

美里町中央北地区宅地造成設計業務委託特記仕様書

第1章 総則

1. 適用範囲

本仕様書は、美里町（以下、「町」という。）が実施する「美里町中央北地区宅地造成設計業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する。

2. 目的

本業務は、中央北地区における第1期開発区域の宅地造成及び東西道路の実施設計を行うものである。

業務の実施にあたっては、将来の第2期開発（拠点施設、調整池等）との整合を図るため、開発区域全体（第1期及び第2期）の土工計画及び排水計画等の全体計画を検証した上で、手戻りのない実施設計及び開発許可申請に係る資料作成等を行うことを目的とする。

3. 業務対象区域

熊本県下益城郡美里町 中央北地区（別添位置図及び平面図参照）

本業務における対象区域の定義は以下のとおりとする。

- (1) 全体検討対象面積：約4.9ha
 - ・ 第1期及び第2期予定区域を含む全体範囲
- (2) 実施設計対象面積：約2.2ha
 - ・ 第1期開発区域 + 東西道路全線
- (3) 開発許可申請対象面積：約2.0ha
 - ・ 第1期開発区域

※東西道路については、町有地に含まれる区間のみを今回の開発許可申請上の開発区域とする。なお、残る区間については、第2期開発（拠点施設整備等）と併せて、又は第1期開発後に別途整備を行う計画である。

4. 準拠法令等

本業務は、本仕様書によるほか、下記の関係法令等に準拠して実施するものとし、本仕様書に定めがない事項については、町と受託者とその都度協議し、その指示を受けるものとする。

- (1) 地方自治法
- (2) 宅地造成及び特定盛土等規制法
- (3) 都市計画法
- (4) 農地法及び農業振興地域の整備に関する法律
- (5) 建築基準法
- (6) 道路法
- (7) 河川法
- (8) 測量法
- (9) 景観法

- (10) 土壤汚染対策法
- (11) 個人情報の保護に関する法律
- (12) 美里町財務規則
- (13) その他関係法令及び諸法規等

第2章 業務内容

3. 設計と条件の整理・検討（全体計画の最適化検討）

第1期開発の実施設計の諸元を決定するため、町が提示する土地利用計画図案等を基に、第2期開発区域を含めた以下の検証・作成作業を行うこと。

- (1) 全体造成計画図の作成
 - ・測量結果を反映した、区域全体の概略造成計画平面図（縮尺1/500程度）及び縦横断面図を作成すること。
- (2) 全体土工バランスの検討
 - ・第1期及び第2期の全体土量を算出し、切土・盛土のバランスが最適となる計画高（FH）を決定する。成果として「土工計算書」を作成すること。
- (3) 排水計画の全体整合確認
 - ・全体流域からの流出量を計算し、第2期調整池の必要容量を算出の上、「調整池概略構造図」を作成すること。

4. 実施設計業務（第1期開発区域＋東西道路）

- (1) 造成実施設計
 - ・上記3. の検討結果に基づき、第1期開発区域及び東西道路全線の詳細設計（整地、道路、排水、擁壁、構造物等）を行うこと。
 - ・東西道路のうち、今回の開発許可申請区域外となる区間については、将来的な接続や整備計画との整合性について道路管理者等の関係機関と協議し、その内容を設計図書及び協議資料に反映すること。
 - ・賃貸住宅用地については、令和8年度に実施される要求水準検討業務の受託者と協議し、建築計画と整合した造成計画とすること。
 - ・給水設計は町所管課が別途発注するため、本業務受託者は給水設計受託者と連携し、設計に必要な数値、図面等のデータを提供すること。
- (2) 工事費の算出
 - ・造成工事発注に向けた予算確保のため、令和9年度当初予算要求時期（令和8年11月末日）までに精度の高い概算工事費を算出・提出すること。

