移動木造応急住宅整備工事（活樹推進プロジェクト事業）
設計・施工一括プロポーザル方式 要求水準書

令和８年１１月
埼玉県農林部森づくり課

目　次

１　総則
２　本工事の条件
３　工事目的物の要求水準
４　県産木材に係る要求水準
５　平時利用及び災害時転用に係る要求水準
６　普及啓発に係る要求水準
７　共通部分に係る要求水準
８　設計業務に係る要求水準
９　施工業務に係る要求水準
10　成果物、保証及び維持管理に係る要求水準

別添資料

位置図等概要書

1　総則

（1）本書の位置付け

本要求水準書は、移動木造応急住宅整備工事（活樹推進プロジェクト事業）（以下「本工事」という。）の適正かつ確実な実施を図るため、受注者が本工事を実施するに当たり、満たすべき水準その他の事項を定めるものである。

（2）本工事の目的

本工事は、市町村及び民間事業者（以下「市町村等」という。）への普及を図り、県産木材の新たな需要を創出することを目的として、県産木材を活用した移動木造応急住宅を整備するものである。本工事の実施に当たっては、（3）に掲げる基本方針に基づき、設計・施工を一体的に実施することで、民間事業者の技術力及び県産木材の活用並びに周知に関する創意工夫を反映した提案を求めるため、設計・施工一括プロポーザル方式を採用している。

なお、「移動木造応急住宅」とは、工場で建築ユニットを製作（以下「オフサイト方式」という。）し、完成した建築ユニットをトラックなどに積載・輸送し、建築・移築を繰り返し行うことができる恒久仕様の移動式木造建築物をいう。

（3）基本方針

ア　構造材は、原則として埼玉県の森林から生産された木材（以下「県産木材」という。）を使用し、内外装材、造作材及び家具等についても積極的に県産木材を活用すること。

イ　平時には設置場所の指定管理者（以下「管理者」という。）と協議して決定した用途に利用し、災害時には建築物を移設して、応急仮設住宅、避難施設、支援活動施設その他の用途として活用できる建築物とすること。

ウ　建築物はオフサイト方式により製作するものとし、設計・施工、県産木材の調達等を一体的に管理することで、品質、工期及びコストの適正な確保を図ること。

エ　市町村等を対象とした説明会を開催し、県産木材を活用した移動木造応急住宅の特徴、活用方法及び導入効果等について周知を図ること。

オ　関係法令、各種許認可、インフラ条件、搬入・設置条件その他必要な事項について、受注者の責任において調査及び確認を行い、その結果を踏まえて設計及び施工を行うこと。

（４）受注者の業務範囲

区分	主な業務内容
設計	現地調査（地盤調査含む）、測量、法令確認、建築確認申請その他関係機関協議・申請、実施設計、移設・転用マニュアル作成
木材調達	県産木材の調達、産地・合法性の確認
施工	オフサイト方式による製作、現地設置工事（仮設、基礎、運搬及び搬入路整備、据付等）、その他工事（設備、外構、建具・家具什器等）
普及啓発	市町村等向け説明会の開催、ＰＲ資料作成

（５）工期

契約締結の日から令和９年３月３１日までとする。

（６）貸与資料等

ア　公園平面図

イ　設備配置図

ウ　その他必要な資料

貸与資料は参考資料であり、受注者は自らの責任において現地調査及び関係機関への確認を行うこと。

（７）要求水準の変更

契約後、発注者の事由による変更又は追加が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上、必要に応じて変更契約を行うものとする。

現地条件の判明、管理者との協議、災害その他やむを得ない事情により要求水準を変更する場合も同様とする。

（８）特許・著作権等の使用

成果品の著作権は発注者に帰属する。特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他第三者の権利を使用する場合は、受注者の責任と負担で必要な措置を講じること。

2　本工事の条件

（1）工事対象範囲

本工事の対象範囲は、設置箇所及び搬入経路、インフラ引込み、仮設設備等、施工に必要な範囲とする。具体的な範囲は、発注者及び管理者との協議により定める。

（2）工事対象地の概要

項目	内容
所在地	県営越谷公園／越谷市大字西新井地内
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし（無指定）
景観計画区域	越谷市景観計画の一般地域
主要な法規制	都市計画法、都市公園法、建築基準法、景観法、越谷市景観条例
接道	越谷市道 60269 号線。建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路とされるが、境界位置・終端位置等は受注者が確認すること。

（3）設置箇所

設置箇所は別添資料「位置図等概要書」に示す自由広場内とするが、最終的な設置位置は、発注者及び管理者と協議して決定する。

（4）法規制及び形態規制

対象地は無指定（市街化調整区域）に分類されるため、容積率算定に係る道路幅員係数 0.4、道路斜線勾配 1.25、隣地斜線勾配 1.25（高さ 20m 以下の部分）、北側斜線制限の適用なしと整理している。

