

新旧対応比較表

実施方針	
修正前	修正後 (案)
<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>実施方針</p> <p>令和8年1月16日</p> <p>草津市</p>	<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>実施方針</p> <p>令和8年1月16日 <u>令和8年4月●●日修正</u></p> <p>草津市</p>
<p>第1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>1 事業内容に関する事項</p> <p>(4) 事業の目的</p> <p>草津市では、老朽化が進んだ公営住宅の建替えについて、早期に事業着手が必要な団地を選定するため、令和3年3月に「草津市公営住宅建替基本計画」を策定した。計画の中で最も優先順位が高かった木川団地、西一・下中ノ町団地について建替事業を進めることとした。</p> <p>本事業について、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。木川団地および西一団地の建替事業の設計、建設、工事監理および入居者の移転支援、余剰地活用の実施、下中ノ町団地は集約建替による入居者の移転支援を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られ、かつ、「誰もが住みたいと思えるまちづくりとしての公営住宅建替事業」をビジョンとし、入居される方が安心して暮らすことができ、維持管理に必要な費用が抑えられる市営住宅となることを期待する。</p>	<p>第1 特定事業の選定に関する事項</p> <p>1 事業内容に関する事項</p> <p>(4) 事業の目的</p> <p>草津市では、老朽化が進んだ公営住宅の建替えについて、早期に事業着手が必要な団地を選定するため、令和3年3月に「草津市公営住宅建替基本計画」を策定した。計画の中で最も優先順位が高かった木川団地、西一・下中ノ町団地について建替事業を進めることとした。</p> <p>木川団地および西一団地の建替事業の設計、建設、工事監理および入居者の移転支援、余剰地活用の実施、下中ノ町団地は集約建替による入居者の移転支援を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られ、かつ、「誰もが住みたいと思えるまちづくりとしての公営住宅建替事業」をビジョンとし、入居される方が安心して暮らすことができ、維持管理に必要な費用が抑えられる市営住宅となることを期待する。</p>

新旧対応比較表

修正前	修正後（案）
<p>第2 民間事業者の募集および選定に関する事項</p> <p>4 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>（2）入札参加者の資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>（イ）建設企業</p> <p>a 建設企業は、単体またはJVとする。単体で応募する場合にはeからgの要件をすべて満たすこと。JVを組成する場合は、次のbからgの要件を満たすこと。なお、本工事は草津市発注方針第2の2の規定に基づき、市内建設業者が単体で応募することはできない。したがって、市内建設業者は、JVの構成員または下請・協力企業として参画することを原則とし、地域建設業の育成および受注機会の確保を図るものとする。また、単体またはJVによる受注者は、草津市建設工事等入札参加資格者名簿に登録のある建設業者または資材業者等に対し、下請・協力発注を行うものとする。この取組状況は、入札時に提出する資料に明示し、総合評価方式における評価項目として評価の対象とし、発注金額の割合に応じて評価することとする。</p>	<p>第2 民間事業者の募集および選定に関する事項</p> <p>4 入札参加者の備えるべき参加資格要件</p> <p>（2）入札参加者の資格要件</p> <p>イ 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>（イ）建設企業</p> <p>a 建設企業は、単体またはJVとする。単体で応募する場合にはdからgの要件をすべて満たすこと。JVを組成する場合は、次のbからgの要件を満たすこと。なお、本工事は草津市発注方針第2の2の規定に基づき、市内建設業者が単体で応募することはできない。したがって、市内建設業者は、JVの構成員または下請・協力企業として参画することを原則とし、地域建設業の育成および受注機会の確保を図るものとする。また、単体またはJVによる受注者は、<u>草津市内に本社（本店）を有する</u>草津市建設工事等入札参加資格者名簿に登録のある建設業者または資材業者等に対し、下請・協力発注を行うものとする。この取組状況は、入札時に提出する資料に明示し、総合評価方式における評価項目として評価の対象とし、発注金額の割合に応じて評価することとする。</p>
<p>d 構成員ごとに建設業法第26条第2項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任かつ常駐で配置し、代表企業の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。</p>	<p>d <u>単体で応募する場合は、建設業法第26条第2項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任かつ常駐で配置するものとし、JVを組成する場合は、</u>構成員ごとに監理技術者を専任かつ常駐で配置し、代表企業の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。</p>
<p>e 「建設業法」（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。</p>	<p>e <u>建築一式工事に係る</u>「建設業法」（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。</p>
<p>g 参加資格要件工事の実績を有していること。当該実績は、入札公告日から起算して過去15年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む。以下同じ。）なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。</p>	<p>g 参加資格要件工事の実績を有していること。当該実績は、<u>元請としての実績で、</u>入札公告日から起算して過去15年間に竣工したものに限る。（同日において工事中であるものを含む。以下同じ。）なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。</p>

