

設計及び建設に係る住宅性能評価業務 仕様書

1. 業務名称:千里竹見台団地他2団地設計・建設住宅性能評価業務

2. 業務期間: 契約締結日の翌日から令和7年5月30日(予定)

3. 業務内容

1) 設計及び建設に係る住宅性能評価業務

「住宅の品質確保の促進に関する法律」に基づき、発注予定の建築等工事の内、別表-1に掲げる工事対象建物に係る設計及び建設住宅性能評価業務一式(別紙1住宅性能評価の評価内容 参照)

(住宅紛争処理支援センターへの負担金の支払いを含む)

4. 成果品

1) 設計及び建設に係る住宅性能評価業務

別表-1に記載の工事対象建物に対する、設計評価書及び建設評価書一式

5. 特記事項

1) 設計及び建設に係る住宅性能評価業務

① 設計評価完了時期について

設計評価の業務完了時期に関しては別表-1を参考に、建設評価及び現地施工スケジュールに支障のないように実施すること。(設計評価書交付をもって業務完了と見なす。)

② 成果品の部分提出

評価業務の対象となる建物について、そのそれぞれについて、法令により定められた所要の手続きの完了後、速やかに設計評価書、建設評価書を発行し、原本の発注者への引渡しを行うこと。引渡しを行う評価書については、評価機関側で写しを保管し、本業務全体が完了した時点で、全評価書を完了書類とともに発注者へ提出すること。

2) その他

① 提出書類の様式等

業務請負契約書(以下「契約書」という)に基づく、提出書類の様式等については、別添-

1による。

② 業務工程表の提出

契約締結後速やかに、業務工程表を作成し、発注者の担当者に提出すること。

③ 契約書第6条「監督員」は調査職員と読み替える。

④ 契約書第7条「現場代理人」は評価員と読み替える。

⑤ 契約書第21条に規定する発注者の検査については、評価機関からの各評価書の交付、評価検査報告書の確認をもって行うものとする。

⑥ 部分払い金の請求について

契約書第27条に規定する部分払いについては、別途定める中間支払率表により、受注者の請求により、その時点における出来高の実績に対して行う。出来高の実績については、設計評価、検査報告書及び建設評価等の各評価書の発行又は交付完了をもって出来高とする。

⑦ 業務完了手続

成果品としては、設計性能評価書、建設評価書一式及び技術評価書一式及び完成書類（別添-1）を提出する。

6. その他

1) 本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じた時は、その都度調査員と協議する。

2) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- ① 工事（業務）の施工（履行）に際して、暴力団員等による不当要求又は工事（業務）妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- ② ①により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
- ③ 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が発生した場合は、発注者と協議を行うこと。

以上

住宅性能評価の評価内容

性能項目	要求性能		備考	
構造の安定に関すること	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	等級 1	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準(以下:◆)1-1(3)による。	
	耐震等級(構造躯体の損傷防止)	等級 1	◆1-2(3)	
	その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	指定事項の表示	◆1-3(3)	
	耐風等級(構造躯体の倒壊等及び損傷防止)	等級 2	◆1-4(3)	
	耐積雪等級(構造躯体の倒壊等及び損傷防止)	等級 2*	◆1-5(3) *多雪区域の場合のみ	
	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	指定事項の表示	◆1-6(3)	
	基礎の構造方法及び形式等	指定事項の表示	◆1-7(3)	
火災時の安全に関すること	感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	等級 4	◆2-1(3)	
	感知警報装置設置等級(他住戸火災時)	等級 3、4	◆2-2(3)	
火災時の安全に関すること	避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	排煙形式、平面形状	指定事項の表示	◆2-3(3)イ、ロ
		耐火等級(避難経路の隔壁の開口部)	等級 2*	◆2-3(3)ハ * 2-3(3)ロにおいて、平面形状が「その他」の場合のみ
	脱出対策(火災時)		指定事項の表示	◆2-4(3)
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))		等級 2、3	◆2-5(3)
	耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))		等級 4	◆2-6(3)
	耐火等級(界壁及び界床)		等級 4	◆2-7(3)
劣化の軽減に関すること	劣化対策等級(構造躯体等)		等級 2、等級 3* ◆3-1(3)ハ * KSIの場合に等級3とする	
維持管理・更新への配慮に関すること	維持管理対策等級(専用配管)		等級 3 ◆4-1(3)イ	
	維持管理対策等級(共用配管)		等級 2、等級 3* ◆4-2(3) * KSIの場合に等級3とする	

