戸数の10%以上、2室/住戸

## IV. 3. (10) 公共事業労務費調査に対する協力について

- (1) 施工者は、公共事業労務費調査の調査票等に必要事項を正確に記入し提出する等、必要な協力を行わなければならない。
- (2) 調査票等を提出した当該工事に関わる事業所を市が事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合、建設企業はその実施に協力しなければならない。
- (3) 公共事業労務費調査の対象工事となった場合に正確な調査票等の提出が行えるよう、施工者は、労働基準法等に従って就業規則を作成すると共に賃金台帳を調整・保存する等、日頃より使用している現場労働者の賃金時間管理を適切に行っておかななければならない。
- (4) 施工者が当該建設工事の一部について下請契約を締結する場合には、当該下請工事の受注者（当該下請工事の一部に係る二次以降の下請負人を含む）が上記の(1)～(3)と同等の義務を負う旨を定めなければならない。

## IV. 3. (11) 工事实績情報の登録

- (1) 施工者は、工事实績情報として「工事カルテ」を作成のうえ市に提出し、確認を受けなければならない。
- (2) 確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにデータにより提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを市に提出し、登録結果を報告するものとする。
- (3) 登録内容を訂正する必要が生じた場合も、同様の手順により訂正を行うものとする。

## IV. 3. (12) 「建設工事事故データベース」への登録

工事の施工において事故等（人身、毀損、公害、火災）が発生した場合、速やかに監督職員の指示により、（社）全国土木施工管理技士会連合会（SASセンター）への事故報告の登録を行う。

## IV. 3. (13) 施工体制台帳に係る書類について

建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図を作成する場合は、以下の事項を追加する。



- a. 建設業法第24条の7第1項及び建設業法施行規則第14条の2に掲げる事項
- b. 安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- c. 監理技術者、主任技術者（下請負人を含む）の顔写真
- d. 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名、及び工期

#### IV. 3. (14) 施工体制の点検

入札契約適正化法第13条2により、市から施工体制について点検を求めることがある。

#### IV. 3. (15) 労働福祉の改善等について

建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努める。

#### IV. 3. (16) 建設業退職金共済制度について

- (1) 施工者は、自ら雇用する建設業退職金共済制度（以下「建退共制度」という）の対象労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付する。
- (2) 施工者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付する。又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の建退共制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進させる。
- (3) 施工者は、建退共制度の発注者用掛金収納書（以下「収納書」という）を工事契約締結後1か月以内に市に提出する。なお、工事契約締結当初は工場製作の段階であるため建退共制度の対象労働者を雇用しないこと等の理由により、期限内に当該工事に係わる収納書を提出できない事情がある場合においては、あらかじめその理由及び共済証紙の購入予定時期を書面により申し出ること。
- (4) 施工者は、(3)の申出を行った場合、請負代金額の増額変更があった場合において、共済証紙を追加購入したときは、当該共済証紙に係る収納書を工事完成時までに提出すること。なお、(3)の申出を行った場合又は請負代金額の増額変更があった場合において、共済証紙を追加購入しなかったときは、その理由を書面により申し出ること。
- (5) 市は、共済証紙の購入状況を把握するため必要があると認めるときは、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。
- (6) 下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分でない場合は、事業者在建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、事業者はできる限り下請業者の事務の受託に努める。
- (7) 建退共制度に加入せず、又は共済証紙の購入若しくは貼付が不十分な建設業者については、指名等において考慮することがある。

#### IV. 3. (17) ダンプトラック等による過積載等の防止について

- (1) 積載重量制限を超過して工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。
- (2) 過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しない。
- (3) 資材等の過積載を防止するため、建設発生土の処理及び骨材等の購入等に当たっては、下請業者及び骨材等納入業者の利益を不当に害することのないようにする。
- (4) さし柵装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」（昭和42年法律131号。以下「ダンプカー規制法」という）の表示番号の不表示車等に工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。並びに工事現場に出入りすることのないようにする。
- (5) 過積載車両、さし柵装着車、不表示車等から土砂等の引渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにする。
- (6) 取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし柵装着車、不表示車等を土砂等運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずる。
- (7) ダンプカー規制法の目的に鑑み、第12条に規定する団体等の設立状況を踏まえ、同団体等への加入者の使用を促進する。
- (8) 下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するにあたっては、交通安全に関する配慮に欠ける者又は業務に関しダンプトラック等によって悪質かつ重大な事故を発生させたものを排除する。
- (9) (1)～(8)について下請負人に指導する。

