

# 西寒水工業団地開発事業 (No.3)

## 要求水準書

令和8年3月13日

三養基西部土地開発公社

## 【目次】

第1 総則.....	1
1 本書の位置付け.....	1
2 公共施設等の種類.....	1
3 敷地等概要.....	1
4 事業期間.....	2
5 事業スケジュール.....	2
6 事業の業務内容.....	3
7 適用法令・基準.....	4
8 秘密の保持.....	6
9 業務の監視.....	6
10 本事業を確実に遂行する事業者の体制の構築.....	6
11 付保する保険.....	7
第2 関連公共整備業務・宅地造成業務の要求水準.....	9
1 関連公共整備業務・宅地造成業務の概要.....	9
2 関連公共整備業務・宅地造成業務に係る技術的要件.....	9
3 調査業務の実施.....	15
4 設計業務の実施.....	15
5 施工業務.....	17

## 添付資料

- 1 事業位置図
- 2 事業区分図
- 3 現況平面図
- 4 現況流域図
- 5 周辺地質調査データ
- 6 概算設計における土地利用計画図（参考）

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本要求水準書は、三養基西部土地開発公社（以下、公社という。）が事業者の募集及び選定をするにあたり、応募者を対象に公表する「募集要項」と一体のものとして、本事業において事業者が実施する業務に関して、公社が要求するサービスの水準を示し、応募者の提案に具体的な指針を与えるものである。

応募者は、本要求水準書に示されるサービス水準を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことが出来るものとするが、その際には本要求水準書において示される諸条件を必ず遵守し、その他の内容等においても十分留意して提案しなければならない。

以下に本要求水準書のコンセプトを示す。

- ・工業団地の魅力を高める安全かつ快適な関連公共施設の整備。
- ・事業用地を広く有効活用するとともに、市場ニーズを踏まえた早期・確実に売れる西寒水工業団地の造成。

なお、本要求水準書において使用する用語は実施方針の例によるものとし、引用する法令等の法令番号等は「7 適用法令・基準」において示すものとする。

### 2 公共施設等の種類

#### (1) 関連公共施設

##### ア 西寒水工業団地関連施設

- a 場内道路（道路排水、道路付属施設、道路安全施設等を含む。）
- b 水道施設（上水道、佐賀県東部工業用水道及び三養基土地改良区パイプライン）

##### イ 周辺アクセス道路

- a 北側アクセス道路

#### (2) 宅地造成施設

開発区域内の調整池、水路及び緑地等の整備を含む。

### 3 敷地等概要

#### (1) 所在地

佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀地内

#### (2) 事業規模（主なもの）

- ア 西寒水工業団地開発面積 A=約 6.3ha
- イ 場内道路 L=約 0.26km
- ウ 北側アクセス道路 L=約 0.20km
- エ 上水道 L=約 0.20km

オ 佐賀県東部工業用水道 L=約 0.20km

カ 三養基土地改良区パイプライン（中原西部線）L=約 0.20km

### （３） 土地利用規制

開発に係る規制法	個別法に係る地区・区域	対象区域
都市計画法	非線引き都市計画区域	全域
農業振興地域の 整備に関する法律	農業振興地域 ※解除予定	約 5.9 h a
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地	計画地東側一部

### （４） インフラ状況等

種 別	概 況
道路	場内道路：農道中原 1 0 0 号線 北側アクセス道：西寒水七本柳線 計画地北側：西寒水石橋 2 号線 計画地西側：農道中原 9 7 号線 計画地南東側：農道中原 9 9 号線
上水道	計画地北側の町道井手口西寒水線に上水道管が埋設されている。（詳細については、佐賀東部水道企業団に確認すること。）
下水道	計画地北側の西寒水石橋 2 号線に下水道管が埋設されている。 （詳細については、みやき町下水道課に確認すること。）
工業用水道	計画地北側の町道井手口西寒水線に県が整備予定。 （詳細については、佐賀県東部工業用水道管理事務所に確認すること。）
農業用水	計画地に隣接する農地はないが、計画地南部の農地へ取水するための水路あり。 計画地内の農道中原 1 0 0 号線及び計画地南東側の農道中原 9 9 号線に三養基土地改良区パイプライン（中原西部線）あり。

