

公務員宿舎八王寺住宅（仮称）整備事業実施方針 新旧対照表

新	旧
（前文） 財務省（以下「国」という。）は、公務員宿舎八王寺住宅（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的な整備を行うため「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。 この事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の決定に当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（以下「基本方針」という。）、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、定めるものである。 1. 特定事業の選定に関する事項 （2）特定事業の選定方法等に関する事項 ア. 特定事業の選定に当たっての考え方 国は、P F I 法、基本方針及び「V F M（Value For Money）に関するガイドライン」などを踏まえ、国自らが実施する場合と比較して、選定事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。 イ. 特定事業の選定結果の公表 前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、令和 8 年 <u>8</u> 月〔予定〕に財務省九州財務局ホームページにおいて公表する。	（前文） 財務省（以下「国」という。）は、公務員宿舎八王寺住宅（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的な整備を行うため「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。 この事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の決定に当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（<u>平成 30 年 10 月 23 日閣議決定</u>。以下「基本方針」という。）、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」（<u>令和 7 年 6 月 4 日改正</u>）等に則り、定めるものである。 1. 特定事業の選定に関する事項 （2）特定事業の選定方法等に関する事項 ア. 特定事業の選定に当たっての考え方 国は、P F I 法、基本方針及び「V F M（Value For Money）に関するガイドライン」（<u>令和 5 年 6 月 2 日改正</u>）などを踏まえ、国自らが実施する場合と比較して、選定事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。 イ. 特定事業の選定結果の公表 前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、令和 8 年 <u>7</u> 月〔予定〕に財務省九州財務局ホームページにおいて公表する。

新		旧	
2. 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項 (2) 落札者決定の手順及びスケジュール		2. 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項 (2) 落札者決定の手順及びスケジュール	
スケジュール（予定）	内 容	スケジュール（予定）	内 容
令和8年 <u>8</u> 月	特定事業の選定	令和8年 <u>7</u> 月	特定事業の選定
令和9年1月～	入札公告 入札説明書等の交付 入札説明書等に関する質問受付 入札説明書等に関する質問・回答公表	令和9年1月～	入札公告 入札説明書等の交付 入札説明書等に関する質問受付 入札説明書等に関する質問・回答公表
令和9年5月	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9年5月	入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認
<u>令和9年6月</u>	入札提出書類の受付		入札提出書類の受付
令和9年9月	落札者の決定及び公表 落札者と基本協定の締結	令和9年9月	落札者の決定及び公表 落札者と基本協定の締結
令和9年12月	選定事業者との事業契約締結及び公表	令和9年12月	選定事業者との事業契約締結及び公表

新	旧
(5) 入札参加者が備えるべき要件等 ウ. 入札参加者の資格等要件 (ア) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。 なお、会社更生法に基づき更生生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。 (イ) 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。 A. <u>入札参加表明書提出期限までに令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査における等級の決定を受けていること。</u> B. <u>1 者の場合は、令和 7・8 年度又は令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。複数の場合は、同業種区分が「建築士事務所」の「A」又は「B」等級に格付けされている者（内 1 者は「建築士事務所」の「A」等級に格付けされていること。）であること。</u> <u>C. 1 者の場合の当該者並びに複数の場合の内 1 者（「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者に限る。）は、過去 10 年間（平成 28 年度以降）に、次の（A）から（C）及び（D）に該当する建築物の新築又は増築の設計実績があること。なお、増築の場合は、（A）から（C）及び（D）の要件への適合は増築部分により判断するものとする。（（A）から（C）の要件は 1 棟の建物で満たす必要がある。（D）の要件は（A）から（C）の要件を満たす建物と同一であるか否かを問わない。）</u> <u>複数の場合の内 1 者を除くほかの者については、過去 10 年間（平成 28</u>	(5) 入札参加者が備えるべき要件等 ウ. 入札参加者の資格等要件 (ア) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更正生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更正生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更正生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。 なお、会社更生法に基づき更正生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。 (イ) 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。 <u>なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても以下の要件を満たすこと。</u> A. 令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。 B. 過去 10 年間（平成 29 年度以降）に、次の（A）から（C）に該当する建築物の設計実績があること。 （A）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。 （B）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （C）地階を除く階数が 11 以上かつ延べ面積が 1,500 ㎡以上であること。

