

P F I による京都府府営住宅常団地整備等事業 要求水準書（案）の一部変更について

平成16年9月27日

京 都 府

平成16年8月5日公表の要求水準書（案）について、以下のとおり一部変更を行います。

要求水準書（案）新旧対照表

頁	旧	新
2	<p>第1 総則</p> <p>1 事業内容に関する事項</p> <p>(5) 事業の範囲</p> <p>ア 施設整備業務</p> <p>(ア) 建設前に行われる以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以下の解体、除却業務（期工事部分を除く） 府営住宅用地内の既存その他施設（外構、<u>付属施設</u>、道路） ・地主への返還用地の原状回復 <p>(1) 期エリア、期エリアの建設に係る以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業への国庫補助金申請書類等の作成支援業務 <p>・関連施設の整備（<u>付属施設</u>、外構、インフラの引込、接続）</p>	<p>第1 総則</p> <p>1 事業内容に関する事項</p> <p>(5) 事業の範囲</p> <p>ア 施設整備業務</p> <p>(ア) 建設前に行われる以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以下の解体、除却業務（期工事部分を除く） 府営住宅用地内の既存その他施設（外構、<u>付帯施設等</u>、道路） ・地主への返還用地（別紙5に示す「<u>解体除却返還敷地</u>」及び「<u>解体除却返還敷地</u>」）の原状回復 <p>(1) 期エリア、期エリアの建設に係る以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業への国庫補助金申請書類等の作成支援業務 （<u>国庫補助対象部分の公営住宅法上の面積算定表及び国庫補助金の算出用積算書等の作成等</u>） <p>・関連施設の整備（<u>付帯施設等</u>、外構、インフラの引込、接続）</p>
3	<p>ア 施設整備業務</p> <p>(1) 期エリア、期エリアの建設に係る以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業敷地内の施設等移管及び団地敷地の確定に必要な用地測量等 <p>イ 維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外付帯施設保守管理 	<p>ア 施設整備業務</p> <p>(1) 期エリア、期エリアの建設に係る以下の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業敷地内（<u>府営住宅敷地及び地主への返還用地等を含めた本事業に係るすべての部分</u>）の施設等移管（<u>敷地内通路を除く</u>）及び団地敷地の確定に必要な用地測量等 <p>イ 維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>付帯施設等</u>保守管理
5	<p>第2 各業務に関する要求水準</p> <p>1 施設整備業務に関わる要求水準</p> <p>(1) 基本 requirements 水準</p> <p>ウ 期住宅との調和について</p> <p>(1) 住戸の整備内容については、<u>期住宅との公平性について配慮すること。</u></p>	<p>第2 各業務に関する要求水準</p> <p>1 施設整備業務に関わる要求水準</p> <p>(1) 基本 requirements 水準</p> <p>ウ 期住宅との調和について</p> <p>(1) 住戸の整備内容については、<u>各住棟住戸内のグレード・設備水準について、利便性、機能性が期住宅と著しい格差が生じないよう配慮すること。</u></p>
5	<p>(2) 府営住宅に関する要求水準</p> <p>イ 住宅性能評価の取得</p> <p>(ア) 要求性能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要求する性能は、別紙3に掲げる<u>表示</u>以上とすること。 	<p>(2) 府営住宅に関する要求水準</p> <p>イ 住宅性能評価の取得</p> <p>(ア) 要求性能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要求する性能は、別紙3に掲げる<u>等級</u>以上とすること。

