

錦江町子育て支援住宅整備事業
要求水準書

令和 7 年 6 月 30 日

錦江町

— 目 次 —

第1	総則	2
第2	要求水準コンセプト	2
第3	基本的事項	3
1.	業務内容	3
2.	事業用地に関する条件等	3
3.	適用法令等	4
4.	要求水準書の変更	5
5.	セルフモニタリング	6
6.	提案書類	6
第4	事業全体に関する条件	6
1.	事業用地	6
2.	対象事業	6
3.	上水道敷設経費	6
4.	家賃設定	6
5.	施設規模と内容	6
第5	設計に関する条件	7
1.	各種調査	7
2.	本施設の設計全体に関する条件	7
3.	住宅設計の条件	8
4.	付帯施設設計の条件	10
第6	建設及び維持管理等に関する条件	11
1.	住宅性能評価	11
2.	交付金申請関係書類の作成支援	11
3.	住宅の建設	11
4.	住宅の工事監理	11
5.	住宅の竣工検査等	11
6.	業務の実施状況についてのモニタリング	12

添付図① 建設地位置図
添付図② 事業対象地位置図

第1 総則

本要求水準書は、錦江町（以下「町」という。）が地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成 23 年 5 月 2 日国住備第 34 号）に基づき実施する「錦江町子育て支援住宅整備事業」（以下「本事業」という。）について、町が要求する性能の水準を示すものである。

第2 要求水準のコンセプト

1. 事業目的

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）」を活用し、民間ノウハウによる質の高いサービスの導入を図りつつ、子育て環境に配慮した住宅を整備することにより、子育て世代の転入促進及び転出抑制を図ることを目的とする。

また、本事業の実施に当たり、特に以下の 4 点の事項に配慮し実施するものとする。

1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設及び工事監理を行うことにより、錦江町に住むことに魅力を感じることができる良質な住環境・生活環境サービス提供を図ることとする。

2) 周辺環境との調和

本施設整備予定地は、錦江町役場本庁から南に約 800m の位置にある。国道 269 号線に面しており、周辺には大根占水田が広がっている。また、1 キロ圏内に小中学校及び医療機関並びにスーパーマーケットが立地している。

本施設の整備に当たっては、建築の意匠や外構の整備等において、その目的を十分に理解の上、高さや色彩など、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

3) 子育て支援

本施設の整備に当たっては、安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、間取りや動線など、子育てに適した施設となるよう配慮するものとする。

4) 地域経済の活性化等

本事業は、町が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては町内企業の参加による地域経済への貢献がなされるように配慮するものとする。

2. 事業手法

本事業は、PFI 法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が新たに本施設を設計、建設及び工事監理した後、町に本施設の所有権を移転する方式（BT : Build Transfer）により実施するものとする。

第3 基本的事項

1. 業務内容

事業者は、本事業について、以下の業務（以下「本業務」という。）を行うものとする。

（1）本施設の整備

- ①本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務
（住宅の基本設計、実施設計とともに事業計画地の外構・駐車場を含む）
- ②本施設の整備に係る建設業務及び関連業務
- ③本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ④本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑤本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑥電柱の撤去・移設・新設に関連する業務
- ⑦設計上支障がある場合に限り、防火水槽・防災無線・除染土等の移設に関する業務
- ⑧上記各項目に伴う各種申請等業務
- ⑨上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務
- ⑩本施設の引渡しに係る一切の業務
- ⑪その他設計・建設業務上必要な業務
- ⑫その他本施設整備に係る必要な業務

