資料１

定住促進住宅(勢理客地区)2号棟建設工事

資料1　施設整備概要書

令和8年11月

Ⅰ　施設整備概要

1.　基本条件

(1)　事業計画地の住所地番　：沖縄県島尻郡伊是名村字勢理客
2498番地・2499番地

(2)　敷地面積　：約　566　㎡

(3)　地域・地区　：都市計画区域外

(4)　開発行為　：開発行為を必要とする場合、応募者の提案にて行うこと。

2.　関係法令・参照基準等

(1)　関係法令

事業を実施するにあたっては、関連する法令・条例等を遵守すること。

(2)　参照基準

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 建築工事標準詳細図
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 建築工事監理指針
- 電気設備工事監理指針
- 機械設備工事監理指針
- 官庁施設の総合耐震計画基準
- 沖縄県福祉のまちづくり条例
- その他関係適用基準等

3.　敷地について

本敷地の詳細については、「別紙1」による。

4.　周辺インフラ整備状況インフラ整備に関しては、下記の通りとする。

（必要によっては、応募者各自で現地を確認すること）

(1)　上水道の引き込み、汚水の処理給水設備、排水設備等については敷地や周辺の状況も踏まえて適宜提案すること。

(2)　ガスは、プロパンガス対応とする。

(3)　電気は、敷地外部の電柱から引き込むこと。

5.　地盤状況

地盤状況の詳細については、現地地質調査の結果を踏まえて変更もあります。

6.　土壌汚染、埋蔵文化財等

土壌汚染については、事業者の責任及び負担において確認するものとする。本敷地に土壌汚染及び埋蔵文化財等が発見された場合、村が取るべき措置や本事業の継続を含めて事業者と協議する。

Ⅱ　設計条件

1.　基本的な考え方

(1)　配置計画

・ 本事業は、定住促進住宅を整備するものであり、周辺環境を配慮しながら、建物配置計画及び導線計画を行うこと。

(2)　意匠計画

・ 施設の外観については、周辺地域・景観と調和した形態・色彩・構成とすること。

(3)　諸室の環境

・ 利用者が利用しやすく、親しみやすい施設計画とする。

・ 幅広い年齢層が利用する施設であることを踏まえ、施設の安全性に十分配慮された計画とすること。

(4)　省メンテナンス性の追求

・ 適切に構造体及び被覆等の修繕等をすることにより、長期的に構造耐力上、必要な性能を確保できるよう、配慮すること。

(5)　防犯・防災計画

・ セキュリティ計画及び防災計画には十分な配慮を行うこと。

(6)　環境配慮計画

・ 環境資源に配慮した材料の選定、建設副産物の発生制御、再資源化等に配慮し、環境への負荷低減、省エネルギー対策、自然エネルギーの利用を考慮した施設計画とする。

2.　施設の構成及び規模

基本事項	規模・階数	3戸
	構造	プレキャスト工法
	階高	階高については提案による。住戸の居室の天井高は2.4m以上とすること。
	配置計画	提案による。
	平面プラン	提案による。
	住戸の熱源等	冷房・調理・給湯については、入居者負担が過大とならない提案とすること。
	メンテナンス	設備配管等状況に適合した点検口を設けること。
専有部分	居室	カーテンレールを設置すること。 (カーテン類は入居者対応)窓には網戸を設けること。
	浴室、トイレ、洗濯機置き場	浴室とトイレは個別に設置すること。
		屋内に洗濯機置き場を設けること。
		浴室はシャワーユニット825mm×1500mm以上とする。
	キッチン	調理用の主たる熱源は提案によるものとする。
		流し台若しくはミニキッチンはW=1600以上とする。
	収納	適宜必要に応じて提案すること。

3.　構造種別

施設の構造については、提案者の提案による。

4.　駐車場

敷地内に1戸あたり1台を確保するものとする。

5. 設備計画

(1) 共通事項

・ 耐久性、更新性、メンテナンス性を考慮したものとする。
・ 塩害、風水害、落雷、断水、停電、大火、地震等の災害を考慮すること。

(2) 電気設備

・ 受変電設備等主要装置
・ コンセントは各諸室に適宜設置すること。
・ 消防設備は関連法規に基づき設置する。
・ 電話設備、情報設備は空配管とする。
・ テレビは、共調施設(共同アンテナ)を利用する。

機械設備

・ 給排水設備工事については、敷地や周辺の状況を考慮の上、提案すること。
・ ガス設備を設置する場合は地震時の安全性に配慮すること。
・ 消化設備等は消防法、条例に基づき設置する。

