

能登町買取型復興公営住宅整備事業
((仮称)宇出津・松波団地)

要求水準書

令和7年9月

能 登 町

【目 次】

第1 総則 -----	1
第2 復興公営住宅等に関する要求水準 -----	1
1 計画の基本方針 -----	1
2 住宅等の整備内容に関する要求水準 -----	3
第3 整備に係る業務の要求事項 -----	5
1 調査・設計等に関する業務の要求事項 -----	5
2 敷地整備(解体撤去)に関する業務の要求事項 -----	6
3 建設着手時の業務の要求事項 -----	6
4 工事監理に関する業務の要求事項 -----	7
5 建物竣工時の業務の要求事項 -----	7
第4 法令、参考基準等 -----	10
1 適用法令等 -----	10
2 参考仕様書・参考基準等 -----	11

第1 総則

本要求水準書は、能登町(以下「町」という。)が実施する「能登町買取型復興公営住宅整備事業((仮称)宇出津・松波団地)」(以下「本事業」という。)について、事業者が整備する復興公営住宅について、町が求める性能水準および関連する業務の水準を示すものである。

町は、本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由により、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、基本協定および売買契約書の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

第2 復興公営住宅等に関する要求水準

1 計画の基本方針

以下の各項目に示す内容を十分に考慮したうえで住宅等の計画を作成すること。

(1) 入居者の利便性と快適性の確保

- ・住戸・住棟計画は、通風、採光、使い勝手、収納率、プライバシーの確保等に十分配慮したものとする。
- ・主要な居室はできるだけ南面させ、可能な限り、直接外気に接する開口部のない居室の計画は避け、やむをえず計画する場合は、採光を確保する方面の居室との間仕切りは、日照と通風の面で開放性の高い建具を設置する。
- ・雪や雨などが多い気候特性を考慮し、以下の事項に配慮する。
 - ・悪天候時の物干し等ができるサンルームを確保する。
 - ・除雪用具や冬用タイヤなどの季節用具の外部物置を設置する。
 - ・雪や雨の吹込みや落雪対策を考慮して、住戸・住棟の出入口や共用廊下、エレベーターホール等を計画する。
 - ・外壁は耐候性を考慮したものとする。
 - ・除雪を考慮して、外構、通路や駐車場を計画する。

(2) 入居者の安全ならびに周辺・隣接地への配慮

- ・火災に対する安全性(火災発生原因への対応、火気対策、避難安全対策、耐火性等)に配慮する。
- ・配置計画等に際し、できるだけ死角が生じないように、見通しの確保に努める。
- ・設備機器は、人為的誤操作や経年劣化による事故被害をなくすよう安全機能にも配慮する。
- ・転落、転倒、衝突など、日常生活の中で起こり得る住戸内外の事故の防止に配慮する。
- ・駐車場及びその出入口は、敷地内の歩行者動線、接続する道路の状況や周辺環境に十分配慮し、安全な位置及び構造とする。駐車場、駐輪場等については、視認性、照度の確保等に配慮する。
- ・住棟、駐車場等の配置や各部の計画においては、隣接地への圧迫感の軽減、日照、採光、通風、防犯、防音やプライバシーの確保等に配慮した計画とする。

(3)高齢者等への配慮・コミュニティ形成への配慮

- ・住宅等の計画全般にユニバーサルデザインの考え方を導入し、高齢者や障害者、子育て世帯等を含む誰もが安全に、安心して、円滑かつ快適に生活できる環境を確保する。
- ・住戸内においては、段差の解消、手すりの設置、建具、浴室や台所での事故防止、生活での介助のしやすさなどに配慮する。また、日常生活において、高齢者のみの世帯などを自然に見守りできるよう、住戸内の気配が共用部から感じられるように工夫する。
- ・見ず知らずの方も含めて新たな集住がはじまることから、日々の生活の中で新しいコミュニティが形成されやすいように、住戸・住棟および屋外付帯施設等の計画に配慮する。

(4)長期にわたり町の財産として有効活用できる工夫

- ・将来的に、住戸改修や用途転換がしやすいように、配置計画、住棟構成や住戸の間取り、設備や内装などに、できるだけ工夫をする。

(宇出津団地)

- ・長期にわたり町の財産として活用する上で、当団地は宇出津地区の市街地部に立地しており、能登町全体のまちづくりやコミュニティの核となりうること、宇出津に移住・定住したい若い世帯の受け皿にもなりうることを考慮する。