頁	旧	新
5	<ul style="list-style-type: none"> 住宅棟と合築する場合の付帯事業については、別途、府と協議することとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅棟と合築する場合の付帯事業(附帯施設等との合築は不可) については、別途、府と協議することとする。
6	<p>(3) 施設整備全体に関する条件</p> <p>ア 外周道路等の整備について</p> <p>(ア)外周道路等(別紙5 参照)</p>	<p>(3) 施設整備全体に関する条件</p> <p>ア 外周道路等の整備について</p> <p>(ア)外周道路等(別紙5 参照、<u>なお参考として、整備面積等一覧を別紙5 - 2 に示す。</u>)</p>
8	<p>ウ 現府営住宅等の解体除却について</p> <p>(1)舞鶴市への返還部分の整備(対象範囲：別紙5 及び8 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> 解体除却後は砂利敷(厚：6 0mm) にて整地を行うこと。なお、解体除却返還敷地 については、敷地南側の水路に架かる橋(3ヶ所) も併せて撤去すること。 	<p>ウ 現府営住宅等の解体除却について</p> <p>(1)舞鶴市への返還部分の整備(対象範囲：別紙5 及び8 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> 解体除却後は砂利敷(厚：6 0mm、砕石2 5 ~ 4 0mm程度) にて整地を行うこと。なお、解体除却返還敷地 については、敷地南側の水路に架かる橋(3ヶ所) も併せて撤去すること。
9	<p>(4) 府営住宅に関する条件</p> <p>イ 附帯施設等</p> <p>(ア)集会所</p> <ul style="list-style-type: none"> 別紙5 に示す整備範囲E について、集会所を別棟として整備する場合のみ、第 期エリアと同時期に整備することを可とする。 	<p>(4) 府営住宅に関する条件</p> <p>イ 附帯施設等</p> <p>(ア)集会所</p> <ul style="list-style-type: none"> 別紙5 に示す整備範囲E について、集会所を別棟として整備する場合等、第 期エリアと同時期に整備することを可とする。
1 1	<p>(5) 付帯事業に関する条件</p> <p>付帯事業として施設を設置する場合は、別途、府と協議することとする。</p>	<p>(5) 付帯事業に関する条件</p> <p>付帯事業として施設を設置する場合は、別途、府と協議することとする。<u>(なお、付帯事業にかかる部分へのインフラ等の引き込みは、特定事業にかかる部分と別引き込みとすること。)</u></p>
1 4	<p>2 維持管理業務に関わる要求水準</p> <p>(2) 維持管理の各業務に関する条件</p> <p>ア 建築物及び建築設備保守管理業務</p> <p>(ア)建築物及び建築設備保守管理業務の範囲</p> <p>P F I 事業者は、自らが整備した 期、 期エリアの各施設に加え、別途整備された 期エリアの各施設について別紙1 0 : 「修繕負担区分表」上、府負担となっている内容に係る以下の業務を行うものとし、各施設の適正な保全及び質の向上を図るものとする。</p>	<p>2 維持管理業務に関わる要求水準</p> <p>(2) 維持管理の各業務に関する条件</p> <p>ア 建築物及び建築設備保守管理業務</p> <p>(ア)建築物及び建築設備保守管理業務の範囲</p> <p>P F I 事業者は、自らが整備した 期、 期エリアの各施設に加え、別途整備された 期エリアの各施設について別紙1 0 : 「修繕負担区分表」上、<u>P F I 事業者負担</u>となっている内容に係る以下の業務を行うものとし、各施設の適正な保全及び質の向上を図るものとする。</p>