新	旧
<u>年度以降）に、次の（Ａ）及び（Ｃ）に該当する建築物の新築又は増築の設計実績があること。なお、増築の場合は、（Ａ）及び（Ｃ）の要件への適合は増築部分により判断するものとする。（１棟の建物で（Ａ）及び（Ｃ）の要件を満たす必要がある。）</u> （Ａ）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。 （Ｂ）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （Ｃ）地階を除く階数が<u>５</u>以上かつ延べ面積が 1,500 ㎡以上であること。 <u>（Ｄ）（Ａ）の構造に該当し、地階を除く階数が 11 以上かつ延べ面積が 1,500 ㎡以上であること。（用途は問わない。）</u> （ウ）建設に当たる者は <u>１者又は複数</u>とし、次の要件を満たすこと。 A. <u>入札参加表明書提出期限までに令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査における等級の決定を受けていること。</u> B. １者の場合は、<u>令和 7・8 年度又は</u>令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において業種区分が「建築一式工事」の「Ａ」等級に格付けされている者であること。<u>複数の場合は、同業種区分が「建築一式工事」の「Ａ」又は「Ｂ」等級もしくは「電気工事」、「管工事」の「Ａ」等級に格付けされている者（内１者は「建築一式工事」の「Ａ」等級に格付けされていること。）</u>であること。 C. 提案内容に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が 3 年以上である者であること。 D. 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。 E. １者の場合の当該者並びに<u>複数の場合の内 １者（「建築一式工事」の「Ａ」等級に格付けされている者に限る。）</u>は、過去 10 年間（平成 28 年度以降）	（ウ）建設に当たる者は <u>３者</u>までとし、次の要件を満たすこと。 A. １者の場合は、令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において業種区分が「建築一式工事」の「Ａ」等級に格付けされている者であること。<u>２者又は３者の場合は、同業種区分が「建築一式工事」の「Ａ」又は「Ｂ」等級に格付けされている者（内１者は「Ａ」等級に格付けされていること。）</u>であること。 B. 提案内容に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が 3 年以上である者であること。 C. 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。 D. １者の場合の当該者並びに <u>２者以上</u>の場合の内 １者は、過去 10 年間（平成 29 年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（Ａ）から <u>（Ｃ）</u>に該当する建築物の建築一式工事の元請けとして施工した実績を有すること。 <u>２者又は３者の場合の内 １者を除くほかの者については、過去 10 年間</u>