2. 事業用地に関する条件等

事業用地に関する条件を以下の通りとする。

（1）本施設の立地条件

事業計画地の位置 : 鹿児島県肝属郡錦江町馬場 422-13

事業計画地の面積 : 2,596.12 m²

事業計画地周辺状況

東 側 : 国道 269 号線

南 側 : 民地（田）

西 側 : 民地（田）

北 側 : 町道街路 6 号線

用途地域 : 第 2 種住居地域

建ぺい率 : 60%

容 積 率 : 200%

※事業用地は、令和 8 年 2 月 9 日まで造成工事を行っている。

（2）位置図等

・建設地位置図	（添付図①参照）
・事業対象地位置図	（添付図②参照）

（3）土地の使用に関する事項

優先交渉権者は事業契約締結後、本事業に供する当該町有地を事業期間中、無償で使用を許可するものとする。

（4）本施設の概要

1) 住宅棟

構 造 : 木造平屋建て

間取り : 3LDKタイプ（住戸専用面積 : 70 m²程度）

戸 数 : 10戸

2) 付帯施設

イ 駐車場

各住戸敷地内に2台のスペースを確保すること。

ロ 駐輪場

各住戸敷地内にスペースを確保すること。

3) 付帯施設

イ 道路等

計画敷地の接道部分については町道管理者と協議の上、必要な整備を実施するものとする。

ロ 雨水排水設備

ハ ごみ集積所（町の担当課と調整すること）

ニ 塀又はかき柵等、子どもの安全に配慮した設備を整備すること。

ホ 外灯

ヘ その他、地域優良賃貸住宅に必要と思われる施設

(5) 各施設の配置

イ 各施設の配置については、全体のバランス及びセキュリティ対策を考慮に入れ、均衡のとれた死角の少ない配置とすること。

ロ 配置計画に当たっては、周辺地域との交流、周辺の環境・日照等に十分配慮するとともに、電波障害や風害等による影響を与えないよう対策を十分に講じ、障害等が発生した場合、適切な処置を行うこと。

ハ 本施設への人や車両の出入等、動線処理についても周辺環境等に配慮すること。

ニ 周辺環境と調和し、住戸内のプライバシーが充分確保されるよう配慮すること。

(6) 近隣林材の活用「地産地消」

本事業では「地産地消」の観点から内装仕上材に錦江町産材を活用し、木材の調達は町が行うこととする。提案事業者は内装仕上材のが程度のボリュームが必要であるか等担当課と事前協議の上、木材の伐採・運搬・乾燥・製材・加工までのスケジュールを検討し提案すること。

(7) 本施設の引渡し日

令和9年2月26日（予定）とする。

3. 適用法令等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法令、基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令、基準等を遵守するものとする。

（関係法令等）各法令は、いずれも本事業公募公告日の最新の法令を適用するものとする。

1) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律

（平成11年7月30日法律第117号）

2) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針

（平成12年3月13日総理府告示第11号）

3) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）

4) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）

5) 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）

6) 自然公園法（昭和32年6月1日法律第161号）

7) 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）

8) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年5月21日法律第52号）

9) 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6月21日法律第91号）

10) 電波法（昭和25年5月2日法律第131号）

11) 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）

12) 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）

13) 建築基準法施行条例（昭和46年7月19日鹿児島県条例第33号）

14) 鹿児島県屋外広告物条例（昭和39年10月5日鹿児島県条例第83号）

- 16) 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 160 号）
- 17) 地域優良賃貸住宅整備基準（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 164 号）
- 18) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年 10 月 9 日法律第 117 号）
- 19) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）
- 20) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年 4 月 26 日法律第 48 号）
- 21) 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 5 月 31 日法律第 104 号）
- 22) その他、本事業に係る法令

※関係法令等を遵守すること。

（参考基準等）

- 1) 建築・設備設計基準及び同解説最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 2) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 5) 公共住宅建設工事共通仕様書最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 6) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 7) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 8) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 9) 公共住宅建設工事共通仕様書別冊部品及び機器の品質性能基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 10) 公共住宅建築工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 11) 公共住宅電気設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 12) 公共住宅機械設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 13) 公共住宅屋外設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 14) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第 1301 号）
- 15) 長寿社会対応住宅設計マニュアル集合住宅編（建設省住宅局住宅整備課監修）
- 16) 共同住宅の防犯設計ガイドブック防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針・解説（財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター企画編集）
- 17) 建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 18) 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説

