

1. 要求水準書について

令和8年度厚沢部町教職員住宅建設は既存教職員住宅を活用し、リノベーションを実施することとなった。教職員住宅改修整備設計・施工工事 要求水準書（以下、「要求水準書」という）は本事業において町が受注者に求める事業の水準を示したものである。

なお、本書は本町が想定する最低限の水準であり、それ以上の提案内容を制限するものではありません。

2. 計画に関する条件

(1) 立地条件

- ・ 計画地 檜山郡厚沢部町赤沼町200番地1（赤沼町16号、17号）
- ・ 状況 既存教職員住宅有り ・ 水洗化区域
- ・ 地域 都市計画区域外 ・ 防火地域・用途地域 指定無し

(2) 全体に関する条件

- ・ 建築基準法等関連法令を遵守すること。
- ・ 耐久性・維持管理のし易さ、修繕の容易さに配慮すること。
- ・ 本町の気象条件を配慮し、快適な屋内空間となるよう配慮すること。
- ・ 環境負荷低減に配慮した計画とすること。
- ・ 周囲の町営住宅との調和に配慮したデザインや色彩にすること。
- ・ 地場産材、地域資源を優先的に使用すること。
- ・ ライフサイクルコストの低減に配慮すること。
- ・ 駐車スペースの位置を確保すること。

3. 要求水準

- ・ 6. 特記事項 参照

4. 要求水準の確認

(1) 設計図書等

- ① 事業者は厚沢部町教職員住宅の設計図、特記仕様書、設計内訳書（以下、「設計図書」という）を厚沢部町教職員住宅に関する要求水準書及び提案書に従い作成し、その内容について着手前に町の承認を得るものとする。
- ② 事業者が設計図書を町の確認後に変更する場合、町と協議し、確認を得るものとする。
- ③ ②の変更が契約金額の変更を要すると事業者が求める場合、変更の内容が事業者の帰責事由に寄らないと認められるとき、町に契約金額の変更を求めることができる。
- ④ 特記事項に記載の各性能についての計算書等も「設計図書」とする。

(2) 工事の実施状況の確認

- ① 町は設計図書等に従い遂行されていることの確認のため、各種検査、試験の実施及び検査の確認を行うことができる。
- ② 町は完了検査を行う。また、事業の適正な執行を確認するため、出来高検査及び完成検査を行うこととし、この完成検査を完了検査とする。
- ③ 事業者は町の完了検査を受けた後、製本された完成図書等を3部、データを1部提出すること。

5. 化学物質の室内濃度測定等

建物引渡し前の工事中にVOC濃度測定を行い、指定確認検査機関より分析結果表を受け、町に提出すること。

（測定有機化合物：ホルムアルデヒド、トルエン、エチルベンゼン、スチレン）

6. 特記事項

(1) 躯体

- ・ 耐震性能 耐震等級1以上とすること
耐震性能については、必要な計算を行い、結果を提出する
- ・ 外 壁 既存外壁は除去し、新規に設置する
維持管理が容易で修繕が可能な外装材を採用する
通気層を設けた構造とする
- ・ 屋 根 新規にふき替え、20年以上維持できるものとする
隣地への落雪に配慮する
- ・ 部 材 耐力保持に必要とされる部材は、新規に設置する
腐朽・腐食のある部材は、新しい部材に交換する
既存建物にアスベストがある場合には、除去する

(2) 開口部

- ・ (3) 断熱・気密 の断熱性能及び気密性能を満たす製品を採用する

(3) 断熱・気密

- ・ 断熱性能 外皮平均熱貫流率 (Ua値) は0.50以下の性能を確保する
(省エネルギー地域区分3の等級5)
Ua値については、必要な計算を行い、結果を提出する
- ・ 気密性能 隙間相当面積 (C値) 2.0cm/m²以下とし、1.0m/m²以下を目指す。
気密試験を行い、結果を提出する

(4) 機械設備・電気設備

- ・ 給湯設備 給湯ボイラーを更新する。(屋内外配管共)
給湯する箇所は台所、洗面、浴室、洗濯機置き場とする。
オイルタンクを更新する。(屋内外配管共)
- ・ 衛生器具設備 浴室をユニットバスに更新する。
和風便器を洋風便器に更新する。(小便器は撤去とする)
流し台・コンロ台は更新し、システムキッチン(IHヒーター)とする。
脱衣室廻りに洗面化粧台を新設し、洗濯機置き及び給湯ボイラーを設置するための
スペースを確保する。
- ・ 換気設備 建築基準法施行令20条の8に規定する24時間換気設備を設置する。
キッチンにはレンジフードファンを設置する。
- ・ 冷暖房設備 FF式石油暖房機及びルームエアコンディショナーを想定した設置準備
(電源及び配管スリーブ等)までとする。(機器本体は入居者設置)
- ・ 電気設備 電灯設備・電話設備・テレビ共同受信設備・インター設備の更新をする。
居室の照明については引っ掛けシーリングの設置までとする。
インターホン設備はテレビ付きタイプとする。

(5) その他

- ・ 平面計画 ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた、バリアフリーに配慮した計画とする。
- ・ 外構 既存外部物置を撤去し、新たに戸数分新設する。