

穴水町買取型復興公営住宅整備事業

((仮称) 稲荷団地)

事業者募集要領

令和8年5月

穴水町

【 目 次 】

第1	事業の概要・・・・・・・・・・1	第6	その他・・・・・・・・・・17
1	事業の目的	1	基本協定、売買契約に関する事項
2	事業の名称	2	リスク分担に関する事項
3	事業の内容	3	関係法令等
4	事業の流れ	4	その他必要な事項
5	選定事業者の業務	5	町の担当窓口
6	費用の負担		
7	事業のスケジュール	別表1	調査等業務の内容・・・・・・・・18
		別表2	事業者の提案額等・・・・・・・・19
第2	募集の内容・・・・・・・・・・5	別表3	提出書類リスト・・・・・・・・21
1	対象地区	別表4	主要リスク分担表・・・・・・・・22
2	地区の整備方針		
3	敷地の基本条件	別図1	案内図・・・・・・・・・・25
4	設計条件	別添1	(仮称)稲荷団地土地利用方針図 ・・・・・・・・・・26
5	要求性能水準等	別図2-1	敷地図・・・・・・・・・・27
6	住宅等の建設費	別図2-2	参考図(平面図)・・・・・・・・28
		別図2-3	参考図(用地平面図)・・・・29
第3	提案内容・・・・・・・・・・8	別図2-4	参考図(求積表)・・・・・・・・30
1	提案の内容		
2	提案の項目		
第4	応募者の要件・・・・・・・・10		
1	共通事項		
2	参加資格要件		
第5	応募の手続き・・・・・・・・12		
1	公募の方法		
2	質問の受付		
3	応募の方法		
4	選定事業者の決定		

穴水町買取型復興公営住宅整備事業（（仮称）稲荷団地）
事業者募集要領

第1 事業の概要

1 事業の目的

穴水町（以下「町」という。）では、令和6年能登半島地震により住宅を失った被災者の居住の安定を確保するために、復興公営住宅の整備を進めている。

この事業は、民間事業者が、復興公営住宅として整備する住宅等を町が買い取ることにより、復興公営住宅の整備を迅速かつ円滑に推進することを目的としている。

なお、本要領で使用する用語の定義は、別に定める「穴水町買取型復興公営住宅整備事業実施要項（以下「実施要項」という。）の規定による。

2 事業の名称

穴水町買取型復興公営住宅整備事業（（仮称）稲荷団地）

3 事業の内容

本事業は、事業者が整備した住宅等を、町が復興公営住宅として買い取るものである。

なお、実施要項、本要領及び提出書類説明書に記載がない事項は、事業者から質問への回答によるものとする。

4 事業の流れ

- (1) 町は、住宅等の整備に係る提案を公募し、実施要項第8条に基づき、事業者を選定する。
- (2) 町は、選定事業者との間で、本事業を実施するための基本協定を締結する。
- (3) 選定事業者は、基本協定に基づき、住宅等の設計を行い、設計が完了した後、町の確認（以下「設計確認」という。）を受ける。
- (4) 町は、選定事業者が都市計画法第29条（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為の許可※、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可※、建築基準法第6条に基づく確認済証の交付、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）（以下「品確法」という。）第6条に基づく設計住宅性能評価書を取得した後、工事の着手前に住宅等の売買契約（以下「売買契約」という。）を締結する。選定事業者は、売買契約に基づき住宅等を整備する。
※ 許可申請が必要な場合に限る。
- (5) 町は、売買仮契約書（案）第6条に基づく売買代金を変更する必要があるときは、選定事業者と変更契約を締結する。
- (6) 町は、工事が完了した後、売買仮契約書（案）第8条に基づく買取検査を行うとともに、売買仮契約書（案）第9条の規定により、当該住宅等の引渡しを受ける。

5 選定事業者の業務

本事業において、選定事業者が行う業務は次のとおりとする。

(1) 調査

- ア 地質調査（「別表1－調査等業務の内容」による。）
- イ 近隣及び電気、電話、ガス、上下水道、開発許可等に関する必要な調査等
- ウ 工作物等の解体撤去に関する必要な調査等
- エ 道路の廃止、水路の改修または移設に関する必要な調査等

(2) 設計・工事監理

- ア 住宅等の基本設計及び実施設計
- イ 住宅等の工事監理（工事監理書類作成・品質管理等）
- ウ 各種申請手続き（「第6その他3関係法令等」に基づく必要な手続き）
- エ 道路の廃止、水路の改修または移設に必要な手続き

