

# 甲佐町住まいの復興拠点施設整備設計に係る仕様書

## 1 計画地、敷地条件など

- ① 計画地 熊本県上益城郡甲佐町豊内718番地1他
- ② 都市計画等 都市計画区域外、下水道処理区域外（合併処理浄化槽）
- ③ 周辺道路 町管理道路
- ④ 敷地面積 約12,800㎡
- ⑤ 敷地形状 周辺道路から約1m低く、ひな壇状の田畑
- ⑥ 既存建物 計画敷地にある既存建物は、工事着手前までに撤去予定

※詳細については、別添資料1、2及び3を参照すること。

※今回の計画は1ha以上の開発行為となるため、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可が必要である。また、3,000㎡を超える土地の区画形質の変更を伴うため、景観条例に基づく大規模行為の届け出が必要である。ただし、開発行為の許可手続きについては、甲佐町から造成設計者に別途委託されているため、その業者はプロポーザルにより選定された者と協議のうえ許可等の手続きを行うこととしている。

※敷地の地耐力については、別添資料4を参考にすること。

※計画敷地中央の既存水路（農業用排水路）は、西側農道内に付替え、暗渠にする計画となっている。

## 2 計画条件

### (1) 災害公営住宅

- ① 構造及び階数 木造、平屋建てとすること。
- ② 用途・規模 公営住宅・30戸  
※戸当たり約65㎡（2LDK）とし、棟当たり約130㎡の長屋形式とする。  
※約60㎡の集会施設「みんなの家」（木造、平屋建て）を併設する。

### (2) 子育て支援住宅

- ① 構造及び階数 鉄筋コンクリート造とし、中層とすること。
- ② 用途・規模 公営住宅・20戸  
※戸当たり約75㎡とする。

### (3) 都市防災公園

- ① 規模 約3,000㎡

## 3 設計条件

- ① 災害公営住宅、子育て支援住宅及び都市防災公園を、平成28年度策定の「甲佐町震災復興計画」（URL <http://www.town.kosa.kumamoto.jp/q/aview/136/1063.html>）に沿った計画とし、甲佐町の震災からの復興や町活性化のシンボルとして一体的に整備し、町の顔となる町民交流の拠点とすること。
- ② 計画する災害公営住宅は、「熊本県災害公営住宅等整備基本理念」及び「熊本県災害公営住宅等整備指針」（URL [http://www.pref.kumamoto.jp/kiji\\_18076.html](http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_18076.html)）に基づき設計すること。また、要求される性能を設計住宅性能評価制度に基づき確認することになる。
- ③ ユニバーサルデザインを前提とした設計とすること。  
（参考）ユニバーサルデザイン建築ガイドライン（熊本県）  
URL [http://www.pref.kumamoto.jp/kiji\\_3203.html](http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_3203.html)
- ④ 地域への貢献を考慮し、「熊本県公共施設・公共工事木材利用推進基本方針」（平成23年2月21日公表）に基づき、熊本県内で生産又は加工した熊本県産材の活用に努めること。  
※設計委託受託後の設計業務においては、（一財）熊本県建築住宅センターが派遣する木造設計アドバイザーによる助言を受けて設計するものとする（別添資料5を参照のこと）。
- ⑤ 可能な範囲で内装の木質化を積極的に行うこと。
- ⑥ 使用材料は県内で一般流通しているものを基本とする。

- ⑦ メンテナンスのしやすさや耐久性、環境負荷低減（省エネ、省資源等）に配慮した計画とすること。
- ⑧ 国庫補助を受けて整備するものであるため、国庫補助の対象範囲内におさまるようコスト縮減に努め、まちなみデザインに配慮しつつ、他の公営住宅と比べて著しく華美にならないようにし、実現可能な合理的計画とすること。  
 ※災害公営住宅は災害公営住宅整備事業、子育て支援住宅は地域優良賃貸住宅整備事業、都市防災公園は都市防災総合推進事業により整備するものである。  
 ※公営住宅法における補助金交付申請を行うため、建築基準法とは別に面積求積図・工事費内訳書を作成することになる。
- ⑨ 災害公営住宅、子育て支援住宅及び都市防災公園の工事予算年度が同一ではないため、各々が独立して機能を有する計画とすること。
- ⑩ 公営住宅法、建築基準法、消防法等その他関係法令に適合した設計とすること。
- ⑪ 景観条例に基づく「大規模行為の景観形成基準」に適合する計画とすること。
- ⑫ 都市防災公園は、地区全体での交流及びコミュニティ形成を図る空間とすること。また、日常の利用もでき、災害時に計画敷地及び近隣住民が一時避難や情報・物資拠点等として活用できる防災機能（駐車できるスペースの確保など）を有するとともに、適した位置に配置し動線計画を行うこと。
- ⑬ 内水対策として浸透施設を設けることとしているため、プロポーザルにより選定された者は構造、位置及び箇所について、甲佐町から発注された造成設計者と協議のうえ設計を進めること。

#### 4 スケジュール（予定）

	設計	工事
災害公営住宅	平成29年7月から平成29年11月まで	平成30年3月から平成30年8月まで
子育て支援住宅	平成29年7月から平成30年1月まで	平成30年7月から平成31年10月まで
都市防災公園	平成29年7月から平成29年10月まで	平成30年4月から平成31年3月まで
造成	平成29年4月から平成29年8月まで	平成29年10月から平成31年3月まで

※なお、以下の造成設計は甲佐町から建設コンサルタントに別途委託。

・造成設計：平成29年4月から8月まで（予定）

・造成工事：平成29年10月から平成30年6月まで（予定）

（造成工事には、屋外給排水工事及び地盤補強工事、フェンス増設工事は含まない。）

#### 5 事業費

災害公営住宅（集会施設「みんなの家」を含む）の概算工事費（参考）は360百万円程度（税込）、子育て支援住宅の概算工事費（参考）は250百万円程度（税込）とすること。

※外構・造成工事費等を除く。

※上記金額は、標準建設費（公営住宅法）により算出したものである。

#### 6 資料

- ① 別添資料1 位置図
- ② 別添資料2 敷地利用計画図
- ③ 別添資料3 敷地測量図
- ④ 別添資料4 敷地隣接地ボーリング柱状図
- ⑤ 別添資料5 熊本県における木造設計アドバイザー派遣事業について