※以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、町と協議の上、適用について決定する。

※関係法令等を遵守すること。

4. 要求水準書の変更

町は事業期間中に要求水準書を変更することがある。以下に、要求水準書の変更にかかる手続きを示すとともに、これに伴う契約変更の対応を規定する。

（1）要求水準書の変更の手続き

- ①町は事業期間中に次の事由により要求水準書の変更を行う。
 - ・法令の変更等により業務内容を変更する必要があるとき
 - ・災害、事故等により特別な業務を行う必要があるとき
 - ・その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき
- ②変更の手続きについては、事業契約書で定める。

（2）要求水準の変更に伴う契約変更

- ①町と事業者は、要求水準書の変更に伴い、事業者が行うべき業務内容が変更されたときは、必要に応じ、町営住宅整備の対価等、事業契約書の変更を行うものとする。
- ②詳細については、事業契約書で定める。

5. セルフモニタリング

- (1) 事業者は、自らの業務実施状況について、モニタリングを行い、実施方針・募集要項等、要求水準書及び自らの提案の業務を確実に遂行しているか、確認し町に報告するものとする。

6. 提案書類

事業者は、下記に定める書類を作成し、定められた時期までに、町に提出するものとする。

- (1) 設計業務計画書
- ・事業契約締結後速やかに提出のこと。
- (2) 建設業務計画書
- ・着工1ヶ月前までに提出のこと。
- (3) 設計図書
- ・基本設計図書：基本設計完了時
 - ・実施設計図書：実施設計完了時
- (4) 事業業務報告書
- ・事業契約から、月次報告を月末から、1週間以内に提出すること。

第4 事業全体に関する条件

以下に、本事業全体における整備の条件を示す。

1. 事業用地

事業用地の範囲

本事業では、添付図①事業対象地位置図に示す地域が事業用地であり、事業用地内において住宅の整備及び関連工事を行う。

2. 対象事業

住宅整備業務の対象となる施設は住宅及び付帯施設等からなり、安全、衛生、美観及び維持管理等を考慮し、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備するものとする。

3. 上水道敷設経費

上水道敷設に係る経費は、事業者が負担をすることとする。

4. 家賃設定

家賃設定については国の基準を踏まえて町が行う。

5. 施設規模と内容

(1) 住宅

【戸建住宅】

	住戸タイプ	3LDKタイプ	住戸専用面積 70㎡程度	10戸
外構等	① 駐車場	・各戸敷地に2台設置する。		
	② 自転車置場	・各戸敷地にスペースを設ける。		

(2) 付帯施設等

①道路整備	・接道及び敷地内道路は、町の担当部局と十分すりあわせること。
-------	--------------------------------

②ごみ置き場	・設置位置・面積・使用・設備について、入居者の利便性、衛生面の配慮、収集車の利便性、周辺地域などに配慮して提案すること。 ・町担当課と十分すりあわせること。
--------	---

第5 設計に関する条件

以下に、本事業のうち各種調査及び設計における各業務水準を示す。

1. 各種調査

本事業の実施に必要な調査業務が必要な時期に適切に実施し、時期・内容を提案すること。

- (1) 地質調査
- (2) 測量調査
- (3) 電波障害対策調査
- (4) 近隣家屋調査

近隣に影響を及ぼす恐れのある時は、直ちに対策を計画し実施すること。実施計画と実施内容は町に報告し、承認を受けること。

2. 本施設の設計全体に関する条件

(1) 設計業務遂行にあたっての基本的事項

- ①設計の範囲は、住宅整備業務に係る住宅の新築工事及び付帯施設等工事を対象とする。
- ②住宅の杭については、事業契約後に事業者が自ら行う地質調査に基づき適切に計画するものとする。
- ③事業者は、事業契約後速やかに提案書に基づき基本設計を行い、完了後に町による確認を受けなければならない。
- ④町は、基本設計内容が本要求水準書及び民間事業者の提案内容等に適合するか否かを確認する。
- ⑤実施設計の着手は、基本設計確認を受けた後とする。
- ⑥事業者は、基本設計に基づいて実施設計を行い、完了後に町による確認を受けなければならない。
- ⑦町は、実施設計内容が本要求水準書及び事業者の提案内容等に適合するか否かを確認する。
- ⑧町は、基本設計及び実施設計の内容に対し、工期及びサービス対価の支払額の変更を伴わず、かつ事業者の提案主旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができる。
- ⑨住宅の整備に当たっては、事業者は、「事業契約書」「地域優良賃貸住宅整備基準」「要求水準書」「質疑応答書等」「提案書」による、チェックリストを作成、チェックを行い、町へ報告するものとする。
- ⑩町は、上記の報告の受領、確認の実施により、設計及び建設工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(2) 本施設のコンセプトを実現するための条件

