令和８年度

公営住宅建替等整備事業
敷地整備設計業務委託

特記仕様書

山江村役場建設課

Ⅰ　業務概要

１．業務名称　　令和８年度公営住宅建替等整備事業　敷地整備設計業務委託

２．履行期間　　契約締結日の次の平日　から　令和９年３月２６日　まで

３．業務場所　　山江村大字山田字五反田　地内

４．業務目的

本業務委託は、既に耐用年限を超過し更新時期を迎えた団地・住棟の建替に必要となる敷地整備のための設計業務を行うことを目的とする。

５．適用範囲

本特記仕様書は、山江村（以下「委託者」という。）が実施する「令和８年度公営住宅建替等整備事業　敷地整備設計業務委託」（以下「本業務」という。）について適用する。また、この仕様書に規定のない事項について、受託者は委託者と協議のうえ決定するものとする。

６．設計与条件

（１）敷地面積　　Ａ＝１０，８７９.００㎡

（２）業務内容の諸条件

①予 定 工 事 費　　未定

②工事開始時期　　令和８年８月（予定）

③そ　の　他

・当該地周辺は住宅地であることから敷地整備工事等により周辺の住生活及び安全に支障をきたすことがないよう、防音・防塵・振動対策等の敷地整備工法を立案すること。

・業務の実施に当たっては、くまもとアートポリスプロジェクト「山江村公営住宅建替等整備設計に係る公募型プロポーザル」で選定された提案に基づき、建築設計者と調整を行いながら設計業務を行うこと。

・業務の実施に当たっては、受託者において自ら積極的な提案を行うとともに、委託者への連絡を十分に行い、基本方針等については、委託者の指示及び承諾を受けること。

・業務に関し疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議すること。

・計画内容を変更する必要がある場合には、内容変更に伴う設計図書等の修正を行うこと。

・各業務に先立ち現地調査を行い、現況を十分に把握し、その結果を委託者に文書で報告すること。
・計画通知書その他必要な法定諸手続きの業務は、必要に応じて本業務委託期限後も対応すること。
・委託者、関係官公署等と打合せを行った場合は、速やかに議事録を作成し、その都度委託者に文書で報告すること。
・設計条件・設計図書に関しての軽微な変更については、約款の規定にかかわらず、業務委託料及び履行期限の変更は行わないものとする。
・工事実施に当たり、設計内容上の疑義が生じた場合、その問い合わせに対し、受託者は十分な対応を行うものとし、現地の立会い等の必要が生じた場合は、担当者を派遣すること。
・積算上必要とされる参考見積書については、３社以上から見積もりを徴収し、比較検討を行うこと。また、見積書の宛先は山江村長に統一すること。
・本工事発注時期に応じた刊行物及び見積書等による単価見直しを本業務に見込むこと。なお、見直し後の図書については、監督員と協議のうえ決定する。

Ⅱ　業務内容

１．計画準備

（１）業務計画書作成

業務全体を把握して業務計画書を作成する。

（２）資料収集整理

既存資料の収集及び設計条件の整理を行う。

（３）現地踏査

現地の状況や概要を確認するために現地踏査を行う。

２．設計業務

（１）敷地整備設計

山江村総合防災マップ等に基づき、浸水予想区域及び土砂災害警戒区域等の災害への対策を十分に考慮した敷地整備設計を行う。

①浸水予想区域

・０．５ｍ未満の区域

・０．５ｍ～３．０ｍ未満の区域

（２）上水道設計

水道施設設計指針等の図書及び現地踏査等の内容に基づき、配水管の管種・管径・布設位置等の設計を行う。（既設管については撤去予定）

（３）下水道設計

下水道施設設計指針等の図書及び現地踏査等の内容に基づき、排水管の管種・管径・布設位置等の設計を行う。（既設管については撤去予定）

（４）図面作成・数量計算

設計の内容に基づき、図面の作成及び工事実施に必要な数量計算を行う。

（５）開発許可申請手続き

都市計画法に基づく開発許可申請に伴う資料作成及び申請手続きを行う。

（６）照査

照査技術者は、設計方針及び設計手法が適切であるかの照査を行う。また、設計計算、設計図面、数量の適正性、適正及び整合性等についても照査を行う。

（７）報告書作成

設計業務の成果として、設計業務成果概要、設計計算書等、設計図面、数量計算書、概算工事費、現地踏査結果等について作成する。

（８）設計協議

本業務の打合せは、原則として下記のとおりとする。なお、業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うものとする。

①業務着手時
②中間時（４回）
③成果品納入時
④その他監督員が必要と認めたとき

３．業務の実施

（１）提出書類

①契約時
・契約書
・契約保証証書

②業務着手
・業務着手届
・管理技術者及び照査技術者届（経歴書添付）

・業務工程表

③業務完了

・業務完了通知（報告）書

・実施工程表

④完了検査後

・成果物引渡し申出書

（２）適用（準用）基準

本業務の適用（準用）基準は、以下のとおりとする。

①設計業務等共通仕様書　（熊本県土木部準用）
②土木工事設計要綱　（九州地方建設局）
③土木構造物標準図集　（国土交通省）
④宅地防災マニュアル　（国土交通省）
⑤熊本県建築基準条例の解説　（熊本県土木部準用）
⑥水道施設設計指針　（日本水道協会）
⑦水道維持管理指針　（日本水道協会）
⑧水道事業実務必携　（全国簡易水道協会）
⑨下水道施設計画・設計指針と解説　（日本下水道協会）
⑩下水道維持管理指針　（日本下水道協会）
⑪下水道管路施設設計手引き　（日本下水道協会）
⑫都市計画法による開発許可制度と開発許可申請の手引き（熊本県）
⑬開発許可申請に伴う調節池設置基準（案）（熊本県）
⑭その他関連基準等

（３）成果物の納品場所　　山江村役場建設課

Ⅲ　成果物、提出部数等

本業務の成果物は、次のとおりとする。

成果物	部数	適用
設計報告書（Ａ４）	２部	設計図書・数量計算・その他
設計図面（Ａ１）	２部	縦２６㎝×横１６㎝折り
工事監理用図面（Ａ３）	２部	Ａ４左閉じ折り
その他の関連資料	各１部	
上記電子データ（ＣＤ－Ｒ）	１枚	