

# 高知県木造災害公営住宅及び木造復興住宅建設プラン・建設事業者 公募要領

令和元年6月10日

## 1. 目的

被害が広域にわたる大規模災害の備えとして、地域で確保できる木材等の建築資材を活用して建設する木造災害公営住宅の建設プランや被災者が建設又は購入する木造復興住宅の建設プラン及び建設に携わる建築士事務所、建設業者、木材事業者、建材事業者で構成するグループを公募し、災害時における木造災害公営住宅及び木造復興住宅(以下、「木造災害公営住宅等」という。)の供給体制のモデルを構築することを目的とする。

## 2. 公募及び公表

### (1) 公募期間

令和元年7月1日(月)から令和元年7月31日(水)までとする。

### (2) 建設プラン及び建設事業者グループの公表予定

応募された建設プランの中から、災害時における木造災害公営住宅等に求められる性能及び供給体制を有するものを県のホームページ等に掲載し、併せて建築関係団体等への情報提供を予定。

## 3. 建設プランの応募要件

### (1) 木造災害公営住宅部門

建設プランの規模及び条件

#### ① 供給タイプ:60(2DK)～80㎡(3LDK)程度の戸建て住宅

主寝室及び居間 6帖以上、台所 4.5帖以上、浴室、トイレ、脱衣室、玄関、押入れ等を備えたものとする。

#### ② 高知県県営住宅等の整備に関する基準(参考資料 1、2)に適合したものであること。ただし、耐震性については住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示制度に規定される耐震等級3を満たすものであること。

#### ③ 可能な限り県内で調達可能な建築資材を活用したものであること。

#### ④ 汎用性の高い建築資材、一般流通している建築資材を活用したものであること。

#### ⑤ プラン、工法及び資材などは著作権及び特許権等法令に基づき保護される第三者の権利を侵害するものでないこと。

その他

- ①応募者は高知県建設工事入札参加資格者名簿に建築一式工事入札参加資格者として登録された者、又は今後資格審査を申請する予定がある者であること。
- ②応募された建設プランの著作権は県及び応募者共有に属するものとする。
- ③工法及び資材については、一般的に使用されるものとし、特殊工法等により施工することができる建設業者が著しく限られるものは採用しない。

## (2) 木造復興住宅部門

建設プランの規模及び条件

①供給タイプ:60(2DK)~80㎡(3LDK)程度の戸建て住宅

主寝室及び居間 6帖以上、台所 4.5帖以上、浴室、トイレ、脱衣室、玄関、押入れ等を備えたものとする。

②こうち健康・省エネ住宅の仕様(参考資料3)に適合するもの、又は、次の事項に適合するもの

- ・耐震性として、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示制度に規定される耐震等級3を満たすものであること。
- ・省エネルギー性として、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示制度に規定される断熱等性能等級2を満たすものであること。
- ・バリアフリーに配慮すること。
- ・耐久性・可変性に配慮すること。

③可能な限り県内で調達可能な建築資材を活用したものであること。

④汎用性の高い建築資材、一般流通している建築資材を活用したものであること。

⑤プラン、工法及び資材などは著作権及び特許権等法令に基づき保護される第3者の権利を侵害するものでないこと。

事業者グループの条件

①県内に拠点がある事業者(団体、共同企業体の場合は代表者及び構成員が県内に拠点がある事業者であること。)で構成し、以下に該当するものが所属すること。

- ・ 建築士法第23条第1項の規定による建築士事務所として登録を受けている者。
- ・ 建設業法第3条第1項の規定による建設業の許可を受けている者。
- ・ 応募建設プランの施工に必要な木材の供給が可能、又は可能と見込まれる事業者。
- ・ 応募建設プランの施工に必要な建築資材の供給が可能、又は可能と見込まれる事業者。

②必要に応じて上記に記載する事業者以外の事業者を構成員とすることができるものとする。

(例)宅地建物取引業法第3条第1項の規定による宅地建物取引業の免許を受けている者等。

③電気、ガス、上水道、合併浄化槽等の工事を施工する体制を構築できること。

その他

①応募された建設プランの著作権は県及び応募者共有に属するものとする。

②販売想定価格は1,500万円程度(税抜き)とする。なお、外構工事、屋外附帯工事、合併浄化槽設置費は販売想定価格には含めないものとする。

#### 4. 応募方法等

(1)受付期間:令和元年7月1日(月)～令和元年7月31日(水)午後5時まで

(2)追加説明等:当該応募に関する質問等は、令和元年7月19日(金)午後5時までに、電子メール、FAX又は郵送で氏名(又は所属団体等)、電話番号、FAX番号を記載した質問書(任意様式)により(4)の高知県土木部住宅課まで提出して下さい。