定住を促進する目的を考慮し、町内人口の流出を防止し、町外から移住したくなるような魅力的な住宅を設計すること。

①バリアフリーな住戸、快適な居住環境の形成

・バリアフリーに配慮し、将来的なライフスタイルの変化にも柔軟に対応できる住戸プランを提案すること。

・居室や隣接地のプライバシー、防犯に十分配慮した居室プランを提案すること。

②環境に配慮し、自然を活用した施設整備（再生可能エネルギーの利用、木材の活用など）

・遮音・通風・日照に配慮した快適な各住戸設計を行うこと。

・入居者の水光熱費の低減に配慮した設計とすること。

・住宅の意匠や住戸の仕様は木材などの自然素材を使用し周辺環境と調和する設計とすること。

と。

- ・太陽光など再生可能エネルギーの導入を検討すること。

③防災と防犯に配慮した、安全で安心できる住宅計画

- ・防犯に配慮した、外構・住戸計画とし、安全に配慮した設計とすること。

⑤周辺の街並み、背景との調和に配慮し、圧迫感や違和感のない施設デザインとすること。

⑥建設・維持管理コスト低減の工夫

- ・事業期間中・期間後を通して、建設費・維持管理費がかからないよう、材料・構造・設備を設計すること。

3. 住宅設計の条件

(1)敷地計画	・住棟の配置は、居住環境・災害時の避難・災害対応等に配慮した適切な配置とすること。 ・敷地設定や配置計画は、関係法令を遵守し、関係各機関と十分な事前協議を行って実施すること。 ・隣接地域への配慮を行うこと。
(2)平面配置計画	・人や車両の動線計画を適切に行い、交通渋滞・騒音・事故等の防止に配慮すること。 ・入居者・近隣住民のプライバシーに配慮した配置とすること。 ・住棟の維持管理が適切に実施できるよう、敷地境界線から必要な距離のセットバックを行うこと。
(3)構造計画	・法令を遵守した準耐火構造とする。 ・耐震性能は、日本住宅性能表示基準の耐震等級1（構造躯体の倒壊防止・損傷防止）以上とする。
(4)住戸計画	・居室の天井高は2400mm以上とし、その他の天井高は2300mm以上とすること。 ・開口部内法高さは、1900mm以上とすること。 ・遮音性能は、日本住宅性能表示制度の等級2（床については「重量床衝撃音対策等級」、界壁は「透過損失等級（界壁）」、開口部は「透過損失等級（外壁開口部）」を対象）に相当する水準以上とすること。 ・温熱環境に関する性能は、省エネルギー対策等級の等級4以上に相当する水準以上とすること。
(5)仕上げ計画	・仕上げは民間提案とし、提案時詳細な仕上げ表を作成、考え方を明記すること。 ・維持管理コストの低減に配慮した材料・構造・意匠の工夫を提案すること。 ・環境汚染のない材料選定を行うこと。 ・工事完了後に化学物質測定を全戸で行い、下記基準以下であることを確認・報告すること。 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 (*住宅品確法の住宅性能表示制度で濃度を測定できる5物質。濃度指針は厚労省発表)
(6)設備計画	・更新性、メンテナンス性に十分配慮すること。 ・太陽光発電システムの導入をすること。なお、発電した電力は、整備する住宅への供給は行わず、全量を個別売電する予定。 ・騒音・振動対策を工夫すること。
① 電気設備	・規格・容量・住戸内電気系統は提案によること。

