

にかほ市若者支援住宅敷地造成事業

要求水準書

令和 6 年 1 月

にかほ市

目 次

第1	総則	1
1.	要求水準書の位置付け	1
2.	本事業の背景・目的	1
3.	性能規定	1
4.	本事業の概要	2
(1)	事業の対象となる公共施設	2
(2)	事業方式	2
(3)	事業期間	2
(4)	事業用地	2
(5)	本事業の対象業務	2
5.	遵守すべき法令及び条例等	3
(1)	関連する主な法令、条例等	3
(2)	主な基準・指針等	4
6.	要求水準の変更	4
7.	提出書類の取扱い	4
(1)	著作権	4
(2)	特許権等	5
8.	個人情報の保護及び秘密の保持	5
(1)	個人情報の保護	5
(2)	秘密の保持	5
9.	地域貢献	5
10.	実施体制	5
(1)	業務責任者	5
(2)	設計業務の体制	6
(3)	建設業務の体制	6
11.	セルフモニタリング	6
(1)	セルフモニタリングの考え方	6
(2)	セルフモニタリング実施計画書	7
(3)	セルフモニタリングの実施	7
(4)	セルフモニタリング報告書	7
第2	施設整備に関する要求水準	8
1.	施設整備に関する基本条件	8
(1)	事業用地の概要	8
(2)	事業用地の区域と整備内容	9
(3)	地盤等の状況	10
(4)	事業用地周辺のインフラ整備の状況	10

2.	施設整備の概要	11
3.	施設整備に関する要求水準	12
(1)	施設全般に関する要求水準	12
(2)	各施設の要求水準	13
第3	設計業務に関する要求水準.....	15
1.	業務の区分	15
2.	業務期間	15
3.	業務に関する手続き等	15
(1)	提出書類	15
(2)	調査計画書・調査報告書の提出	15
(3)	業務計画書・設計図書等の提出	15
4.	設計業務に関する要求水準	16
(1)	事前調査・関連業務	16
(2)	設計業務	16
第4	建設業務に関する要求水準.....	17
1.	業務の区分	17
2.	業務期間	17
3.	業務に関する手続き等	17
(1)	提出書類	17
(2)	建設期間中の各種書類等	17
(3)	完成図書等	17
4.	建設業務に関する要求水準	17
(1)	建設業務	17
(2)	隣地所有者施設の移転業務	20
(3)	完成検査及び引渡し業務	20

別紙1 位置図

別紙2 現況平面図

別紙3 地質調査報告書抜粋

別紙4 インフラ整備状況（上水道）

別紙5 インフラ整備状況（下水道）

別紙6 各業務における提出書類等（案）

別紙7 設計業務に関する成果物等（案）

別紙8 建設業務に関する成果物等（案）

第1 総則

1. 要求水準書の位置付け

にかほ市若者支援住宅敷地造成事業 要求水準書（以下「本要求水準書」という。）は、にかほ市（以下「本市」という。）が、にかほ市若者支援住宅敷地造成事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計、建設の各業務に関する水準を示すものであり、入札説明書と一体のものとして位置付けるものである。

なお、本要求水準書は、民間事業者の創意工夫、ノウハウ等を最大限に活かすため、最低限要求する水準を示したものであり、事業者は本要求水準書を満たす限りにおいて、本事業に関して提案を行うことができる。

事業者は、本事業の事業期間にわたり、本要求水準書において、本市が求める条件、取組事項及び水準（以下「要求水準」という。）を遵守しなければならない。また、事業者が入札段階で提案した事項（以下「事業者提案」という。）が、要求水準を上回る水準の提案である場合には、事業者提案を最低限の水準として遵守しなければならない。本市による業績の監視（以下「モニタリング」という。）により事業者が要求水準及び事業者提案を達成できないことが明らかになった場合は、別に定める規定により、契約解除等の措置がなされることがある。

2. 本事業の背景・目的

本市は、にかほ市第2次総合発展計画の将来像「夢あるまち 豊かなまち 元気なまち 住みたいまち にかほ」の実現に向け、人口減少・少子高齢化の加速を抑制し、良好なコミュニティ形成による地域活性化と次世代を担う人材確保を図り、若年層の定住化や地元回帰を促進するため、令和2年度に「若者支援住宅整備のための基本構想・基本計画」を作成、若者支援住宅整備事業を進めることとした。

本事業は、本市が若者支援住宅の整備を進めるにあたり、若者支援住宅の敷地の外縁にあたる市道の拡幅整備及び若者支援住宅の敷地造成を、工期的な制約のあるなかで効率的に実施するため、設計施工一括発注方式により実施するものである。

3. 性能規定

本要求水準書は、本市が本事業に求める最低水準を規定するものである。

事業者は、本要求水準書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、具体的な特記仕様のない内容については、本要求水準書に記載する性能等を実現するため積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