(電子メール及びFAXの場合は必ず着信を確認して下さい。)

回答は、令和元年7月26日(金)午後4時までにFAXで行います。

なお、電話又は面接での質問や相談は受付しません。

(3)応募方法:応募申請書(別紙1)により応募して下さい(郵送又は持参、提出部数2部)。

(受付期間内に高知県土木部住宅課必着としますので、確実に到着する手段として下さい。)

(4)受付場所:高知県土木部住宅課 企画担当

住所:高知市丸ノ内一丁目2-20

電話番号:088-823-9862(直通)

電子メールアドレス:171901@ken.pref.kochi.lg.jp

FAX番号:088-823-2999

別紙1

令和 年 月 日

高知県知事

(応募者)住所

氏名

電話番号

所属団体等

高知県木造災害公営住宅及び木造復興住宅建設プラン・建設事業者応募申請書

令和元年7月1日に公募開始された標記について下記書類を添付のうえ、応募します。

なお、応募にあたっては、「高知県木造災害公営住宅及び木造復興住宅建設プラン・建設事業者公募要領」の条件を満足しています。

応募部門

木造災害公営住宅部門

木造復興住宅部門

こうち健康・省エネ住宅の仕様

その他の仕様

【添付書類】

- 1 木造災害公営住宅等の建設プランの概要説明書(プランの特徴、標準工期等)
- 2 木造災害公営住宅等の平面、立面、仕様等がわかるもの(A4又はA3版で3枚以内)
- 3 建設事業者グループの構成員リスト(木造復興住宅部門のみ)

※ 留意点

- ・ 添付書類を含めた申請書は左上片綴じとして2部提出して下さい。
- ・ 複数の建設プランを応募する場合には、上記1～3の書類を建設プラン毎に作成し添付して下さい。
- ・ 木造復興住宅部門への応募の場合は概要説明書に販売想定価格を記載して下さい。
- ・ 各種住宅の性能基準については、評価書等を取得する必要はありません。

別添

建設事業者グループの構成員リスト

|                |                 |                                  |
|----------------|-----------------|----------------------------------|
| グループの<br>連絡先   | グループ名           |                                  |
|                | 住 所             | 〒                                |
|                | 電 話             |                                  |
|                | F A X           |                                  |
|                | E-mail          |                                  |
| 主たる建設<br>可能な地域 |                 |                                  |
| 構成員            |                 |                                  |
| 業務分野           | 事項              | 内容                               |
| 建築士<br>事務所     | 種 別             | 一級 ・ 二級 ・ 木造                     |
|                | 事務所登録番号         |                                  |
|                | 名 称             |                                  |
|                | 代表者名            |                                  |
|                | 本店又は営業所<br>の所在地 | 〒                                |
|                | 電 話             |                                  |
|                | F A X           |                                  |
| 建設<br>事業者      | 建設業許可番号         | 国土交通大臣許可( - )第 号・高知県知事許可( - )第 号 |
|                | 名 称             |                                  |
|                | 代表者名            |                                  |
|                | 本店又は営業所<br>の所在地 | 〒                                |
|                | 電 話             |                                  |
|                | F A X           |                                  |

| 構成員               |                 |   |
|-------------------|-----------------|---|
| 木材供給<br>事業者       | 認定・許可等番号        |   |
|                   | 名 称             |   |
|                   | 代表者名            |   |
|                   | 本店又は営業所<br>の所在地 | 〒 |
|                   | 電 話             |   |
|                   | F A X           |   |
| 建築資材<br>供給<br>事業者 | 認定・許可等番号        |   |
|                   | 名 称             |   |
|                   | 代表者名            |   |
|                   | 本店又は営業所<br>の所在地 | 〒 |
|                   | 電 話             |   |
|                   | F A X           |   |
|                   | 認定・許可等番号        |   |
|                   | 名 称             |   |
|                   | 代表者名            |   |
|                   | 本店又は営業所<br>の所在地 | 〒 |
|                   | 電 話             |   |
|                   | F A X           |   |

