

# 川西町県有地活用に係る造成工事設計等業務委託

## 特記仕様書

### 1. 業務名

川西町県有地活用に係る造成工事設計等業務

### 2. 履行期間

契約締結日から令和9年12月27日（月）まで

### 3. 業務目的

磯城郡川西町下永地区の県有地（以下「県有地」という。）では「子どもを中心に多様な交流が生まれるまち KAWANISHI」をテーマとしたまちづくりを推進している。

本業務は、過年度に策定した「川西町県有地活用基本計画」（以下「基本計画」という。）をもとに、造成工事を発注するための基本・詳細設計を行うほか、関係法令に基づく各種許可申請において必要な図面作成や申請手続等を行うことを目的とする。

### 4. 業務検討の場所

磯城郡川西町下永他地内

### 5. 業務内容

当業務は、土木設計業務等共通仕様書（令和2年10月奈良県県土マネジメント部）及び建築設計業務委託共通仕様書（令和7年3月奈良県県土マネジメント部）（以下「共通仕様書等」という。）により実施する。

#### I. 造成設計

##### （1）基本設計

###### ①設計条件の整理

- ・過年度に作成した基本計画や各種条件等を整理し、県有地の地形や法的な制約条件等の諸条件の設定を行う。

###### ②整地案の決定

- ・上記のI.（1）①設計条件の整理をもとに、土砂調達量及び場所、施工時に使用できる想定ダンプ台数等を考慮した土砂運搬～盛土までのサイクルタイ

ム、搬出入のための出入り口の位置、造成高さ、道路の付け替え等を検討し、造成に係る費用や工期等を複数案作成し優劣をつけ、整地案を決定する。

- ・土砂の調達については、受入可能な土質条件、必要な改良条件、品質管理方法、施工性及び用途別の利用可否等について整理し、土砂の搬出予定がある機関と協議を行う。

### ③造成（土壌改良、盛土、擁壁、道路、防災調整池、排水、県有地内インフラ等）設計

- ・Ⅱ．建築計画と調整の上、各種図面、数量計算書の作成、概算費用の算出等の基本設計を行う。

その際に関電高圧鉄塔と県有地との段差対策、土地改良区の地下埋設物（配水管等）の移設、流域下水道の人孔等改修計画等も当該施設管理者と協議の上立案し、基本設計を行う。

- ・また、供用開始後までの雨水排水計画を水利権者と協議の上立案し工事ステップ図を作成し、基本設計を行う。
- ・用悪水路の放流計画を水利権者と協議の上立案し工事ステップ図を作成し、基本設計を行う。（用悪水路の付替にあたっては、現地を詳細に調査し、縦断計画、必要断面、流下能力、施工中の仮設水路等について検討）
- ・別途県が発注している「川西町県有地活用事業に係る地質調査業務委託」の調査結果に基づき、沈下量及び収束時期を設定し、地盤改良工法の比較検討を行うとともに、載荷盛土施工時及び供用時における近接施設（近鉄樫原線、流域下水道管等）への影響について検証すること。
- ・その他造成に伴う周辺地域への内水等の影響について検証し、必要に応じて貯留施設等の基本設計を行う。
- ・なお、擁壁等の土地境界に配置するものについては隣地所有者との協議、県有地内インフラについては関係機関と協議し、基本設計を行う。

#### ③-1道路設計

- ・県有地内の道路の平面、横断、縦断線形、構造物等の基本設計を行う。県道天理斑鳩線に新たに設ける交差点の基本設計を行うにあたり、県有地及びその周辺の交通量調査（平日及び祝日の12時間3箇所）、道路の付け替え、拡幅により生じる新交差点等について基本設計を行う。
- ・計画地を東西に横断する付替町道の安全対策として、ボックスカルバート通行不可車両の誤進入防止と、誤進入時の退避策についても設計を行う。
- ・注意喚起標識等が必要と思われる箇所には、標識や看板などの設計を行うとともに、交通安全上必要な個所への道路照明設置の設計を行う。
- ・当設計を行う際には警察及び道路、電柱、地下埋設物、自転車道等の管理者と協議を行う。

