

教職員住宅施設要求水準書

1. 目的

本書は、「天塩町民間賃貸教職員住宅建設助成事業実施方針」に基づき、天塩町立小中学校に勤務する教職員の住宅確保のため、「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」に基づき実施するものとして選定された事業者が行う業務について、天塩町教育委員会が要求する性能の水準を定めることを目的とする。

なお、事業者の提案内容における水準が本書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として優先的に適用するものとする。

2. 教職員住宅建設予定地

教職員住宅は、天塩町教育委員会が指定する土地に建設するものとする。

3. 家賃等

- (1) 入居者に課す共益費を含む家賃の額は5万8千円(消費税を含む)以下を目安とする。
- (2) 築年数が一定程度経過した場合は、家賃設定の引き下げに努めるものとする。
- (3) 敷金、礼金は求めないこと。
- (4) 入居者の過失による損害を補填するための任意保険の加入を入居者に求めることは可能とする。

4. 建設の要件

建設する教職員住宅の要件は、次のとおりとする。

- (1) 1棟6戸の木造2階建て集合住宅とする。
- (2) 1戸あたりの間取りは1LDK(40㎡以上)又は2LDK(55㎡以上)とする。
- (3) 住環境整備のため隣接する町有地(天塩郡天塩町山手通1丁目7588番地)にある教職員住宅及び物置の次年度以降の取壊しを考慮した提案を願いたい。

5. 付帯設備の要件

建物のほか次の付帯設備を設けるものとする。

- (1) 入居者専用物置(1戸3.3㎡以上)
- (2) 入居者専用駐車場(1戸1台分以上)

6. 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり、次に示すほか関係する法令等を遵守すること。

- (1) 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)
- (2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- (3) 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)
- (4) 消防法(昭和23年法律第186号)
- (5) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)

7. その他の要件

- (1) 建物や附帯設備については、25年の長期契約であるため、大規模改修を含め適切な維持管理を行うこと。なお、劣化等により改修が必要になった場合は、適宜、実施すること。
- (2) 敷地内の草刈は、年1回以上の実施に努めること。
- (3) 敷地内の除雪に努めること。

8. 天塩町教育委員会の役割

- (1) 教育委員会は入居希望者リストを作成、管理し、空き室が生じないよう最大限の配慮を行う。
- (2) 入居希望者リストに基づき、3月下旬の教職員人事異動に合わせ入居者を斡旋する。
- (3) 年度途中に入居者が退去し空き住宅が発生した場合は、入居希望者リストに基づき、入居者が途切れないよう最大限の配慮を行う。