## 4 事業期間

本事業の事業期間は、公社と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から令和 10 年 8 月末までの期間とする。

## 5 事業スケジュール

令和 10 年 8 月末の施設の引渡しを想定し、次の事業スケジュールを予定する。

事業契約の契約締結	令和 8 年 5 月
関連公共整備及び宅地造成業務 （調査・設計・施工）	令和 8 年 5 月～令和 10 年 8 月末
施設の引渡し	令和 10 年 8 月末

## 6 事業の業務内容

本事業における役割分担及び事業者が実施する業務の概要を以下に示す。

### (1) 本事業における役割分担

業務	段階	項目	公社	事業者	
関連公共 整備業務 ・ 宅地 造成業務	調査・設計段階	用地取得	○		
		埋蔵文化財発掘調査	○		
		測量・地質調査		○	
		基本設計		○	
		実施設計		○	
		許認可の取得	○		
			許認可の取得に係る資料の作成		○
	施工段階	埋蔵文化財立会調査（工事中）	○		
		工事		○	
		確定測量		○	
登記事務		○			

※1 埋蔵文化財発掘調査は令和 8～9 年度に行う。

※2 必要に応じ、事業者が追加の調査を行う。

### (2) 事業者が実施する業務の概要

#### ア 関連公共整備業務

関連公共整備業務は、第 1.2.(1)に示す関連公共施設の整備に関する調査、設計及び施工の各業務を行うものである。また、調査、設計、施工業務は宅地造成業務と一体的に行う。

#### イ 宅地造成業務

宅地造成業務は、第 1.2.(2)に示す宅地造成施設の整備に関する調査、設計、施工業務を行うものである。なお、宅地造成業務は、関係者会議における意見を反映して行う。

#### 【調査、設計及び施工の各業務の主な内容】

- ・ 調査業務は、本事業の設計・施工に必要な測量及び、地質調査等を行う。
- ・ 設計業務は、本事業の基本設計（整地・調整池）、実施設計及び各種許認可の取得に係る協議用資料の作成等を行う。
- ・ 施工業務とは、本事業の整備及び、完成図の作成等を行う。
- ・ 関連公共整備業務の北側アクセス道路については、町で実施するため、分筆に必要な図面作成等及び実施設計を行う。

#### ウ その他一般的事項

#### (ア) 協議・許認可の取得

本事業においては、以下の協議及び許認可の取得（以下「許認可の取得等」という。）を予定する。許認可の取得等は基本的に公社が行い、事業者は許認可の取得等に係る資料の作成及びサポートを行う。

#### (イ) 登記事務・確定測量

- a 最終的な確定測量は、事業者が実施することとする。
- b 本事業に係る土地の地目変更、分筆及び合筆等の登記事務は、公社が行う。

### 7 適用法令・基準

本事業の遂行にあたっては、各業務の内容に応じて関連する以下の法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜適用すること。

また、本要求水準書の記載の有無に関わらず、本事業に必要な法規制については遵守すること。適用法令及び適用基準は、各業務着手時の最新版を遵守すること。なお、各基準で定める事項に相違がある場合や、追加変更にあたり新たな基準の適用が必要となった場合等は、公社と事業者が協議して定めるものとする。

#### (1) 法令等

- ①都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ②建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ③消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ④駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ⑤文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ⑥水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ⑦砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- ⑧電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ⑪森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ⑫下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ⑬電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ⑭ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ⑮道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ⑯道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ⑰騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ⑱振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ⑲高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ⑳労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ㉑エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）

- ②建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ③建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ④宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ⑤土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ⑥水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ⑦景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ⑧大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ⑨悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ⑩浄化槽法（昭和 58 年法律第 87 号）
- ⑪廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑫地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ⑬みやき町開発行為施行基準
- ⑭その他関連する法令等その他関連する法令等

