

令和 8 年度大分県建設型応急住宅基本計画策定業務委託 仕様書

1. 業務名称

令和 8 年度大分県建設型応急住宅基本計画策定業務委託

2. 業務目的

本業務は、災害発生時に建設型応急住宅を迅速かつ適切に供給するため、候補地における配置計画図等を事前に作成することを目的とする。

3. 業務期間

契約締結の日から令和 9 年 3 月 23 日まで

4. 業務内容

(1) 建設型応急住宅配置計画図等の作成

- ①別紙 1「建設候補地リスト」に示す候補地について、建設型応急住宅の配置計画図等を作成すること。
- ②応急仮設住宅の供給期間短縮を図るため、県と協定を締結している各団体が提供する仮設住宅の活用方法について検討を行い、その結果を整理のうえ提案すること。
- ③配置計画は、別添「大分県建設型応急住宅 整備基準及び仕様等基本方針（設計マニュアル）」を基準とし、発注者と協議のうえ、当該候補地所在市町村から必要な情報を聴取し作成すること。
- ④応急仮設住宅の団地規模ごとに供給までに要する期間を工程表等で作成すること。
- ⑤図面には次に掲げる事項を明示すること。

【図面明示項目】

- ・敷地範囲、方位、縮尺
- ・敷地内外の高低差、法面、植栽 ※測量は要しない
- ・既存建築物・既存工作物等
- ・ライフライン（上水道、下水道、電柱、浄化槽放流先等）
- ・接続する道路（幅員を明記すること）
- ・敷地入口（人及び車両）
- ・仮設住宅及び設備・関連施設（付属物、風除室、下屋、スロープ、出入口、集会所、駐車区画等）の配置
- ・アスファルト、砕石等の敷設範囲
- ・受水槽（容量）、浄化槽（容量）
- ・敷地面積、有効敷地面積、合計戸数、付属棟、駐車台数、既存敷地の表層地盤の

状況及び利用形態

・その他、建設に必要な事項

※各寸法は必ず記入すること

※植栽、既存建築物を明記すること。

※解体又は一次撤去・復旧する既存工作物、既存工作物等は点線にて明示すること。

※敷地内の給排水計画の記載は要しない。

(2) 現地調査

- ① 配置計画図等の作成に必要な事項について、現地調査を実施すること。
- ② 発注者が提供する「建設候補地チェックシート」を作成すること。
- ③ 現況写真（敷地境界、障害物の状況等）を1か所4～8枚程度撮影すること。

5. 業務計画書及び工程表

受注者は、契約締結後速やかに業務計画書及び工程表を作成し、発注者の承諾を得るものとする。

6. 業務管理

- (1) 受注者は、業務着手時、現地調査実施時、配置計画等作成時、その他必要と認めるときは協議を行い、その結果を記録し承認を得るものとする。発注者から進捗状況等の報告を指示された場合は、速やかに報告すること。
- (2) 受注者は、業務の全部を第三者に一括して委託し、又は請け負わせてはならない。
- (3) 受注者が業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、実施前に「再委託承諾依頼書」を提出し、発注者の承諾を得るものとする。ただし、印刷、資料整理等の簡易な業務についてはこの限りでない。

7. 業務完了

受注者は、業務終了後、速やかに次の成果品を提出するものとする。

【成果品】

- (1) 建設候補地配置計画図等・・・データ一式

※位置図、配置計画図、建設候補地チェックシートを含むこと。

※発注者指定のファイル形式で提出すること。

※成果品に不良が認められた場合は、速やかに修正版を提出すること。

8. その他

- (1) 「建設候補地リスト」に示す候補地の詳細な住所等の情報については、契約締結後に県より提供する
- (2) 候補地に近接している上水道及び下水道配管位置図については、契約締結後に県より提供する。
- (3) 業務の遂行に必要な資料は、受注者の責任において収集するものとする。
- (4) 業務に用いる器具、機械、消耗品及びその他の雑品は、すべて受注者負担とする。

「建設候補地リスト」

(別紙1)