(松波団地)

- ・長期にわたり町の財産として活用する上で、当団地は松波地区の市街地に近接しており、多様な人々が住み継ぎ、地域の活力を維持する住宅ストック等となることを考慮する。

(5)景観形成への配慮

- ・能登らしいデザインに配慮する。耐候性や維持管理のしやすさを考慮しながら、能登瓦や下見板張りといった地域の歴史風土に根差した建材や意匠の文脈を受け継ぐように工夫する。
- ・宇出津団地は、景観形成重点地域(能登内浦地域)にあたり、既存住宅に囲まれた位置にあり、建物高さ・規模が周辺で最大規模になると考えられることから、ボリューム感が誇張されないように配慮し、周辺の里山の風景や家並みに馴染んだ景観形成を図る。
- ・松波団地は、松波地区への玄関口にあたり、国道 249 号バイパスからも見通せる位置にあり、建物高さ・規模が周辺で最大規模になると考えられることから、ボリューム感が誇張されないように配慮し、周辺の里山の風景や家並みに馴染んだ景観形成を図る。

(6)環境負荷・ライフサイクルコストの低減等への配慮

- ・雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO₂ 削減など環境負荷の低減に配慮する。
- ・建物を長期的に維持管理できるように、保守点検および修繕等のしやすさや、更新周期の長い内外装・設備機器の採用等に配慮する。
- ・寒冷地対応に配慮する。
- ・地域材(県産材、町産材)を積極的に活用する。

2 住宅等の整備内容に関する要求水準

(1)復興公営住宅の戸数・附帯施設等

以下に示す条件に沿って計画すること。

① 宇出津団地

項目	概要			
階数等	・3階建ての共同住宅とする(一部2階建て以下も可とする)。			
全体計画	・資料5「土地利用方針図」に基づく土地利用とする。			
住戸タイプ 及び戸数	・戸数は 30 戸とし、以下のとおりとする。			
	タイプ	S タイプ	M タイプ	L タイプ
	住戸専用面積(サンルームを除いた面積)※1	50～55 m ² 程度	58～63 m ² 程度	68～73 m ² 程度
	間取り	2DK	2LDK 又は 3DK	3LDK
	入居対象世帯	1～2 人	2～3 人	3～4 人
	戸数	9 戸	12 戸	9 戸
※1 住戸規模は壁芯計算で算出する。上記の面積にサンルーム 3.5～4.5 m ² を加えたものを公営住宅法上の住戸専用面積とする。なお、サンルームは居室内(外壁部分等は断熱)として整備する。 ※2 各タイプの戸数は、±1戸の変更は可能とする。全体戸数は 30 戸とする。				
付帯施設等	外部物置:1.2～1.5 m ² を1戸につき1か所設ける。冬用タイヤ等が保管できるものとする。 住戸まわりに整備するほか、住棟共用部や屋外付帯施設(別棟)として集中して整備することも可能とする(共用部等に整備する場合は、防犯に配慮してできるだけ死角や袋小路とならないようにする)。いずれの場合も共用部から利用するものとし、共用部面積に含むものとする。 集会所 :独立棟を基本とし、100～140 m ² 程度の集会所を 1 か所設ける。周辺住民も利用することを想定した配置・平面計画とする。 駐車場 :屋外(もしくは住棟ピロティ)平面式駐車場。戸あたり1台設置する。 なお、宅配便、引っ越し車両などの一時駐車スペースを設ける。 駐輪場 :屋外(屋根付き)あるいは住棟ピロティに、戸あたり1台設置する。 ゴミ置場:町と協議の上、仕様、規模、位置を決定する。 エレベーター:必ず設置し、各住戸に段差なしでアクセスできるようにする。 エントランスホール:談話スペース(ベンチ)等を設け、車の送迎待ちの際にはそこで風雨や、夏季の日射等をしのげるよう環境に配慮し、車寄せを近くに配置する。ただし、集会所まわりなど他の共用部分に代替機能を確保することも可能とする。 その他 :入居者のコミュニティ形成に配慮した共同菜園や、外構等は適宜、提案による。 資料 5「土地利用方針図」に記載した「存置すべき樹木」は、原則として存置する。			