※構成員欄は適宜追加してください。

## 高知県県営住宅等の整備に関する基準を定める条例

(平成24年10月16日条例第54号)

## 目次

## 第1章 総則（第1条－第5条）

## 第2章 敷地の基準（第6条・第7条）

## 第3章 県営住宅等の基準

## 第1節 県営住宅の基準（第8条－第13条）

## 第2節 共同施設の基準（第14条－第17条）

## 第4章 雑則（第18条）

## 附則

## 第1章 総則

## （趣旨）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第5条第1項及び第2項の規定により、県営住宅（県が建設又は借上げ（同法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において、災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するための借上げに限る。）をし、低額所得者に賃貸又は転貸をするための住宅及びその附属施設で、同法の規定による国の補助に係るものをいう。以下同じ。）及び共同施設（以下「県営住宅等」という。）の整備に関する基準を定めるものとする。

## （定義）

第2条 この条例において使用する用語の意義は、この条例で定めるものを除くほか、公営住宅法において使用する用語の例による。

## （健全な地域社会の形成）

第3条 県営住宅等の整備に当たっては、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮するものとする。

## （良好な居住環境の確保）

第4条 県営住宅等の整備に当たっては、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるようにするものとする。

## （費用の縮減への配慮）

第5条 県営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮するものとする。

## 第2章 敷地の基準

## （位置の選定）

第6条 県営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置の選定に当たっては、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便

を考慮するものとする。

(敷地の安全等)

第7条 敷地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずるものとする。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けるものとする。

### 第3章 県営住宅等の基準

#### 第1節 県営住宅の基準

(住棟等の基準)

第8条 住棟その他の建築物の配置に当たっては、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮するものとする。

(住宅の基準)

第9条 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講ずるものとする。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。次項において同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

(住戸の基準)

第10条 県営住宅の1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 県営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線を設けるものとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 県営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。



(住戸内の各部の基準)

第11条 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

(共用部分の基準)

第12条 県営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置で規則で定めるものを講ずるものとする。

(附帯施設の基準)

第13条 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けるものとする。

2 前項の附帯施設の設置に当たっては、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮するものとする。

第2節 共同施設の基準

(児童遊園の基準)

第14条 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものとする。

(集会所の基準)

第15条 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものとする。

(広場及び緑地の基準)

第16条 広場及び緑地の位置及び規模については、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮するものとする。

(通路の基準)

第17条 敷地内の通路の配置は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的にするものとする。

2 通路における階段には、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けるものとする。

第4章 雑則

(委任)

第18条 この条例に定めるもののほか、県営住宅等の整備に関する基準に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

高知県県営住宅等の整備に関する基準を定める条例施行規則をここに公布する。

○高知県県営住宅等の整備に関する基準を定める条例施行規則

(平成 24 年 10 月 16 日規則第 74 号)

改正 平成 27 年 4 月 24 日規則第 40 号

高知県県営住宅等の整備に関する基準を定める条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、高知県県営住宅等の整備に関する基準を定める条例(平成 24 年高知県条例第 54 号。以下「条例」という。)の規定に基づき、県営住宅等の整備に関する基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置)

第 2 条 条例第 9 条第 2 項の規則で定める住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置は、住宅が、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 8 1 号)第 3 条の 2 第 1 項の規定により国土交通大臣が定める日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価(評価のための検査を含む。)の方法の基準としての評価方法基準(平成 13 年 8 月国土交通省告示第 1347 号。以下「評価方法基準」という。)の第 5 の 5 の 5-1(3)の評価基準(新築住宅)において地域区分に応じて適用される同イの外皮平均熱貫流率に関する基準、同ロの冷房期の平均日射熱取得率に関する基準及び同ハの結露の発生を防止する対策に関する基準のそれぞれにおける等級 4 の基準を満たす(同ただし書の規定により同イの外皮平均熱貫流率に関する基準及び同ロの冷房期の平均日射熱取得率に関する基準において等級 4 の基準に適合しているものとみなされる場合を含む。)こととなる措置とする。

(住宅の床等の遮音性能の確保を適切に図るための措置)