市町村	No	所在地 (58旧市町村ごと)	有効敷地 面積(㎡)	箇所数	
				旧市町村	現市町村
大分	1	大分市1	4,519	28	37
	2	大分市2	7,109		
	3	大分市3	3,363		
	4	大分市4	4,902		
	5	大分市5	5,310		
	6	大分市6	3,710		
	7	大分市7	3,200		
	8	大分市8	7,245		
	9	大分市9	3,208		
	10	大分市10	6,594		
	11	大分市11	4,397		
	12	大分市12	9,380		
	13	大分市13	5,843		
	14	大分市14	3,673		
	15	大分市15	4,875		
	16	大分市16	2,324		
	17	大分市17	3,038		
	18	大分市18	2,907		
	19	大分市19	10,135		
	20	大分市20	3,404		
	21	大分市21	1,993		
	22	大分市22	20,022		
	23	大分市23	12,897		
	24	大分市24	1,964		
	25	大分市25	9,900		
	26	大分市26	2,800		
	27	大分市27	7,242		
	28	大分市28	11,550		
	29	佐賀関町1	4,058	1	
	30	野津原町1	10,710	8	
	31	野津原町2	5,620		
	32	野津原町3	10,956		
	33	野津原町4	6,624		
	34	野津原町5	10,315		
	35	野津原町6	3,300		
	36	野津原町7	30,000		
	37	野津原町8	6,400		

「建設候補地リスト」

(別紙1)

市町村	No	所在地 (58旧市町村ごと)	有効敷地 面積(㎡)	箇所数	
				旧市町村	現市町村
別府	1	別府市1	2,120	46	46
	2	別府市2	10,130		
	3	別府市3	15,560		
	4	別府市4	5,740		
	5	別府市5	3,360		
	6	別府市6	4,030		
	7	別府市7	1,720		
	8	別府市8	2,850		
	9	別府市9	3,600		
	10	別府市10	1,470		
	11	別府市11	1,250		
	12	別府市12	1,100		
	13	別府市13	1,080		
	14	別府市14	2,140		
	15	別府市15	1,350		
	16	別府市16	1,010		
	17	別府市17	820		
	18	別府市18	1,390		
	19	別府市19	2,200		
	20	別府市20	1,650		
	21	別府市21	1,620		
	22	別府市22	24,100		
	23	別府市23	9,950		
	24	別府市24	1,470		
	25	別府市25	850		
	26	別府市26	750		
	27	別府市27	1,760		
	28	別府市28	1,650		
	29	別府市29	11,640		
	30	別府市30	910		
	31	別府市31	3,930		
	32	別府市32	7,720		
	33	別府市33	7,020		
	34	別府市34	5,440		
	35	別府市35	7,500		
	36	別府市36	6,300		
	37	別府市37	3,920		
	38	別府市38	6,350		
	39	別府市39	4,530		
	40	別府市40	6,490		
	41	別府市41	5,790		
	42	別府市42	10,260		
	43	別府市43	10,400		
	44	別府市44	5,870		
	45	別府市45	8,170		
	46	別府市46	8,100		

「建設候補地リスト」

(別紙1)

市町村	No	所在地 (58旧市町村ごと)	有効敷地 面積(m ²)	箇所数	
				旧市町村	現市町村
中津	1	中津市1	11,100	4	8
	2	中津市2	2,400		
	3	中津市3	3,854		
	4	中津市4	9,631		
	5	三光村1	3,200	2	
	6	三光村2	2,400		
	7	本耶馬溪町1	1,000	1	
	8	山国町1	14,400	1	
日田	1	日田市1	19,685	3	3
	2	日田市2	3,348		
	3	日田市3	4,743		
佐伯	1	佐伯市1	8,140	6	18
	2	佐伯市2	6,695		
	3	佐伯市3	5,620		
	4	佐伯市4	13,061		
	5	佐伯市5	23,784		
	6	佐伯市6	7,145		
	7	上浦町1	1,817	1	
	8	弥生町1	4,922	1	
	9	本匠村1	8,582	1	
	10	宇目町1	11,226	4	
	11	宇目町2	19,178		
	12	宇目町3	4,596		
	13	宇目町4	1,500		
	14	直川村1	4,757	4	
	15	直川村2	13,035		
	16	直川村3	11,103		
	17	直川村4	6,707		
	18	蒲江町1	3,010	1	
臼杵	1	臼杵市1	6,000	5	13
	2	臼杵市2	3,500		
	3	臼杵市3	16,320		
	4	臼杵市4	13,713		
	5	臼杵市5	2,910		
	6	野津町1	17,100	8	
	7	野津町2	15,880		
	8	野津町3	8,000		
	9	野津町4	5,200		
	10	野津町5	6,800		
	11	野津町6	5,905		
	12	野津町7	4,600		
	13	野津町8	3,381		