(3) 施工

- ア 工作物等の解体撤去、水路の改修または移設、整地等を含む敷地整備
- イ 住宅等の新築（建築設備・外構工事を含む）
- ウ 各種申請手続き（「第6その他3関係法令等」に基づく必要な手続き）
- エ 室内の空气中化学物質濃度の測定（「別表1－調査等業務の内容」による。）
- オ 安全確保等の近隣対策（公衆災害の防止に係る安全対策、近隣挨拶や作業後の清掃等、工事現場において一般的に実施する対策）
- カ その他土地の状況に応じた住宅等の敷地の整備に必要な業務

(4) 宅地建物取引

住宅等の売買・引渡しに関する業務

(5) 提出書類

ア 売買契約時

設計図書	設計図面（意匠図、構造図、外構図、電気設備図、機械設備図）
	設計内訳書（数量根拠がわかる資料を含む）
	構造計算書（構造計算を行った場合）
その他成果品	各種測量成果品
	地質調査結果報告書
	設計標準適合チェックリスト
	交付金、補助金申請用の仕分け図面、内訳明細書
法定手続き書類	都市計画法に基づく開発許可書の写し（開発許可申請が必要な場合に限る。）
	宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可書の写し（許可申請が必要な場合に限る。）
	宅地建物取引業に関する重要事項説明書
	建築基準法に基づく確認済証の写し
	住宅の品質の確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能

	評価書の写し
その他	町が必要と認めるもの

イ 買取検査時

完成図書	完成図面（意匠図、構造図、外構図、電気設備図、機械設備図）
	完成写真（隠ぺい部分、施工状況等を含む）
法定手続き書類	都市計画法による開発許可申請書、開発許可書、検査済証（開発許可申請が必要な場合に限る。）
	宅地造成及び特定盛土等規制法による許可申請書、許可書、検査済証（許可申請が必要な場合に限る。）
	建築基準法による確認申請書、確認済証、中間検査合格証、検査済証
	住宅の品質確保の促進等に関する法律による設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価に関する申請書、評価書
	住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保保険付保証証明書
出荷証明書等	木材、畳表に関する出荷証明書、ミルシート、コンクリート配合計画書
保証書	浴槽、洗濯機パン防水保証（設置する場合に限る。）、屋根板金保証等
保全に関する資料	建築物等の利用に関する説明書、機器取扱い説明書、機器性能試験成績書、主要な材料・機器一覧表等
その他	解体報告書
	売買契約時の提出書類から変更が生じたもの
	町が必要と認めるもの

(6) その他

- ア 交付金・補助金申請等のための資料、会計検査用資料の作成等
- イ その他、本事業において必要となる業務

6 費用の負担

選定事業者は、住宅等を買取るまでの事業実施に要する全ての費用を負担する。

7 事業のスケジュール

本事業の実施期間は、基本協定締結日から選定事業者が町に住宅等を引き渡すまでの期間とし、事業スケジュールは以下に示すとおりとする。

なお、基本協定締結後の住宅等の引渡しスケジュールは各選定事業者の提案に基づき決定するが、本事業における町への最終的な引渡し期限は、令和10年3月下旬※1とする。

事業者募集要領等の公表・配布	令和8年5月8日（金）～ 令和8年5月22日（金）
事業説明会の開催	令和8年5月15日（金）
参加表明に関する質問書の受付	令和8年5月8日（金）～ 令和8年5月18日（月）
参加表明に関する質問への回答・公表	令和8年5月21日（木）
参加表明書の提出 参加表明書に関する事前相談期間	令和8年5月8日（金）～ 令和8年5月22日（金）
<第1回目> 事業者募集要領等に関する質問書の受付	令和8年5月8日（金）～ 令和8年5月18日（月）
<第1回目> 事業者募集要領等に関する質問への回答・公表	令和8年5月21日（木）
参加表明資格審査結果公表及び通知	令和8年5月27日（水）
<第2回目> 事業者募集要領等に関する質問書の受付	令和8年5月27日（水）～ 令和8年6月3日（水）
<第2回目> 事業者募集要領等に関する質問への回答・公表	令和8年6月8日（月）
提案書の提出 提案書提出に関する事前相談期間	令和8年5月27日（水）～ 令和8年6月11日（木）
事業者プレゼンテーション・ヒアリング	令和8年6月19日（金）
選定事業者の決定	令和8年7月8日（予定）
基本協定締結	令和8年7月下旬（予定）
建築確認、住宅性能評価の申請等	令和9年3月下旬
設計確認	令和9年3月下旬
売買契約	令和9年4月上旬
建設工期（事業者の完成検査完了の日まで）	令和9年4月中旬～ 令和10年3月下旬
売買（変更）契約	令和10年3月中旬
買取検査	令和10年3月下旬
住宅等の引渡し	令和10年3月下旬