5. 調査・測量業務

実施設計及び全体検討に必要な範囲の現地測量、路線測量、地質調査等を実施すること。調査・測量においては、次の点に留意すること。

- (1) 既存資料の収集・整理

- ・過年度に実施された「美里町有安地区工場跡地地質調査」及び「町道有安・大沢水線概略設計」等の成果品を収集・整理し、本業務における測量・地質調査範囲の絞り込みや設計条件の精査に活用すること。

(2) 地質調査

- ・造成工事（盛土、道路、擁壁構造物等）の設計に必要なボーリング調査等を実施すること。調査地点数は、過年度の地質調査データを踏まえ、効率的な調査となるよう監督員と協議して決定すること。

6. 許認可申請業務

(1) 開発許可申請

- ・都市計画法第29条に基づく開発許可申請図書一式を作成し、許可取得までの協議及び修正対応を行うこと。
- ・申請対象区域は「第1期開発区域（約2.0ha）」とする。
- ・給水設計受託者と連携し、開発許可申請に必要な給水計画図等のデータの提供を受け、申請図書として統合すること。

(2) その他

- ・農地転用許可申請等、事業実施に必要な関連法規の許認可資料作成を行うこと。

7. その他関係機関との調整・打合せ協議

(1) 関係会議等の資料作成支援

事業内容の検討・決定等にあたって開催する会議や説明会で使用する資料の作成支援を行うこと。

(2) 打合せ協議

本業務において、業務着手時と業務完了時のほか、月1回程度の打合せを行うこととし、受託者において資料の作成、議事録の作成等を行うこと。

8. 貸与資料等

発注者は本業務に必要と認められる資料等を貸与するが、受託者は責任を持ってこれを保管し、紛失や汚損、破損のないようその取り扱いには十分注意するものとする。

第3章 成果品・その他

9. 業務の完了及び成果品

業務の完了にあたり、次の成果品を納品するものとする。なお、成果品については、議会又は住民説明に使用するため、町が事前の納品を指示する場合がある。

- (1) 全体計画検討報告書（全体計画図、土量計算書、調整池計算書含む） 一式
- (2) 実施設計図書（図面、数量計算書、工事仕様書） 一式
- (3) 概算工事費積算書（令和8年12月末時点版及び最終版） 一式
- (4) 測量・地質調査成果簿 一式

- (5) 開発許可申請図書一式（副本含む）
- (6) 打合せ記録簿及び関係機関協議記録簿 一式
- (7) 電子データ一式

10. 成果品の帰属

成果品に対して、著作権法に規定する著作物が発生する場合は、その権利は成果品の引き渡しと同時に町に移転するものとする。ただし、受託者が町の承諾を得た場合はこの限りではない。

11. 納品後の訂正

本業務完了後、最終検査を行いこれに合格した時点で本業務を完了とするが、完了後、成果品に誤りが認められた場合は、町の指示に従い、受託者の責任において速やかに誠意をもって訂正・補足措置を行うものとする。

12. 受託者の義務

- (1) 受託者は、本業務の意図及び目的を十分把握し、町と常に密接な連絡を取り、正確かつ誠実に業務を遂行するものとする。また、町が作業進捗状況及び各段階の成果等の報告を求めた場合は、早急に対応するものとする。
- (2) 本業務の契約にあたり、受託者が一括して第三者に業務を委託することは認めない。ただし、契約業務の一部について、委託者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。また、本業務で知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。なお、業務で使用する各種資料・データに含まれる個人情報、行政機密等の取り扱いについては紛失、漏洩のないようにしなければならない。
- (3) 受託者は、本仕様書に記載のない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならないものとする。
- (4) 業務の遂行上、疑義等が生じた場合は、町と協議の上、決定するものとする。

13. 本業務に係る損害

本業務を実施する際に生じた事故などにより、第三者に与えた損害については、受託者が一切の責任を負うものとする。

また、万が一損害が発生した場合は、速やかに内容・経過を町に報告し、場合によっては町の指示を仰ぐものとする。