② 松波団地

項目	概要			
階数等	・3階建ての共同住宅とする(一部2階建て以下も可とする)。			
全体計画	・資料5「土地利用方針図」に基づく土地利用とする			
住戸タイプ 及び戸数	・戸数は 27 戸とし、以下のとおりとする。			
	タイプ	S タイプ	M タイプ	L タイプ
	住戸専用面積(サンルームを除いた面積)※1	50～55 m ² 程度	58～63 m ² 程度	68～73 m ² 程度
	間取り	2DK	2LDK 又は 3DK	3LDK
	入居対象世帯	1～2 人	2～3 人	3～4 人
	戸数	6 戸	12 戸	9 戸
※1 住戸規模は壁芯計算で算出する。上記の面積にサンルーム 3.5～4.5 m ² を加えたものを公営住宅法上の住戸専用面積とする。なお、サンルームは居室内(外壁部分等は断熱)として整備する。				
※2 各タイプの戸数は、±1戸の変更は可能とする。全体戸数は 27 戸とする。				
付帯施設等	外部物置:1.2～1.5 m²を1戸につき1か所設ける。冬用タイヤ等が保管できるものとする。 住戸まわりに整備するほか、住棟共用部や屋外付帯施設(別棟)として集中して整備することも可能とする(共用部等に整備する場合は、防犯に配慮してできるだけ死角や袋小路とならないようにする)。いずれの場合も共用部から利用するものとし、共用部面積に含むものとする。 集会所 :独立棟を基本とし、50 m²以上の集会所を 1 か所設ける。周辺住民も利用する可能性があることを考慮した配置・平面計画とする。 駐車場 :屋外(もしくは住棟ピロティ)平面式駐車場。戸あたり1台設置する。 なお、宅配便、引っ越し車両などの一時駐車スペースを設ける。 駐輪場 :屋外(屋根付き)あるいは住棟ピロティに、戸あたり1台設置する。 ゴミ置場:町と協議の上、仕様、規模、位置を決定する。 エレベーター:必ず設置し、各住戸に段差なしでアクセスできるようにする。 エントランスホール:談話スペース(ベンチ)等を設け、車の送迎待ちの際にはそこで風雨や、夏季の日射等をしのげるよう環境に配慮し、車寄せを近くに配置する。ただし、集会所まわりなど他の共用部分に代替機能を確保することも可能とする。 その他 :入居者のコミュニティ形成に配慮した共同菜園や、外構等は適宜、提案による。			

(2) 住宅性能に関する事項

- ・能登町営住宅等整備基準に関する要綱および能登町復興公営住宅設計標準(以下「設計標準等」という。)と同等あるいはそれ以上とする。
- ・住戸の主要な居室においては、冬至日の4時間以上の日照を確保すること(当該居室の開口部の床仕上げの高さで、8～16時の間で確保すること)。

- ・公営住宅等整備基準について(技術的助言)(平成 24 年1月 17 日付け国住備第 196 号)の一部改正(令和4年4月1日付け国住備第 511 号)を踏まえ、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)第 35 条第1項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準を満たすこと。
- ・設計標準に規定の無い事項は事業者の提案による。
- ・提案する住宅の仕様は、原則として各タイプ毎に同一とする(ただし、住戸タイプ毎に入居対象世帯人員が異なることや、当該住戸の位置・方位に応じて必要な差異はあってもよい)。

第3 整備に係る業務の要求事項

1 調査・設計等に関する業務の要求事項

(1) 敷地条件に関する調査・協議

- ・町は選定事業者に対して、近隣の状況について必要な情報を提供する。
- ・選定事業者は、設計をする上で必要となる、地質調査、電気、電話、ガス、上・下水道、排水及び電波障害対策等に関する調査や各々の関係機関との協議・調整を行う。
- ・道路や私有地に立ち入り調査を行う場合は、関係官公署、相手方の許可を得ることに留意するとともに、安全対策に十分配慮すること。

(2) 復興公営住宅等の基本・実施設計等

- ・選定事業者は、復興公営住宅等の設計図書等を関係法令、要求水準書及び選定事業者の提案書等に基づいて作成し、内容について町の承諾を得ること。
- ・設計図書の作成に当たって、様式等については町と協議すること。また、業務の進捗状況に応じて設計図書の確認を受けるなど、町と十分に打ち合わせを行うこと。
- ・選定事業者は、近隣に居住する住民を対象とした、計画内容に関する説明会を実施すること。
- ・町は、上記の報告の受領及び確認の実施により、設計及び建設工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではないものとする。