新旧対応比較表

修正前				修正後 (案)			
第4 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項 1 立地に関する事項				第4 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項 1 立地に関する事項			
項目	木川団地		西一団地	項目	木川団地		西一団地
	1期棟建設予定敷地				2期棟建設予定敷地		
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> 工業地域 (敷地北側) ※用途地域の変更の実施を検討中。 第1種住居地域 (敷地南側) 		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
日影規制	<ul style="list-style-type: none"> (工業地域 : 4時間 / 2.5時間 (測定面4m)) 第1種住居地域 : 5時間 / 3時間 (測定面4m) 		5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
日影規制	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 : 5時間 / 3時間 (測定面4m) 		5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)	5時間 / 3時間 (測定面4m)

新旧対応比較表

実施方針	
修正前	修正後（案）
<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>実施方針 別紙－１ リスク分担表</p> <p>令和８年１月１６日</p> <p>草津市</p>	<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>実施方針 別紙－１ リスク分担表</p> <p>令和８年１月１６日 <u>令和８年●月●●日修正</u></p> <p>草津市</p>
<p>７ 法制度リスク 事業に直接関係する根拠法令変更、新たな規制法の成立（ただし、売却後の用地活用に関するものを除く。）</p>	<p>７ 法制度リスク 事業に直接関係する根拠法令変更、新たな規制法の成立（ただし、<u>貸付</u>後の用地活用に関するものを除く。）</p>
<p>２２ 不可抗力リスク 天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの（ただし、売却後の用地活用に関するものを除く。）</p>	<p>２２ 不可抗力リスク 天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの（ただし、<u>貸付</u>後の用地活用に関するものを除く。）</p>
<p>３０ 測量・調査リスク 地質障害、地中障害物および埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの（ただし、売却後の活用用地に関するものを除く）</p>	<p>３０ 測量・調査リスク 地質障害、地中障害物および埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの（ただし、<u>貸付</u>後の活用用地に関するものを除く）</p>
<p>６０ 価格変動リスク 余剰地の価格変動に関するもの</p>	<p>６０ <u>地代</u>変動リスク 余剰地の<u>地代</u>変動に関するもの</p>