② 照明・通信設備	・コンセントまでとし、意匠上つくりつけの照明をつける場合などは、この限りでないこと。
③ 外灯や共用部分の照明設備	・居住環境や最新技術による省エネに十分配慮した設計とすること。
④ インターフォン設備	・各住戸にインターフォンを設置すること。
⑤ 電話・テレビ受信・通信設備	・各戸に配管・配線を行うこと。接続箇所・個数は民間提案とすること。 ・テレビは、地デジ・BS・CS受信可能なもの以上とすること。 ・その他インターネット環境は、民間提案とすること。
⑥ 空調設備	・各室に空調設備設置可能とすること。
⑦ 換気設備	・各室の用途・目的に応じた換気システムを提案すること。 ・結露、消臭、シックハウスに配慮し、更新性・メンテナンス性にすぐれたシステムを提案すること。
⑧ 給水設備	・吐水口において、必要水量・水圧が定常的に保てるシステムとすること。 ・給水系統は各住居と共用系統は別系統とし、メーターも別に設置すること。
⑨ 給湯設備	・環境・省エネに配慮した高効率な給湯システムを提案すること。
⑩ 排水設備	・各戸に合併浄化槽を設けること。合併浄化槽から排水路への接続は、道路管理者と協議すること。
⑪ 衛生設備	・清掃等維持管理が容易な器具・機器を採用すること。 ・トイレは特に臭気や衛生に配慮し、快適な生活が維持できるようにすること。
⑫ 消防設備	・自動火災報知機、消火器、の消防設備については、法令を遵守し、関係機関との協議を徹底して、安全な設備とすること。
(7) 台所・調理器具計画	・キッチンについては、入居者の利便性を考慮した上で提案すること。 ・火災等の安全対策を提案すること。 ・冷蔵庫・食器洗浄機・レンジ・炊飯器・ミキサー等の置き場に配慮し、適した収納を提案すること。
(8) 浴室	・ユニットバスは、1216型以上とし、バリアフリーや、更新性に配慮すること。 ・給湯方法は、省エネに配慮して提案すること。 ・追い炊き可能機能付きとすること。
(9) 脱衣・洗面室	・洗面化粧台はW=600mm以上とし、洗髪可能な蛇口を提案すること。 ・洗面室に洗濯機を置くスペースを設ける場合は、大型化している最新機種が十分収まるスペースを確保すること。
(10) 便所	・洋式便所を設置すること。 ・温水洗浄便座を設置できるよう、電源等を配慮すること。
(12) 建具	・建具や開閉方法などについてユニバーサルデザインやバリアフリー、省エネに配慮した斬新な提案を期待する。
(13) 収納	・住戸内収納は、快適で新しいライフスタイルに対応する十分な容量を確保すること。
(14) その他	・排気・吸気口には、必要に応じ水返しやウエザーカバーを設けるなど、水分の侵入を防止すること。 ・外部金物・金具等は、防錆・メンテナンス性・メンテナンスコストに配慮した材料選定を提案すること。

4. 付帯施設設計の条件

(1) 付 属 施 設	① 駐車場	・ 1 台当たりのスペースは、2.5m×5 m程度とし、各戸 2 台確保すること。 ・ 周辺への環境や日影の影響、入居者の利便性やバリアフリーに配慮して計画すること。
	② 駐輪場	・ 利用者の利便性に配慮した施設内容を提案すること。 ・ 自転車駐輪場は 1 台当たりのスペースは、0.5m×2 m程度とする。但し駐輪スタンド設置は要件としない。
(2) 外 構 等	① 外構	・ 敷地内雨水の流出対策を行い、雨水流出を抑制する提案を行うこと。
	② ゴミ置き場	・ ゴミ置き場に関しては、関係機関と協議すること。 ・ 衛生面に配慮して、清掃やカラス対策など、快適な生活を阻害しない提案を行うこと。
	③ 周辺環境との調和	・ 周辺環境と調和する外構デザインを計画すること。