4. 本事業の概要

(1) 事業の対象となる公共施設

宅地、道路（以下、総称して「本施設」という。）

(2) 事業方式

本事業は、本施設の設計及び施工を一括で発注する、設計施工一括発注方式により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、契約の効力を得る日から令和7年10月31日までとする。

なお、事業実施時期・期間は、次の通り予定している。

表 1-1 事業スケジュール（予定）

項目	実施時期・期間
事業契約（仮契約）締結	令和6年5月頃
事業契約の議決	令和6年6月頃
施設整備期間	事業契約の効力を発揮する日～令和7年10月頃
引渡し日	令和7年10月頃

(4) 事業用地

所在地 秋田県にかほ市平沢字中谷地、白幡森地内

面積 18,753 m²（市道を含む）

(5) 本事業の対象業務

事業者は、次の業務を行う。

1) 設計業務

- ・ 事前調査・関連業務
- ・ 設計業務

2) 建設業務

- ・ 建設業務
- ・ 隣地所有者施設の移転業務
- ・ 完成検査及び引渡し業務

5. 遵守すべき法令及び条例等

本事業の実施にあたっては、関連する法令、条例、規制等を遵守すると共に、各種基準・指針等についても本事業の要求水準と照合の上適宜参考にすること。

(1) 関連する主な法令、条例等

関連する主な法令、条例等について以下に示す。ここに明記されていない法令についても遵守すべきものについては、事業者の責任において遵守すること。

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 公共工事の品質確保の促進等に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・ 道路法（昭和 37 年法律第 180 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 廃棄物の処理および清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・ 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）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 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）
- ・ 秋田県景観保全基本方針（平成 5 年 9 月）
- ・ 秋田県地球温暖化対策推進条例（平成 23 年条例第 20 号）
- ・ にかほ市道路条例（平成 17 年条例第 167 号）
- ・ にかほ市が管理する市道の構造の技術的基準等を定める条例（平成 24 年条例第 34 号）
- ・ にかほの景観を守り育む条例（令和 2 年条例第 10 号）
- ・ にかほ市下水道条例（平成 17 年条例第 179 号）
- ・ にかほ市個人情報保護法施行条例（令和 5 年条例第 1 号）
- ・ にかほ市廃棄物の処理および清掃に関する条例（平成 17 年条例第 121 号）
- ・ その他関連法令、条例等

(2) 主な基準・指針等

関連する主な基準・指針等について以下に示す。これらの基準・指針のほか、ここに記載のないものも含めて、適用することが妥当な基準・指針等については準拠又は参考にすること。

なお、適用基準が示す性能等を満たし、かつ本市の承諾が得られた場合は、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認める。

また、各種基準等は最新版を参照すること。

- ・ 道路構造令の解説と運用
- ・ 道路土工構造物技術基準・同解説
- ・ 道路土工要綱
- ・ 道路土工一切土工・斜面安定工指針
- ・ 道路土工―カルバート工指針
- ・ 道路土工―盛土工指針
- ・ 道路土工―擁壁工指針
- ・ 道路土工―軟弱地盤対策工指針
- ・ 道路土工―仮設構造物工指針
- ・ 秋田県土木部設計マニュアル（道路編）
- ・ にかほ市宅地開発指導要綱
- ・ にかほ市開発行為等の規制に関する規則
- ・ その他関連基準、指針等

6. 要求水準の変更

本市は、事業期間中に、以下の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により、業務の内容を著しく変更する必要性が生じた場合
- ・ 災害や事故等により、業務の内容を著しく変更する必要性が生じた場合
- ・ その他、本市が、業務の内容を変更することを特に必要と認める場合

本市は、以上の事由により要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。また、要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づき本市が事業者へ支払う事業費の変更も含め、事業契約書の変更が必要となる場合は、必要な契約変更を行う。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

本市が示した入札説明書等の著作権は本市に帰属し、事業者が提出した書類の著作権は事業者に帰属する。ただし、公表その他本市が必要性を認めたときは、本市は事業者の提出書類の全部又は一部（公にすることにより入札参加者又は事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を無償で使用できるものとする。事業者が入札時に提出した提案審査書類（以下「提案書」という。）の公表にあたっては、事業者へ公表

の範囲及び内容を確認した上で公表する。

設計図書等の成果物は、本市が無償利用する権利及び権限を有する。係る利用の権利及び権限は、本事業終了後も存続する。事業者は、本市による成果物等の使用が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを本市に対して保証すること。係る成果物等の使用が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行わなければならないとき、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。

(2) 特許権等

事業者が提案した内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下、「特許権等」という。）の対象となっている技術や工法等（材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法を含むが、これに限らない）を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を事業者が負担するものとする。

8. 個人情報の保護及び秘密の保持

(1) 個人情報の保護

事業者は、本事業を行うにあたって個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとする。また、事業者は、業務担当者及び請負業者等に対し、個人情報の保護について必要な措置を講じるものとする。