	更新対策(共用排水管)	更新対策等級(共用排水管)	等級1、等級2*	◆4-3(3)イ * KSIの場合に等級2とする
		共用排水立管の位置	指定事項の表示	◆4-3(3)ロ
	更新対策(住戸専用部)		指定事項の表示	◆4-4(3)イ・ロ
温熱環境・エネルギー消費量に関すること	断熱等性能		等級4	◆5-1(3)
	一次エネルギー消費量		等級4	◆5-2(3)
	防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助金交付を受ける事業の「5.2)一次エネルギー消費量等級」は、上表によらず等級5とする。			
空気環境に関すること	ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)		指定事項の表示	◆6-1(3)
	ホルムアルデヒド発散等級(内装及び天井裏等)	内装	等級3	◆6-1(3)
		天井裏等	等級3	
	換気対策	居室の換気対策	機械換気設備	◆6-2(3)イ
		局所換気対策	機械換気設備(便所、台所、浴室とも)	◆6-2(3)ロ
室内空気中の化学物質の濃度等		※表示しない		
光・視環境に関すること	単純開口率		指定事項の表示	◆7-1
	方別開口比		指定事項の表示	◆7-2
音環境に関すること			※表示しない	
高齢者等への配慮に関すること	高齢者等配慮対策等級(専用部分)		等級3	◆9-1(3)
	高齢者等配慮対策等級(共用部分)		等級4	◆9-2(3)
防犯に関すること			評価対象開口部の区分	外部からの侵入を防止するための対策 ◆ 10-1「開口部の侵入防止対策」(3)ロによる。

1)	建物出入口に存する階及び直上階の住戸	a	住戸の出入口	すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部
		b	地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下、共用階段若しくはバルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当するものを除く。)	すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部 ただし、面格子を設置している場合は除く。
		c	a及びbに掲げるもの以外のもの	すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部 ただし、面格子を設置している場合は除く。

	2)	1)に掲げる階以外の階の住戸(3階以上)	a	住戸の出入口	すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部
			b	(i) 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下若しくは共用階段から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下又は共用階段から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当するものを除く。)	すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部 ただし、面格子を設置している場合は除く。
			(ii) 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの(a又はb(i)に該当するものを除く。)	その他(プロジェクトごとの個別判断による)	
	c	a及びbに掲げるものの以外のも	その他(プロジェクトごとの個別判断による)		

千里竹見台団地他2団地設計・建設住宅性能評価業務

団地名	所在地	戸数	棟	階数	延床面積(概数)	設計評価完了希望日	基礎配筋完了予定	工期末
A団地	大阪府吹田市	69戸	A棟	7階	3,670	R4.7	R5.1	R6.9
		39戸	B棟	8階	2,118	R4.7	R5.1	R6.9
		170戸	C棟	14階	8,887	R4.3	R4.8	R6.8
小計		278戸			14,675			
B団地	兵庫県西宮市	40戸	A棟	6階	2,287	R4.9	R5.10	R7.2
		58戸	B棟	6階	3,013	R4.9	R5.10	R7.2
		52戸	C棟	6階	2,583	R4.9	R5.10	R7.2
		59戸	D棟	6階	2,879	R4.9	R5.10	R7.2
		53戸	E棟	6階	2,702	R4.9	R5.10	R7.2
		69戸	F棟	6階	3,560	R4.9	R5.10	R7.2
		58戸	G棟	6階	3,455	R4.9	R5.10	R7.2
		70戸	H棟	6階	3,943	R4.9	R5.10	R7.2
小計		459戸			24,422			
C団地	大阪府豊中市	198戸	D棟	13階	9,683	R4.4	R5.11	R7.5
		125戸	E棟	10階	6,334	R4.4	R5.11	R7.5
		49戸	F棟	7階	2,864	R4.4	R5.11	R7.5
小計		372戸			18,881			
合計		1109戸			57,978	建設工事着手前		

※上記は計画内容であり、今後変更する場合があります

提出書類の様式等について

別添-1

NO	条項等	書類名称	部数	提出先		様式	備考
				契約課	発注担当課		
1	第2条他	打合せ記録簿	1		○	様式-1	記録・指示・通知・報告・質問・承諾・回答等に付いて記入する
2	第2条	業務(変更)工程表	2	○	○	様式-2	
3	第4条	下請負について(願書)	1		○	様式-4	
4	第7条	現場代理人(変更)届	2	○	○	様式-7	現場代理人は、「住宅の品質確保等に関する法律」(平成11年6月23日法律第81号)に基づき評価員として登録している者とする。
5	第10条	貸与品等受領(借用)書	1		○	様式-8	
6	第21条	業務完了通知	3		○	様式-9	
7	第21条	引渡書	3		○	様式-10	
8	第22条	完成払請求書	1		○	様式-11	(様式11-2:請求内訳書共)
10	第24条	前金払請求書	1		○	様式-12	
11	第27条	部分払請求書	1		○	様式-13	