頁	旧	新
15	<p>計画修繕 経年等による部位部材の劣化及び機器の性能等の低下を考慮、PFI事業者が予め定めた業務計画書に基づき、計画的に実施する修繕。</p>	<p>計画修繕 経年等による部位部材の劣化及び機器の性能等の低下を考慮し、PFI事業者が予め定めた業務計画書に基づき、計画的に実施する修繕。</p>
15	<p>(イ)建築物及び建築設備保守管理業務の内容 緊急修繕等 PFI事業者は安全確保等緊急を要するものに対して行う修繕あるいは設計段階で想定される台風、豪雨、降雪等の自然災害により発生した被害に対して早急に復旧する修繕については府又は入居者からの連絡等を受けてから概ね1時間以内に現地に赴き、適切な修繕を実施するものとする。</p> <p>(中略)</p> <p>なお、緊急修繕の実施にあたっては当該修繕が「修繕負担区分表」において府負担となっている内容について実施すること。また、「修繕負担区分表」において府あるいは入居者負担のいずれかの判断が困難な場合は速やかに府に確認を行うこと。</p> <p>「修繕負担区分表」において入居者負担となっている修繕について当該入居者との合意のもとに当該修繕を付帯事業として実施することを妨げるものではない。</p>	<p>(イ)建築物及び建築設備保守管理業務の内容 緊急修繕等 PFI事業者は安全確保等緊急を要するものに対して行う修繕あるいは設計段階で想定される台風、豪雨、降雪等の自然災害により発生した被害に対して早急に復旧を要する修繕については府又は入居者からの連絡等を受けてから概ね1時間以内に現地に赴き、適切な修繕を実施するものとする。</p> <p>(中略)</p> <p>なお、緊急修繕等の実施にあたっては当該修繕が別紙10:「修繕負担区分表」においてPFI事業者負担となっている内容について実施すること。また、別紙10:「修繕負担区分表」においてPFI事業者あるいは入居者負担のいずれかの判断が困難な場合は速やかに府に確認を行うこと。</p> <p>別紙10:「修繕負担区分表」において入居者負担となっている修繕について当該入居者との合意のもとに当該修繕を付帯事業として実施することを妨げるものではない。</p>
15	<p>空家修繕 PFI事業者は府から入居者が退去する旨の連絡を受けた場合は、府が実施する退去検査に立会い、「修繕負担区分表」により入居者負担と府負担の修繕範囲を確定する。確定した内容については府及び入居者に書面で通知し、確認を得た後、府負担とされた修繕を遅滞なく実施する。</p> <p>修繕の水準は「建築物及び建築設備保守管理に係る要求水準」を満たすこととし、細部の仕様についてはPFI事業者が予め定める業務仕様書によるものとする。</p> <p>なお、空家修繕の実施にあたっては当該修繕が「修繕負担区分表」において府負担となっている内容について実施することし、設備機器等についても機能的な</p>	<p>空家修繕 PFI事業者は府から入居者が退去する旨の連絡を受けた場合は、府が実施する退去検査に立会い、別紙10:「修繕負担区分表」により入居者負担とPFI事業者負担の修繕範囲を確定する。確定した内容については府及び入居者に書面で通知し、確認を得た後、PFI事業者負担とされた修繕を遅滞なく実施する。</p> <p>修繕の水準は別紙11:「建築物及び建築設備保守管理に係る要求水準」を満たすこととし、細部の仕様についてはPFI事業者が予め定める業務仕様書によるものとする。</p> <p>なお、空家修繕の実施にあたっては当該修繕が別紙10:「修繕負担区分表」においてPFI事業者負担となっている内容について実施することし、設備機器等についても</p>

頁	旧	新
16	<p>面からの点検を実施の上、必要な箇所について更新・修繕を実施すること。</p> <p>新たな入居者が当該空家に入居後1ヶ月以内に修繕の実施あるいは修繕を実施しなかったことに起因する不具合が生じた場合は、PFI事業者の負担において修繕を実施する。また、「修繕負担区分表」において府あるいは入居者負担のいずれかの判断が困難な場合は速やかに府に確認を行うこと。</p> <p>「修繕負担区分表」において入居者負担となっている修繕について当該入居者との合意のもとに当該修繕を付帯事業として実施することを妨げるものではない。</p>	<p>機能的な面からの点検を実施の上、必要な箇所について更新・修繕を実施すること。</p> <p>新たな入居者が当該空家に入居後1ヶ月以内に修繕の実施あるいは修繕を実施しなかったことに起因する不具合が生じた場合は、PFI事業者の負担において修繕を実施する。また、別紙10:「修繕負担区分表」においてPFI事業者あるいは入居者負担のいずれかの判断が困難な場合は速やかに府に確認を行うこと。</p> <p>別紙10:「修繕負担区分表」において入居者負担となっている修繕について当該入居者との合意のもとに当該修繕を付帯事業として実施することを妨げるものではない。</p>
16	<p>計画修繕</p> <p>PFI事業者は業務計画書に計画修繕の項目、内容、実施時期等の業務実施計画を定めて府に提出するものとする。</p> <p>業務計画書は「建築物及び建築設備保守管理に係る要求水準」を満たすよう維持管理を行う中で、経年などによる劣化等により、施設の状態が要求水準を下回ることがないように、適切に計画修繕の実施時期を定めるものとする。</p> <p>なお、細部の仕様については業務仕様書において定めるものとする。</p>	<p>計画修繕</p> <p>PFI事業者は業務計画書に計画修繕の項目、内容、実施時期等の業務実施計画を定めて府に提出するものとする。</p> <p>業務計画書は別紙11:「建築物及び建築設備保守管理に係る要求水準」を満たすよう維持管理を行う中で、経年などによる劣化等により、施設の状態が要求水準を下回ることがないように、適切に計画修繕の実施時期を定めるものとする。</p> <p>なお、細部の仕様についてはPFI事業者が予め定める業務仕様書によるものとする。</p>
16	<p>保守、点検</p> <p>PFI事業者は以下に掲げる業務について別紙12～17の各業務仕様書を参考に業務計画書及び業務仕様書を定めて府に提出するものとする。</p> <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給排水ポンプ保守点検業務 別紙16:給排水ポンプ保守点検業務仕様書 ・団地周辺テレビ共聴設備保守点検業務 別紙17:団地周辺テレビ共聴設備保守点検業務仕様書 	<p>保守、点検</p> <p>PFI事業者は以下に掲げる業務について別紙12～16の各業務仕様書を参考に業務計画書及び業務仕様書を定めて府に提出するものとする。</p> <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給排水ポンプ保守点検業務 別紙15:給排水ポンプ保守点検業務仕様書 ・団地周辺テレビ共聴設備保守点検業務 別紙16:団地周辺テレビ共聴設備保守点検業務仕様書