第 3 条 条例第 9 条第 3 項の規則で定める住宅の床及び外壁の開口部の遮音性能の確保を適切に図るための措置は、住宅の床が、評価方法基準の第 5 の 8 の 8-1(3)イの重量床衝撃音対策等級における等級 2 の基準又は同ロの相当スラブ厚(重量床衝撃音)における①cの基準(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあつては、①dの基準)を満たし、かつ、住宅の外壁の開口部が、評価方法基準の第 5 の 8 の 8-4(3)の評価基準(新築住宅)における等級 2 の基準を満たすこととなる措置とする。

(住宅の構造耐力上主要な部分等の劣化の軽減を適切に図るための措置)

第 4 条 条例第 9 条第 4 項の規則で定める住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分の劣化の軽減を適切に図るための措置は、これらの部分が、評価方法基準の第 5 の 3 の 3-1(3)イの木造における等級 2 の基準、同ロの鉄骨造における等級 3 の基準、同ハの鉄筋コンクリート造等における等級 3 の基準及び同ニの補強コンクリートブロック造における等級 3 の基準を満たすこととなる措置とする。

(住宅の給水等の設備に係る配管について構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検等を行うことができるための措置)

第5条 条例第9条第5項の規則で定める住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管について構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置は、当該配管が、評価方法基準の第5の4の4-1(3)の評価基準(新築住宅)における等級2の基準及び同4-2(3)の評価基準(新築住宅)における等級2の基準を満たすこととなる措置とする。

(各住戸の居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置)

第6条 条例第10条第3項の規則で定める各住戸の居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置は、各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準の第5の6の6-1(2)イ②に規定する特定建材を使用する場合において、同(3)ロのホルムアルデヒド発散等級における等級3の基準を満たすこととなる措置とする。

(住戸内の各部に係る高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置)

第7条 条例第11条の規則で定める住戸内の各部に係る高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置は、住戸内の各部が、評価方法基準の第5の9の9-1(3)の評価基準(新築住宅)における等級3の基準を満たすこととなる措置とする。

(県営住宅の通行の用に供する共用部分に係る高齢者等の移動の利便性等の確保を適切に図るための措置)

第8条 条例第12条の規則で定める県営住宅の通行の用に供する共用部分に係る高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置は、当該共用部分が、評価方法基準の第5の9の9-2(3)の評価基準(新築住宅)における等級3の基準を満たすこととなる措置とする。

#### 附 則

この規則は、公布の日から施行する。

#### 附 則(平成27年4月24日規則第40号)

この規則は、公布の日から施行する。

こうち健康・省エネ住宅の仕様

○こうち健康・省エネ住宅とは、下表により分類された必須項目及び選択項目を満たすものをいう。

【新築工事】

| 項目                      | 内容                                        |                                                                       | 必須                                                                  | 選択 |
|-------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 温熱環境<br>(省エネ性)          | 断熱等性能及び一次エネルギー消費量等級 4 又は知事が認めるもの          |                                                                       | ●                                                                   |    |
| 耐震性                     | いずれかの項目を採用すること。                           | Aタイプ                                                                  | 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 3 であるもの                                           | ○  |
|                         |                                           | Sタイプ                                                                  | 免震構造若しくは制震構造のもの又は構造耐力上主要な部分にCLTパネルを使用したもので耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 3 であるもの | ○  |
| 劣化対策                    | 劣化対策等級 3 であるもの                            |                                                                       | ●                                                                   |    |
| バリアフリー                  | 高齢者等配慮対策等級 3 であるもの                        |                                                                       | ●                                                                   |    |
| 地域材利用<br>高知の設計<br>・施工技術 | いずれかの項目を2つ以上採用すること。                       | 通風性に優れた間取り及び庇等の日射遮蔽性に優れた開口部の構造                                        |                                                                     | ○  |
|                         |                                           | BIM (ビルディング インフォメーション モデリング) による設計                                    |                                                                     | ○  |
|                         |                                           | 木製製作建具及び塗り壁 (内外部ともに <sup>コシ</sup> を <sup>コシ</sup> を用いた幅 1 間以上のものに限る。) |                                                                     | ○  |
|                         |                                           | 外部又は内部仕上げに県内産の建築資材 (土佐和紙、瓦、畳表等) を使用                                   |                                                                     | ○  |
|                         | 構造材に県産木材を使用 (継ぎ手、仕口の全部又は一部を手刻み加工したものに限る。) |                                                                       | ●                                                                   |    |
| 外部又は内部仕上げに県産木材を使用       |                                           | ●                                                                     |                                                                     |    |

・等級は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) に基づく日本住宅性能表示制度に規定されている基準による。