新旧対応比較表

要求水準書（案）																																	
修正前		修正後（案）																															
<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>要求水準書（案）</p> <p>令和8年1月16日</p> <p>草津市</p>		<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>要求水準書（案）</p> <p>令和8年1月16日 <u>令和8年●月●●日修正</u></p> <p>草津市</p>																															
<p>第2 基本的要件</p> <p>2 事業用地に関する条件等</p> <p>(1) 立地条件</p> <p>主な敷地条件</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">木川団地</th> <th>西一団地</th> </tr> <tr> <th>1期棟建設予定敷地</th> <th>2期棟建設予定敷地</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途地域</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 工業地域（敷地北側） <u>※用途地域の変更の実施を検討中。</u> 第1種住居地域（敷地南側） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 </td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> （工業地域：4時間／2.5時間（測定面4m）） 第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） </td> </tr> </tbody> </table>		項目	木川団地		西一団地	1期棟建設予定敷地	2期棟建設予定敷地		用途地域	<ul style="list-style-type: none"> 工業地域（敷地北側） <u>※用途地域の変更の実施を検討中。</u> 第1種住居地域（敷地南側） 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	日影規制	<ul style="list-style-type: none"> （工業地域：4時間／2.5時間（測定面4m）） 第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 	<p>第2 基本的要件</p> <p>2 事業用地に関する条件等</p> <p>(1) 立地条件</p> <p>主な敷地条件</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">木川団地</th> <th>西一団地</th> </tr> <tr> <th>1期棟建設予定敷地</th> <th>2期棟建設予定敷地</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途地域</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域</u> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 </td> </tr> <tr> <td>日影規制</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m）</u> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） </td> </tr> </tbody> </table>		項目	木川団地		西一団地	1期棟建設予定敷地	2期棟建設予定敷地		用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	日影規制	<ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m）</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m）
項目	木川団地		西一団地																														
	1期棟建設予定敷地	2期棟建設予定敷地																															
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> 工業地域（敷地北側） <u>※用途地域の変更の実施を検討中。</u> 第1種住居地域（敷地南側） 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 																														
日影規制	<ul style="list-style-type: none"> （工業地域：4時間／2.5時間（測定面4m）） 第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 																														
項目	木川団地		西一団地																														
	1期棟建設予定敷地	2期棟建設予定敷地																															
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種住居地域 																														
日影規制	<ul style="list-style-type: none"> <u>第1種住居地域：5時間／3時間（測定面4m）</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 	<ul style="list-style-type: none"> 5時間／3時間（測定面4m） 																														
<p>2 事業用地に関する条件等</p> <p>(2) 現況図等</p> <p>地質・測量調査（添付資料5参照）</p> <p>土地の利用履歴調査（添付資料6参照）</p>		<p>2 事業用地に関する条件等</p> <p>(2) 現況図等</p> <p><u>地質調査（添付資料5参照）</u></p> <p><u>測量図（添付資料6参照）</u></p>																															

新旧対応比較表

修正前	修正後 (案)
<p>第3 事業に関する基本条件 2 施設計画に関する要求水準 (1) 計画全般 イ 環境保全に関する基本的要件 (ア) 環境負荷低減性 ・ZEH基準の省エネ性能を確保すること。</p> <p>・自然エネルギーの利用等により、省エネルギー・省資源の実現を図り、ライフサイクルコストの低減に資するようにすること。</p>	<p>第3 事業に関する基本条件 2 施設計画に関する要求水準 (1) 計画全般 イ 環境保全に関する基本的要件 (ア) 環境負荷低減性 ・ZEH基準の省エネ性能を確保すること。<u>(ZEHの認証取得を証明する書類を作成すること。)</u> ・自然エネルギーの利用等により、省エネルギー・省資源の実現を図り、ライフサイクルコストの低減に資するようにすること。</p>
<p>第4 市営住宅等整備業務の整備に関する条件 1 基本方針 (1) 基本方針 ウ 地域交流の促進 (ア) 子育て世帯や高齢世帯、周辺住民の交流を促進する公営住宅 ・子育てサロンやシニア交流サロンの利用を想定した広さ・音響・防音性能を確保すること。 ・高齢者・障害者の孤立化を防ぎ外出機会が増えるようなベンチ配置等を工夫すること。</p>	<p>第4 市営住宅等整備業務の整備に関する条件 1 基本方針 (1) 基本方針 ウ 地域交流の促進 (ア) 子育て世帯や高齢世帯、周辺住民の交流を促進する公営住宅 ・<u>集会所については、子育てサロンやシニア交流サロンの利用を想定した広さ・音響防音性能を確保すること。</u> ・高齢者・障害者の孤立化を防ぎ外出機会が増えるような<u>工夫をすること。</u></p>
<p>2 施設規模 (1) 市営住宅 イ 配置計画・規模等 (イ) 住棟は東西軸を基本に配置すること。</p>	<p>2 施設規模 (1) 市営住宅 イ 配置計画・規模等 (イ) 住棟は東西軸<u>(各住戸の主採光面が南方向(南東から南西の範囲)を向く)</u>を基本に配置すること。</p>
<p>(オ) 里道を残したなかで、地域性に配慮した良好な配置に心がけること。</p>	<p>(オ) 里道 (<u>「添付資料6 測量図」での「木川団地1期 事業用地」の「880-7 公衆用道路」の部分</u>)を残したなかで、地域性に配慮した良好な配置に心がけること。</p>
<p>(キ) 木川団地2期では、事業用地内を南側から東側に至る道路を幅員6mで、かつ通行しやすい線形で整備すること。また、当該道路から事業用地内を北側に抜ける通路は、道路として整備すること。</p>	<p>(キ) 木川団地2期では、事業用地内を南側から東側に至る道路を幅員6mで、かつ通行しやすい線形で整備すること。また、当該道路から事業用地内を北側に抜ける通路は、<u>団地内通路あるいは道路のどちらにするかは提案によるものとする。道路として整備する場合は、市道基準を満たすように計画すること。</u></p>

