

公務員宿舍桐ヶ丘住宅（仮称）整備事業実施方針 新旧対照表

新	旧																				
1. 特定事業の選定に関する事項 P5 （二）事業スケジュール（予定） A. 契約の締結時期 令和8年3月 B. 事業期間 （A）設計・建設期間 <u>令和8年3月～令和10年9月</u> （B）引渡し <u>令和10年9月</u> （C）維持管理期間 <u>令和10年9月</u>～令和17年9月末	1. 特定事業の選定に関する事項 P5 （二）事業スケジュール（予定） A. 契約の締結時期 令和8年3月 B. 事業期間 （A）設計・建設期間 <u>令和8年3月～令和10年4月</u> （B）引渡し <u>令和10年4月</u> （C）維持管理期間 <u>令和10年5月</u>～令和17年9月末																				
2. 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項 P8 （2）落札者の決定の手順及びスケジュール <table> <tr> <th>スケジュール（予定）</th><th>内 容</th></tr> <tr> <td>令和7年4月頃 <u>令和7年7月頃</u></td><td>① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表</td></tr> <tr> <td><u>令和7年9月頃</u></td><td>⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認</td></tr> <tr> <td>令和8年1月頃</td><td>⑦ 入札提出書類の受付</td></tr> <tr> <td>令和8年3月頃</td><td>⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結</td></tr> </table>	スケジュール（予定）	内 容	令和7年4月頃 <u>令和7年7月頃</u>	① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表	<u>令和7年9月頃</u>	⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認	令和8年1月頃	⑦ 入札提出書類の受付	令和8年3月頃	⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結	2. 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項 P8 （2）落札者の決定の手順及びスケジュール <table> <tr> <th>スケジュール（予定）</th><th>内 容</th></tr> <tr> <td>令和7年4月頃 <u>令和7年6月頃</u></td><td>① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表</td></tr> <tr> <td><u>令和7年8月頃</u></td><td>⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認</td></tr> <tr> <td>令和8年1月頃</td><td>⑦ 入札提出書類の受付</td></tr> <tr> <td>令和8年3月頃</td><td>⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結</td></tr> </table>	スケジュール（予定）	内 容	令和7年4月頃 <u>令和7年6月頃</u>	① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表	<u>令和7年8月頃</u>	⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認	令和8年1月頃	⑦ 入札提出書類の受付	令和8年3月頃	⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結
スケジュール（予定）	内 容																				
令和7年4月頃 <u>令和7年7月頃</u>	① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表																				
<u>令和7年9月頃</u>	⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認																				
令和8年1月頃	⑦ 入札提出書類の受付																				
令和8年3月頃	⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結																				
スケジュール（予定）	内 容																				
令和7年4月頃 <u>令和7年6月頃</u>	① 特定事業の選定 ② 入札公告 ③ 入札説明書等の交付 ④ 入札説明書等に関する質問受付 ⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表																				
<u>令和7年8月頃</u>	⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認																				
令和8年1月頃	⑦ 入札提出書類の受付																				
令和8年3月頃	⑧ 落札者の決定及び公表 ⑨ 選定事業者との事業契約締結																				
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 P16 （3）公務員宿舍の設置戸数等 公務員宿舍及びこれに附帯する工作物その他の施設の設置戸数等は以下のとおりである。当該施設の性能水準の詳細は、入札説明書と併せて示す要求水準書に従うものとするが、<u>施設の配置、形状、高さ等については、周辺</u>	4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 P16 （3）公務員宿舍の設置戸数等 公務員宿舍及びこれに附帯する工作物その他の施設の設置戸数等は以下のとおりである。当該施設の性能水準の詳細は、入札説明書と併せて示す要求水準書に従うものとするが、<u>施設の配置、形状、高さ等については、周辺</u>																				