「建設候補地リスト」

(別紙1)

市町村	No	所在地 (58旧市町村ごと)	有効敷地面積(m ²)	箇所数	
				旧市町村	現市町村
津久見	1	津久見市1	2,900	2	2
	2	津久見市2	2,000		
竹田	1	竹田市1	2,714	5	11
	2	竹田市2	1,050		
	3	竹田市3	4,224		
	4	竹田市4	3,900		
	5	竹田市5	29,600		
	6	荻町1	7,300	2	
	7	荻町2	7,141		
	8	久住町1	24,000	2	
	9	久住町2	6,400		
	10	直入町1	19,720	2	
	11	直入町2	5,811		
豊後高田	1	豊後高田市1	9,307	2	4
	2	豊後高田市2	3,884		
	3	真玉町1	4,982	1	
	4	香々地町1	5,763	1	
杵築	1	杵築市1	13,181	1	4
	2	山香町1	4,414	2	
	3	山香町2	7,956		
	4	大田村1	2,957	1	
宇佐	1	宇佐市1	10,000	7	8
	2	宇佐市2	6,000		
	3	宇佐市3	10,000		
	4	宇佐市4	10,000		
	5	宇佐市5	2,000		
	6	宇佐市6	3,000		
	7	宇佐市7	10,000		
	8	院内町1	6,000	1	
豊後大野	1	三重町1	5,498	2	2
	2	三重町2	8,000		
由布	1	挟間町1	760	6	11
	2	挟間町2	19,000		
	3	挟間町3	2,691		
	4	挟間町4	4,754		
	5	挟間町5	1,259		
	6	挟間町6	9,200		
	7	庄内町1	3,200	3	
	8	庄内町2	4,338		
	9	庄内町3	6,160		
	10	湯布院町1	629	2	
	11	湯布院町2	3,302		

「建設候補地リスト」

(別紙1)

市町村	No	所在地 (58旧市町村ごと)	有効敷地面積(m ²)	箇所数	
				旧市町村	現市町村
国東	1	国見町1	32,000	1	4
	2	国東町1	18,500	1	
	3	武蔵町1	11,600	1	
	4	安岐町1	11,000	1	
姫島	1	姫島村1	2,126	2	2
	2	姫島村2	660		
日出	1	日出町1	10,400	3	3
	2	日出町2	1,680		
	3	日出町3	6,700		
九重	1	九重町1	7,491	1	1
玖珠	1	玖珠町1	1,000	1	1
合計					178