新旧対応比較表

修正前	修正後（案）
<p>(ケ) いずれの団地においても、隣接する既存住宅、特に敷地北側に隣接する既存住宅が十分な採光や通風が得られるように、住棟の配置位置、緑地や駐車場、空地等のオープンスペースの配置位置に十分に配慮すること。また、敷地境界線のうち、既存住宅等の敷地と隣接する部分には、必要に応じて、往来の防止に資する透過性の高いフェンス、および覗き込みの抑制に資する生垣等を配置すること。</p>	<p>(ケ) いずれの団地においても、隣接する既存住宅、特に敷地北側に隣接する既存住宅が十分な採光や通風が得られるように、住棟の配置位置、緑地や駐車場、空地等のオープンスペースの配置位置に十分に配慮すること。また、敷地境界線のうち、既存住宅等の敷地と隣接する部分には、必要に応じて、往来の防止に資する透過性の高いフェンス、および覗き込みの抑制に資する生垣等を配置すること。<u>特に、西一団地については、北側の既存住宅の敷地境界から建替住宅までの距離を10m以上離隔する等の工夫を充分に行うこと。</u></p>
<p>(2) 付帯施設等 エ ごみ置き場 住棟と別棟とし、住棟からの距離や動線など、利用者の利便性や周辺環境等に十分配慮するものとし、草津市建築基準条例に基づき整備すること。また、清掃等用に水道排水設備を用意すること。 なお、木川団地1期棟建設予定地に、敷地外の住民のためのごみ置き場が設置されていることから建設中および引渡し後において、敷地内の安全な場所に利用可能なごみ置き場を確保すること。この設置場所、規模等については、市および当該町内会と協議すること。</p>	<p>(2) 付帯施設等 エ ごみ置き場 住棟と別棟とし、住棟からの距離や動線など、利用者の利便性や周辺環境等に十分配慮するものとし、草津市建築基準条例に基づき整備すること。また、清掃等用に水道排水設備を用意すること。 なお、木川団地1期棟建設予定地に、敷地外の住民のためのごみ置き場<u>(寸法は、タテ約100cm、ヨコ約120cm、高さ約180cm)</u>が設置されていることから建設中および引渡し後において、敷地内の安全な場所に利用可能なごみ置き場を確保すること。この設置場所、規模等については、市および当該町内会と協議すること。</p>
<p>キ 消防水利・消防活動空地 「草津市開発行為の手續および基準等に関する条例」等を遵守すること。</p>	<p>キ 消防水利・消防活動空地 「草津市開発行為の手續および基準等に関する条例」<u>および「開発指導基準（湖南広域消防局）」</u>等を遵守すること。</p>
	<p><u>シ 関連する上水道や下水道について</u> <u>建替住宅の用地や余剰地、および周辺地域において、不要となる上水道や下水道の埋設管や人孔等は全て撤去すること。また、市営住宅等整備に関連して必要となる上水道に関連する工事（不断水工法のための仮設、不断水ストッパー設置、既設仕切弁閉塞・切断・管口メカ帽設置、消火栓移設等）、下水道に関連する工事（人孔不要入口閉鎖、インバート切直し、隣接建物への宅内排水設備の付替（補償として実施）、本管排水の付替え（新設管路整備）等）を適切に実施すること。なお、具体的工事等の内容については市と協議すること。</u></p>