※関係法令等を遵守すること。

（参考基準等）

- ①公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ②公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ③公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ④公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑤建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑥公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑦公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑧建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑨建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑩官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑪建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑫建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑬公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑭公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑮公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑯その他官庁営繕、建築学会等の技術基準その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- ⑰建築工事安全施行技術指針・同解説建築工事安全施行技術指針・同解説
- ⑱道路の移動等円滑化整備ガイドライン道路の移動等円滑化整備ガイドライン
- ⑲佐賀県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針実施に関する指針
- ⑳建設リサイクル法に関する佐賀県指針建設リサイクル法に関する佐賀県指針
- ㉑その他関連する適用基準等その他関連する適用基準等

- ・土木工事標準積算基準書（国土交通省監修）
- ・設計業務等標準積算基準書及び参考資料（国土交通省監修）
- ・建設機械損料表（日本建設機械施工協会）
- ・設計・調査・測量業務共通仕様書（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）
- ・土木工事等共通仕様書・公園緑地共通仕様書（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）
- ・土木工事施工管理の手引き（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）
- ・防災調節池等技術基準（案）（日本河川協会）

※ 発注文書に齟齬がある場合は、事業契約、要求水準書等質疑応答、要求水準書の順に高位とすることを原則とする。

※ 以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、公社と協議の上、適用について決定する。

## 8 秘密の保持

事業者は、本事業により知り得た情報を公社の承諾なく第三者に開示し、若しくは漏洩し、又は本事業以外の目的には使用してはならない。

## 9 業務の監視

公社は、事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

## 10 本事業を確実に遂行する事業者の体制の構築

事業者は、設計段階では佐賀県土木設計業務等委託契約約款に規定される「管理技術者」及び「照査技術者」、施工段階では建設業法に規定される「現場代理人」、「主任技術者」及び「監理技術者」、国土交通省の土木工事共通仕様書に規定される「品質証明員」並びに安全衛生法に規定される「総括安全衛生責任者」に加えて、設計及び工事に係る品質管理、工程管理、安全管理等の総合的な管理を行うとともに、公社及び進出予定企業との連絡・調整の窓口を担う「事業監理者」を設置すること。

事業者は、設計期間及び施工期間において事業監理者を配置するものとし、事業監理者の変更は原則として認めない。事業監理者と現場代理人等の他の役割との兼務はできるものとする。

なお、事業監理者は、関係者会議及び全ての打合せに出席しなければならない。

### 【事業者の設計・工事監理体制】

	事業 管理者	設計		工事			
		監理 技術者	照査 技術者	現場 代理人	主任技術者 監理技術者	品質 証明員	統括安全 衛生責任者
契約関係事務		○		○			
品質等の管理	☆		○		○	△	
工程等の管理	☆	○			○		
安全等の管理	☆						○
公社及び進出 予定企業等と の調整	○	△		△			
工事・設計者 間の調整	○	△			△		

凡例：○実施責任者、△補助責任者、☆事業監理（総合的な管理（指導、助言等））

## 1.1 付保する保険

本事業に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険及び条件は次のとおりとする。ただし、次の条件は、最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

### （1）関連公共整備業務及び宅地造成業務の履行に係る保険

関連公共整備業務及び宅地造成業務の履行に係る保険として、履行保証保険、土木工事保険及び第三者賠償責任保険を付保すること。

なお、追加変更等に伴い、契約金額に変更を生じた場合などには、速やかに付保条件の変更の手続きをとること。

#### ア 履行保証保険

##### （ア）保険名称

履行保証保険

##### （イ）保険内容

事業者又は設計業務を行う構成員及び施工業務を行う構成員の契約不履行により事業契約が解除されたことに伴い、事業者が公社に支払うべき違約金を担保する。

ただし、契約保証金を納付する場合又は契約保証金納付にかわる担保の提供を履行保証保険以外の方法により行う場合には、履行保証保険の付保の必要はない。詳細については、事業契約書（案）に規定する。

##### （ウ）付保条件

- a 保険の契約期間は、事業契約の締結日から工事の完了日までとする。
- b 保険の契約者は、事業者又は設計業務を行う構成員及び施工業務を行う構成員とし公社を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。

- c 保険（保証）金額は、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費（消費税及び地方消費税を含む。）の10%以上とする。なお、事業者又は設計業務を行う構成員、施工業務を行う構成員のいずれによる契約不履行の場合であっても、保険（保証）金額は上記のとおりとする。