また、設置箇所は、越谷市景観計画の一般地域内に位置するため、必要に応じて市への届出や事前協議を行うこと。

なお、これらは参考情報であり、受注者は各法規制に基づく手続等を関係機関に確認すること。

（5）給排水設備の現況

公園内にはジョギングコース及びサイクリングコース沿いに給水・排水用配管が埋設されている。なお、別途工事により、建築物の設置箇所周辺に合併処理浄化槽を設置予定としている。

（6）電気設備の現況

電力供給は、太陽光発電設備及び蓄電池による自立的な供給を基本とする。

3　工事目的物の要求水準

（1）施設の基本条件

項目	要求水準
棟数	平屋１棟を基本とすること。
規模	提案による。ただし、３ユニット以上で構成するものとし、限度額、平時利用及び災害時用途を踏まえ、必要な室、設備及び家具を設置すること。
構造	木造とし、建築基準法その他関係基準に適合すること。
ボックスモジュール	１ユニット当たり W2.15m×L6.37m を基本モジュールとすること。
耐震性能	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級３以上に相当する性能を確保すること。
断熱性能	外皮平均熱貫流率（UA 値）は 0.34W／（㎡・K）以下とすること。
ユニバーサルデザイン	利用者の年齢、障害の有無等に配慮し、段差、出入口、通路、手すり及び表示等を計画すること。

（2）施設全体

ア　本工事の実施に当たっては、適宜発注者と協議を行い、設計内容の見直し等を行うこと。

イ　平時の用途変更及び災害時の用途への転用に対応できる間取りとすること。

ウ　公園の景観と調和し、県産木材の質感が伝わる意匠とすること。

エ　来訪者が滞在しやすい、明るく開かれた室内環境となるよう配慮すること。

オ　設置基礎は、現地条件、法令、平時の安定性及び将来撤去時の原状回復を考慮した方式とすること。

カ　停電時又は電力制約下でも自然換気及び採光を確保できるよう配慮すること。

（3）設備

ア　平時利用及び災害時転用後の形態を踏まえ、太陽光発電設備、蓄電池、受電設備、分電盤、照明、コンセント、エアコン、空調、換気、給湯、通信、防災、給排水、衛生その他必要な設備を設けること。

イ　給水については、自由広場付近の植樹散水用水栓からの分岐を候補とするが、実際の分岐位置は管理者と協議の上決定するものとし、建築物から分岐位置までの給水管その他必要な接続工事は受注者が行うこと。

ウ　排水については、新たに設置する合併処理浄化槽による対応を予定している。浄化槽本体の設置は管理者が行うが、建築物から浄化槽までの排水管その他必要な接続工事及び建築確認申請は受注者が行うこと。

エ　給排水管その他設備の埋設工事に伴う芝生等の現状復旧については、管理者と協議の上、その施工範囲及び役割分担を決定するものとする。

オ　太陽光発電設備及び蓄電池については、平時及び災害時の電力需要、設置条件等を勘案の上、必要な容量及び出力を受注者が提案するものとするが、実際の容量及び出力は、受注者が管理者と調整し、発注者と協議の上決定するものとする。なお、将来、必要に応じて建築物内へ商用電力を引き込むことができるよう、受電用配管、引込口、切替え設備その他必要な設備を設けること。

カ　熱源方式は提案によるが、オール電化又はプロパンガスを含め、平時及び災害時の利用条件を踏まえて提案すること。

（4）建具・家具什器等

ア　平時利用に必要なテーブル、棚、収納、カウンター、ベンチその他の造付け又は可動家具什器等を製作又は購入し、設置すること。

イ　設置する建具・家具什器類の種類、数量、寸法、配置及び仕様は、管理者と調整し、発注者と協議の上決定するものとする。

4　県産木材に係る要求水準

（1）基本方針

ア　県産木材を本施設の主要な価値として位置付け、構造材については原則として県産木材を使用するとともに、内装、外装、造作、建具、テーブル・棚その他の家具什器類についても積極的に県産木材を活用すること。

イ　利用者が木の香り、手触り、温かみを感じられる計画とすること。

（2）使用部位及び使用量

ア　部位ごとの樹種、規格、数量、材積、県産木材使用率を示すこと。

イ　県産木材を使用しない部位は、その理由及び代替材を明示すること。

（3）産地・調達及び品質管理

ア　使用する県産木材は、原則として、さいたま県産木材認証制度による認証を受けた木材を使用すること。なお、同制度による認証を受けていない県産木材を使用する場合は、あらかじめ発注者と協議すること。