新旧対応比較表

修正前	修正後 (案)
<p>第5 入居者移転支援に関する条件</p> <p>1 入居者移転支援業務に関する基本的事項</p> <p>(5) 業務概要</p> <p>(ク) 本移転に伴う機器改修支援業務</p>	<p>第5 入居者移転支援に関する条件</p> <p>1 入居者移転支援業務に関する基本的事項</p> <p>(5) 業務概要</p> <p>(ク) 本移転に伴う機器改修支援業務 <u>(現在、使っているプロパンガスコンロ等を、都市ガスを使えるように改修する等を想定)</u></p>
<p>第6 余剰地活用企業</p> <p>1 基本的な考え方</p> <p>木川団地2期での建替住宅等の整備にあつては、周囲からの視認性が高い位置に余剰地を設けること。木川団地2期での建替住宅等の事業用地と余剰地は敷地を別とすること。事業者は余剰地を市から定期借地し、事業者が持つ実績や経験、ノウハウを活かして、建替住宅の居住者のみならず、周辺住民を含めた交流を生み出すなど、地域活性化や福祉の増進に貢献するように活用すること。なお、付帯事業として市が実施を想定する施設は次のとおりである。</p>	<p>第6 余剰地活用企業</p> <p>1 基本的な考え方</p> <p>木川団地2期での建替住宅等の整備にあつては、周囲からの視認性が高い位置に余剰地 <u>(概ね300㎡～400㎡)</u> を設けること。木川団地2期での建替住宅等の事業用地と余剰地は敷地を別とすること。事業者は余剰地を市から定期借地し、事業者が持つ実績や経験、ノウハウを活かして、建替住宅の居住者のみならず、周辺住民を含めた交流を生み出すなど、地域活性化や福祉の増進に貢献するように活用すること。なお、付帯事業として市が実施を想定する施設は次のとおりである。</p>
<p>第6 余剰地活用企業</p>	<p>第6 余剰地活用企業</p> <p><u>3 土地の貸付に関する条件</u></p> <p><u>(1) 借地期間</u></p> <p><u>借地借家法第23条(事業用定期借地権)および草津市公有財産管理規則第25条第1項第3号の範囲(10年以上30年以下)内とし存続期間の満了により当然に終了するものとする。ただし、市および事業者が借地借家法第23条の事業用定期借地権として許容される範囲内において、本件借地権の存続期間を延長する旨の別途の合意を行うことを妨げない。</u></p> <p><u>(2) 貸付料</u></p> <p><u>1,764円/㎡・年(令和8年度時点)</u></p> <p><u>草津市普通財産貸付基準第3条第1項第2号に基づき算出。</u></p> <p><u>固定資産税評価額が見直される時期に合わせて改定するものとする。</u></p> <p><u>草津市普通財産貸付基準第4条に基づき貸付料の減額等を行う可能性がある。</u></p>