(3) 各種申請手続き等

- ・選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認申請を行い、確認済証を取得すること。
- ・選定事業者は、設計標準等及び提案内容に応じた性能を満たすように、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、指定住宅性能評価機関より設計住宅性能評価書の交付を受けること。

(4) 交付金申請書類の作成支援

- ・選定事業者は、町が実施する交付金申請書関係書類の作成に関し、交付対象額及び交付額の算定根拠に係る各種資料の作成等、町に対する支援を行うこと。

(5) その他必要な業務

- ・選定事業者は、上記に記す設計・調査業務等に関連し、その他必要な業務を、町と協議の上実施すること。

と。

- ・選定事業者は、調査・設計業務が完了し、建設工事に着手するまでに、下表の図書を提出し、町はその内容を確認する。なお、それぞれの図書の具体的な提出期日については、町との協議による。

設計図書	設計図面(意匠図、構造図、外構図、電気設備図、機械設備図)
	設計内訳書(数量根拠がわかる資料を含む)
	構造計算書(構造計算を行った場合)
その他成果品	解体報告書(宇出津団地)
	各種測量成果品
	地質調査結果報告書
	設計標準適合チェックリスト
	補助金申請用の仕分け図面、内訳明細書
法定手続き書類	建築基準法に基づく確認済証の写し
	住宅の品質の確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価書の写し
その他	町が必要と認めるもの

2 敷地整備(解体撤去)に関する業務の要求事項

- ・宇出津団地においては、添付資料 7-1 に示す既存施設等を解体撤去すること。
- ・事業者は町と協議のうえ、必要に応じて解体工事前や完了時に家屋調査を実施すること。なお、家屋調査の費用は売買価格に反映すること。
- ・既存施設等の解体撤去工事の着手前に、工程表及び施工計画書を町へ提出し、町が要求した事業スケジュール等に適合していること等の確認を受けること。
- ・既存施設等の解体撤去に先立ち、アスベスト含有材使用状況調査を必要な時期に適切に実施すること。アスベスト含有材の処理方法については町と協議した上、大気汚染防止法及び石綿障害予防規則等の関係法令に基づき、事業者の責任において適正に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うこと。なお、アスベストの処理費用は売買価格に反映すること。
- ・PCB を使用した機器や製品が確認された場合、法令および町の指示に従い、飛散等がないよう適切な措置を講じること。
- ・既存施設等の解体撤去工事の施工中は、既存施設等の周辺地域の住民等の生活に極力支障が生じないように、十分に配慮した施工計画を作成し、適切な施工管理を行うこと。
- ・工事車両の運行は、周辺住民や通行人等の安全を十分確保する。工事車両の路上待機は必要最低限とし、施工計画書にて町に報告すること。
- ・事業者は、解体撤去工事完了時に町に報告し、完了状況の確認を受けること。また、特定行政庁(石川県)に建築物除却届を提出すること。

3 建設着手時の業務の要求事項

- ・選定事業者は、町による設計内容の確認を受けるまで、建築工事に着手してはならない。ただし、町が

承諾した範囲内の工事に関してはこの限りではない。

- ・選定事業者は、工事着手前に施工計画書(施工体制、工程計画、各工程の施工方法等)を作成し、町に報告をすること。工事車両の運行は、周辺住民や通行人等の安全を十分確保する。工事車両の路上待機は必要最低限とし、施工計画書にて町に報告すること。
- ・選定事業者は、本事業に関する工事全般を適正に遂行するにあたり、建設工事保険、第三者賠償責任保険、火災保険、労災保険等の必要な保険に加入すること。

4 工事監理に関する業務の要求事項

- ・選定事業者は、解体工事ならびに復興公営住宅等の建設工事が設計図書及び要求水準書等に基づき品質保持が適切に行われるよう工事監理を行うこと。
- ・町は、既存施設等の解体工事のならびに復興公営住宅等の建設工事の着手後は、建設工事の進捗状況及び施工状況等について、適宜、事業者に報告を求めることができる。
- ・選定事業者は、工期中に自らが行う検査又は試験について、事前に町に対して書面にて通知を行うこと。検査又は試験後は、検査報告書をまとめ管理すること。町は当該検査又は試験に立ち会うことができる。

5 建物竣工時の業務の要求事項

(1) 建設住宅性能評価の取得

- ・選定事業者は、要求性能及び提案内容に応じた性能を満たすよう、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき指定性能評価機関より建設住宅性能評価書の交付を受け、買取検査の実施までにその評価書を町に提出すること。