新	旧
に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（Ａ）から（Ｃ）<u>及び（Ｄ）</u>に該当する建築物の<u>新築又は増築の</u>建築一式工事の元請けとして施工した実績を有すること。<u>なお、増築の場合は、（Ａ）から（Ｃ）の要件への適合は増築部分により判断するものとする。（（Ａ）から（Ｃ）の要件は１棟の建物で満たす必要がある。（Ｄ）の要件は（Ａ）から（Ｃ）の要件を満たす建物と同一であるか否かを問わない。）</u> <u>複数</u>の場合の内１者を除くほかの者については、過去１０年間（平成２８年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（Ａ）及び（Ｃ）に該当する建築物の<u>新築又は増築について、担当する工事の元請け又は一次下請け</u>として施工した実績を有すること。<u>なお、増築の場合は、（Ａ）及び（Ｃ）の要件への適合は増築部分により判断するものとする。（１棟の建物で（Ａ）及び（Ｃ）の要件を満たす必要がある。）</u> なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上のものに限る。 （Ａ）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。 （Ｂ）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （Ｃ）地階を除く階数が<u>５</u>以上かつ延べ面積が 1,500 ㎡以上であること。 （Ｄ）<u>（Ａ）の構造に該当し、</u>地階を除く階数が <u>11</u> 以上かつ延べ面積が <u>1,500 ㎡以上</u>であること。<u>（用途は問わない。）</u> （エ）工事監理に当たる者は１者とし、次の要件を満たすこと。 A. <u>入札参加表明書提出期限までに令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査における等級の決定を受けていること。</u> B. <u>令和 7・8 年度又は</u>令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「Ａ」<u>又は「Ｂ」</u>等級に格付けされている者であること。	（平成 29 年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（Ａ）及び（Ｄ）に該当する建築物の建築一式工事を元請けとして施工した実績を有すること。 なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上のものに限る。 （Ａ）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。 （Ｂ）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （Ｃ）地階を除く階数が <u>11</u> 以上かつ延べ面積が 1,500 ㎡以上であること。 （Ｄ）地階を除く階数が <u>7</u> 以上であること。 （エ）工事監理に当たる者は１者とし、次の要件を満たすこと。 A. 令和 9・10 年度財務省南九州地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「Ａ」等級に格付けされている者であること。 B. 過去 10 年間（平成 29 年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（Ａ）から（Ｃ）に該当する建築物の工事監理実績があること。 （Ａ）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

新	旧
<u>C. 過去 10 年間（平成 28 年度以降）に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の（A）から（C）に該当する建築物の新築又は増築の工事監理実績があること。なお、増築の場合は、（A）から（C）の要件への適合は増築部分により判断するものとする。（1 棟の建物で（A）から（C）の要件を満たす必要がある。）</u> （A）鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。 （B）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （C）地階を除く階数が <u>5</u> 以上かつ延べ面積が 1,500 m² 以上であること。 （オ）維持管理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。 A. 令和 7・8・9 年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「九州」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。 B. 過去 10 年間（平成 <u>28</u> 年度以降）に、本事業における設置予定宿舎と同等以上の規模（戸数）の住宅の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。	（B）建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。 （C）地階を除く階数が <u>11</u> 以上かつ延べ面積が 1,500 m² 以上であること。 （オ）維持管理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。 A. 令和 7・8・9 年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「九州」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。 B. 過去 10 年間（平成 <u>29</u> 年度以降）に、本事業における設置予定宿舎と同等以上の規模（戸数）の住宅の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。

新	旧
3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項 (1) リスク分担の考え方 本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、国及び選定事業者の業務分担を事業契約書において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」などを踏まえ、国と選定事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針に関する意見・提案の結果を踏まえ、事業契約書等において示す。	3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項 (1) リスク分担の考え方 本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、国及び選定事業者の業務分担を事業契約書において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」<u>(令和3年6月18日改正)</u>などを踏まえ、国と選定事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針に関する意見・提案の結果を踏まえ、事業契約書等において示す。