新旧対応比較表

要求水準書（案）別添資料	
修正前	修正後（案）
<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>要求水準書（案） <u>別添資料</u></p> <p>令和8年1月16日</p> <p>草津市</p>	<p>草津市営住宅木川団地・西一団地建替事業</p> <p>要求水準書（案） <u>別添資料</u></p> <p>令和8年1月16日 <u>令和8年●月●●日修正</u></p> <p>草津市</p>
<p>別添資料1 市営住宅設計基準</p> <p>1. 本事業における基本的な設計基準</p> <p>（1）建築工事</p> <p>基本計画</p> <p>構造計画</p> <p>・主構造：鉄筋コンクリート造（P C造を含む）または鉄骨造とすること。</p>	<p>別添資料1 市営住宅設計基準</p> <p>1. 本事業における基本的な設計基準</p> <p>（1）建築工事</p> <p>基本計画</p> <p>構造計画</p> <p>・主構造：<u>制限は設けない。ただし、いかなる構造の場合も、「別添資料4 住宅性能評価の等級」を満たすこと。</u></p>
<p>住戸計画</p> <p>・1階の各住戸は、玄関建具、内部建具、内部段差に関して車いす使用者に配慮した構造とすること。</p>	<p>住戸計画</p> <p>・<u>車いす住戸は</u>、玄関建具、内部建具、内部段差に関して車いす使用者に配慮した構造とすること。</p>
<p>住戸計画</p> <p>・住戸内居室の一室は和室とすること。</p>	<p>住戸計画</p> <p>・<u>3DKについては</u>、住戸内居室の一室は和室とすること。</p>

新旧対応比較表

修正前	修正後（案）
階高等 ・住戸の居室の天井高は、2.4m以上とすること。	階高等 ・住戸の居室の天井高は、2.4m <u>程度</u> とすること。
共用部分 共用廊下・共用階段 ・共用階段は共用廊下等に常時開放されたものとする。	共用部分 共用廊下・共用階段 ・ <u>緊急時対応のため</u> 、共用階段は共用廊下等に常時開放されたものとする。
共用廊下・共用階段	共用廊下・共用階段 ・ <u>共用廊下は開放型の片廊下型形式とすること。ただし、共用廊下を開放型の片廊下形式以外の形式とする方が総合的な観点から優位性が高い場合は、この限りではない。</u>
専用部分 DK ・調理器具の熱源は、都市ガスおよびIHクッキングヒーター対応とすること。	専用部分 DK ・調理器具の熱源は、 <u>入居者が持ち込むコンロ等が使えるように</u> 、都市ガスおよびIHクッキングヒーター対応とすること。
（3）機械設備工事 給湯設備 給湯器 ・設置場所は、各住戸PSとする。	（3）機械設備工事 給湯設備 給湯器 ・設置場所は、各住戸のPS内とする。 <u>ただし、給湯機を各住戸のPS以外に設置する方が総合的な観点から優位性が高い場合は、この限りではない。</u>
2. 本市の市営住宅における設計基準 （1）建築 基本方針 住棟計画 ・開放廊下型とし、エレベーターを設置すること。	2. 本市の市営住宅における設計基準 （1）建築 基本方針 住棟計画 ・開放廊下型とし、エレベーターを設置すること。 <u>ただし、開放廊下型以外の形式とする方が総合的な観点から優位性が高い場合は、この限りではない。</u>
配置計画等 倉庫（各住戸） ・1戸に1ヶ所、自動車の冬用タイヤなどが保管できる規模のスペースを住戸専用部分内、または共用廊下側の出窓下部分に設けること。	配置計画等 倉庫（各住戸） ・1戸に1ヶ所、自動車の冬用タイヤなどが保管できる規模のスペースを住戸専用部分内 <u>（住戸専用面積に含む）</u> 、または共用廊下側の出窓下部分に設けること。

新旧対応比較表

修正前	修正後（案）
<p>標準仕上げ表（住棟外部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。</p>	<p>標準仕上げ表（住棟外部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。 <u>※標準仕上げによる仕上げが難しい場合は、同等以上の水準となる仕上げ内容とすること。</u></p>
<p>標準仕上げ表（住戸内部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。</p>	<p>標準仕上げ表（住戸内部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。 <u>※標準仕上げによる仕上げが難しい場合は、同等以上の水準となる仕上げ内容とすること。</u></p>
<p>標準仕上げ表（共用部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。</p>	<p>標準仕上げ表（共用部仕上げ） ※公共住宅建設工事共通仕様書（公共建築工事共通仕様書）を参考とすること。 <u>※標準仕上げによる仕上げが難しい場合は、同等以上の水準となる仕上げ内容とすること。</u></p>