#### イ 土木工事保険

##### （ア）保険名称

土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

##### （イ）保険内容・目的

工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。（一部に附属設備を含む場合も対象とする。）

##### （ウ）付保条件

- a 担保範囲は、本施設の全てとする。
- b 保険期間は、工事期間の全期間とする。
- c 保険契約者は、事業者又は施工業務を行う構成員とする。
- d 被保険者は、公社並びに事業者、施工業務を行う構成員及びその全ての下請負人等を含むものとする。
- e 保険金額は、本施設の工事費（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
- f 保険の契約日は、工事の着手日以前とする。
- g 水災、雪災害、地震、津波、噴火担保とする。

#### ウ 第三者賠償責任保険

##### （ア）保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

##### （イ）保険内容

工事遂行に伴って発生した第三者（公社及びその職員、道路利用者、地域住民等）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、土木工事保険の特約として第三者損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

##### （ウ）付保条件

- a 担保範囲は、施工業務の業務範囲の全てとする。
- b 保険期間は、工事期間の全期間とする。
- c 保険契約者は、事業者又は施工業務を行う構成員とする。
- d 被保険者は、事業者、施工業務を行う構成員及びその全ての下請負人等を含むものとする。
- e 事業者、施工業務を行う構成員及びその全ての下請負人等を含む被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- f 保険の契約日は、工事の着手日以前とする。

## 第2 関連公共整備業務・宅地造成業務の要求水準

本要求水準は、関連公共整備業務及び宅地造成業務を実施するにあたり考慮すべき最低限の内容を示すものである。したがって、記載する要求水準以外で業務を実施する上で必要と思われるものについては、事業者が検討し提案すること。

### 1 関連公共整備業務・宅地造成業務の概要

関連公共整備業務及び宅地造成業務は、本施設の整備のため、調査・設計・施工を行うものである。関連公共整備業務及び宅地造成業務の工種別の分類は、以下を原則として、必要に応じ、適宜、工種の追加・細分化を行うこと。

#### 【関連公共整備業務・宅地造成業務に係る工種】

業務	工種
関連公共整備業務	ア 場内道路工
	イ 水道施設工
宅地造成業務	ウ 準備工
	エ 土工
	オ 擁壁工
	カ 法面工
	キ 法面排水工
	ク 雨水排水工
	ケ 調整池工
	コ 流末水路工
	サ 植栽工
	シ 仮設防災工

### 2 関連公共整備業務・宅地造成業務に係る技術的要件

関連公共整備業務及び宅地造成業務における技術的要件を以下に示す。

#### (1) 基本的な要件

##### ア 分譲区画の規模・形状等

(ア) 西寒水工業団地における全体の企業用地（有効地）を広く確保できるよう計画すること。

(イ) 進出予定企業が決定している場合は、進出予定企業のための分譲区画を確保すること。なお、進出予定企業の区画の規模・形状等の詳細については、業務を実施するうえで進出予定企業の意向を踏まえたものとする。

(ウ) 分譲区画については、早期に確実に立地企業の誘致を図るため、次の条件を踏まえて計画すること。

a 立地企業の市場ニーズを想定のうえ、適正規模の敷地を確保すること。

- b 一般的に区画形状は整形地が好まれることから、不整形な区画を極力少なくすること。また、区画には原則として段差や極端な勾配を設けないこと。
- c 分譲区画への進入口は、大型車両等が通行しやすいよう取付位置、勾配等に留意すること。
- d その他、分譲しやすい区画とするため、公社と協議のうえ計画すること。

#### イ 道路全般

道路計画にあたっては、「開発許可の手引き（佐賀県県土整備部まちづくり課）」に基づき計画すること。

【本事業の対象とする道路の区分（○：対象、－：対象外）】

道路名	実施設計	施工
場内道路	○	○
北側アクセス道路	○	－

#### ウ 排水施設全般

- (ア) 雨水排水計画は、自然流下による処理を原則とする。
- (イ) 分譲区画地内の事業排水及び浄化槽は、本事業には含まない。
- (ウ) 排水計画にあたっては、「開発許可の手引き（佐賀県県土整備部まちづくり課）」に基づき計画すること。