イ　素材生産、製材、プレカット等の各段階について、事業者名、役割、供給時期・数量等を整理した調達計画を提出すること。

5　平時利用及び災害時転用に係る要求水準

（1）平時利用

平時の利用形態は、公園利用者を主な対象とし、原則として日中の利用を基本としつつ、公園の設置目的、設置箇所の状況等を勘案して用途を想定し、受注者が提案すること。なお、具体的な利用形態は、受注者が管理者と調整し、発注者と協議の上決定するものとする。

（2）災害時の用途提案

ア　受注者は、平時の利用形態、間取り等を踏まえ、災害用として移設・転用する場合の最適な使用用途を提案すること。

イ　用途は、応急仮設住宅に限らず、避難所、医療所、災害対策要員の休憩施設、物資配布拠点等を含めて、幅広に検討すること。

（3）移設計画

ア　分離、積込、輸送、基礎等、移設に必要な手順書を作成すること。

イ　移設に使用する運搬車両、クレーン、必要な資格及び許可を整理するとともに、標準的な移設所要日数を示すこと。

ウ　移設に当たり想定される施設所有者（発注者）、受注者及び被災自治体の役割分担・費用負担の在り方について、提案すること。

（4）移設・転用マニュアル

上記（3）を含め、図面、写真及びチェックリストを用いた移設・転用マニュアルを作成すること。マニュアルには作業分担、必要資機材、接続部の詳細、保管部材一覧、維持管理及び緊急時対応を含めること。

6　普及啓発に係る要求水準

（1）説明会の開催

ア　市町村等を対象とする説明会を、契約期間中に合計２回以上開催すること。市町村向けと民間事業者向けを分けて開催する方法、合同開催又は現地見学会との組合せ等は提案による。

イ　説明会には、本工事で整備する施設の製作・運搬・設置状況の見学を含めること。

（2）説明内容

・県産木材を活用する意義及び森林資源の循環利用への効果
・移動木造応急住宅の構造、工法、運搬・移設方法及び性能
・平時利用しながら備蓄することのメリット及び管理上の留意点
・災害時の用途、転用手順、必要な協力体制及び導入条件
・県産木材の使用部位、調達・品質管理及び県内事業者との連携
・概算費用、工程、維持管理、法規制及び導入検討の進め方
・その他普及に有効な内容

（3）運営及び成果物

ア　受注者は、企画、参加者募集、広報、当日運営等を行うこと。これらに必要な費用は契約額に含めるものとする。

イ　説明資料、案内チラシ及びアンケート等を作成し、開催結果、アンケート結果及び今後の普及に向けた提案を整理した実施報告書を提出すること。

7　共通部分に係る要求水準

（1）関係法令の遵守

本工事の実施に当たっては、地方自治法、建築基準法、建築士法、都市計画法、都市公園法、景観法、建設業法、労働安全衛生法、消防法、水道法、下水道法、浄化槽法、建設リサイクル法その他関係法令を遵守すること。

（2）適用基準

埼玉県建築工事特別共通仕様書、埼玉県建築工事監理指針、埼玉県電子納品運用ガイドラインその他発注者が指定する基準の契約時点における最新版を適用すること。

（3）監督員の指示

受注者は、設計業務及び施工業務を通じ、監督員の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

（4）関係官公署への届出手続

建築確認申請、完了検査その他建築工事に必要な協議、報告、許認可、申請、届出及び検査対応は受注者が行い、その内容を事前に発注者へ報告して承諾を得るとともに、必要に応じて管理者に情報提供すること。これらに必要な図書の作成及び費用は契約額に含めるものとする。

（5）打合せ及び記録

受注者は、設計及び施工の各段階において、発注者及び管理者と綿密な調整及び打合せを行うこと。設計着手時、中間時、設計完了時、施工前及びその他必要な時点で打合せを実施し、記録を作成して発注者に提出すること。

（6）現場確認・立会等

受注者は、発注者が実施する現場確認等に協力し、発注者が求める場合は立会に応じること。

（7）検査

設計業務完了時及び施工業務完了時において、検査を行う。

8　設計業務に係る要求水準

設計業務では、受注者の責任において要求水準書に規定した仕様、又はそれを上回る水準の仕様を提案し設計を行う。設計内容については、工事着手前に発注者に説明し、承認を得なければならない。

（1）業務内容

・現地調査（地盤調査含む）、測量及びインフラ条件の確認
・関係法令、用途、建築物の取扱い及び必要手続の確認
・配置、意匠、構造、設備、外構、家具及びサインの実施設計
・県産木材使用計画及び調達計画
・移動・災害転用計画、施工計画及び維持管理計画
・設計図書、数量書、計算書、申請図書及び完成図書の作成