(2) 秘密の保持

事業者は、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならず、本事業の事業期間が終了した後も同様とする。また、事業者は、業務担当者及び請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じるものとする。

9. 地域貢献

事業者は、本事業の実施にあたり、以下の点について留意すること。

- ・ 市内企業への物品の調達及び業務の発注等への配慮
- ・ 地域の雇用促進

10. 実施体制

(1) 業務責任者

事業者は、本事業全体を統括する統括責任者を事業契約締結後速やかに選定し、本市の承諾を受けること。統括責任者を変更する場合も同様に承諾を受けるものとする。なお、統括

責任者は、代表企業と直接雇用関係にあるもの（直接雇用関係が3か月以上あるもの）から選定すること。

統括責任者は、本市との連絡窓口として対応するほか、各業務責任者を統括し、本事業を円滑に進める役割を担うこと。

事業者は、設計、建設の各業務における業務責任者を、事業契約締結後遅滞なく選定し、本市の承諾を受けること。これらの責任者を変更する場合も同様に承諾を受けるものとする。

業務責任者は、統括責任者と協力して各業務をまとめる役割を有するものであり、非常時の指示命令系統及び連絡体制を含む各業務の実施体制を構築する。

各業務の業務責任者には、設計業務における管理技術者、建設業務における主任（監理）技術者や現場代理人が兼務することを想定しているが、別の者を選定することもできる。

事業者は、各業務の実施にあたり、法令上定められた有資格者を配置するほか、関連する有資格者を積極的に配置し、品質確保・向上に努めること。

(2) 設計業務の体制

ア．造成設計にあたっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第31条に規定する国土交通省令で定める資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を配置すること。

イ．道路設計にあたっては、技術士法（昭和58年法律第25号）による技術士（建設部門 道路）又は技術士（総合技術管理部門 建設-道路）の資格を有し、本事業に含む道路設計と同種・類似となる業務実績を有する直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を配置すること。

ウ．管理技術者及び照査技術者を配置すること。

エ．管理技術者及び照査技術者は、技術士（建設部門 道路）、技術士（建設部門 都市及び地方計画）、技術士（総合技術管理部門 建設-道路）、技術士（総合技術管理部門 建設-都市及び地方計画）のいずれかの資格を有し、本事業の設計と同種・類似となる業務実績を有する直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を配置すること。

(3) 建設業務の体制

ア．工事や作業の内容に応じ、必要な資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を配置すること。

イ．主任（監理）技術者は、本事業の建設工事と同種・類似となる業務実績を有する直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を配置すること。

11. セルフモニタリング

(1) セルフモニタリングの考え方

事業者は、本事業で実施する全ての業務に対する要求水準を確保するよう、各業務の実施状況及び要求水準の達成状況を事業者自ら監視する「セルフモニタリング」を徹底すること。

(2) セルフモニタリング実施計画書

事業者は、別紙6に示す提出期限までに、セルフモニタリング実施計画書を策定すること。
また、セルフモニタリング実施計画書の変更があった場合は、速やかに提出すること。

セルフモニタリング実施計画書の作成にあたり、事業者は、要求水準書に規定する内容及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。セルフモニタリングの内容については、協議の上、決定するものとする。

なお、セルフモニタリング実施計画書には、事業の遂行内容が要求水準を満たしているか否かを確認するための基準、方法等を記載すること。また、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるものとする。

(3) セルフモニタリングの実施

事業者は、業務の節目において、セルフモニタリング実施計画書に基づき、業務の実施内容が要求水準に適合していることを確認し、定期的に市に報告すること。

なお、報告においては、事業者は、要求水準の達成状況をチェックリスト形式でとりまとめ（以下「要求水準等チェックリスト」という。）、市に説明・提出すること。

(4) セルフモニタリング報告書

事業者は、各業務の節目となる時期及び完了時に、本市にセルフモニタリング報告書を提出すること。セルフモニタリング報告書の提出時期については、別紙6に示すとおりである。

セルフモニタリング報告書には、以下の内容を記載するものとするが、詳細は、業務ごとに本市との協議の上、決定するものとする。

- ・ セルフモニタリングの実施状況
- ・ 要求水準の達成状況
- ・ モニタリングを行った結果発見した不具合、要求水準の未達状況、改善点等
- ・ 改善の実施状況

第2 施設整備に関する要求水準

1. 施設整備に関する基本条件

(1) 事業用地の概要

本事業用地の概要は、表 2-1 に示すとおりである。なお、詳細は別紙 1、別紙 2 を参照すること。

本事業用地においては、令和 4 年度に実施した本市による試掘調査の結果、埋蔵文化財が発見されており令和 5 年度に本調査を行っている。

事業者は、土壤汚染対策法に定める土地の形質の変更の届出を実施すること。なお、これまでの土地利用において、土壤汚染のおそれがあると判断される履歴は確認していない。

表 2-1 事業用地の概要

項目		内容
所在地		にかほ市平沢字中谷地、白幡森地内
面積		約 18,753 m ² （市道部分の敷地を含む）
都市計画	用途地域	第 1 種住居地域 一部、都市計画区域内白地地域を含む
	建ぺい率	60%（白地地域は 70%）
	容積率	200%
	道路斜線	前面道路の反対側より水平距離 20m まで 1.25 倍 20m 以降は開放
	隣地斜線	隣地境界線+20m より 1.25 倍
現況土地利用		農地（所有権が本市に移転していることから、現在は未耕作）、 山林、原野、雑種地、市道、用排水路
土地の所有者		にかほ市