#### エ 水道施設全般

本事業の対象とする道路の区分及び基準等を次に示す。

【本事業の対象とする水道施設の区分（○：対象、－：対象外）】

水道名	実施設計	施工
上水道	○	○
佐賀県東部工業用水道	○	○
三養基土地改良区パイプライン	○	○

- (ア) 上水道及び佐賀県東部工業用水道は、各管理者が敷設している公道部配水管から工業団地内への引込みを行う。
- (イ) 三養基土地改良区パイプラインは、すでに敷設してあるものについて、計画地内場内道路の歩道部分への敷設替えを含めて検討を行うこと。なお、歩道部分に敷設替えを行う場合には、車両が通行する部分について、耐荷重を考慮した計画にすること。
- (ウ) 設計・施工にあたっては、公社及び各管理者と協議のうえ実施すること。

#### オ 水路全般

本計画地内にある用排水路については、用途廃止する予定であるが、場内道路西側の土地の中央を南北に通っている排水路については、北側からの水を南側水路に流す必要があるため、敷設替えを含めて検討を行うこと。

#### カ 供給施設全般

電力、通信等の各サービスについてはそれぞれ電気事業者、電気通信事業者等により提供される予定であり、供給するための施設については各事業者により設置されるものであって、本事業には含まれない。ただし、設置のための調整は必要であり、応ずること。

### (2) 工種別の要件

#### ア 道路工

道路工については、以下の(ア)から(エ)を実施すること。

##### (ア) 道路舗装工

- a 舗装構成は、現場CBR試験を実施のうえ、公社と協議し決定すること。
- b 歩道部の舗装は透水性舗装を採用すること。
- c 維持管理に配慮した計画とすること。

##### (イ) 道路排水工

- a 道路排水工は、計画道路の路面排水計画を行うこと。
- b 道路排水は雨水ますを經由して南側水路に接続させること。
- c 施工に際しては、計画縦断勾配を保持し、かつ材料ジョイント部からの漏水等が発生しないよう留意すること。
- d 使用材料については、通過交通等の活荷重による破損・劣化が発生しない材料を使用すること。

##### (ウ) 道路附属施設工

照明等の道路附属施設は、安全・景観及び防犯面における対策がなされた整備を行うこと。

##### (エ) 道路安全施設工

道路安全施設工は、区画線設置、防護柵設置、道路案内標識及び視線誘導等の整備を行うこと。

#### イ 水道施設工

水道施設工については、設計及び施工のそれぞれを担当する者に次の(ア)及(イ)の資格要件を設けるので、これを満たすことを設計又は施工に着手する前に確認を受けること。

##### (ア) 設計をする者が満たすべき資格要件

- a 技術士(上下水道部門-上水道及び工業用水道)の資格を有する技術者を配置す

ること。

- b 資格確認日においてみやき町入札参加資格者名簿のコンサルタントの上水道及び工業用水道に登録されていること。
- c 資格確認日から過去5年間において、佐賀東部水道企業団の発注する配水管布設設計業務又は配水管布設替設計業務を受注している者であること。

(イ) 施工をする者が満たすべき資格要件

- a 資格確認日において、みやき町入札参加資格者名簿の建設工事の水道施設工事に登録されていること。
- b 佐賀東部水道企業団から指定給水装置工事事業者の指定を受けていること。
- c 資格確認日から過去5年間において、佐賀東部水道企業団の発注する配水管布設工事又は配水管布設替工事を受注し、施工していること。

(ウ) 全体計画

水道施設は、水道法第5条の施設基準に基づき計画すること。

- a 一日最大配水量は進出企業の使用水量により変化するため、公社及び進出予定企業と協議しながら算定すること。
- b 配水方式は、自然流下とすること。
- c 水道施設の耐震設計は、「水道施設耐震工法指針・解説(2009)」に基づくものとし、対象地震は南海トラフ地震過去地震最大モデルとする。施設重要度は、ランクA1とすること。
- d 「水道施設の点検を含む維持・修繕の実施に関するガイドライン」に配慮した施設とすること。
- e 施工業務完成後に施設の平面図等の完成図、官公署届出書類等を施設ごとに整理し、2部提出すること。このうち、完成図は、紙面と電子データ（PDF 及び CAD データ）を提出すること。
- f 水道施設に関する事業契約書及び提案書を含めた全ての書類は、個人情報や印影等を除き基本的に開示できるようにすること。