(3) 外構計画

・ プロパンガスを設置する場所は、交換が容易にできるよう配置する。

Ⅲ 提案について

1. 提案は、次にあげる書類をもって行うものとする。

(1) 企画提案書(別紙 様式3)

(2) 設計・建設及び維持管理に対する考え方

・ 設計にあたっての基本的な考え方
・ 配置計画
・ 意匠計画
・ 諸室の環境
・ 省メンテナンス性の追求
・ 防犯・防災計画
・ 環境配慮計画
・ 建設にあたっての考え方
・ 事業リスクに対する考え方
・ その他

(3) 同等物件の施工実績(別紙 様式5)

(4) 設計者及び工事監理者の体制

(5) 施設計画図

施設計画に対する考え方、レイアウト、ゾーニング等

・ 施設平面図
・ 施設立面図
・ 施設断面図

・ 施設概要書

※ 図面は上記の各図をA3で4枚程度とする。

(6) 施工工程計画表 (別紙 様式6)

(7) 事業費の見積書・内訳書 (別紙 様式8)

2. 提出方法

・ 提出部数は10部持参すること。(正本を1部、9部は写しを添付すること。)

・ サイズはA4縦(左ホッチキス綴じ)とする。ただし、図面についてはA3も可とし、折り込みでA4縦とすること。

Ⅳ リスク分担表

村と事業者のリスク分担は下記の内容を想定する。詳しくは、村と事業者が協議の上、事業契約(以下「契約」という。)において定める。

(○・・・リスクを負担する者。△・・・一定の割合でリスクを分担する者。)

1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日)

リスク項目	リスク内容	負担者	
		村	事業者
事業手続き	提案募集要項、付属書類等(以下、「提案募集要項」という。)の誤り、募集手続きの不備等に起因するリスク	○	
契約不締結	村の帰責事由により事業者と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	○	
	事業者の帰責事由により村と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合		○
	村、事業者のいずれの責めでもない事由により契約締結できない又は契約締結に時間を要する	△	△
不可抗力	暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷等の自然災害及び戦争・騒擾・騒乱・暴動その他の人為的な現象による施設の損害及ぶ維持管理業務の変更・中止	○	△
法令変更	本事業に係る法令の変更・新設	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		
税制変更	本事業に係る税制の変更・新設	○	
	消費税率の変更	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		
許認可	村の事由による許認可の遅延等に関するもの	○	
	上記以外の事由による許認可の遅延等に関するもの		○
住民反対	施設の設置等に対する住民の反対運動等	○	
	事業者の提案に基づく施設の建設及び維持管理に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加等		

第三者賠償	事業者の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
資金調達	施設整備に必要な資金調達に係るもの		
事業の延期・中止・契約解除	事業者の債務不履行によるもの		○
	村の債務不履行によるもの	○	
	村、事業者のいずれの責めでもない事由によるもの	△	△
債務不履行	村の支払不履行（支払の遅延・不能）	○	
	事業者の債務不履行に起因し、本事業の実施が困難となった場合		○

2. 設計段階（基本協定締結日～施設建設着工日の前日）

リスク項目	リスク内容	負担者	
		村	事業者
測量・調査	村が実施した測量・調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計品質不適合	村が指示した設計に関する条件の内容に不備があった場合	○	
	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
設計変更	村の事由による設計変更	○	
	事業者の帰責事由による設計変更		○
設計遅延	村の事由による設計の遅延	○	
	事業者の帰責事由による設計の遅延		○
用地	土壌汚染、埋蔵物等による設計変更又は事業者の費用増加等、予見不可能な地質・地盤の状況による工期や工法の変更	○	

3. 施工段階（施設着工日～施設引渡し日）

リスク項目	リスク内容	負担者	
		村	事業者
建設現場の使用及び管理	建設現場における労働災害、建設設備の盗難、損傷等		○
着工遅延	村の指示、事由による着工遅延	○	
	事業者の帰責事由による着工遅延		○
完工遅延	村の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設費増大	村の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設品質不適合	完工検査等の結果、施設が募集要項等に規定される性能を満たせない場合		○

4.　事業期間（施設引渡し日～事業期間満了日）

リスク項目	リスク内容	負担者	
		村	事業者
施設の瑕疵	引渡しから2年以内（ただし、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については10年以内）に施設の瑕疵が発見された場合		○
	上記期間外に施設の瑕疵が発見された場合	○	
施設用途の変更	事業期間中の施設用途の変更に関するもの	○	
施設の損傷	事業者の帰責事由（施設の瑕疵、維持管理業務に起因する事故、火災等）による損傷		○
	村の帰責事由又は施設の劣化による損傷	○	
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象）	○	
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象外）	○	
施設の修繕・更新	施設の修繕及び更新に関するもの	○	