(2) 事業用地の区域と整備内容

本事業の実施にあたり、本事業用地を 5 つの区域に設定する。区域の詳細は、図 2-1 に示すとおりである。

なお、本事業用地南側には、白幡森周辺エリア基本構想に基づき、新たな市道（以下「南側市道」という。）の整備を行う予定である。南側市道は、本事業とは別に、令和 6 年度以降に測量及び設計を着手する予定であるが、本事業の設計、工事の時期が一部重複する可能性がある。本市が実施する南側市道の設計等に際し、事業者は、本市建設部建設課と必要な調整を行うこととする。

また、本事業では、南側市道が本事業用地内を通過する範囲についても、造成工事の対象範囲としているが、調整の結果により変更する可能性がある。

表 2-2 事業用地内の区域の概要

区域	区域の概要
敷地 1	若者支援住宅の整備エリア
敷地 2	白幡森周辺エリア基本構想において、公園・緑地ゾーンとしての土地利用が見込まれるエリア。一部、市道としての整備がされる予定である
道路区域 1	市道行ヒ森 7 号線を拡幅整備するエリア
道路区域 2	市道上谷地・中谷地線を拡幅整備するエリア
道路区域 3	市道上谷地・白幡森線及び市道白幡森 1 号線のエリア 別途、市道整備が行われる予定である

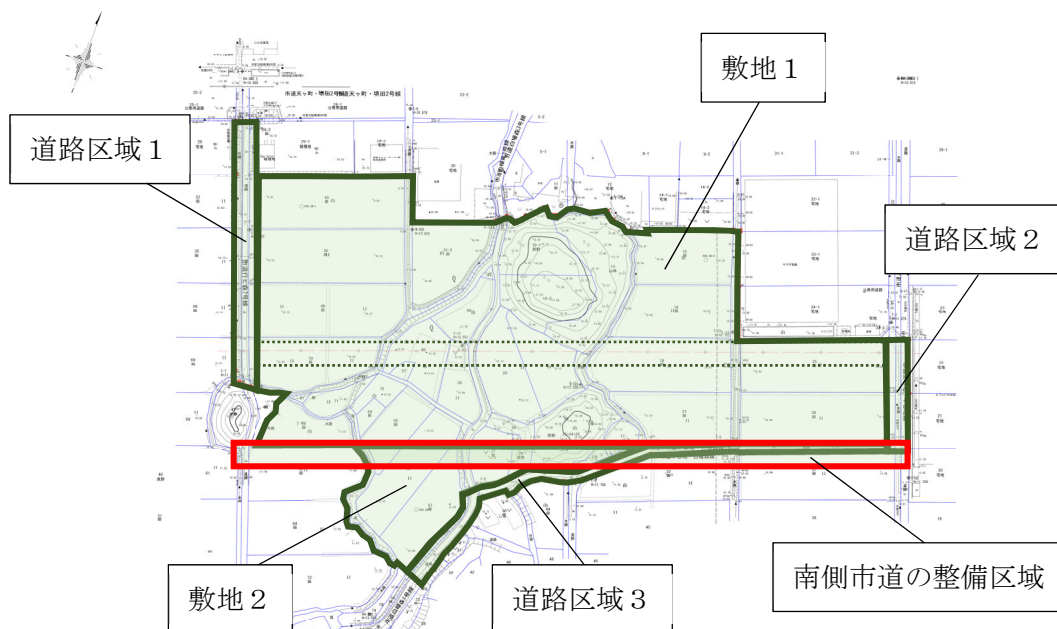


図 2-1 事業用地内の区域の位置及び形状

(3) 地盤等の状況

本事業用地の地盤等の状況については、別紙 3 を参照すること。

(4) 事業用地周辺のインフラ整備の状況

本事業用地周辺のインフラの整備状況は、表 2-3 のとおりである。上水道及び下水道（汚水）に関する詳細（現段階での予定を含む）は、別紙 4 及び別紙 5 に示す。

なお、施設整備の実施に伴い発生する下水道受益者負担金は、本市が負担する予定である。

表 2-3 本事業用地周辺のインフラ整備状況及び問合せ先

項目	整備状況	問合せ
上水道	・ 市道天ヶ町・堺田 2 号線まで整備済み ・ 詳細は、本市上下水道課と調整すること	にかほ市建設部上下水道課 TEL：0184-74-7090
下水道（汚水）	・ 市道行ヒ森 7 号線まで本市が污水管を敷設する予定である ・ 詳細は、本市上下水道課と調整すること	にかほ市建設部上下水道課 TEL：0184-74-7090
電気	・ 供給事業者を確認すること	東北電力株式会社
ガス	・ 供給事業者を確認すること	にかほガス株式会社
通信	・ 供給事業者を確認すること	NTT 東日本株式会社