頁	旧	新
16 17	<p>イ 屋外付帯施設保守管理業務 (ア)屋外付帯施設保守管理業務の範囲 P F I事業者は、自らが整備した 期、 期エリアの屋外付帯施設に加え、別途整備された 期エリアの屋外付帯施設について別紙10：「修繕負担区分表」上、府負担となっている内容に係る業務を行うものとし、各施設の適正な保全及び質の向上を図るものとする。</p>	<p>イ 付帯施設等保守管理業務 (ア)付帯施設等保守管理業務の範囲 P F I事業者は、自らが整備した 期、 期エリアの付帯施設等に加え、別途整備された 期エリアの付帯施設等について別紙10：「修繕負担区分表」上、P F I事業者負担となっている内容に係る業務を行うものとし、各施設の適正な保全及び質の向上を図るものとする。</p>
17	(イ)屋外付帯施設保守管理業務の内容	(イ)付帯施設等保守管理業務の内容
17	<p>ウ 修繕等に係る入居者対応業務 (I)業務報告書の作成 P F I事業者は当該業務実施にあたっての業務仕様書を作成し、業務計画、連絡体制等について府に提出すること。 また、入居者、近隣等からの苦情について、対応状況も含めて府に定期的に報告すること。</p>	<p>ウ 修繕等に係る入居者対応業務 (I)業務計画書及び報告書の作成 P F I事業者は当該業務実施にあたっての業務計画書を作成し、業務計画、連絡体制等について府に提出すること。 また、入居者、近隣等からの苦情について、対応状況も含めてまとめ、業務報告書として府に定期的に報告すること。</p>
17 18	<p>エ 駐車場管理業務 P F I事業者は入居者の優先利用及び駐車料金の設定に府が関与すること等を条件に付帯事業として 期、 期エリアの入居者用駐車場をP F I事業者の負担で整備し、 から 期エリア全ての駐車場の維持管理を行うものとする。 また、P F I事業者が駐車場に係る土地を使用するため、P F I事業契約と別に府とP F I事業者の間で駐車場部分の土地使用に係る貸付契約を締結することとし、事業者は駐車場使用料を自らの収入とするかわりに、貸付契約に定められた土地の使用料を府に支払うものとする なお、駐車場は入居者が優先使用出来ることとするが、空区画又は戸数の9割を超えてP F I事業者が独自に整備した部分については月極め駐車場として入居者以外の利用に供することが出来る。 (ア)駐車場整備及び管理業務の範囲 以下のとおりとする。 <u>94区画以上(期及び 期エリア分)の駐車場整備</u> <u>合計130区画以上の駐車場管理(期エリアに整備済の36区画を含む・具体的な業務内容は以下のとおり)</u></p>	<p>エ 駐車場管理業務 P F I事業者は入居者の優先利用及び駐車料金の設定に府が関与すること等を条件に から 期エリア全ての駐車場の維持管理を行うものとする。 また、P F I事業者が駐車場に係る土地を使用するため、P F I事業契約と別に府とP F I事業者の間で駐車場部分の土地使用に係る貸付契約を締結することとし、P F I事業者は駐車場使用料を自らの収入とするかわりに、貸付契約に定められた土地の使用料を府に支払うものとする なお、駐車場は入居者が優先使用出来ることとするが、空区画又は住戸数分を超えてP F I事業者が独自に整備した部分については付帯事業の月極め駐車場として入居者以外の利用に供することが出来る。 (ア)駐車場管理業務の範囲 具体的な業務内容は以下のとおりとする。</p>

