

実施概要(案)

1 市営住宅長瀬団地の概要

施設概要

区分		内容
敷地	位置	鳥取市河原町長瀬 92 番地ほか
	面積	4,146 m ²
	用途地域	指定なし
	防火地域	指定なし
	法定容積率 / 建蔽率	400% / 70%
建物	建設年度	昭和 51～58 年
	戸数	42 戸
	構造 / 階数	簡易耐火造 / 2 階建て
	間取り	3DK
	各戸建築面積 / 床面積	27.7 m ² / 55.4 m ²



2 事業スケジュール

平成 31 年度に実施方針等の公表、平成 32 年度に入札公告、及び事業者の決定を行い、平成 34 年度までの 2 年間で建替えを予定しています。

事業スケジュール（案）

平成 31 年度	平成 32 年 1 月	実施方針・要求水準書(案)公表
	平成 32 年 2 月	特定事業の選定・公表
平成 32 年度	平成 32 年 4 月	実施方針・要求水準書、入札公告
	平成 32 年 6 月	参加表明・資格審査書類の締切り
	平成 32 年 7 月	提案書の締切り
	平成 32 年 8 月	事業者の決定、仮契約締結
平成 34 年度	平成 32 年 10 月	市議会の議決、本契約の締結
	平成 34 年 10 月	本施設引渡し
	平成 34 年 11 月	入居開始

3 整備内容

本事業において整備する建物及び附帯施設の概要は、以下のとおり予定しています。

建物概要（案）

構造 / 階数		【戸建て又は長屋】 木造又は鉄骨造 2階建て	【低層棟】 木造又は鉄骨造 平屋又は2階建て	計
間取り・ 戸数	1DK (約 45 m ²)	0 戸	14 戸	14 戸
	2DK (約 60 m ²)	0 戸	11 戸	11 戸
	3DK (約 75 m ²)	8 戸	0 戸	8 戸
	車いす専用住戸 2DK (約 60 m ²)	0 戸	1 戸	1 戸
	計	8 戸	26 戸	34 戸
共用施設等		バルコニー、共用廊下、階段等		
附帯施設		外部物置 (戸当たり 1 箇所)、外部共用物置 (1 箇所) 駐車場 (50 台程度、内車いす専用駐車場 2 台) 駐輪場 (戸当たり 1 台以上) ゴミ集積場 (1 箇所)		
外構		通路、植栽、舗装等		

整備にあたって配慮すべき事項

➤ 配置計画

- 地域景観に配慮し低層（平屋又は2階建て）を基本とする。
- 住戸内のプライバシーが充分確保されるよう配慮すること。
- 安心して屋外で憩いの時間を過ごせる計画とすること。
- 歩車分離に配慮しつつ、駐車場は各住戸からアクセスしやすい計画とすること。

➤ 平面計画・諸室配置

専用部、共用部等の配置にあたっては、入居者の安全性や利便性が確保できるとともに、敷地を効率的かつ効果的に活用することができる適正な配置とすること。

① 戸建て又は長屋タイプ

2階建てを基本とし、構造（木造又は鉄骨造）及び住戸形式（戸建て又は長屋）については事業者の提案による。住戸の1階部分はバリアフリー対応とすること。

② 低層タイプ

平屋又は2階建てを基本とし、構造（木造又は鉄骨造）及び住戸形式（平屋、メゾネット、2階建て）については事業者の提案による。1階部分の住戸はバリアフリー対応とし、車いす専用住戸を1戸設けること。1階部分に配置する間取りに偏りが無いよう計画すること。

4 事業内容

➤ 事業方式

事業方式は、事業者が本施設的设计及び建設・工事管理を行い、本市に所有権を移転するBT方式(BT: Build Transfer)による実施を予定しています。

➤ 事業期間

事業期間は、事業契約締結日（平成32年10月ごろ）から引渡し完了日（平成34年10月ごろ）までの2年間を予定しています。

➤ 事業範囲

① 設計業務

- 事前調査（現況測量、地盤調査等）
- 設計業務
- 本業務に伴う各種申請等の業務
- その他実施する上で必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

- 既存施設（住戸、集会所）等の解体撤去

- 施設の建設
- 工事監理業務
- 近隣対応・対策
- 完成検査
- その他実施する上で必要な関連業務

5 民間事業者の募集及び選定方法

➤ 参加者の構成

- ① 参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「参加グループ」という）とする。参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という）とする。
- ② 代表企業又は構成企業それぞれが、設計業務、建設業務、工事監理業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。

➤ 選定方法

事業者の選定方法は、サービス対価の額（定量評価）に加え、設計に関する能力、建設・工事監理に関する能力等（定性評価）を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札を予定しています。

敷地の周辺写真

	
<p>敷地（北側より撮影）</p>	<p>敷地（北東側より撮影）</p>
	
<p>敷地（北西側より撮影）</p>	<p>敷地（西側より撮影）</p>
	
<p>敷地（南側より撮影）</p>	<p>敷地北側駐車場（南側より撮影）</p>