ウ 準備工

- (ア) 準備工として、計画予定地内の雑草等の除去を行うこと。
- (イ) 準備工の対象範囲は、現地調査等に基づき、事業者が設定すること。
- (ウ) 準備工発生物の処理については、事業者が責任をもって処理すること。また、発生物の現場内処分は認めない。

エ 土工

- (ア) 土配計画について
  - a 土工造成地内における切土部分の土を盛土部分に使用することを前提として計画を行うこと。

- b 施工に際しては、常に切盛土量の管理を行い、工事全体の土量の過不足が発生しないよう努めること。
- c 西寒水ため池に堆積予定の改良土についても利用可能な場合は利用すること。提供できる土量に変更となった場合など、必要に応じて変更契約を行う予定とする。

(イ) 切土・盛土法面について

- a 切土・盛土法面は「開発許可の手引き（佐賀県県土整備部まちづくり課）」に基づき計画すること。

(ウ) その他

- a 設計にあたっては、地質調査を実施し、土軟硬線を推定する等して、極力、施工中に設計変更が生じないように努めること。そのうえで、施工時に合理的に想定できない事態が発生した場合は、公社の立ち合いのうえ土軟硬判定試験を行うとともに、設計変更について公社と事業者で協議する。
- b 地質調査の結果により必要とされる場合は、軟弱地盤対策工を実施すること。

オ 擁壁工

- (ア) 擁壁は、準拠すべき諸基準にその使用が該当する場合及び有効な土地利用において必要とされた場合に計画すること。
- (イ) 擁壁は、基礎地盤の支持力を確認したうえ、各種基準に準拠した安定検討を行い、十分な安定性を有したものとすること。

カ 法面工

- (ア) 法面工は、法面整形・法面保護の計画をすること。
- (イ) 雨水等による崩落等が発生しないように施工を行うこと。

キ 法面排水工

- (ア) 法面排水工は、法面上の全ての表面水、浸透水等を系統的に集水可能な排水処理施設を必要に応じて計画をすること。
- (イ) 使用材料については、準拠すべき諸基準を満足する材料を選定すること。
- (ウ) 施工に際しては使用材料の破損・漏水等が発生しないよう留意すること。

ク 雨水排水工

- (ア) 雨水排水工は、計画する調整池に接続することを原則とする。
- (イ) 調整池を経由せず地区外へ排水する場合は、公社と協議の上、計画すること。
- (ウ) 雨水排水については、準拠すべき諸基準を満足する計画を行うこと。

#### ケ 調整池工

- (ア) 調整池は、「開発許可の手引き（佐賀県県土整備部まちづくり課）」に基づき計画すること。
- (イ) 調整池からの放流先河川は切通川とし、調整池の計画流域は現況流域に近い形状にて極力、流域面積を変えないよう設定すること。また詳細については、河川管理者との協議を踏まえて、決定すること。
- (ウ) 調整池の設置場所は、流末との取り合いを考慮したうえで選定すること。
- (エ) 管理者以外の立入り防止対策を図ること。
- (オ) 維持管理車両のための管理用道路を整備すること。
- (カ) 周辺からの遮蔽及び周辺環境との調和を図る策を講ずること。
- (キ) 工事完成後、引渡し時には必要な補修及び清掃を行うこと。

#### コ 流末水路工

- (ア) 流末水路工は、調整池から流末河川への取付けまでの排水路の計画を行う。
- (イ) 施工に際しては、計画縦断勾配を保持し、かつ材料ジョイント部からの漏水等が発生しないよう留意すること。
- (ウ) 調整池からの排水について、切通川へ放流するにあたり、詳細については、河川管理者との協議を踏まえて、決定すること。また、河川占用許可が必要となる場合は、占用申請書類の作成等を行うこと。