頁	旧	新
18	<p>オ 維持管理業務の開始時期及び終期 各維持管理業務の開始時期は以下のとおりとし、終期はいずれも平成39年度末とする。</p> <p>(ア) 期エリア 平成17年8月1日（PFI事業契約締結日から平成17年7月31日までは、準備・引継ぎ期間とする。）</p> <p>(イ) 期エリア 平成18年中（期エリアの工事完了後、府への施設の引渡しが行われた日）</p> <p>(ウ) 期エリア 平成19年度中（期エリアの工事完了後、府への施設の引渡しが行われた日）</p>	<p>オ 維持管理業務の開始時期及び終期 各維持管理業務の開始時期は以下のとおりとし、終期はいずれも平成39年度末とする。</p> <p>(ア) 期エリア 平成17年8月1日（PFI事業契約締結日から平成17年7月31日までは、準備・引継ぎ期間とする。）</p> <p>(イ) 期エリア 平成18年中（期エリアの工事完了後、府への施設の引渡しが行われた日の翌日）</p> <p>(ウ) 期エリア 平成19年度中（期エリアの工事完了後、府への施設の引渡しが行われた日の翌日）</p>
18 19	<p>(4) 業務の推進と府による業績監視</p> <p>エ 業務報告の確認 府は、PFI事業者によって作成された業務仕様書の内容について確認を行い、府が必要と判断した場合には、業務の実施に立会い、業務の実施内容が府の要求水準を満たしていない場合には、府は業務の改善を求めることができる。</p>	<p>(4) 業務の推進と府による業績監視</p> <p>エ 業務報告の確認 府は、PFI事業者によって作成された業務報告書の内容について確認を行い、府が必要と判断した場合には、業務の実施に立会い、業務の実施内容が府の要求水準を満たしていない場合には、府は業務の<u>実施内容</u>について改善を求めることができる。</p>
19	<p>3 要求水準の変更 府は、事業期間中に要求水準の見直しを行う場合がある。 要求水準の変更にかかる手続と、それに伴う事業者の対応の規定は以下のとおりとする。</p> <p>(1) 要求水準の変更の手続き 府は、要求水準を見直し、その変更を行う場合がある。要求水準の見直しにあたっては、事前にPFI事業者に対し、理由と変更の必要な箇所について通知し、府と事業者の協議により、要求水準を変更するものとする。 (中略)</p> <p>(2) 要求水準の変更に伴う契約変更 府と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約変更、サービスの対価の支払い額の変更、業績監視の方針等を協議し、変更が必要な場合に変更を行う。</p>	<p>3 要求水準の変更 府は、事業期間中に要求水準の見直しを行う場合がある。 要求水準の変更にかかる手続と、それに伴う<u>PFI事業者</u>の対応の規定は以下のとおりとする。</p> <p>(1) 要求水準の変更の手続き 府は、要求水準を見直し、その変更を行う場合がある。要求水準の見直しにあたっては、事前にPFI事業者に対し、理由と変更の必要な箇所について通知し、府と<u>PFI事業者</u>の協議により、要求水準を変更するものとする。 (中略)</p> <p>(2) 要求水準の変更に伴う契約変更 府と<u>PFI事業者</u>は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約変更、サービスの対価の支払い額の変更、業績監視の方針等を協議し、変更が必要な場合に変更を行う。</p>