大分県建設型応急住宅 整備基準及び仕様等基本方針（設計マニュアル）

1. 目的

本基本方針は、災害発生時における各仮設団地の配置計画において統一性を確保するため、あらかじめ整備基準及び仕様を定めるものとする。

2. 配置計画

- 仮設住宅1戸（2K換算）あたりの敷地面積は原則150㎡とし、入居者間の交流を促進し、良好なコミュニティ形成が図られるよう配慮した配置とする。
- 特に、単身高齢者等の孤立を防止する観点から、外出しやすい動線や共用空間の配置に配慮するとともに、居住者同士や支援者による見守りが行いやすい住棟配置とする。
- さらに、要配慮者が一定割合で居住することを想定し、当該居住者が安心して生活できるよう、見守りや支援が行いやすいゾーンを適切に計画する。
- 敷地内の主要幹線道路（住宅団地の入口から駐車場へ至る通路）は8.0m（両側歩道各1mを含む）とし、その他の車道幅員は概ね6.0mとする。
- 住棟の隣棟間隔は6.0mを標準とし、最低5.5mを確保する。
- 歩行者と自動車の動線は明確に分離（歩車道分離）する。
- 住棟と敷地境界との隔離距離は2.0m以上とし、工作物・法面等からは安全に配慮した隔離距離を確保する。
- 住戸ユニットの大きさは、「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結しているすべての団地で整備可能なよう「全木協の木造応急仮設住宅仕様（推奨改良仕様2018）」に準拠して配置計画を作成する。

(1) 住戸

- 住棟は、住戸数の確保を最優先とし、住環境（日照・通風・排水）に配慮する。
- 東西配置の長屋建てを基本とし、1棟の最大戸数は6戸程度とする。
- 住戸の種別は、7坪型（1K）・10.5坪型（2K）・14坪型（3K）を標準とし、各団地における種別割合は、概ね1：2：1を標準とする。なお、身障者等対応の住宅については、9坪型（1DK）・12坪型（2DK）・15坪型（3DK）を標準とし、いずれかを全体住戸数の概ね1割程度配置する。ただし、入居者の世帯人数構成が把握できている場合など、他の適切な戸数割合が設定できる場合はこの限りとしない。
- 原則、平屋建てとし、同一団地で供給する団体が混在しないよう留意する。

(2) 駐車場

- 1 住戸あたりの駐車台数は原則 1 台とし、身障者等対応の住戸は近接した場所に設置する。
- 駐車スペースは、2.5m×5.0m／台、車路間隔は 6.0m を標準とする。
- 駐車場から各住戸までは車いす・ベビーカー等の通行に配慮し、幅 1～2m 程度のアスファルト舗装通路を設ける。
- 仕上げは碎石敷きとし、再生碎石（RC-40）厚さ 100mm 以上とする。
- 区画はトラロープによる表示を基本とする。
- 車止めは原則設置せず、安全上問題がある場合等は、必要に応じて協議の上設置する。
- 番号表示は、住戸番号を視認しやすく、簡易な方法で設置する。

(3) 集会施設等

○集会施設

- ・団地内には、必要に応じて「大（100 m²程度）」「中（70 m²程度）」「小（40 m²程度）」を設置する。

【参考目安】 住戸数 10 戸程度～49 戸未満 : 「小」 × 1 箇所

住戸数 50 戸 ～79 戸未満 : 「中」 × 1 箇所 + 「小」 × 1 箇所
または「大」 × 1 箇所

住戸数 80 戸以上 : 「大」 × 1 箇所 + 「小」 × 1 箇所

- ・集会施設のうち 1 つは、原則として団地の入口付近に配置し、デッキ側の屋外にコミュニティスペース（コミュニティ広場）を設置する。

○その他

- ・コミュニティ形成に配慮し、東屋やベンチ等の屋外交流スペースを適切に配置する。

(4) 付属施設・設備

- 受水槽・浄化槽は必要に応じて設置する。
- 受水槽、浄化槽、ごみ置場は車両が寄り付ける位置に配置する。
- 受水槽は容量算定を、浄化槽は人槽算定を明記する。
- 浄化槽の排水は、適切な勾配を確保できることを明記する。
- 浄化槽は、保守点検・清掃等に必要なスペースを確保し、設置箇所周辺の環境や受水槽に近接しないよう配慮する。
- ごみ置場は、仮設住宅戸数に対して適切に配置する。

○物置は、各住戸に1箇所設置する。

① 受水槽

- ・直結式を原則とし、水道事業者等との協議により必要な場合に設置する。
- ・計画人口は、1K：1.5人、2K：2.5人、3K：3.5人で算定する。
- ・受水槽容量（ℓ）は次式により算定するものとする。ただし、水道事業者の定めがある場合は、その基準に従うものとする。

$$\text{受水槽容量（ℓ）} = \text{計画人口（人）} \times 200 \text{（ℓ/人）} \times 0.5 \text{（日）} \div 0.8$$