#### IV. 3. (18) 低騒音型・低振動型建設機械の使用について

本工事においては、「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程」（平成9年7月31日付 建設省告示第1536号 最終改正 平成13年4月9日付 国土交通省告示第487号）に基づき国土交通大臣が形式指定を行った低騒音型・低振動型建設機械を使用するものとする。

ただし、これにより難しい場合は、市と協議の上、必要書類を提出するものとする。

低騒音型建設機械を使用する場合、建設企業の現場代理人は施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、市に提出するものとする。

#### IV. 3. (19) 排出ガス対策型建設機械の使用について

本工事において以下に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領（平成3年10月8日付 建設省経機発第249号 最終改正平成14年4月1日付国総施第225号）」に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、平成7年建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、又はこれと同等の開発目標で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用することで、排出ガス対策型機械と同等と見なす。ただし、これにより難しい場合は、市と協議するもの

とする。

排出ガス対策型建設機械又は排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用する場合、施工者の現場代理人は、施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、市に提出するものとする。

種類	備考
・バックホウ	ディーゼル エンジン (エンジン出力 7.5k w以上、260 k w以下) を搭載 したものに限る)
・トラクタショベル (車輪式)	
・ブルドーザ	
・発動発電機 (可搬式、溶接兼用機を含む)	
・空気圧縮機 (可搬式)	
・油圧ユニット (基礎工事用機械で独立したもの)	
・ローラ類 (ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ)	
・ホイールクレーン	

#### IV. 3. (20) ディーゼル車排出ガス規制に適合した車両の使用について

- (1) 施工者は、本事業現場で使用し、又は使用される関係車両 (以下「本工事関係車両」という) が、宮城県のディーゼル車排出ガス規制条例 (以下「排出ガス規制条例」という) の適用を受ける場合は、これに適合した車両を使用しなければならない。
- (2) 施工者は、本事業の施工に先立ち、本工事関係車両の「ディーゼル車排出ガス規制に適合する車両の使用」について、排出ガス規制条例の遵守を施工計画書に記載しなければならない。
- (3) 施工者は、本事業関係車両にディーゼル車を使用する場合には、車検証のコピーを保管し、本工事関係車両を把握しなければならない。
- (4) 施工者は、取締りにより本工事関係車両に違法行為等があった場合には、直ちに監督職員に報告しなければならない。
- (5) 施工者は、資機材の搬出入等において、資材納入業者に排出ガス規制条例を遵守させるものとする。

#### IV. 3. (21) 環境物品等の調達の推進について

- (1) 建設工事等に用いる資機材等は、グリーン購入法に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」 (平成26年2月4日変更閣議決定。以下「基本方針」という) の特定調達品目を優先的に使用するものとし、国土交通省における「環境物品等の調達の推進を図るための方針 (調達方針)」を目安に、出来るかぎり環境への負荷の少ない物品等の調達に努める。ただし、要求水準中で示されたものは除く。

- (2) 製材等（製材、集成材、合板又は単板積層材）又は再生木質ボード（パーティクルボード、繊維板又は木質セメント板）については、基本方針の製材等又は再生木質ボードの判断の基準に従い、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18年2月15日）」（以下「ガイドライン」という）に準拠した証明書（ただし、平成18年4月1日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木については、4月1日の時点で原料・製品等を保管している者が、4月1日より前に契約を締結していることを記載した証明書でもよいこととされている）を市に提出する。なお、これにより難しい場合は、市と協議するものとする。
- (3) 断熱材は、オゾン層を破壊する物質が使用されていない物を使用する。
- (4) 基本方針及びガイドライン等は、以下により、ダウンロードすることができる。  
基本方針 <http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/kihonhoushin.html>  
ガイドライン <http://www.rinya.maff.go.jp/j/boutai/ihoubatu/pdf/gaido1.pdf>  
調達方針 <http://www.mlit.go.jp/common/001006062.pdf>  
（常に最新の調達方針に留意すること）