第6 建設及び維持管理等に関する条件

1. 住宅性能評価

住宅の整備に当たっては、住宅の品質確保の推進等に関する法律に基づく性能表示を行い、一覧表を作成して、提案時に提出するものとする。本書に記載して、指定した等級は必ず達成することとし、設計住宅性能評価書と建設住宅性能評価書を取得するものとする。

2. 交付金申請関係書類の作成支援

町が申請する交付金申請書関係書類【各施設毎の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）の作成及び色分け図面 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、町への支援を行う。

3. 住宅の建設

- (1) 安全に配慮した施工計画とすること。
- (2) 工事に当たっては、公的機関等（道路・水道・電気・ガス・電話等）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、事業者の負担により復旧すること。
- (3) 工事に当たっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむをえず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- (4) 工事時間については、周辺住民の生活に配慮した時間帯とすること。
- (5) 工事に伴って周辺家屋等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切に対策工事を実施すること。
- (6) 工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切に対策を講じること。
- (7) 化学物質の室内濃度測定
 - ・化学物質の室内濃度調査は、竣工確認までに各住戸で実施すること。

4. 住宅の工事監理

- (1) 工事監理企業は、工事監理者（建築基準法第5条の4第4項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を専任で設置し、その者の氏名、有する資格など必要な事項について町の確認を受けること。
- (2) 工事監理者は、公共建築工事共通仕様書に規定する「監督職員」の業務に準じ、建設業務が設計図書及び本要求水準書等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- (3) 建設企業への指示は書面で行うとともに、町のモニタリング時の求めに応じ、当該書面を提出すること。

5. 住宅の竣工検査等

(1) 住宅の竣工検査

- ①事業者は、自らの責任及び費用において、住宅の竣工検査及び設備・器具等の試運転検査等を実施すること。なお、検査の実施に当たっては事前に町に通知し、町は、竣工検査及び設備・器具等の試運転検査等に立会うことができるものとする。
- ②事業者は、竣工検査及び設備・器具等の試運転検査等の結果を、必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

(2) 完了検査及び引渡し

町は、事業者による整備住宅の竣工検査及び設備・器具等の試運転検査等の終了後、以下の方法により完了検査を行い、事業者は町に対し整備住宅の引渡しを行うこと。

- ①町は、事業者の立会いの下で、完了検査を実施する。
- ②事業者は、設備・器具等の取扱に関する町への説明を、上記（1）住宅の竣工検査の項における試運転とは別に実施すること。

- ③事業者は、町の完了検査に際し、必要な完了図書一式を提出すること。必要とする完了図書一式の内容は、事前に町が確認するものとする。
- ④事業者は、町の完了検査を受けた後、鍵の引渡しをもって住宅の引渡しとする。

6. 業務の実施状況についてのモニタリング

町は、事業者が行う業務の実施状況についてモニタリングを行う。

モニタリングの主な内容については、以下の通りとする。なお、町は下記の報告の受領、確認の実施により設計及び建設工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。町は、下記の報告の確認を書面にて行う。

(1) 設計時

- ①事業者は、設計着手前に設計に関する設計業務実施計画書・工程表を町に提出し、確認を受ける。
- ②事業者は、基本設計図書を町に提出し、確認を受ける。
- ③事業者は、実施設計図書を町に提出し、確認を受ける。
- ④設計の状況について、事業者は町の求めに応じて随時報告を行う。

(2) 工事施工時

- ①事業者は、建設工事着手前に、工程表及び施工計画書を町に提出し、確認を受ける。
- ②事業者は、建設工事の進捗状況及び施工状況等について町に報告し、町の求めに応じて説明を行うものとする。また、町は事前の通知なしに建設工事に立ち会うことができる。
- ③事業者は、施工に関する検査又は試験の実施について事前に町へ通知するものとする。町はこれらに立ち会うことができる。
- ④事業者は、住宅の施工期間中、町の求めに応じ中間確認を受ける。

(4) 国、県等が実施する検査に対する支援

事業者は国、県等が実施する会計検査が行われる場合は、適切な資料等の提供及び立会など必要な支援を行う。