(2) 住宅瑕疵担保履行法に基づく手続き

- ・選定事業者は、住宅瑕疵担保履行法に基づき保険加入または供託の手続きを行うこと。
- ・保険に加入した場合は、写しを町に提出すること
- ・供託する場合は、復興公営住宅等売買契約の締結前に、供託したことを証明する法務局が発行した書類の写しを町に提出すること。

(3) 室内空気中化学物質濃度測定の実施

- ・選定事業者等は、工事完了後に、室内空気中の化学物質の室内濃度測定を測定実施機関(保健所又は建築物空気環境測定業の登録業者)において行い、室内空気質の状況が、厚生労働省の示す濃度指針値以下であることを確認し、町に報告すること。

発生有機化合物	室内濃度指針値
ホルムアルデヒド	100 μ g/m ³ (0.08ppm)
トルエン	260 μ g/m ³ (0.07ppm)
キシレン	200 μ g/m ³ (0.05ppm)
エチルベンゼン	370 μ g/m ³ (0.085ppm)
スチレン	220 μ g/m ³ (0.05ppm)

・調査を行うに当たっては、下記の内容を遵守すること。

① 測定物質

・上表、発生有機化合物のとおり

② 測定住戸・居室

・1住戸につき、2室以上の居室で測定する(日照の多い南側の居室を原則とする)こと。

③ 採取条件

・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準第5の6-3(3)のイに定める採取条件によること。

④ 測定方法

・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準第5の6-3(3)のロに定める測定方法によること。

⑤ 報告書の作成

調査後、遅滞なく調査結果を取りまとめ、下記について報告書等を町に提出すること。

(ア) 測定物質の名称

(イ) 測定物質の濃度

(ウ) 測定物質の濃度を測定するために必要とする器具の名称及び点検記録書

(エ) 採取を行った年月日

(オ) 採取を開始した時刻及び終了した時間

(カ) 内装仕上げ工事を完了した年月日

(キ) 空気を採取した居室の名称

(ク) 採取中の室温又は平均の気温

(ケ) 採取中の相対湿度又は平均の相対湿度

(コ) 採取中の天候及び日照の状況

(サ) 採取前、採取中の換気及び冷暖房の実施状況

(シ) その他測定物質の濃度に著しい影響を及ぼすもの

(ス) 測定物質のうちいずれか1つでも測定値が厚生労働省の指針値を上回った部屋については、考えられる理由、講じる措置を事前に町に報告し、町と協議後に、措置を講じ報告すること

(セ) 測定時には各部屋の測定状況写真を撮影し、報告書に添付すること。

(4) 竣工検査

・建設・工事監理業務終了後、選定事業者は自らの責任及び必要において、復興公営住宅等の竣工検査及び設備・器具等の試運転をすべて実施すること。選定事業者は、その日程及び検査内容等を事前

に町に対して書面にて通知すること。なお、町は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
・選定事業者は、竣工検査及び設備・器具等の試運転検査等の結果、検査済証、住宅建設性能評価書及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて町に報告すること。

(5) 買取検査

- ・竣工検査終了後、選定事業者からの要請により町は選定事業者の立ち合いの下、買取検査を実施する。
- ・選定事業者は買取検査に際し、以下の図書を提出し、町は内容を確認する。

完成図書	完成図面(意匠図、構造図、外構図、電気設備図、機械設備図)
	完成写真(隠ぺい部分、施工状況等を含む)
法定手続き書類	建築基準法による確認申請書、確認済証、検査済証
	住宅の品質確保の促進等に関する法律による設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価に関する申請書、評価書
	住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保保険付保証証明書等
工事監理報告書	工事監理の過程で行う検査・試験結果を含む、品質管理の報告書
出荷証明書等	木材、畳表に関する出荷証明書、ミルシート、コンクリート配合計画書等
保証書	浴槽、洗濯機パン防水保証、屋根板金保証、防水保証等
保全に関する資料	建築物等の利用に関する説明書、機器取扱い説明書、機器性能試験成績書、主要な材料・機器一覧表等
その他	売買契約時の提出書類から変更が生じたもの
	町が必要と認めるもの