- ・ 県有地内の道路の基本設計を行うにあたり、路線測量（中心線測量、縦断測量、横断測量）を行うこと。もし、基準点測量などの測量が追加で必要となる場合は県と協議の上、設計変更の対象とする。

#### ③-2防災調整池設計

- ・ 造成工事等に伴い必要となる施設（防災調整池及びこれに伴う施設）の規模、概略構造について、下流水路や放流先水路の流域調査を行い検討し、県河川整備課等と協議の上、基本設計を行う。
- ・ 開発に伴う調整池と地区計画に対応するため必要となる調整池の２種類を対象とする。
- ・ ２次元FEM解析を用いて調整池整備中等に近接施設に及ぼす影響検討を行い、施設管理者との協議資料を作成すること。  
（解析断面：２断面、対象施設：近鉄橿原線、送電鉄塔）
- ・ ２次元FEM解析を行う上で必要となる近接施設の構造情報等については施設管理者と協議を行い決定すること。

#### ③-3污水排水設計

- ・ 県有地内インフラ等の内、污水排水については、別途県が発注している「川西町県有地活用事業に係る地区外インフラ調査設計業務委託」及び公共下水道管理者と調整し下水道による基本設計を行う。また、これとは別に合併浄化槽での基本設計も行う。
- ・ 非破壊検査及び破壊検査を行い、造成工事時の重機等による活荷重が既存の流域下水道管におよぼす影響検討を行い、施設管理者との協議資料を作成すること。

#### ③-4地下水等設計

- ・ 県有地における散水等への地下水利用を見据え、地下水の水位、水量、水質及び流向等を把握するための調査を行うこと。
- ・ 基本計画で定めた計画給水量を元に揚水試験（段階揚水試験および連続揚水試験等）を実施し、地盤沈下等の周辺環境への影響等の整理を行い、地下水の利用可能性を検討すること。また、調査のために設置する仮設ケーシングパイプおよびスクリーンパイプは調査後撤去し、適切に埋め戻しを行うこと。なお、調査位置については協議により決定する。
- ・ 水質検査について天然芝への散水を前提とし、pH、鉄、マンガン等の分析を行うこと。
- ・ 地下水を利用する際の規制や届出などの法令関係を整理すること。

#### ④交通案内看板調査検討設計

- ・ 県有地周辺（半径２km圏内）の国道２４号、大和中央道、主要地方道等の幹線道路から県有地に至る交通案内看板等を調査し、新設の必要性、既存案内看板

の有効利用等の検討を行い、必要性のあるものについて、道路管理者等関係機関と協議の上、基本設計を行う。

- ・現況道路の形態及び通行状況を確認し、道路拡張計画等の有無を確認する。また、必要に応じて段階施工の提案・助言を行う。
- ・道路敷地の用地取得等必要がある場合は、官民境界を明確にする。また、避けるべきコントロールポイント等がある場合は、それを明確にする。

#### ⑤先行整備工区の検討

- ・令和13年に開催予定の第85回国民スポーツ大会サッカー競技において、グラウンド使用を予定している。令和12年度末までに全ての施設の完成を予定しているが、困難な場合には、国民スポーツ大会で使用を予定しているメイングラウンド（天然芝）1面と駐車場等の施設を先行整備する範囲、内容案を関係機関（奈良県地域創造部国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会課等）と協議の上、作成する。

#### ⑥概算工事費の算出・年次計画の作成

- ・上記までの検討を加味した段階的な施設整備等に必要な概算工事費の算出、工程計画、工事ステップ図（施工順序、車両動線、仮設排水、施工ヤード等）を作成する。

#### ⑦基本設計概要説明書の作成

- ・Ⅱ．建築計画を含めて基本設計の内容をとりまとめ、対外的な説明資料に使用できる概要説明書をA4横使い2枚程度で作成する。

### （2）詳細設計

#### ①設計条件の整理

- ・基本設計条件や設計内容を、現地状況や基本設計後の関係者意見に基づき再精査する。

#### ②造成（土壌改良、盛土、擁壁、道路、防災調整池、排水、県有地内インフラ等）設計

- ・基本設計に基づき構造計算等必要な業務を行い、工事発注のための詳細設計図書を工種毎、下記のⅠ．（2）②-1施工計画の工程毎に分けられるよう作成する。

##### ②-1施工計画

- ・工事ステップ図を作成し、工事ステップ毎の仮設計画図、数量計算書、概算費用算出の資料を作成する。最終成果の前段階で、必要に応じて水利権者など関係機関の最終確認を得る。