※ 電気、ガス、通信に関する事業者の問合せ先企業は、参考として示すものである。

2. 施設整備の概要

事業者が整備する施設の構成・概要は以下のとおりである。

表 2-4 施設整備の概要

施設	規模・数量	摘要
宅地造成	約 17,445 m ²	住宅敷地 1 及び住宅敷地 2 の宅地造成 ※面積は CAD データによる計測
道路（市道行ヒ森 7 号線）拡幅	約 90m	車道幅員 5.5m、路肩幅員 1.5m 市道天ヶ町・堺田 2 号線（すずらん通り） との交差点部の工事を含む
道路（市道上谷地・中谷地線） 拡幅	約 38m	車道幅員 5.5m、路肩幅員 1.5m 既整備区間との取付部の工事を含む

3. 施設整備に関する要求水準

(1) 施設全般に関する要求水準

1) 基本事項

- ア. 「若者支援住宅整備のための基本構想・基本計画」及び「白幡森周辺エリア基本構想」を踏まえて、整備を行うこと。
- イ. 本市は、周辺のまちづくりの状況や入居ニーズを勘案しながら、段階的に若者支援住宅の整備を進めていく予定である。令和7年度には第一期となる住宅の設計に着手する予定であり、それに先立つ令和6年度には、民間活力を導入した事業として、第一期の事業を行う事業者選定を進める予定である。本事業の事業者は、第一期の事業者選定にあたり、本市が行う建物等の計画の調整に対して協力を行うこと。また、本市が建物等の計画を調整した場合は、必要に応じ、本事業の計画、設計、工事に反映すること。
- ウ. 事業実施にあたり、警察等を含む各関係機関との間で必要な協議を遅滞なく実施し、その内容・結果について、本事業に適正に反映すること。

2) 造成計画

- ア. 周辺地形の高低差、地盤状況等を踏まえ、適切な造成を行うこと。
- イ. 住宅建物、駐車場、公園などの各種施設の計画、敷地内の排水（雨水・汚水）・給水等施設の計画及びこれらの計画の見直しに対して、柔軟に対応可能な計画とすること。
- ウ. 地盤の状況や施設の計画に踏まえて、地盤の改良や擁壁の設置等の必要な措置を行うこと。
- エ. 現地の水路についての詳細調査、本市及び土地改良区との協議を実施した上で、必要な雨水排水施設を設けること。なお、本市は雨水貯留施設の整備を想定していないが、調査及び検討の結果、合理的に雨水貯留施設の整備が必要であることが確認された場合には、事業者は、本市に対して協議を求めることができる。
- オ. 事業用地に敷設された既存水路については、本事業用地内で切り回すこととし、事業用地内の雨水排水とともに、適切に計画すること。
- カ. 周辺道路の地盤高及び雨水排水に配慮し、敷地の計画高を設定すること。
- キ. 敷地の多くの部分が軟弱地盤であることに留意し、適切な対策（地盤改良等）を行うこと。
- ク. 残土は、本市が管理する建設発生土置場へ搬出すること（運搬距離約6km）。

3) 配置計画

- ア. 市道上谷地・中谷地線及び市道行ヒ森7号線を拡幅すること。
- イ. 住宅敷地から市道上谷地・中谷地線及び市道行ヒ森7号線を通して市道天ヶ町・堺田2号線（すずらん通り）へのアクセスのしやすさに配慮すること。

- ウ. 市道上谷地・白幡森線及び市道白幡森 1 号線の一部は、引き続き農作業の際にも利用されることから、現状のまま残すこと。なお、市道上谷地・白幡森線及び市道白幡森 1 号線の改修が必要な場合（例えば本工事により損傷した場合や、現況が異なるなどの理由や敷地全体の計画高の関係から市道上谷地・白幡森線及び市道白幡森 1 号線の計画高を調整する必要性が生じた場合など）は、本事業において事業者が改修するものとする。
- エ. 本事業で整備する市道の近傍には、堆雪スペース（雪捨て場）を適宜設けること。