- ・集会施設は入居者が使用するため算定不要とする。ただし、基準がある場合は基準を優先する。
- ・受水槽の周囲は網目フェンス（高さ1.8m）を設置し、出入口は施錠する。
- ・満減水警報（パトランプ及びブザー）を設置する。
- ・保守管理を考慮し、車両の寄り付きやすい入口付近等に給水の引込位置を設定する。

② 浄化槽

- ・設置にあたっては、放流先の管理者（道路管理者等）と協議のうえ行う。
- ・容量、構造、設置方法等は行政との協議により決定し、基準がない場合は下記による。
- ・合併処理浄化槽のユニット型とし、処理方式はBOD除去型又は高度処理型とする。
- ・人槽の算定は、1K：1.5人、2K：2.5人、3K：3.5人とする。
- ・集会施設は入居者が使用するため算定不要とする。
- ・浄化槽の周囲は網目フェンス（高さ1.2m）を設置し、出入口は施錠する。なお、車荷重を考慮する場合は不要とする。
- ・フェンスには、原則として「立入禁止」標示を1箇所、見やすい場所に設置する。
- ・浄化槽2～3基に対して散水栓を1箇所設置する。
- ・保守管理のため、車両の寄り付きを可能とし、受水槽と近接させない位置に設置する。
- ・故障警報（パトランプ及びブザー）を設置し、緊急連絡先を表示する。
- ・地上設置の場合は、点検用の足場等を設置する。

③ ごみ置場

- ・行政との協議により形式や容積等を算定するが、基準がない場合は以下のと

おりとする。

- ・ ゴミ置場面積は原則 0.2 m²/戸とし、設置場所及び箇所については管理者と協議のうえ決定する。
- ・ 構造は簡易なものとし、単管及び合板等で囲い、ネット等を設置する。
- ・ 設置場所は団地内車路に面し、敷地入口に近く、住戸から離れた位置に整備する（設置位置については関係部署と協議のうえ決定する）。

④ 玄関スロープ等

- ・ 必要に応じてスロープを設置し、材質は防滑及び維持管理に配慮したものとする。

⑤ プロパンガス置き場

- ・ ボンベの交換等を考慮し、各住棟の幹線道路沿い、もしくは住戸通路沿いに配置する。

3. 留意事項及び外構仕様

(1) 造成計画

- 必要最低限の伐採やすきとりを行い、必要最低限の造成とする。
- 建設計画地内は砕石を敷き均す。
(再生グラツァラン RC-40、標準厚さ 100mm 程度 ※地盤状況等により適宜変更する)
- 高低差の処理は法面で行い、擁壁等の工作物の設置は行わない。
- 法肩付近へ雨水が集水しないよう整地を行う。
- 法面（法肩）周辺には危険防止のため、仮囲い等を設置する。

(2) 幹線道路及び住戸通路（以下、あわせて「通路」という）

- 敷地内は、通路部及び駐車場部ともに砕石敷きとする。(RC-40、t100mm 以上)
- 通路及び住戸歩道の仕上げは、アスファルト舗装とする。
- 通路 : (下層) RC-40 t150mm + (上層) 密粒アスファルト舗装 t40mm
- 住戸歩道 : (下層) RC-40 t100mm + (上層) 密粒アスファルト舗装 t30mm
- 住戸歩道、住戸通路から各住戸までを接続し、擦り付けて極力段差を解消する。
- 幅員は W6,000mm を標準とし、主要通路で歩車道分離の場合は W8,000mm（両側歩道 1m+1m を含む）とする。