#### サ 植栽工

- (ア) 植栽工は、以下に示す計画を行うこと。
  - a 緑地に係わる計画
  - b 遮蔽的要素が必要な施設周辺緑地に係わる計画
  - c 環境を配慮する上で必要と思われる緑地に係わる計画
- (イ) 緑地は、「開発許可の手引き（佐賀県県土整備部まちづくり課）」に基づき緑地率等、土地利用面積に係る規定に従い計画すること。
- (ウ) 植栽工の施工においては、健全な樹木生育ができる土壌改良等も検討し、対応を講ずること。
- (エ) 樹木は、地域の植生やその立地に合った樹種を選定すること。
- (オ) 外来種・国内外来種等、その場の生態系を攪乱する可能性のある樹木・草本は利用しないこと。
- (カ) 雨水・風等による倒木が発生しないよう対策を講ずること。

#### シ 仮設防災工

- (ア) 開発区域内の仮設防災計画については、以下に示す検討を行うこと。

- a 仮設沈砂池計画
- b 土砂流出防止計画
- c その他必要とされる仮設防災計画

(イ) 仮設防災工は、工事施工中の土砂流出等の防止対策を行い、検討した防災施設が十分機能するよう施工すること。

### 3 調査業務の実施

事業者は、設計・施工にあたり測量、地質調査を適切に実施すること。その他調査については、必要に応じて実施すること。また、各種調査の結果は、公社に提出すること。

### 4 設計業務の実施

設計業務に係わる業務内容を以下に示す。

#### (1) 工程表作成

調査・設計業務の着手時には、調査・設計業務に係る工程計画表を作成し、公社に提出すること。

#### (2) 許認可の取得等に係る協議用資料

事業者は第1.6.(2).ウ.(ア)に記載の許認可の取得等に係る協議用資料の作成を行うものとする。

#### (3) 設計図作成

次の設計図及びイメージパースの作成を行う。

ア 位置図

イ 土地利用計画図

ウ 流域図

(ア) 現況流域図

(イ) 計画流域図(流域分割図を含む)

エ 各工種計画平面図

オ 標準横断図

カ 横断図

キ 縦断図

ク 運土図(メッシュ法)

ケ 調整池詳細図(一般図・断面図・構造図等)

コ 各種排水工詳細図(雨水排水工・法面排水工・道路排水工等)

サ 流末水路工詳細図

シ 水道施設工詳細図

ス 各工種構造図(仕様・規格等を明確にすること)

- セ その他施工及び積算、許認可の取得等に必要な各種図面
- ソ イメージパース

(4) 数量計算書作成

関連公共整備業務及び宅地造成業務に係わる数量計算書を作成する。なお、数量計算書の作成においては、工事費積算に必要な全ての工種の数量を算出すること。

(5) 設計報告書の作成

- ア 関連公共整備業務及び宅地造成業務に係わる設計根拠・準拠基準等が明確に把握できる設計報告書を作成すること。
- イ 重要構造物等については、必ず構造計算書を作成すること。
- ウ 設計報告書の内容を以下に示す。

【設計報告書の内容】

設計検討報告書の内容	
1	土地利用計画（平面計画）検討
2	縦断計画検討
3	横断計画検討
4	仮設防災設計検討
5	調整池設計検討
6	準備工（伐開）計画検討
7	土量配分計画検討
8	擁壁計画検討
9	法面計画検討（法面保護計画含む）
10	法面排水計画検討
11	雨水排水計画検討
12	流末排水計画検討
13	道路計画検討
14	水道施設計画検討
15	緑地計画検討
16	許認可の取得等に必要な検討
17	その他必要な計画検討

(6) 成果品の提出

本設計業務に係わる以下の成果品を製本し、各々2部を公社に提出すること。

- ア 設計報告書（構造検討書含む）
- イ 数量計算書
- ウ 設計図（A-1サイズ）

- エ 設計図（A－3サイズ）
- オ 要求水準チェックリスト

## 5 施工業務

### （1）施工計画書の作成

- ア 着工時には、施工計画書を作成し公社に提出すること。
- イ 着工から施設の引渡しまで、具体的かつ妥当なスケジュールを作成すること。
- ウ 当初計画の内容から追加変更等が生じた場合は、変更施工計画書を作成し、公社に提出すること。