(2) 各施設の要求水準

各施設の要求水準は以下のとおりである。

表 2-5 各施設の要求水準

施設	要求水準
宅地造成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市が提示する若者支援住宅の計画に基づき、造成の計画、設計、工事（外構等の工事は含まない）を行うこと。 ・ 市道行ヒ森 7 号線及び市道上谷地・中谷地線の拡幅後の計画地盤高に合わせ、造成の計画地盤高を設定すること。 ・ 雨水の放流先を調査・調整し、必要な排水施設（側溝等）を整備すること。 ・ 擁壁は可能な限り設置しない計画とすること。
宅地造成（構内道路）	<ul style="list-style-type: none"> ・ にかほ市宅地開発指導要綱に基づき、市道行ヒ森 7 号線及び市道上谷地・中谷地線を結ぶ構内道路を整備すること。 ・ 構内道路の平面線形は、直線を基本とするが、事業用地を効率的・効果的に利用できる区画となるよう配慮した位置に計画すること。 ・ 道路の幅員は、7 m（左路肩 0.75m＋左車線 2.75m＋右車線 2・75m＋右路肩 0.75m）とすること。 ・ 路肩部分に、雨水排水施設（側溝等）を配置すること。 ・ 道路の規格は、道路構造令に基づく 3 種 4 級の道路として必要な規格を備えること。 ・ 設計速度は、40km/h とすること。 ・ 舗装はアスファルト舗装とすること。 ・ 市道行ヒ森 7 号線から市道上谷地・中谷地線まで、給水、排水及びガス等の配管工事を行うこと。なお、構内道路から敷地内への給水、排水及びガス等の引込は、若者支援住宅の建築工事側で行う。 ・ 詳細は本市との協議によるものとする。

施設	要求水準
市道行ヒ森 7 号線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路の幅員は、7 m（左路肩 0.75m＋左車線 2.75m＋右車線 2・75m＋右路肩 0.75m）とすること。 ・ 路肩部分に、雨水排水施設（側溝等）を配置すること。 ・ 道路の規格は、道路構造令に基づく 3 種 4 級の道路として必要な規格を備えること。 ・ 設計速度は、40km/h とすること。 ・ 舗装はアスファルト舗装とすること。 ・ 詳細は本市との協議によるものとする。 ・ 市道拡幅後、若者支援住宅敷地と道路敷地とを区分する予定であるため、確定測量を実施し、分筆等の登記業務を行うこと。 ・ 市道天ヶ町・堺田 2 号線（すずらん通り）との接続部に、隅切等の必要な整備を行うこと。 ・ 市又は供給業者が別途実施する下水道（污水）、上水道、ガスパ等の敷設工事に協力すること。なお、協議により、これらの整備を本事業に追加する場合がある。
市道上谷地・中谷地線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路の幅員は、7 m（左路肩 0.75m＋左車線 2.75m＋右車線 2・75m＋右路肩 0.75m）とすること。 ・ 路肩部分に、既存水路を移設すること。 ・ 道路の規格は、道路構造令に基づく 3 種 4 級の道路として必要な規格を備えること。 ・ 設計速度は、40km/h とすること。 ・ 舗装はアスファルト舗装とすること。 ・ 詳細は本市との協議によるものとする。 ・ 市道拡幅後、若者支援住宅敷地と道路敷地とを区分する予定であるため、確定測量を実施し、分筆等の登記業務を行うこと。 ・ 既整備区間（取付部）の側溝や車止め等を撤去し、必要な復旧を行うこと。 ・ 拡幅区間の供用済部分の舗装についても打替又はオーバーレイを行うこと。 ・ 市道上谷地・中谷地線には下水道その他管路等の敷設を行わない予定であるが、敷設を行うこととした場合には、本市に協力すること。

第3 設計業務に関する要求水準

1. 業務の区分

事業契約書、本要求水準書、提案書等に基づき、設計業務及び設計関連業務を実施すること。具体的には、次の業務を実施する。

- ・ 事前調査・関連業務（測量調査・地質調査、関係機関・団体・周辺地権者との調整、開発行為等に係る各種書類作成・申請・届出等）
- ・ 設計業務（基本設計・予備設計、実施設計・詳細設計）

2. 業務期間

事業契約締結日～事業者が提案する時期

設計業務期間は上記を基本とし、事業者の提案に基づいて本市と事業者との間で協議した上で、事業契約書において定める。

3. 業務に関する手続き等

(1) 提出書類

事前調査・関連業務及び設計業務の実施にあたっては、本市及び必要に応じて本市関係機関等と十分協議しながら進めるものとする。事前調査・関連業務、基本設計・予備設計及び実施設計・詳細設計の各段階に応じて、別紙6に示す書類を本市に提出すること。

(2) 調査計画書・調査報告書の提出

ア. 事業者は、調査に先立ち、調査内容や日程等を記載した調査計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を受けること。また、調査終了後に速やかに調査報告書を本市に提出すること。

(3) 業務計画書・設計図書等の提出

ア. 事業者は、設計業務の着手時に、本市との打ち合わせスケジュールを記載した詳細工程表を含む業務計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。