（2）管理技術者

設計業務を統括する管理技術者を配置し、県との連絡調整、設計品質及び工程を管理すること。

（3）オフサイト方式による設計

ア　ユニットは、工場製作、輸送、吊上げ、据付け、複数ユニットの連結、分離及び再移設を考慮した設計とし、県産木材を活用できる構造とすること。

イ　ユニット接合部は、初回設置時及び移設後の再連結時のいずれにおいても、防水、気密、断熱その他必要な性能を確保できる構造とすること。

（4）設計成果物

成果物	主な内容
設計説明書	設計方針、法令整理、地盤調査報告書、性能、県産木材、平時・災害時利用
図面	配置、平面、立面、断面、詳細、構造、設備、外構、家具、サイン、移設図
計算書	構造、設備、エネルギー、必要容量等
仕様書・数量書	材料、工法、品質、数量、メーカーカタログ等
概算工事費内訳書	工種別の費用内訳等
工程・施工計画	工場製作、木材調達、搬入、現場作業、安全管理
調達計画	県産木材の供給者、数量、品質、証明、納期
移設・転用計画	標準手順、車両・重機、所要時間、再接続
維持管理計画	点検項目、維持補修、設備保守、家具管理

9　施工業務に係る要求水準

本工事の設計業務部分において作成した成果に基づき、施設整備工事を行う。

（1）一般事項

ア　施工前に施工計画書、総合工程表及び安全管理計画を提出し、発注者の承認を受けること。また、工事に必要な諸手続きを行うとともに、施工中も必要に応じて施工計画、安全管理計画等について発注者の確認を受けながら工事を進めること。

イ　工場製作及び現場施工の各段階で自主検査を行い、発注者が立会を希望した場合は、これに応じること。

（2）主任（監理）技術者

ア　施工業務を統括する主任技術者又は監理技術者を配置し、施工品質、安全及び工程を管理すること。

（3）施工計画

ア　公園利用者の安全を優先し、施工区域の区画、誘導員、作業時間、搬入時間、通行規制、騒音・振動・粉じん対策及び緊急時対応を施工計画に定めること。

イ　搬入路、作業ヤード、敷鉄板その他の仮設設備を含め、既存樹木、園路、芝生、その他の公園施設を損傷しないよう十分に養生すること。

（4）品質管理及び検査

ア　材料受入、県産木材証明、電気、給排水、浄化槽、空調換気、建具及び家具等について必要な検査を行うこと。

イ　完成前に設備の試運転、漏水・絶縁・接地・動作確認及び清掃を実施すること。

（5）環境及び周辺配慮

ア　騒音、振動、粉じん、排水、廃棄物及び工事車両の影響を低減し、建設副産物の発生抑制、分別、再資源化及び適正処理を行うこと。

イ　梱包材及び仮設材の削減、工場製作による廃棄物低減等を図ること。

（6）施工上の制約

既存樹木が施工の支障となる可能性があるため、受注者は、必要となる剪定及び揚重計画を検討すること。搬入路、作業ヤード等の仮設設備は、既存樹木、園路、芝生その他の既存施設を損傷しない構造及び施工方法とし、必要な養生及び原状回復を行うこと。

（7）費用負担について

インフラの整備、建具・家具什器類の製作・購入等含め、施工に係る費用の一切は契約額に含めるものとする。

（8）オフサイト方式による施工

ア　ユニットは、品質及び施工精度を確保できる環境で製作し、構造躯体、仕上げ、設備等について適切な品質管理及び検査を行うこと。

イ　ユニットの寸法、重量等を踏まえ、輸送・設置等の施工方法を適切に計画すること。

10　成果物、保証及び維持管理に係る要求水準

（１）完成図書

　完成図、施工写真、材料・機器承認図、試験成績書、県産木材証明、家具一覧、取扱説明書、保証書、鍵・予備品一覧、移設・転用マニュアル及び説明会実施報告書を電子データで提出すること。ただし、発注者が別に指定する図書は、紙媒体も提出すること。

（２）保証

　契約不適合責任のほか、構造、防水、設備、木部塗装及び家具等について保証内容及び期間を明示すること。

（３）操作・維持管理説明

　引渡し時に、管理者へ設備操作、日常点検、清掃、木部メンテナンスを説明すること。

（４）引渡し後の支援

ア　引渡し後１年を目安に点検を実施し、木部の割れ・反り、漏水、建具、設備及び基礎等を確認して発注者及び管理者に報告すること。

イ　不具合又は災害時の移設相談に対応できる連絡窓口及び支援体制を示すこと。