#### ③案内看板設計

- ・基本設計で検討した必要のある看板について構造計算等必要な業務を行い工事

発注のための詳細設計を行う。

④工事費の算出・年次計画の作成

- ・詳細設計より算出された数量を基に、工事ステップ、工種毎に工事費を算出、工程計画、工事ステップ図を作成する。各種根拠資料は成果物の資料編にとりまとめる。

⑤詳細設計概要説明書の作成

- ・Ⅱ．建築計画を含めて詳細設計の内容をとりまとめ、対外的な説明資料に使用できる概要説明書をA4横使い2枚程度で作成する。

(3) 開発許可申請等

①開発許可申請等の事前協議

- ・必要な手続きに伴う関係各課との事前協議を行う。

②開発許可申請等の申請手続

- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）、盛土規制法、特定都市河川浸水被害対策法や河川法等に基づく許可等の必要図面作成及び申請手続を行う。
- ・なお、令和9年度5月頃の申請を想定するため、Ⅰ．（3）①及び③の協議時期を調整すること。

③警察協議

- ・周辺道路との接続に伴い必要となる警察等関係機関と協議を行う。

Ⅱ．建築計画

(1) 建築計画の策定

下記により、芝管理棟及びトイレ棟の建築計画を策定する。

①必要与条件の整理

- ・基本計画にて作成した施設配置計画及び別紙「建築計画に係る想定導入機能・規模一覧」に示す導入機能・規模等をもとに、建築設計にあたり必要な与条件を整理する。

②構造計画の策定

- ・建物の平面計画、立面計画及び耐久性、防火性、経済性等を比較検討の上、建物構造形式（S造、RC造、W造等）に関する構造計画を策定する。

③脱炭素計画の策定

- ・休憩施設については「奈良県の建築物における県産材利用促進方針」に基づいた奈良県産木材の利用計画及び「奈良県脱炭素戦略」に基づいた脱炭素計画を策定する。

(2) 必要図面の作成

基本計画にて作成した建築計画及びⅡ．（１）建築計画の策定を踏まえⅠ．（３）開発許可申請等に必要な図面等を作成する。

### Ⅲ．関係機関協議

- ・本業務に必要となる関係法令に基づく手続きに関わる調査及び申請に向けた資料作成や関係機関との協議等に係る技術的支援を行うとともに、必要に応じて関係機関への確認や協議、調整等を行うものとする。
- ・受注者は建築基準法等の法令に基づく申請が必要な場合は、申請に必要な書類の原案を作成し、調査職員と協議するものとする。
- ・受注者は関係官公署等との打合せを行った場合は、その内容について書面（打合せ記録簿）に記録し、調査職員に報告しなければならない。

### Ⅳ．関係者協議

- ・本業務の過程で関係団体や専門家等にヒアリング等を行う場合は、必要な資料を作成するほか、関係者等の意向が設計に反映されるよう努めるものとする。
- ・必要な諸室の面積配分などについて、管理運営予定者（指定管理者候補）等にヒアリングを実施し、効率的・効果的な諸室配置、動線計画、設備機器等の配置計画となるよう整合調整を行うものとする。

### Ⅴ．報告書のとりまとめ

上記の項目についてとりまとめ、報告書を作成する。

## 6．関連業務との調整

本業務の履行にあたり、下記の業務と連携を図るものとする。

- ・川西町県有地活用事業に係る地質調査業務委託
- ・川西町県有地活用事業に係る地区外インフラ調査設計業務委託

## 7．打合せ協議等

本業務における打合せは、業務着手時、中間５回、成果物納品時の計７回（初年度は業務着手時、中間２回、中間成果物納品時、２か年目は中間２回、成果物納品時）行うものとし、必要に応じて管理技術者が立ち会うものとする。