イ. 業務計画書には、業務責任者を配置した設計体制を定め、明記すること。

ウ. 業務計画書のほか、要求水準及び事業提案の内容を達成するための方法及び確認方法についてのセルフモニタリング実施計画書を作成し、本市に提出して承諾を得ること。

エ. 基本設計・予備設計及び実施設計・詳細設計の終了後、本市による業務完了の確認を受け、別紙7に示す設計図書その他成果物等を本市に提出すること。

4. 設計業務に関する要求水準

(1) 事前調査・関連業務

- ア. 本事業の実施にあたり別紙2及び3に示す測量調査及び地質調査の結果に不足がある場合やその他本事業の実施にあたり必要となる調査がある場合は、事業者は、自らの責任及び負担において適切に調査を実施すること。実施内容や実施時期については、事業者の提案による。
- イ. 開発行為等に係る手続き、上下水道等供給施設との接続、雨水排水等の流末の設定、その他本事業の実施に必要な各種対応にあたっては、事業者が関係機関等との事前相談、協議等を適切に行い決定・実施すること。事業者は、関係機関等との協議実施後、速やかに内容・結果等の記録を作成し、本市に報告すること。なお、協議にあたり、本市は必要な支援等を行う。

(2) 設計業務

- ア. 事業者は、本要求水準書、事業提案等に基づき、本施設を整備するために必要な基本設計・予備設計及び実施設計・詳細設計を行うこと。
- イ. 事業者は、本市が提示する建物の計画に基づき、設計を行うこと。
- ウ. 事業者は、本市と十分協議を行い、設計業務を実施すること。本市は、設計（基本設計・予備設計、実施設計・詳細設計）の検討内容について、いつでも確認することが出来るものとする。
- エ. 本市は、白幡森エリア基本構想との整合を図ること等の理由により、設計内容に関する変更を求める場合がある。事業者は、当該事項の反映の可否について検討し、工期や事業費の変更を伴わない範囲で、設計に反映すること。
- オ. 事業者は、その責任において、設計の進捗管理を実施すること。
- カ. 事業者は業務計画書に基づき、定期的に本市に対して設計業務の進捗状況説明及び報告を行うこと。
- キ. 基本設計・予備設計の完了後、設計内容が本要求水準書及び提案書に適合していることについて本市の確認を受け、実施設計・詳細設計に着手すること。
- ク. 実施設計・詳細設計は、工事の実施に必要な事業者が工事代金内訳書、内訳明細書を作成するために十分な内容とすること。
- ケ. 詳細設計照査要領(国土交通省)に準じて必要な照査を実施すること。
- コ. 実施設計・詳細設計完了後、設計内容が本要求水準書及び提案書に適合していること並びに設計業務が完了していることについて、本市の確認・検査を受けること。
- サ. 本市の完成確認での指摘事項は、事業者の責任において速やかに修補すること。
- シ. 本市から完成確認通知を受領した後、設計図書その他成果物等を提出すること。
- ス. 工事費内訳書、内訳明細書について、本市が指定する積算基準及び内訳項目、単価に準じて作成を行うこと。なお、単価の算定等に疑義が生じた場合は本市と協議を行うものとする。
- セ. 本市や関係各機関との協議等に際して打ち合わせ議事録を作成し、提出すること。

第4 建設業務に関する要求水準

1. 業務の区分

事業契約書、本要求水準書、提案書等に基づき、建設業務及び建設関連業務を実施すること。具体的には、次の業務を実施する。

- ・ 建設業務
- ・ 隣地所有者施設の移転業務
- ・ 完成検査及び引渡し業務

2. 業務期間

事業者の提案する時期～令和7年10月頃

建設期間は上記を基本とし、事業者の提案に基づいて本市と事業者との間で協議した上で、事業契約書において定める。

3. 業務に関する手続き等

(1) 提出書類

建設業務の各段階において、別紙6に示す書類を本市に提出すること。

(2) 建設期間中の各種書類等

ア. 事業者は、建設期間中には、別紙6に示す書類等について、遅滞なく本市に提出すること。

(3) 完成図書等

ア. 事業者は、別紙8に示す完成図書その他成果書類を提出すること。

イ. 提出図書には作成した図書の電子データ（設計図等のCADデータも含む）を提出すること。なお、電子データのファイル形式については、建設業務の着手段階で本市との協議により定める。

4. 建設業務に関する要求水準

(1) 建設業務

1) 基本事項

ア. 自然環境の保全に配慮し、環境負荷の軽減に効果的な施工計画とすること。

イ. 事業者は、工事着手から完成までの進捗状況を、月1回及び施工の節目ごと（国土交通省による写真管理基準に示す写真管理項目ごと等）に写真等を使用し記録すること。

2) 各種申請

- ア. 工事に伴う許認可等の各種申請等は事業者の責任において行うこと。各種申請等を行うにあたり、事業者から要請があった場合、本市は必要に応じて資料の提供その他の協力を行う。

3) 施工

- ア. 事業者は、要求される性能が確実に実現されるよう施工すること。
- イ. 関係法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施させること。
- ウ. 施工体制において、代表企業、構成員等の役割と責任の範囲を明らかにすること。また、指揮系統、緊急時の連絡体制、本市への報告体制等を明確にすること。
- エ. 本市は、事業者が行う工程会議に出席することができるとともに、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- オ. 事業者は、施工状況について説明を求められたときには、説明に必要な資料を準備した上で、速やかに回答すること。
- カ. 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。