頁	旧	新																											
別紙1 (建築)	<p>配置計画 施設の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置計画にあたっては、周辺環境等に配慮し、電波障害や風害等による影響を与えないよう対策を十分に講じると共に、府営住宅の管理のし易さを確保しつつ周辺地域との交流に配慮すること。 ・府営住宅等への人や車両の出入り等、動線処理についても周辺環境等に配慮すること。 ・府営住宅は周辺環境と調和のとれた施設になるようにすること。 一方で、プライバシーが確保されるような土地の利用、配置とすること。 	<p>配置計画 施設の配置 削除</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 削除 ・ 削除 ・ 削除 																											
別紙3	<p>住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき要求する性能</p> <table border="1" data-bbox="255 662 1153 1064"> <thead> <tr> <th colspan="2">表示すべき事項</th> <th>表示</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 構造の安定に関すること</td> <td>1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> <tr> <td>1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> <tr> <td>1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> </tbody> </table>	表示すべき事項		表示	1 構造の安定に関すること	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	建築基準法により確保される水準	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	建築基準法により確保される水準	1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	建築基準法により確保される水準	<p>住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき要求する性能</p> <table border="1" data-bbox="1189 662 2101 1299"> <thead> <tr> <th colspan="2">表示すべき事項</th> <th>説明する事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">1 構造の安定に関すること</td> <td>1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> <tr> <td>1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> <tr> <td>1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)</td> <td>建築基準法により確保される水準</td> </tr> <tr> <td>1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法</td> <td>地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法</td> </tr> <tr> <td>1 - 6 基礎の構造方法及び形式等</td> <td>基礎の構造方法及び形式等</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	表示すべき事項		説明する事項	1 構造の安定に関すること	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	建築基準法により確保される水準	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	建築基準法により確保される水準	1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	建築基準法により確保される水準	1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	1 - 6 基礎の構造方法及び形式等	基礎の構造方法及び形式等			
表示すべき事項		表示																											
1 構造の安定に関すること	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	建築基準法により確保される水準																											
	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	建築基準法により確保される水準																											
	1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	建築基準法により確保される水準																											
表示すべき事項		説明する事項																											
1 構造の安定に関すること	1 - 1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	建築基準法により確保される水準																											
	1 - 2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	建築基準法により確保される水準																											
	1 - 3 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	建築基準法により確保される水準																											
	1 - 5 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法																											
	1 - 6 基礎の構造方法及び形式等	基礎の構造方法及び形式等																											

頁	旧			新		
別紙 3	6 空気環境に関する こと	6 - 1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	等級 4	6 空気環境に関する こと	6 - 1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	等級 4
		6 - 2 <u>全般換気対策</u>	建築基準法により 確保される水準		6 - 2 <u>換気対策(居室の換気対策、 局所換気対策)</u>	建築基準法により 確保される水準
		6 - 3 <u>局所換気設備</u>	<u>建築基準法により 確保される水準</u>		6 - 3 <u>室内空気中の化学物質の濃度 等</u>	<u>濃度の測定と測定 方法等</u>
	7 光・視環境に関する こと	7 - 1 単純開口率	<u>建築基準法により 確保される水準</u>	7 光・視環境に関する こと	7 - 1 単純開口率	<u>単純開口率について、明示</u>
		7 - 2 方位別開口比	<u>建築基準法により 確保される水準</u>		7 - 2 方位別開口比	<u>方位別開口比につ いて、明示</u>
	8 音環境に関する こと	8 - 1 重量床衝撃音対策	<u>等級 2 または相当 スラブ厚 15 cm 以 上</u>	8 音環境に関する こと	8 - 1 重量床衝撃音対策	<u>等級 2</u>
		8 - 3 透過損失等級	建築基準法により 確保される水準		8 - 3 <u>透過損失等級(界壁)</u>	建築基準法により 確保される水準
		8 - 4 透過損失等級(外壁開口部)	等級 2		8 - 4 透過損失等級(外壁開口部)	等級 2