新	旧																																								
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 (1) 立地に関する事項 基本的条件は、以下のとおりである。	4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 (1) 立地に関する事項 基本的条件は、以下のとおりである。																																								
<table border="1"> <tr> <td>事業計画地</td><td>熊本県熊本市中央区八王寺町 5 番 1 外</td></tr> <tr> <td>敷地面積</td><td>11,157.17 m²</td></tr> <tr> <td>敷地前面道路</td><td>南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>準工業地域</td></tr> <tr> <td>高度地区</td><td>指定なし</td></tr> <tr> <td>防火・準防火</td><td>指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）</td></tr> <tr> <td>日影規制</td><td>規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）</td></tr> <tr> <td>建ぺい率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容積率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>その他</td><td> 特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m²、<u>（電話柱の支線）2 条</u> </td></tr> </table>	事業計画地	熊本県熊本市中央区八王 寺 町 5 番 1 外	敷地面積	11,157.17 m ²	敷地前面道路	南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m	用途地域	準工業地域	高度地区	指定なし	防火・準防火	指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）	日影規制	規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）	建ぺい率	60%	容積率	200%	その他	特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m ² 、 <u>（電話柱の支線）2 条</u>	<table border="1"> <tr> <td>事業計画地</td><td>熊本県熊本市中央区八王寺町 5 番 1 外</td></tr> <tr> <td>敷地面積</td><td>11,157.17 m²</td></tr> <tr> <td>敷地前面道路</td><td>南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>準工業地域</td></tr> <tr> <td>高度地区</td><td>指定なし</td></tr> <tr> <td>防火・準防火</td><td>指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）</td></tr> <tr> <td>日影規制</td><td>規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）</td></tr> <tr> <td>建ぺい率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容積率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>その他</td><td> 特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m² </td></tr> </table>	事業計画地	熊本県熊本市中央区八王 寺 町 5 番 1 外	敷地面積	11,157.17 m ²	敷地前面道路	南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m	用途地域	準工業地域	高度地区	指定なし	防火・準防火	指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）	日影規制	規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）	建ぺい率	60%	容積率	200%	その他	特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m ²
事業計画地	熊本県熊本市中央区八王 寺 町 5 番 1 外																																								
敷地面積	11,157.17 m ²																																								
敷地前面道路	南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m																																								
用途地域	準工業地域																																								
高度地区	指定なし																																								
防火・準防火	指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）																																								
日影規制	規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）																																								
建ぺい率	60%																																								
容積率	200%																																								
その他	特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m ² 、 <u>（電話柱の支線）2 条</u>																																								
事業計画地	熊本県熊本市中央区八王 寺 町 5 番 1 外																																								
敷地面積	11,157.17 m ²																																								
敷地前面道路	南 側 萩原町出水 2 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 6 ～ 7 m 東 側 九品寺 6 丁目画図町下無田第 1 号線（市道） 幅員約 4 m 西 側 八王寺町九品寺 6 丁目第 1 号線（市道） 幅員約 2 m																																								
用途地域	準工業地域																																								
高度地区	指定なし																																								
防火・準防火	指定なし（建築基準法第 22 条指定区域）																																								
日影規制	規制なし（ただし、本地北東側に第二種住居地域あり）																																								
建ぺい率	60%																																								
容積率	200%																																								
その他	特別用途地区：大規模集客施設制限地区 その他の地域地区（風致地区等）：指定なし 盛土規制法規制区域：宅地造成等工事規制区域 地区計画：指定なし 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画：都市機能誘導区域内 屋外広告物許可地域：第 3 種禁止地域（過半）、第三種許可地域（一部） 敷地内使用許可（携帯電話基地局）1.7 m ²																																								

新	旧
(3) 公務員宿舍の設置戸数等 (注) 1. 住戸タイプは国家公務員宿舍法施行規則(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。 2. 管理事務室を設ける場合は、上記設置戸数とは別に設けること。 3. 1以上の居室における冬至の真太陽時(8:00~16:00)による日照時間は、原則として4時間以上とする。 4. 駐車場は196台分以上を確保すること。なお、駐車場は原則平面駐車場とする(機械式は不可)。 5. 駐輪場・バイク置場の設置台数については、要求水準書において示す。 6. 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。	(3) 公務員宿舍の設置戸数等 (注) 1. 住戸タイプは国家公務員宿舍法施行規則(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。 2. 管理事務室を設ける場合は、上記設置戸数とは別に設けること。 3. 1以上の居室における冬至の真太陽時(8:00~16:00)による日照時間は、4時間以上とする。 4. 駐車場は196台分以上を確保すること。なお、駐車場は原則平面駐車場とする(機械式は不可)。 5. 駐輪場・バイク置場の設置台数については、要求水準書において示す。 6. 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。