#### IV. 3. (22) その他

- (1) 建設リサイクルに定める規模の「対象建設工事」に該当しない場合においても、特定建設資材の分別解体等及び再資源化等の実施にあたっては、建設リサイクル法に準じ適正な措置を講ずる。
- (2) 建設労働者の福祉向上及び企業経営の安定のため、法定外労災制度の加入について配慮する。
- (3) 建設労働者の確保及び適正な労賃の維持等による労働条件の改善を図るとともに、労働災害の防止に特段の注意を払うよう努める。
- (4) 建設工事の適正かつ円滑な施工を確保するため、「建設産業における生産システムの合理化指針」において明確にされている総合・専門工事業者の役割に応じた責任を的確に果たすとともに、適正な契約の締結、代金支払等の適正化（請負代金の支払いをできる限り早くすること、できる限り現金払とすること及び手形で支払う場合、手形期間は120日以内でできる限り短い期間とすること等）、適正な施工体制の確立、建設労働者の雇用条件等の改善等に努めること。
- (5) 建設業法第26条の規定により、事業者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の主任技術者又は専任の監理技術者については、適切な資格、技術力等を有する者（工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、請負者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあるものに限る）を配置する。ただし、エレベーター設備工事等において、製品の工場製作期間で、同一工場内で他の同種工事に係る製作と一元的な管理体制のもとで行われる場合であって、現場での工事に未着手で技術者等を置く必要がない場合には市の承諾により常駐しないことができる。

- (6) 施工者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、建設業法第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を配置する。この場合において、市から請求があったときは、資格者証及び講習修了証を提示する。なお、「これに準ずる者」とは「平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者」及び「平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成16年3月1日以後に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者」をいう。
- (7) 工事に先立ち作業員名簿を市に提出する。また、作業員には市が認めた腕章等を着用させる。
- (8) 建設業法等に抵触する行為は行わない。
- (9) 材料、撤去材及び建設機械の搬出入、作業員の出入口、作業場所及び材料置場は、市に承諾を受けること。
- (10) 騒音、振動、塵埃等が予想される工事等、執務に支障のある作業は、事前に監督職員と協議する。
- (11) はつり作業等においては、事前に既設埋設配管・配線の状況を調査し、損傷を与えないように十分注意する。なお、消火設備が設けられている付近で改修工事（特にはつり作業等）を行う場合は、誤作動防止及び安全対策のため、当該消火設備に関する資格を有する消防設備士又は消防設備点検資格者を立ち会わせる。
- (12) 施工者は、工事施工において自ら立案実施した創意工夫や技術に関する項目又は地域社会への貢献として評価できる項目について、工事完了時までに所定の様式により提出することができる。
- (13) 施工者は、監理技術者、主任技術者（下請負を含む）及び元請負の専門技術者（専任している場合に限る）に、工事現場内において、工事名、工期、顔写真、所属会社名及び社印の入った名札を着用させるものとする。
- (14) 本事業の施工にあたっては、「建築工事における建設副産物管理マニュアル」を参考に適切な処理に努めるものとする。
- (15) 施工者は、発注者から労働安全衛生法第30条第2項の規定に基づく特定元方事業者として指名された場合、関連工事における労働災害の防止に努めるものとする。また、特定元方事業者指名されない建設企業は、特定元方事業者に対し、作業間の連絡・調整等において協力すること。
- (16) 本工事に係る施工図及び施工計画書の著作権の権利は、当該建物における使用に限り発注者に移譲するものとする。提出部数は、施工図の原図及びその陽画複写図（1部）とする。ただし、製作図等で原図として提出が出来ないものは、原図に代わるものとしてよい。設備機器の位置、取り合い等が検討できる施工図を提出して、監督職員の

承諾を受ける。施工図及び施工計画書として、次のものを提出する。

鉄筋配筋図（納まり図含む）、コンクリート躯体図、鉄骨製作図、  
カーテンウォール製作図、カーテンウォール施工計画書、機器製作図一式、  
制御システム図一式、試験成績書一式、機器・配管固定の施工図一式

なお、完成写真の著作権の権利等について、事業者は完成写真の撮影者との契約に当たり、次の事項を条件とすること。

- ①完成写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に、無償で使うことができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- ②次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を受けた場合は、この限りではない。
  - ・完成写真の公表
  - ・完成写真を他人へ閲覧、複写、又は譲渡すること