頁	旧	新																																		
別紙10	<p style="text-align: center;">修繕負担区分表</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯設備の重要な部分は府が修繕を行う。</p> </div>	<p style="text-align: center;">修繕負担区分表</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯設備の重要な部分は府（PFI事業者）が修繕を行う。</p> </div>																																		
別紙10	<p>(別表)</p> <p style="text-align: center;">修繕負担区分表</p> <p>1 専用部分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="5">負担区分</th> </tr> <tr> <th>種別</th> <th>状</th> <th>施工方法</th> <th>入居者</th> <th>京都府</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B 壁</td> <td>a 左官仕上</td> <td>1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等に夜汚れ</td> <td>塗装</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	負担区分					種別	状	施工方法	入居者	京都府	B 壁	a 左官仕上	1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等に夜汚れ	塗装			<p>(別表)</p> <p style="text-align: center;">修繕負担区分表</p> <p>1 専用部分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="5">負担区分</th> </tr> <tr> <th>種別</th> <th>状</th> <th>施工方法</th> <th>入居者</th> <th>PFI事業者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B 壁</td> <td>a 左官仕上</td> <td>1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等による汚れ</td> <td>塗装</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	負担区分					種別	状	施工方法	入居者	PFI事業者	B 壁	a 左官仕上	1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等による汚れ	塗装		
項目	負担区分																																			
	種別	状	施工方法	入居者	京都府																															
B 壁	a 左官仕上	1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等に夜汚れ	塗装																																	
項目	負担区分																																			
	種別	状	施工方法	入居者	PFI事業者																															
B 壁	a 左官仕上	1. 台所の油汚れ、浴室の湿気等による汚れ	塗装																																	
別紙10	<p>2 共用部分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="5">負担区分</th> </tr> <tr> <th>種別</th> <th>状</th> <th>施工方法</th> <th>入居者</th> <th>京都府</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	負担区分					種別	状	施工方法	入居者	京都府							<p>2 共用部分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="5">負担区分</th> </tr> <tr> <th>種別</th> <th>状</th> <th>施工方法</th> <th>入居者</th> <th>PFI事業者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	負担区分					種別	状	施工方法	入居者	PFI事業者						
項目	負担区分																																			
	種別	状	施工方法	入居者	京都府																															
項目	負担区分																																			
	種別	状	施工方法	入居者	PFI事業者																															
別紙10	<p>退去時の修繕負担区分の取り扱い</p> <p>入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、次の場合は例外的に府の負担とする。</p>	<p>退去時の修繕負担区分の取り扱い</p> <p>入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、次の場合は例外的にPFI事業者の負担とする。</p>																																		

頁	旧	新
別紙11 参 考	<p>イ 空家修繕（舞鶴市内の府営住宅における過去5年間の空家修繕の実績） 中層耐火構造住宅の管理戸数に対する空家修繕の発生率及び修繕金額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設後5年以内（サンプル数259戸） 空家発生率 = 1.9%、修繕金額 = 214千円 / 件 ・建設後6年以上20年以内（サンプル数221戸） 空家発生率 = 6.2%、修繕金額 = 379千円 / 件 	<p>イ 空家修繕（舞鶴市内の府営住宅における過去5年間の空家修繕の実績） 中層耐火構造住宅の管理戸数に対する空家修繕の発生率及び修繕金額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設後5年以内（サンプル数259戸） 空家発生率 = 1.9% / 年、修繕金額 = 214千円 / 件 ・建設後6年以上20年以内（サンプル数221戸） 空家発生率 = 6.2% / 年、修繕金額 = 379千円 / 件
別紙17	<p style="text-align: center;">駐車場管理業務仕様書</p> <p>P F I事業者が、付帯事業として管理運営する府営住宅常団地（以下、「同団地」という。）敷地内における自動車駐車場の管理を行うにあたっての基本的事項を以下のとおり定める。</p> <p>なお、以下の内容は同団地入居者が使用する駐車場について適用するものとし、空区画又は戸数の9割を超えてP F I事業者が独自に整備した駐車場を月極め駐車場として入居者以外の利用に供する場合には、第22から第25を除き、この限りにない。</p>	<p style="text-align: center;">駐車場管理業務仕様書</p> <p>P F I事業者が、管理運営する府営住宅常団地（以下、「同団地」という。）敷地内における自動車駐車場の管理を行うにあたっての基本的事項を以下のとおり定める。</p> <p>なお、以下の内容は同団地入居者が使用する駐車場について適用するものとし、空き区画又は住戸数分を超えてP F I事業者が独自に整備した駐車場を付帯事業の月極め駐車場として入居者以外の利用に供する場合には、第22から第25を除き、この限りにない。</p>
別紙17	<p>第13条 使用料</p> <p>1 駐車場使用料（以下、「使用料」という。）は、土地の使用料、施設補修費、管理事務費、空区画引当金、公課等の合計額の月割額を基準として、近隣の駐車場料金等を考慮してP F I事業者が定めることができる。</p>	<p>第13条 使用料</p> <p>1 駐車場使用料（以下、「使用料」という。）は、土地の使用料、施設整備費及び補修費、管理事務費、空区画引当金、公課等の合計額の月割額を基準として、近隣の駐車場料金等を考慮してP F I事業者が定めることができる。</p>