

入札説明書

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P2	4 事業の目的	本事業は、まちづくり構想及び基本計画を踏まえ、550戸の建替住宅等、49区画を上限とした建替店舗等並びに原則2,800㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設 <u>及び十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部などについて</u> は、延床面積に含めないものとする。）の多世代交流施設の集約建替えや整備を行うものとする。	本事業は、まちづくり構想及び基本計画を踏まえ、550戸の建替住宅等、49区画を上限とした建替店舗等並びに原則2,800㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。）の多世代交流施設の集約建替えや整備を行うものとする。	第1回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正

要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編） 別紙1 施設設計要領

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P3	階高等	洗面・脱衣室及び便所の天井高は、2,150mm以上とすること。 <u>ただし、入居者の利用、圧迫感がない範囲で、壁際に限り、居室同様に一部の下がり天井は可とし、下がり天井により最も天井高が下がる部分については、2,050mm以上を確保すること。</u>	洗面・脱衣室及び便所の天井高は、2,150mm以上とすること。	第2回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
P7	共通	3DK及び3LDKについては、対面キッチンにするなど、子育て世帯への配慮や家族同士のコミュニケーションの取りやすさ等の工夫を行うこと。	<u>2DK</u> 、3DK及び3LDKについては、対面キッチンにするなど、子育て世帯への配慮や家族同士のコミュニケーションの取りやすさ等の工夫を行うこと。	第1回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
P8	各室の規模	<u>2DK（小）の居室面積は、一室は内法9㎡程度以上、その他の室は内法6.5㎡程度以上とすること。</u>	居室面積は、一室は内法9㎡以上、その他の室は内法6.5㎡以上とすること。	
		上記以外の間取り居室面積は、一室は内法9㎡以上、その他の室は内法6.5㎡以上とすること。	（記載なし）	
P10	収納（押入れ・物入れ）	和室の押入の開口は原則として、壁芯1,800mm <u>程度</u> とし、天袋または枕棚を設置すること。ただし、外壁に面した箇所等では壁寸法が大きくなり、結果的に間口の寸法が小さくなることもあるため、これらに配慮した有効寸法とすること。	和室の押入の開口は原則として、壁芯1,800mm <u>以上</u> とし、天袋または枕棚を設置すること。ただし、外壁に面した箇所等では壁寸法が大きくなり、結果的に間口の寸法が小さくなることもあるため、これらに配慮した有効寸法とすること。	第2回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
P12	基本事項	ガス、電気、水道、汚水等ライフライン関係については、 <u>配管を</u> 建物内まで実施し、詳細な位置については、設計時に本市と協議の上、決定するものとする。	ガス、電気、水道、汚水等ライフライン関係については、 <u>配管のみ</u> 建物内まで実施し、詳細な位置については、設計時に本市と協議の上、決定するものとする。	

P16	自転車置場	自転車路の幅は <u>1.8m</u> 以上とすること。	自転車路の幅は <u>2.0m</u> 以上(片側の場合は <u>1.8m</u> 以上) とすること。	
P23	基本事項	(削除)	配管は共用廊下に面した場所に設ける設備配管スペース内に納めること。	

要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P1	1 本要求水準書の位置づけ	延床面積：原則 2,800 ㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設及び十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部などについては、 <u>延床面積に含まれないものとする。</u> ）＋自由ひろば：約 1,000 ㎡以上の（仮称）多世代交流拠点施設（以下「多世代交流施設」という。）	延床面積：原則 2,800 ㎡（（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。）＋自由ひろば：約 1,000 ㎡以上の（仮称）多世代交流拠点施設（以下「多世代交流施設」という。）	第1回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
P12	（1）多世代交流施設用地の概要 想定延床面積	原則 2,800 ㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設及び十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部などについては、 <u>延床面積に含まれないものとする。</u> ）	原則 2,800 ㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。）	
	その他	<u>府道大阪和泉南線の多世代交流施設用地の側に【別冊1 要求水準書（市営住宅・店舗整備業務編）別添資料2 整備用地求積図】に示すとおり 2m 程度セットバックし、歩道の拡幅整備を行うこと。</u>	<u>府道 30 号に面する部分を幅員 11m に拡幅が必要</u>	
P17	（1）基本的事項	多世代交流施設は、延床面積：原則 2,800 ㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設及び十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部などについては、 <u>延床面積に含まれないものとする。</u> ）、階数は2階以下とする。	多世代交流施設は、延床面積：原則 2,800 ㎡（ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。）、階数は2階以下とする。	