なお、業務中に発生する簡易な質疑応答等は打合せ回数に含まないものとするが、簡易な質疑応答であっても、業務内容の方向性等に影響する様な、質疑応答・指示等があった場合については、議事録を作成し提出するものとする。

## 8．業務計画書

受注者は、「共通仕様書等」に基づき契約締結後、速やかに提出すること。

## 9. 土地への立ち入り等

- (1) 現地調査を実施する場合、必ず自己の身分証明書を携帯して業務にあたるものとする。
- (2) 身分証明書は、土地の所有者、その他関係人等からの請求があったときは、これを提示するものとする。
- (3) 身分証明書の内容については、委託契約に基づく業務を行うものであることの証明とし、別に定める身分証明書に基づき県が交付するものとする。
- (4) 身分証明書の発行対象者は、現場での作業を実施する者の全員とし、契約後、速やかにその適任者を届け出て交付を受けるものとする。
- (5) 受注者は業務を完了した場合又は契約が解除された時等、身分証明書が不要になったときは、遅滞なく県に返却しなければならない。
- (6) 強制立ち入り等で関係法令に基づく身分証明書については別途とする。
- (7) 業務実施に伴う植物の伐採、垣、柵等の除去又は、土地もしくは工作物の一時使用により生じる損失は受注者の負担とする。
- (8) 伐採作業を行う際は、事前に必要な個所を整理し、調査職員の承諾を得てから実施すること。

## 10. 照査

業務の主要な区切り及び成果物の納入前に、照査技術者による照査を行い、照査報告書を作成する。

### 11. 著作権について

成果物については県HP、県別資料への掲載を想定している。

なお、県HP又は県別資料掲載時には成果物の一部の加工等も想定されるため、成果物の著作権は県に帰属するものとする。著作権譲渡に関する経費は見積金額に含めること。

### 12. 成果品

県の下承を得た上で、令和9年12月27日（月）までに下記成果物について、提出すること。

＜成果物＞

- ・業務履行にあたり作成した資料等（照査報告書を含む）の電子データ（CD-ROM又はDVD-ROM 2部）※

上記の他、以下の成果品を、指定の期日までに納品すること。

- ・道路、用悪水路にかかる工事についての概算費用の算定：令和8年9月7日
- ・上記費用について精査したもの：令和8年12月25日
- ・道路、用悪水路にかかる実施設計書：令和9年5月31日
- ・道路、用悪水路以外にかかる工事についての概算費用の算定：令和9年9月17日
- ・道路、用悪水路以外にかかる実施設計書：令和9年10月29日

※原則、Microsoft Office のソフトウェアで作成することとし、図面や図表に係るデータの形式等については、県と協議すること。

### 13. 貸与資料

- ・川西町県有地活用基本構想
- ・川西町県有地活用基本構想（概要版）
- ・令和6年度川西町県有地活用調査事業測量業務委託における報告書及び図面
- ・川西町県有地活用基本計画
- ・川西町県有地活用基本計画（概要版）
- ・川西町県有地活用基本計画等策定業務委託における報告書及び図面
- ・文化財等の調査結果資料
- ・令和6年2月6日知事定例記者会見資料「川西町（下永地区）の用地活用について」

### 14. その他

- ・成果品については、平易な表現で図表化するなど視覚的に分かりやすいものとする。
- ・本特記仕様書に定める事項について疑義が生じた場合及び受託業務の細目については、県と受注者で協議の上、決定するものとする。
- ・本特記仕様書に明示の無い事項であっても、本業務の成果物作成に向けた作業に必要となる事項については、県との協議の上、受注者が誠実に対応すること。
- ・本業務に用いる諸基準については、直近のものに準拠し、運用その他が改定されていないか十分注意を払うこと。
- ・本業務に伴う必要な経費は、本特記仕様書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。
- ・本業務実施体制について、配置予定技術者は県と密に連絡できる体制をとらなければならない。



- ・受注者は、県から提供された情報（文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物及び提供された情報をもとに作成された資料を含む。）及び業務上知り得た秘密を絶対に他人に漏らしてはならない。
- ・成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属する。また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、県の承諾を必要とする。