新	旧								
の街並みとの調和と良好な景観形成、及び周辺施設等へ日影、電波障害及び風害等の悪影響を与えないよう十分配慮するとともに、入居者の居住環境にも配慮すること。なお、周辺の街並みと調和した高さとは、周辺の最も高い構造物の高さを超えることのないような高さであり、現時点では7階以下を想定している。	の街並みとの調和と良好な景観形成、及び周辺施設等へ日影、電波障害及び風害等の悪影響を与えないよう十分配慮するとともに、入居者の居住環境にも配慮すること。なお、周辺の街並みと調和した高さとは、周辺の最も高い構造物の高さを超えることのないような高さであり、現時点では7階以下を想定している。								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="107 416 392 608">住戸タイプ：住戸数</td><td data-bbox="392 416 1111 608"> bタイプ <u>(28 m²以上 30 m²未満・独身用)：83 戸</u> cタイプ <u>(67 m²以上 70 m²未満・世帯用)：27 戸</u> (合計 110 戸) </td></tr> <tr> <td data-bbox="107 608 392 675">附 帯 施 設</td><td data-bbox="392 608 1111 675">集会場：77 m²以上（計画戸数×0.7 m²以上）</td></tr> </table>	住戸タイプ：住戸数	bタイプ <u>(28 m²以上 30 m²未満・独身用)：83 戸</u> cタイプ <u>(67 m²以上 70 m²未満・世帯用)：27 戸</u> (合計 110 戸)	附 帯 施 設	集会場：77 m ² 以上（計画戸数×0.7 m ² 以上）	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1144 416 1429 608">住戸タイプ：住戸数</td><td data-bbox="1429 416 2148 608"> aタイプ <u>(24 m²以上 25 m²未満・独身用)：58 戸</u> bタイプ <u>(34 m²以上 35 m²未満・単身用)：24 戸</u> cタイプ <u>(69 m²以上 70 m²未満・世帯用)：28 戸</u> (合計 110 戸) </td></tr> <tr> <td data-bbox="1144 608 1429 675">附 帯 施 設</td><td data-bbox="1429 608 2148 675">集会場：77 m²以上（計画戸数×0.7 m²以上）</td></tr> </table>	住戸タイプ：住戸数	aタイプ <u>(24 m²以上 25 m²未満・独身用)：58 戸</u> bタイプ <u>(34 m²以上 35 m²未満・単身用)：24 戸</u> cタイプ <u>(69 m²以上 70 m²未満・世帯用)：28 戸</u> (合計 110 戸)	附 帯 施 設	集会場：77 m ² 以上（計画戸数×0.7 m ² 以上）
住戸タイプ：住戸数	bタイプ <u>(28 m²以上 30 m²未満・独身用)：83 戸</u> cタイプ <u>(67 m²以上 70 m²未満・世帯用)：27 戸</u> (合計 110 戸)								
附 帯 施 設	集会場：77 m ² 以上（計画戸数×0.7 m ² 以上）								
住戸タイプ：住戸数	aタイプ <u>(24 m²以上 25 m²未満・独身用)：58 戸</u> bタイプ <u>(34 m²以上 35 m²未満・単身用)：24 戸</u> cタイプ <u>(69 m²以上 70 m²未満・世帯用)：28 戸</u> (合計 110 戸)								
附 帯 施 設	集会場：77 m ² 以上（計画戸数×0.7 m ² 以上）								
(注) - 住戸タイプは、国家公務員宿舎法施行規則（昭和34年大蔵省令第10号）第6条第2項に規定される規格を指す。 - 集会場は、宿舎建物の一部又は別棟に配置することができる。 1以上の居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする。 - 駐車場の設置台数については、入札説明書において示す。なお、駐車場は平面駐車場とする。 - 駐輪場はb タイプには1戸当たり1台分を、c タイプには1戸当たり2台分を確保すること。また、バイク置場は住戸数の5%以上を確保すること。設置場所は、屋内、屋外（屋根付）を問わないが、利用者の利便性を考慮して設けること。 - 設計上の理由により、各住戸タイプの戸数を数戸増加させることは可能。 - 集会場の面積は「東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例施行規則」（同規則第11条）を遵守すること。	(注) - 住戸タイプは、国家公務員宿舎法施行規則（昭和34年大蔵省令第10号）第6条第2項に規定される規格を指す。 - 集会場は、宿舎建物の一部又は別棟に配置することができる。 1以上の居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする。 - 駐車場の設置台数については、入札説明書において示す。なお、駐車場は平面駐車場とする。 - 駐輪場はa・b タイプには1戸当たり1台分を、c タイプには1戸当たり2台分を確保すること。また、バイク置場は住戸数の5%以上を確保すること。設置場所は、屋内、屋外（屋根付）を問わないが、利用者の利便性を考慮して設けること。 - 設計上の理由により、各住戸タイプの戸数を数戸増加させることは可能。 - 集会場の面積は「東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例施行規則」（同規則第11条）を遵守すること。								