### （2）施工に係わる基本事項

#### ア 適切な現場管理

- （ア）事業者は、関係法令、施工計画書を遵守し、工事の施工を行うこと。
- （イ）工事現場には、施工記録を常に整備しておくこと。
- （ウ）公社が必要としたときは、何時でも工事現場での施工状況の確認ができるものとし事業者はこれに協力すること。
- （エ）工程管理を厳格に行い、引渡し予定日以前に確実に工事を完了させること。

#### イ 工事中の安全対策

- （ア）事業者は、工事中の具体的な事故防止対策を立案するとともに、現場作業員に周知・徹底させること。
- （イ）本工事場内への関係者以外立ち入り防止するなど、第三者の安全を確保するための対策を講ずること。
- （ウ）振動を伴う発破については、特に安全対策に留意するとともに、関係機関及び地元住民と十分な協議、調整を行ったうえで使用すること。
- （エ）隣接する物件や、道路等に損傷を与えないよう留意すること。工事中に汚損、破損をした場合は公社に報告するとともに、事業者の負担において補修及び補償を行うこと。

#### ウ 工事に伴う建設公害対策

- （ア）騒音・振動が発生しやすい作業については、低騒音型工事用機械及び低騒音・低振動工法を採用し、工事作業に係わる騒音振動の低減を図るとともに、遮音壁等の対策を講ずること。
- （イ）本工事で使用する建設資材等は、現場内に仮置する場合、シート等で覆うなど適切な措置を講ずること。
- （ウ）ほこり等が発生する恐れがある場合は、適時散水等による防塵対策を行うこと。

(エ) 近隣に農業用地があるため、農業用水の供給に支障をきたさないよう留意するとともに必要な対策等を講じること。

#### エ 工事車両の通行等

(ア) あらかじめ周辺道路の状況を確認のうえ、工事車両の通行によって渋滞等が想定されるような経路や時間帯等の通行は避けること。

(イ) 場内に工事中用道路を設置すること。工事中用道路は、通過車両による不等沈下等の恐れがないように十分に締固めること。また、必要に応じて碎石補充等を行い、良好な状態を保つこと。

(ウ) 工事車両による事故を防止するため、交通安全講習を実施するなど、関係者への啓発に努めること。また、安全のため必要な交通誘導員を適正に配置すること。

(エ) 工事車両は、足洗い場にて構内で車輪・車体等に付着した土砂を十分除去したことを確認した上で、工事中用車両出入口を通過すること。

(オ) 工事車両は、急発進、急加速を避けるなど、エコドライブを徹底すること。

#### オ 地域住民への配慮

(ア) 事業者の責任において、地元住民への工事内容の周知や説明を十分に行うものとする。

(イ) 地元住民等から本工事に関し、事業者が問合せや苦情を受けた場合には、誠意をもって対応するとともに、公社に報告のうえ解決にあたること。

#### カ 建設廃棄物の抑制及び適正処理

工事により発生した廃材のうち、再生が可能なものについては積極的に再資源化を図ること。また、破棄物の処分は、事業者の責任において適性に処理すること。

#### キ その他

農道中原99号線及び農道中原100号線には、三養基土地改良区のパイプラインが埋設されているため、当該パイプラインに破損等、支障がでないよう配慮すること。なお、破損等させた場合は、事業者の責任で補償を行うこと。

### (3) 完成図等の作成

宅地造成後の最終的な完成図及びその他資産管理台帳等の作成を行うこと。なお、資産管理台帳の作成方法等は、公社の指示に従うこと。

### (4) 確定測量の実施

ア 確定測量を実施し、丈量図の作成を行うこと。

イ 国土調査法第 19 条第 5 項指定申請を受けるため、必要書類の作成を行うこと。

(5) 工事完了の確認

ア 工事を完成したときは、土木工事標準仕様書及びみやき町工事検査要領に基づく、完成検査を受けること。完成検査の合格をもって工事の完了とする。

イ 検査の日程等については、公社と協議の上決定する。

ウ 引渡し後、工事目的物に瑕疵がある場合は、公社の提示する期間内に修補すること。

エ 工事の完了時には、許認可の取得等の変更申請に係る資料作成を行うこと。