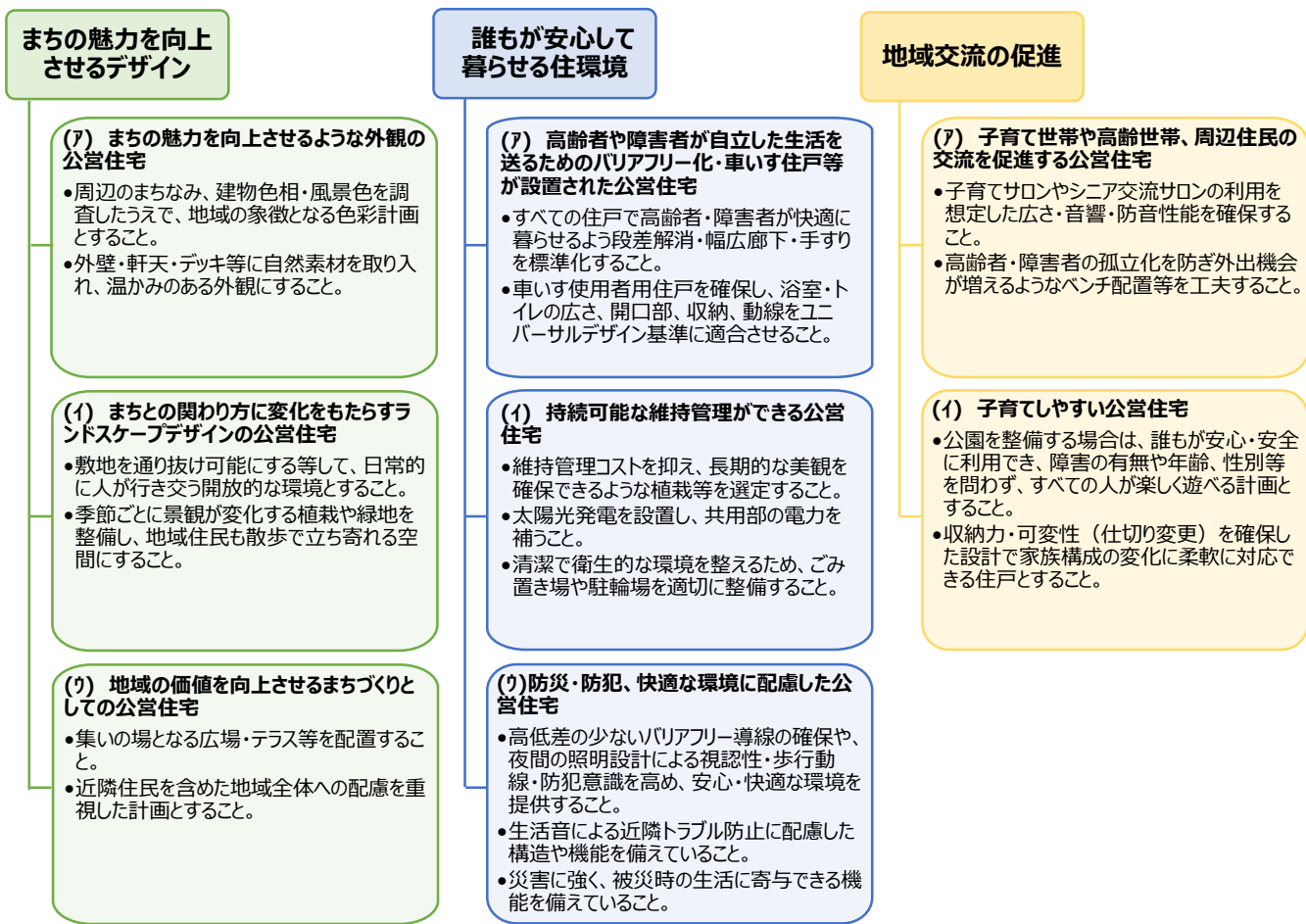


要求水準書については、内容を充実させるため、実施方針の公表と同時期に案を公表し、民間事業者からの質疑に対する回答や、事業者との個別対話を行い、適宜、要求水準書案の内容の修正や追記を行う予定をしています。

	内容
市営住宅等整備業務	・設計（基本設計・実施設計） ・解体除去撤去工事 ・建設工事 等
入居者移転支援業務	・本移転支援業務 等
余剰地活用業務	・木川 2 期建替予定敷地で発生する余剰地活用業務



	階層	建替戸数	1 D K	2 D K	3 D K
戸当り専用面積			40㎡ ～42㎡	58㎡ ～60㎡未満	68㎡ ～70㎡
木川 1 期棟	5 階以下	60戸	10戸～12戸	24戸～25戸	24戸～25戸
木川 2 期棟	4 階以下	26戸	6 戸	8 戸～ 9 戸	11戸～12戸
西一棟	2 階以下	20戸	6 戸	6 戸	8 戸
合計		106戸	22戸～24戸	38戸～40戸	43戸～45戸

駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・木川団地 1 期、木川団地 2 期、西一団地毎に、それぞれの建替住戸数以上の台数（設置率 100%以上）を整備。 ・車いす駐車場として、車いす住戸の戸数分整備。（木川団地： 5 戸、西一団地： 2 戸） ・来客用駐車場として、木川 1 期に 3 台、木川 2 期および西一団地にそれぞれ 2 台を整備。 ・平面式駐車場とし、駐車区画の寸法は市と協議のうえ実施。
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車・バイク置き場は、木川団地 1 期、木川団地 2 期、西一団地毎に、それぞれの建替住戸数の 2 倍以上の台数（設置率200%以上）を整備。 ・屋根および風除け付きとし、自転車置き場については平置きサイクルラックの使用は可。
集会室	<ul style="list-style-type: none"> ・木川団地および西一団地内に各 1 か所ずつ整備。 ・延床面積は、木川団地では125㎡以上、西一団地では68㎡以上整備。 ・木川団地は住棟と別棟。 ・西一団地では住棟に付属する。
太陽光発電装置	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等整備基準で原則設置とされているため、共用部照明等に供する太陽光発電を設置。 ・木川団地1期および木川団地 2 期の住棟の屋根には自家用であわせて16kw以上。 ・西一団地の住棟の屋根には 4 kw以上。

事業者は、建替住宅建設中に、本移転者向けに実施する内覧会（建替住宅の完成約４か月前）において公開する住戸の整備（各住戸タイプを１戸ずつ）を行うこと。

事業者は、内覧会を実施するまでに公開する住戸を市と協議の上で建替住戸の中から選定し、内装工事、電気設備工事および衛生設備工事等を完成させること。

本要求水準書の範囲内で可能な限り入居者の意向に沿うように、木川団地および西一団地の入居者の本移転および退去に係る業務を行うことにより、入居者の移転が円滑に進むよう支援し、本事業が円滑に実施されること等を目的とする。

形態	事業用定期借地権
	10年以上50年未満
面積	約300㎡～約400㎡
用途	交流やにぎわいの創出、福祉、子育て支援等、地域の暮らしを支えるエリア



要求水準書と共に最低限の水準を参考に示すものであり、これらの設計基準と同等以上の計画を行うために公表するものです。

構造計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・耐火構造とすること。 ・住戸形式は、片廊下型とすること。
断熱	<ul style="list-style-type: none"> ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）として、ZEH-M Orientedを満足する住宅とすること。