

令和7年度 村単事業 移住定住促進住宅（太田1）建築工事  
設計・施工 公募型プロポーザル 要求水準書

設計仕様書・要求性能は最小限又は基本の条件を示しているもので、同等以上の提案を妨げるものではないこと。

工事等の発注に際しては、協力業者として小谷村内業者に優先して発注すること。

1 設計仕様書

基本事項	1 全体	<p>① 小谷村開発事業等指導要綱（平成4年小谷村告示第2号）を遵守すること。</p> <p>② 意匠について、建設地が土谷地区県道（土谷水仙街道）沿い（水仙がきれいに咲く）地域であることから景観・調和に配慮すること。</p> <p>③ 積雪（豪雪）寒冷地であることに配慮すること。</p> <p>④ 除排雪の利便性、屋根構造に配慮すること。 ※屋根の構造については、頭頂部へ雪割りを設け、雪が自然に落雪する構造とすること。</p> <p>⑤ 結露対策に配慮すること。</p> <p>⑥ <u>建築物の提案にあたっては、敷地内の南側とする（次年度以降に同敷地内に追加で1棟建築する計画がある為）。</u> <u>今回提案するのは追加で1棟が建築可能なスペース、駐車場の配置、県道の除雪、屋根からの雪も考慮した中で、提案すること。</u></p> <p>⑦ 県道沿いに配管平面図（案）のように給水管を埋設する予定であることから、建築物は県道より3mは離して提案すること。</p>
	2 規模・階数	<p>① 3LDK 1戸の新築（延べ床面積100㎡程度）。</p> <p>② 木造2階建てとする。</p>
	3 構造	提案による。
	4 階高	<p>階高については、提案による。</p> <p>住戸の居室の天井高は2.5m以上とすること。</p>
	5 雨・雪の処理	提案による。積雪（豪雪）寒冷地であることに配慮すること。
	6 配置・平面プラン	<p>提案による。ただし、第2次審査合格後、村との協議のうえ配置を微調整する場合もある。</p> <p>また11トン級クラスのタイヤドーザーが入って除雪できるスペースを考慮すること。</p>
	7 熱源等について	<p>① 調理・給湯の熱源について、イニシャルコスト・ランニングコストを明示すること。</p> <p>② 電力は、中部電力とすること。</p>

		<p>③ 上水道は、小谷村とすること。</p> <p>④ 電話は、NTT 東日本とすること。</p> <p>⑤ テレビ・インターネットは小谷村ケーブルテレビ受信可能設備とすること。</p> <p>⑥ ALL電化の住宅とし、電気設備を設置すること。</p>
	8 メンテナンス	設備配管等状況に適合した床点検口、壁点検口、天井点検口を設けること。
専用部分	1 居室	<p>① 床はフローリング張とすること（材質及び色は提案による）。</p> <p>② 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）。</p> <p>③ 窓には、網戸を設置すること。</p> <p>④ 各部屋は、ペアガラスとする。</p>
	2 浴室、洗面、洗濯、脱衣室、トイレ	<p>① ユニットバスは、1616 型以上とし、維持管理が容易なものとすること。</p> <p>② 洗面所は、W=750mm 程度とすること。</p> <p>③ トイレは、凍結しないような構造で提案をすること。</p> <p>④ 洗濯機を置くスペースを設けること。（提案による。）</p>
	3 キッチン	<p>① 流し台は、原則としてL=2100mm 以上のステンレスシンクの仕様とすること。</p> <p>② IH クッキングヒーターは 3 口以上、換気フード付きとすること。</p> <p>③ 吊戸棚は、L=2100mm 程度とすること。</p> <p>④ 冷蔵庫を置くスペースを設けること。（提案による。）</p>
	4 収納・物入	適宜必要に応じて提案すること。
設備関連	電気設備全体	<p>① 敷地外部の中部電力電柱より電気を引き込むこと。</p> <p>② 電気使用量が分かる管理設備（メーター等）を設置すること。</p>
	電灯設備	<p>① 照明器具の種別等は提案によることとするが、各室の照度は「JIS 照度基準 Z9110-2010」を参考とすること。</p> <p>② リビング及びダイニングの照明器具について、提案すること。</p>
	コンセント設備	各部屋に適宜設置すること。（提案による）
	呼出設備	提案による。
	テレビ・インターネット設備	① テレビ・インターネットは小谷村ケーブルテレビ受信可能設備とし、村指定事業者により敷地外部の同ケーブルテレビ支柱からケーブルを各部屋へ引き込み、配線をすること。
	屋外給水設備	本村の基準により、本村が指定する給水装置（水道メーター）に接続すること。なお、当プロポーザルにより建物配置箇所が確定する性質上、給水装置（水道メーター）の位置が不確定となるが、北方角に一番近い建物角より県道側に最短距離で 5m 離れた場所に配置されるものと仮定し提案すること。第 2 次審査合格後、村との協議のうえ給水装置（水道メーター）の配置を決定する。

		<p>村営水道本管から給水装置（水道メーター）までは、別途とする（本事業外）。</p> <p>加入負担金は、別途とする（本事業外）。</p> <p>なお、村営水道本管から給水装置（水道メーター）のルートは配管平面図を参考とする。</p>
	給水設備	水道使用量分かる管理設備を設置すること。
	屋外排水設備	<p>① 合併処理浄化槽を設置すること。人槽等は提案による。</p> <p>② 流末は、県道の側溝へ放流すること。</p>
	衛生設備	衛生器具等は、提案による。
	給湯設備	キッチン、洗面台、浴室の3ヶ所とすること。なお、寒冷地仕様の自然冷媒ヒートポンプ給湯機であること。
	空調設備	各部屋室（DKを含む）に寒冷地仕様の冷暖房設備（エアコン）を設置すること。
	消防設備	住宅用火災警報器を設置するとともに、消防法関係法令に適合させること。
	駐車スペース	計画平面図に示した敷地内にて、冬期の駐車に配慮して普通乗用車2台程度の駐車スペースを設けること。（提案による。）
	排雪帯	計画平面図に示した敷地内にて、除排雪のため、排雪帯を設けること。
外構関連	外灯	提案による。
	村営水道	加入負担金は、別途とする（本事業外）。

## 2 要求性能

1 設計仕様書において特に定めのある事項を除き、小谷村村営住宅及び共同施設の設備基準を定める規則（平成25年小谷村規則第5号）に準じた性能とすること。