

# 十和田市立中央病院医師住宅整備及び管理運営事業仕様書

十和田市立中央病院医師住宅（以下、「住宅」という。）の新築及び管理運営事業は下記により行うものとする。

## 1 住宅整備事業名

十和田市立中央病院医師住宅整備及び管理運営事業

## 2 住宅整備期間

協定締結日から平成32年3月20日まで

## 3 住宅整備の用地

十和田市立地適正化計画における居住誘導区域内とし、事業者で準備すること（プロポーザル参加申込時に整備予定地を提示すること）

## 4 住宅整備条件

- (1) 住宅整備 住宅の整備は事業者で行うものとする
- (2) 構造 木造または鉄筋コンクリート造（RC）とし、建築確認申請の条件を満たした構造であることとする
- (3) 戸数 単身者用6戸、世帯用4戸の計10戸とする
- (4) 種別 戸建、集合、階層は問わないものとする
- (5) 間取り等 単身者用 1LDK以上 専有面積の目安50㎡  
世帯用 3LDK以上 専有面積の目安75㎡  
※専有面積はあくまでも目安であり過不足は問わない
- (6) 設備 1戸当たりの設備は、一般賃貸住宅程度の設備とし、事業者提案による
- (7) 駐車場 1戸当たり1台以上分の屋根付き駐車場を設け舗装整備すること
- (8) 外構 外構の整備をすること
- (9) その他 (1)から(8)までの定めが無いものは最低限必要な標準の仕様とすること

## 5 管理運営

- (1) 管理運営 管理運営は事業者で行うものとする  
住宅建築と管理運営が別となる場合はその旨明記すること
- (2) 維持修繕 維持修繕は事業者で行うものとする
- (3) 冬期除雪 集合住宅における駐車場等の冬期除雪は事業者で行うものとする

## 6 管理運営期間

入居開始日から木造は15年、鉄筋コンクリート造（RC）は20年 延長の場合あり  
なお、管理運営期間が終了しても、土地、建物等は当院では買取しない

## 7 費用負担の区分

住宅新築等入居までに掛かる費用全ては事業者の負担とし、入居後の費用の負担は、次のとお

りとする

(1) 十和田市立中央病院が負担する費用等

- ① 当院の負担は入居に対する月額家賃及び新築当初の敷金のみとし、その他の負担はしない
- ② 1戸あたり家賃月額は木造で単身者用の場合6万円以内、世帯用の場合7万円以内、鉄筋コンクリート造（RC）で単身者用の場合7万円以内、世帯用の場合9万円以内とする
- ③ 管理運営期間内の空室に対しては家賃保証をする
- ④ 駐車場代、共益費、その他経費（光熱水費、家財保険、町内会費など）は入居者負担とする
- ⑤ 退居時の清掃は入居者負担とする

## 8 借上げ条件

提案時の設計に基づいた要件を満たしている事を確認した後、入居の契約を締結するものとする

## 9 その他

- (1) 事業者と他者の間における整備用地や住宅整備についていかなる懸案があっても当院ではその責を負わないものとする
- (2) この定めが無いものは十和田市立中央病院と決定事業者において協議の上決定することとする