4) 廃棄物の処理

- ア. 建設により発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適正に処理、処分すること。
- イ. 廃棄物の抑制、再生利用、減量化に努めること。

5) 建設期間中の留意事項等

- ア. 工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、事業用地及びその周辺地域へ災害を及ぼさないよう、万全の対策を行うこと。特に、第三者への安全面に配慮すること。
- イ. 工事により事業用地及びその周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責任において速やかに対応すること。
- ウ. 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、本市に報告を行い、事業者の責任において速やかに対応を行うこと。
- エ. 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- オ. 通行者及び一般車両への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を行うこと。
- カ. 道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事期間中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- キ. 地震等の災害が発生した場合には、関係者の安全確保に努めるとともに、本市の災

害対策に必要な支援・協力を実施すること。

6) 周辺影響調査及び補償

①. 周辺家屋調査

- ア. 事業者は、建設工事の着工前、工事期間中、完成後の各段階において必要な周辺家屋調査を行うこと（建設工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼす恐れがないと判断される場合を除く）。
- イ. 事業者は、調査開始までに業務計画書を作成し、本市に提出すること。また、調査実施後、速やかに報告書を作成し、本市に提出すること。
- ウ. 事業者は、建設工事に伴って周辺家屋等に毀損又は悪影響等を及ぼす恐れがある場合は、必要な時期に適切な対策を講じること。
- エ. 工事により周辺家屋等に毀損又は悪影響を及ぼした場合や、工事期間中に汚損、破損をした場合は、事業者の責任において速やかに対応すること。また、補修及び補償についても事業者の負担において行うこと。

②. その他調査

- ア. 事業者は、法令遵守の上、要求水準書等に従って事業が実施されることにより周辺地域に影響を及ぼす恐れがあると判断される場合には、自らの責任及び費用において、建設工事の着工前、工事期間中、完成後において必要な調査を行い、分析・対策を検討すること。

7) 近隣対策

- ア. 事業者は、契約締結日から工事の着工日までの間に、近隣住民に対し、事業者が実施する工事の内容並びに工程、及び近隣に影響を与える可能性のある業務の概要を記した「事業計画」を作成して説明を行うとともに、近隣住民との調整及び事前調査等を十分に行い、近隣住民の理解及び安全の確保に努めること。
- イ. 事業者は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、その他合理的に要求される範囲の近隣対策を実施すること。近隣対策の結果、事業者が生じた費用については、事業者が負担するものとする。ただし、本市が設定した条件に直接起因するもので、事業者が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものについては本市が負担する。
- ウ. 近隣対策の実施について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。
- エ. 工事期間中、近隣住民に工事内容等を掲示板等で周知すること
- オ. 本市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するとともに、必要な近隣対策を行う。

8) 保険

- ア. 事業者は、工事期間中、自らの負担により建設工事保険及び第三者賠償責任保険等

に加入すること。

イ．事業者は、保険契約を締結した時は、その証券の写しを速やかに本市に提出すること。

(2) 隣地所有者施設の移転業務

ア．事業者は、買収済みの事業用地内にある隣地所有者が所有する既存施設（引込柱・照明、物置、浄化槽）を隣地所有者の敷地内に移設すること。

イ．既存施設の劣化等が原因で移設が困難な場合は、施設を更新すること。

ウ．既存施設の移転にあたっては、本市及び隣地所有者と十分に協議・調整を行うこと。

(3) 完成検査及び引渡し業務

1) 事後調査

ア．工事中又は工事完成後に周辺家屋の補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決に当たり、事業の円滑な進捗に努めること。また、本事業の実施により、周辺地域への影響が及んだと判断される場合には、適切に調査、分析し、対策を検討すること。

イ．本事業のすべての工事完了後に市道及び住宅敷地の確定測量を実施し、分筆等の登記業務を行うこと。

2) 事業者による完成検査

ア．事業者は、本施設の完成検査を実施すること。

イ．完成検査の実施については、それらの 14 日前までに、本市に書面で通知すること。

ウ．本市は、事業者が実施する完成検査に立ち会うことができる。

エ．事業者は、本市に対して完成検査の結果を報告すること。

3) 本市による確認及び引渡し業務

①. 本市の完成確認等

ア．本市は、事業者による完成検査の終了後、次の方法により行われる完成確認（完了検査）を実施する。

a. 本市は、事業者の立会いの下で、完成確認を実施する。

b. 完成確認は、本市の完了検査の規定に基づき実施する。

c. 本市の完成確認での指摘事項は、事業者の責任において引渡しまでに修補すること。

②. 引渡し業務

ア．事業者は、本市から完成確認通知を受領した後、別紙 6 に示す書類とともに本市に引き渡すこと。