

市営分銅町・末広町住宅整備事業 要求水準書(案) 新旧対照表

No	本編	資料 番号	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前 (平成30年4月3日公表)	修正後 (平成30年5月2日公表)
1	本編		2	第2	1	(1)					立地条件	接道 分銅町住宅:4.37m、5.17m 分銅町住宅:4.41m、4.55m	—
2	本編		14	第3	2	(1)					施設構成	別添1参照	別添1参照
3	本編		15	第3	2	(4)					住棟の必要室	(4) 必要室・施設	(4) 住棟の必要室
4	本編		15	第3	2	(4)					住棟の必要室	本事業においては、以下の諸室等を整備すること。 ・住棟専用部 玄関、台所、食事室、和室、洋室、浴室、洗面・脱衣室、便所、バルコニー ・住棟共用部 EV、共用廊下、階段(階段下倉庫(管理者用と自治会用))、電気室、受水槽、ポンプ室、MDF室、防火水槽等 ・付帯施設 緑地及び通路、駐車場、自転車置場、ごみ置場	本事業においては、以下の諸室等を整備すること。 ・住棟専用部 玄関、台所、食事室、 <u>寝室(和室・洋室)</u> 、浴室、洗面・脱衣室、便所、バルコニー ・住棟共用部 エントランスホール、EV、共用廊下、階段(階段下倉庫(管理者用と自治会用))
5	本編		15	第3	2	(5)					付帯施設・共同施設・駐車場に関する要求水準	(5) 付帯施設に関する要求水準	(5) 付帯施設・共同施設・駐車場に関する要求水準
6	本編		15	第3	2	(5)					付帯施設・共同施設・駐車場に関する要求水準	付帯施設に関しては、以下の要求内容を満たすように整備すること。	付帯施設・共同施設・駐車場に関しては、以下の要求内容を満たすように整備すること。
7	別紙	1	1	第1							■配置計画・住棟計画／災害時の安全対策	・緊急車両や福祉車両の住棟アプローチを確保すること。ただし、平常時はバリカーを設置するなど違法駐車が生じないよう配慮したものとすること。	・緊急車両の住棟アプローチを確保すること。ただし、平常時はバリカーを設置するなど違法駐車が生じないよう配慮したものとすること。
8	別紙	1	1	第1							■配置計画・住棟計画／高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯への配慮	・3階建以上の住宅にはエレベータを設置すること。	・2階建以上の住宅にはエレベータを設置すること。 ・住棟配置にあたっては、道路上で行う福祉車両等の乗降に配慮すること。

No	本編	資料 番号	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前（平成30年4月3日公表）	修正後（平成30年5月2日公表）
9	別紙	1	8	第2							■専用部分の共通事項／一般事項	・バルコニーへは、またぎ段差としないこと。 ・妻面には窓を設けない等、同住戸プラン間で仕様に違いを設けないこと。	・原則、同住戸タイプ間で仕様に違いを設けないこと。
10	別紙	1	8	第2							■専用部分の共通事項／内部建具	・建具枠は補修が容易な仕上げとし、ラッピング材は使用しないこと。	—
11	別紙	1	9	第2							■専用部分の共通事項／外部建具（玄関扉は除く）	—	・住棟の妻側には窓を設けないこと。
12	別紙	1	12	第2							■専用部分（一般住戸）／バルコニー	・1階を除くバルコニー手すりの仕様は住戸によってバラつきが生じないようにすること。	・バルコニー手すりの仕様は住戸によってバラつきが生じないようにすること。ただし、1階については、2階以上の住戸と異なる仕様となっても構わない。 ・住戸内からバルコニーへは、180mm以下の単純段差とすること。
13	別紙	1	13	第3							■駐車場／一般事項	・敷地内に業者車両の駐車スペースを設けること。	—
14	別紙	1	14	第3							■外構	■外構・植栽等	■外構
15	別紙	1	15	第3							■外構	■外構・植栽等	■外構
16	別紙	1	15	第3							■外構／緑地（植栽）	植栽	緑地（植栽）
17	別紙	1	16	第4							外部標準仕上表	第3 外部標準仕上表	第4 外部標準仕上表
18	別紙	1	17	第5							内部標準仕上表	第4 内部標準仕上表	第5 内部標準仕上表
19	別紙	1	18	第6							西宮市住宅工事 特記事項一覧	第5 西宮市住宅工事 特記事項一覧	第6 西宮市住宅工事 特記事項一覧

No	本編	資料 番号	頁	第1	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	修正前（平成30年4月3日公表）	修正後（平成30年5月2日公表）
20	別紙	1	19	第6							20 ユニット及び その他の工事	ユニット及びその他の工事	20_ユニット及びその他の工事
21	別紙	1	20	第6							21 排水工事	排水工事	21_排水工事
22	別紙	1	20	第6							22 舗装工事	舗装工事	22_舗装工事
23	別紙	1	20	第6							23 植栽工事、屋 上緑化、その他 施設整備工事	植栽工事、屋上緑化、その他施設整備工事	23_植栽工事、屋上緑化、その他施設整備工事
24	別紙	1	21	第7							電気設備	第6 電気設備	第7 電気設備
25	別紙	1	23	第8							各戸電灯コンセ ント設備 機器リ スト	第7 各戸電灯コンセント設備 機器リスト	第8 各戸電灯コンセント設備 機器リスト
26	別紙	1	25	第9							機械設備	第8 機械設備	第9 機械設備
27	別紙	1	27	第10							機械設備 機器リ スト	第9 機械設備 機器リスト	第10 機械設備 機器リスト

修正前（平成30年4月3日公表）				修正後（平成30年5月2日公表）				
P14、第3、2、(1) 施設構成				P14、第3、2、(1) 施設構成				
施設等	規模		備考	施設等	規模		備考	
	分銅町住宅	末広町住宅			分銅町住宅	末広町住宅		
共同住宅	72戸		分銅町住宅・末広町住宅の戸数の配分は事業者提案とする。	住棟	72戸		分銅町住宅・末広町住宅の戸数の配分は事業者提案とする。	
駐車場	分銅町住宅・末広町住宅の合計で13台以上を確保		—	附帯施設	自転車置場	各市営住宅において2K戸数の100%、2DK・3DK戸数の200%の台数を確保		—
自転車置場	各市営住宅において2K戸数の100%、2DK・3DK戸数の200%の台数を確保		—		ごみ置場	1か所	1か所	住棟配置計画に応じて整備
ごみ置場	1か所	1か所	住棟配置計画に応じて整備		関連施設 (電気室、ポンプ室、MDF室、防火水槽等)	適宜		開発協議等の条件として整備を義務付けられた施設を整備
関連施設 (電気室、ポンプ室、MDF室、防火水槽等)	適宜		開発協議等の条件として整備を義務付けられた施設を整備	共同施設	通路	適宜		各事業用地内の通路を住棟配置計画に応じて整備
車道	適宜		各事業用地内の車道を住棟配置計画に応じて整備		緑地(植栽)	適宜		各事業用地内の緑地(植栽)を住棟配置計画に応じて整備
歩道	適宜		各事業用地内の歩道を住棟配置計画に応じて整備	駐車場	駐車場	分銅町住宅・末広町住宅の合計で13台以上を確保		—
外構・植栽	適宜		各事業用地内の外構・植栽を住棟配置計画に応じて整備		車道	適宜		各事業用地内の車道を住棟配置計画に応じて整備