(仮称) 多世代交流拠点施設 施設設計要領 施設要求水準 … 諸室構成及び規模

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P 1	ア 主要諸室の 共通要件	各諸室の面積は、施設延床面積を原則 2,800 m ² とする。ただし、建築基準法で面 積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯 施設及び十分に外気に開放され、かつ屋 内的用途に供しない軒や庇などについて は、延床面積に含めないものとする。	各諸室の面積は、施設延床面積を原則 2,800 m ² とする。ただし、建築基準法で面積に含ま れる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床 面積に含めないものとする。	第1回入札説明書等 の質問に関する質問 の回答を踏まえ修正
P 6	2. 掲示板・案内 板等 館銘板	とみまち広場や府道 30 号を往来する者や駐 車場を利用する来場者から視認性の良い位 置に施設名の外部サインステンレス館銘板を 2 ヶ所以上設ける。	施設名の外部サインステンレス館銘板を 2 ヶ 所設ける。	

提案様式集

(様式 4-6-1) 要求水準確認チェックリスト／建替住宅・店舗等

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P 50	階高等	洗面所及び便所の天井高は、2,150 mm以上とすること。 <u>ただし、入居者の利用、圧迫感がない範囲で、壁際に限り、居室同様に一部の下がり天井は可とし、下がり天井により最も天井高が下がる部分については、2,050mm 以上を確保すること。</u>	洗面所及び便所の天井高は、 2,150 mm以上とすること。	第2回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
P 51	各室の規模	2DK (小) の居室面積は、一室は内法 9 m ² 程度以上、その他の室は内法 6.5 m ² 程度以上とすること。	居室面積は、一室は内法 9 m ² 以上、その他の室は内法 6.5 m ² 以上とすること。	第1回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
		上記以外の間取り居室面積は、一室は内法 9 m ² 以上、その他の室は内法 6.5 m ² 以上とすること。	(記載なし)	
P 54	自転車置場	自転車路の幅は <u>1.8m 以上</u> とすること。	自転車路の幅は <u>2.0m 以上</u> (片側の場合は <u>1.8m 以上</u>) とすること。	

(様式 4-6-2) 要求水準確認チェックリスト／多世代交流施設

ページ	項目	修正後	修正前	備考
P65	(1) 多世代交流施設用地の概要	府道 30 号に面する部分を <u>2m程度セットバックし、歩道の拡幅整備</u> を行うこと	府道 30 号に面する部分を <u>幅員 11mに拡幅</u> を行うこと	第 1 回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
	(2) 多世代交流施設の計画条件	想定床面積：原則 2,800 m ² (ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設及び十分に外気に開放され、かつ <u>屋内的用途に供しない軒や庇部などについて</u> は、延床面積に含めないものとする。)。階数：2 階以下	定床面積：原則 2,800 m ² (ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設は延床面積に含めないものとする。)。階数：2 階以下	
P72	(1) 自由ひろば	人工芝においては、ロングパイル人工芝とし、部分補修（切り取り、再敷設）可能なもので、温度抑制効果に対応し、有害物質が使用されていないものとする。	(記載なし)	要求水準書（（仮称）多世代交流拠点施設整備業務編）と整合
	(2) 屋外テラス	直接に <u>自由広場からアクセス</u> できる屋外階段を設置。 <u>(施錠)</u> 床は耐候性樹脂系デッキ敷とする。 屋上散水用水栓 1 ヲ所設置 2 階共用廊下からの出入口設置。 <u>(施錠)</u>	直接にアクセスできる屋外階段を設置。 床は耐候性樹脂系デッキ敷とする。 屋上散水用水栓 1 ヲ所設置 2 階共用廊下からの出入口設置	
P73	(1) 館銘板	<u>とみまち広場や府道 30 号を往来する者や駐車場を利用しての来場者から視認性の良い位置に施設名の外部サインステンレス館銘板を 2 ヲ所以上設ける。</u>	施設名の外部サインステンレス館銘板を <u>2 ヲ所</u> 設ける。	第 1 回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正

(様式 5-2-3) 建築概要／多世代交流施設

ページ	修正後		修正前		備考
P 99	容積対象床面積 ※ <u>(駐輪場や駐車場などの付帯施設)</u>	m ² <u>(内 m²)</u>	容積対象床面積	m ²	第 1 回入札説明書等の質問に関する質問の回答を踏まえ修正
	<u>(十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部など)</u>	<u>(内 m²)</u>			
	※要求水準書（(仮称)多世代交流拠点施設整備編）に 1 ページに記載の「延床面積：原則 2,800 m ² （ただし、建築基準法で面積に含まれる駐輪場や駐車場などの付帯施設及び十分に外気に開放され、かつ屋内的用途に供しない軒や底部などについては、延床面積に含めないものとする。）」に関するただし書に該当する場合は、上記表のとおり、区分して記載すること。		(記載なし)		