

令和 8 年度 下大島東団地 設計施工一体型リノベーション事業 【仕様書】

1. 事業名称

令和 8 年度 下大島東団地 設計施工一体型リノベーション事業

2. 事業目的

本事業は、群馬県住宅供給公社（以下「公社」という。）が所有する、既存戸建住宅を子育て世帯に喜ばれる魅力あふれる住宅へと再生し、再分譲することで団地への新たな世代流入を促進し、団地再活性化を図ることを主な目的とする。

対象住宅については、敷地立地、周辺環境および住宅ストックとしての特性を活かし、子育て世帯が求める性能、間取り、デザイン、設備へと生まれ変わらせるため、限られた予算を有効活用するリノベーションを行うものとする。

また、単に老朽箇所を修繕するのではなく、提案者が有する設計・施工技術、住宅の商品企画力、販売市場に関する知見および創意工夫を遺憾なく発揮し、「子育て世帯が住みたい 購入したい」と思う住宅へと再生することを目指すものである。

3. 事業期間

令和 8 年 1 1 月 9 日から令和 9 年 3 月 1 5 日まで

4. 対象住宅の概要

下大島東団地 5 1 号区画

- | | |
|-----------|--|
| (1) 所在地 | 前橋市下大島町 1222 番地 13 |
| (2) 構造 | 木造二階建（1 棟） |
| (3) 建築年 | 1993 年（平成 5 年 6 月新築） ※平成 30 年部分リフォーム |
| (4) 延べ面積 | 7 6 . 1 8 m ² （一階 46.37 m ² 、二階 29.81 m ² ） |
| (5) 敷地面積 | 2 1 7 . 7 6 m ² |
| (6) 間 取 り | 3 D K |
| (7) そ の 他 | 別添「インスペクション及び参考図面」参照 |

5. 要求水準に関する事項

- (1) 法令等への適合
- (2) 構造および耐震性の確保
- (3) 雨水侵入防止部分の性能確保（屋根・外壁等）
- (4) 断熱性および省エネルギー性向上
- (5) 長期的メンテナンスプランの配慮
- (6) 子育て世帯向け住宅へのリノベーション
 - ・間取りおよび空間構成
 - ・実用的な住宅設備の性能確保
 - ・魅力あふれる内外装デザイン
 - ・安心安全な暮らしを確保するセキュリティ面の配慮
 - ・住宅と調和する外構や敷地有効活用の配慮

6. 提案価格に関する事項

事業者の提案価格には、原則として本事業の完成に必要な次の費用を含む。

- | | |
|---------|-------------------------|
| (1) 調査費 | 事業が必要とする現地調査、測量費等 |
| (2) 設計費 | 実施設計等 |
| (3) 工事費 | 建築、設備、外構、工事監理、仮設電気・水道料等 |
| (4) 申請費 | 工事に必要な申請や届出等 |
| (5) 検査費 | 必要となる検査等 |
| (6) その他 | 本事業遂行に必要なその他の諸経費等 |
- 後記 7 により追加工事費等が必要となる場合は協議により定める

7. 予期せぬ劣化等対応に関する事項

工事着手後、既存住宅の解体・施工に伴い、提案時点では把握し得なかった構造部や設備・配管、下地等の劣化や不具合等の問題が判明した場合は、速やかに公社へ報告を行い、対応については公社と事業者で協議の上、方針決定する。

8. 設計に関する事項

- (1) プロポーザル時の提案内容を基本とした実施設計を行うこと
- (2) 工事着工前に設計図書を公社に提出し承認を得ること

9. 施工に関する事項

- (1) 施工に当たっては、本仕様書および提案内容、承認された設計図書に基づいて、適切な品質を保つこと。
- (2) 工事着手に当たり、工事時間および工事車両の出入りなど、近隣住民への配慮を怠らないことと、環境衛生面にも配慮を万全に行うこと。
- (3) 工事中において、構造部、防水部、断熱部、配管、配線、下地等、完成後に確認が困難となる箇所については、施工状況を写真等で必ず記録すること。

10. アフターサービスに関する事項

- (1) 工事および設備について、関係法令および契約に定める保証・契約不適合責任等を適切に履行すること。
- (2) 設備機器にメーカー保証がある場合、保証書等をファイリングすること。
- (3) 購入者に対する購入後の維持管理情報の提供を考慮し、必要な使用材料や工事の実施概要、住宅設備維持管理資料を整備すること。

11. その他

- (1) 本事業遂行に当たっては、関係法令を遵守すること。
- (2) 前記 10 までの要求事項に定めのない事項、または疑義などが生じた場合には、公社と事業者で協議の上、方針決定する。