- ・買取検査は町が示す買取検査基準に基づき実施する。
- ・買取検査にあたって選定事業者は設備・器具等の取扱いに関する町への説明を実施する。

(6) その他必要な業務

- ・入居希望者を対象とした内覧会・説明会を実施する。
- ・選定事業者等は、上記に記す建設・工事監理業務等に関連し、その他必要な業務を町と協議の上実施すること。
- ・町の指示による設計変更等、協定の解除による事業の中止等、不可抗力及び法令変更による売買価格の変更は、基本協定に基づき町と選定事業者が協議し決定する。

第4 法令、参考基準等

1 適用法令等

本業務を実施するに当たっては、次に示す法令及び条例等、その他関係法令等を遵守すること。

(1)法令等

- ・公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)
- ・都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- ・建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- ・消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- ・建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- ・建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 81 号)
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- ・宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)
- ・農地法(昭和 27 年法律第 229 号)
- ・森林法(昭和 26 年法律第 249 号)
- ・水道法(昭和 32 年法律第 177 号)
- ・下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)
- ・電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)
- ・ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)
- ・振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)
- ・水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- ・騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)
- ・大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)
- ・電波法(昭和 25 年法律第 131 号)
- ・廃棄物の処理および清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)
- ・文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)
- ・労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
- ・高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(平成 6 年法律第 44 号)
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年法律第 26 号)
- ・個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成 19 年法律第 66 号)
- ・景観法(平成 16 年法律第 110 号)

- ・屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)
- ・土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)
- ・その他関係諸法令および関連諸規定

(2) 県の条例等

- ・石川県建築基準条例(昭和 49 年条例第 67 号)
- ・石川県都市計画法施行条例(平成 17 年条例第 24 号)
- ・いしかわ景観総合条例(平成 20 年条例第 29 号)
- ・石川県バリアフリー社会の推進に関する条例(平成 9 年条例第 5 号)
- ・ふるさと石川の環境を守り育てる条例(平成 16 年条例第 16 号)
- ・石川県暴力団排除条例(平成 23 年条例第 20 号)
- ・石川県文化財保護条例(昭和 32 年条例第 41 号)

(3) 町の条例等

- ・能登町営住宅条例(平成 17 年条例第 148 号)
- ・能登町公共下水道条例(平成 17 年条例第 150 号)
- ・能登町水道法施行条例(平成 25 年条例第 20 号)
- ・能登町暴力団排除条例(平成 24 年条例第 2 号)
- ・能登町営住宅等整備基準に関する要綱(令和 6 年告示第 92 号)

2 参考仕様書・参考基準等

(1) 復興公営住宅等の設計・施工を行うに当たって原則として遵守する基準等

- ・能登町復興公営住宅設計標準
- ・公共住宅建設工事共通仕様書 最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・調査編・建築編)最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・電気編)最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・公共住宅建設工事共通仕様書解説書(総則編・機械編)最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・公共住宅建設工事共通仕様書(最新版)別冊 部品及び機器の品質・性能基準 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・公共建築工事標準仕様書 ～建築工事編～ 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・公共建築工事標準仕様書 ～電気設備工事編～ 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・公共建築工事標準仕様書 ～機械設備工事編～ 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・公共建築設備工事標準図 ～電気設備工事編～ 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・公共建築設備工事標準図 ～機械設備工事編～ 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部

- ・ 建築工事監理指針 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・ 電気設備工事監理指針 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・ 機械設備工事監理指針 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・ 建築設備設計基準・同要領 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部

(2) 復興公営住宅等の積算をするに当たって参考とする基準

- ・ 公共住宅建築工事積算基準 最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・ 公共住宅電気設備工事積算基準 最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・ 公共住宅機械設備工事積算基準 最新版 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 編集 公共住宅事業者等連絡協議会
- ・ 公共建築工事積算基準 最新版 監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部
- ・ 建築数量積算基準・同解説 建築工事建築数量積算研究会制定

(3) その他参考とする基準

- ・ 石川県復興公営住宅の整備に関する方針、復興公営住宅設計マニュアル、設計詳細基準(仕上表)
- ・ 長寿社会対応住宅設計マニュアル集合住宅編 建設省住宅局住宅整備課監修
- ・ 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(平成 13 年国土交通省告示第 1301 号)
- ・ 高齢者が居住する住宅の設計マニュアル 監修 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課発行 株式会社ぎょうせい
- ・ 共同住宅の防犯設計ガイドブック 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針・解説 企画・編集 財団法人 ベターリビング 財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 発行 株式会社 創樹社
- ・ 手すり先行工法等に関するガイドライン(厚生労働省平成 21 年4月策定)