(3) 排水計画（雨水）

- 雨水は可能な限り、建築計画敷地内で処理する。

- 床下の雨水は、水溜まりとなる恐れのある部分に素掘り排水路を設け、建物外へ流す。
- 敷地外既存排水路へ排水する場合は、関係部署と協議のうえ、必要な承認等の手続きを行う。
- 大雨を十分考慮した排水路の整備を行う。
- 雨水排水計画には計画図を作成し、計画を明示し承認を得た上で施工にあたる。
- GL-150 程度、底盤 W400mm 程度の素掘りに再生砕石敷きを行った「浸透トレンチ型側溝」とし、路盤状況を考慮して、より排水を促す必要がある場合には、有孔ドレインパイプやプラスチック立体網状成形品を埋設する。

(参考)

- ・外周部など、人や車両が接近するおそれのない箇所は素掘り側溝とする。
- ・住棟の軒先側は浸透トレンチ型側溝とし、各トレンチ管の接続部には必要に応じて浸透枳を設置する。
- ・舗装部分の横断は必要最小限とし、車道を横断する場合は、有孔ドレインパイプ、浸透型トレンチ側溝、U字溝等の強度を考慮した排水側溝を設置する。
- ・既存のU字溝等へ接続する場合は、排水が滞らないよう措置を講じる。
- ・既設の雨水排水路に接続する場合や畑等に建設する場合は、排水先管理者等の許可を得る。

(4) 排水計画（污水）

- 管路は、塩ビ管理設型（勾配 1%）とし、最小管径はφ100～150 とする。
- 車両が通行する箇所の枳蓋は、防護蓋等とする。
- 公共下水への接続は、下水道管理者の確認・許可を得る。
- 下水道管理者との協議により流量計算を行い、管径等を決定する。

(5) 外灯（防犯灯）

- 防犯等に配慮した配置とする。
- 設置方法は、可能な限り他の工作物（電柱、フェンス等）に共架する。
- 共架が困難な場合は、独立柱型の外灯を設置する。
- 照明器具の高さは、車両通行がある場 4.5m 以上、ない場合は 3.0m 以上とする。
- 配線は架空配線を基本とし、自動点滅方式とする。
- 住戸の窓付近には設置しない。
- 照明器具は防雨型とし、D 種設置工事を施す。

○駐車場には、原則として防犯灯は設置しない。

(6) 囲障

○入居者の居住等の安全性を確保する必要がある場合に設置する。

(例：高低差のある場所、隣地との関係で危険と判断される箇所〔車両通行が多い、水路がある等〕)

○囲障は簡易な構造とし、標準は単管バリケードとする。現場の状況に応じて、木杭＋トラロープ柵 (H=1200@2000、トラロープ3段) も可とする。

(7) 案内版

○設置箇所は、入居者の動線に配慮し、団地入口付近の見やすい場所とする。

○設置数は、原則1団地につき1箇所とする。

○材質はアルミ製、寸法はH=800×W=800程度とする。

(8) 掲示板

○設置箇所は、配置及び動線計画に基づき決定する。

○設置数は、団地内の集会施設ごとに1箇所を標準とする。

○材質はアルミ製とし、表面は合板レザー張り (グリーン)、寸法はH=900×W=1800程度とする。

建設候補地チェックシート						
所在地・名称					No	
チェック項目						
敷地の状況	敷地の造成等	敷地内に著しい高低差	☐	段差等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	cm
		2 既存障害物	グラウンド	☐	マウンド、バックネット、ベンチ、投光器 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有
	公園		☐	倉庫、遊具、砂場、芝生、樹木 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	
	駐車場		☐	案内表示板、車止め 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	
	その他		☐	放置資機材、産業廃棄物 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	

建設候補地チェックシート						
所在地・名称					No	
チェック項目						
敷地の状況	敷地の造成等	敷地内に著しい高低差	☐	段差等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	cm
		2 既存障害物	グラウンド	☐	マウンド、バックネット、ベンチ、投光器 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有
	公園		☐	倉庫、遊具、砂場、芝生、樹木 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	
	駐車場		☐	案内表示板、車止め 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	
	その他		☐	放置資機材、産業廃棄物 等	☐ 不明 ☐ 無 ☐ 有	