※1 上旬とは月の1日～10日、中旬とは月の10日～20日、下旬とは20日～月の最終日。事前相談とは、様式における記載内容、記入方法、添付書類に関する事に限りません。質問については、質問書にて受付期間内に提出して下さい。

第2 募集の内容

1 対象地区

(1) 対象地区	穴水町字川島口地内 (別図1を参照のこと)
(2) 周辺環境	現在の敷地の地目は宅地、田、畑、雑種地、法定外公共物(里道、水路)である。 北側は河川・田(民有地)、東・南・西側は主に住宅地(店舗等を含む)となっている。

2 地区の整備方針

本地区は、「穴水町復興公営住宅等整備基本理念」及び「穴水町復興公営住宅等整備指針」に基づき、以下に掲げる穴水町復興公営住宅等整備基本理念第2に沿って整備するものとする。

(1) 安心安全な住まい

災害時における入居者の安全が確保され、地域の防災機能に配慮した住宅

(2) 暮らしを支える住まい

入居者間の支え合いの関係ができるように配慮し、地域コミュニティの醸成に配慮した住宅

(3) 多様な世帯が住みやすい住まい

高齢者、障害者、子育て世帯の暮らしに配慮した住宅

(4) 地域の活性化に繋がる住まい

町外への転出を抑制し、町の活性化に配慮した住宅

3 敷地の基本条件

(1) 基本事項 ※1	敷地面積：約5,257.65㎡(法定外公共物(里道、水路)を含む) 敷地の形状・範囲は別図2-1によるものとする。
(2) 道路	敷地の東側の道路は、町道：建築基準法第42条第1項第1号道路である。 敷地の南側の道路は、町道：建築基準法第42条第1項第1号道路及び建築基準法第42条第1項第5号道路である。
(3) 地域地区	ア 都市計画区域内 用途地域：第一種住居地域、近隣商業地域 イ その他 都市ガス供給区域外 公共下水道区域内 宅地造成及び特定盛土等規制法による宅地造成等工事規制区域 敷地の一部：家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

※1 敷地CADデータ(別図2-2、2-3)が必要な場合は、第6その他 5町の担当窓口へ連絡して下さい。

4 設計条件

(1) 住宅の規模・構造	<p>ア 住戸の建設戸数は45戸とする。棟数の指定なし。</p> <p>イ 構造は、鉄骨造で準耐火構造以上の共同住宅とすること。</p> <p>ウ 階数は、3階又は4階とすること。</p>
(2) 住戸タイプ ※1※2	<p>ア Aタイプ(24戸) 戸当り延べ面積=45~50㎡(1DK)</p> <p>イ Bタイプ(15戸) 戸当り延べ面積=55~60㎡(2DK)</p> <p>ウ Cタイプ(4戸) 戸当り延べ面積=65~70㎡(3DK)</p> <p>エ Eタイプ(2戸) 戸当り延べ面積=65~70㎡(2DK、車椅子使用者向け住戸)</p>
(3) 外構・附帯施設等	<p>ア コミュニティ形成の場として100~150㎡程度の広場(児童遊園)を設け、入居者どうしのふれあい、交流を図るスペース(ベンチ等)を設けること。</p> <p>イ ごみ置場を適宜計画すること。箇所数、設置場所等は、選定事業者決定後に町環境安全課と協議を行うこと。</p> <p>ウ 屋根付き駐輪場(1台0.5m×2.0m以上)を10台程度確保すること。</p> <p>エ 住民用駐車場(1台2.5m×5.0m以上)を建設戸数の120%以上確保し、うち3台は車椅子使用者向け(1台3.5m×5.0m以上)とすること。</p> <p>※ 全戸数分は駐車場として計画し、余剰分は停車スペース(舗装等)として確保すること。</p> <p>オ 来客用駐車場(1台2.5m×5.0m以上)を、エとは別に3台分確保し、うち1台は車椅子使用者向け(1台3.5m×5.0m以上)とすること。</p> <p>カ 外部倉庫を建設戸数分、確保すること。</p>
(4) その他	<p>ア 敷地内に現存する工作物等(納屋、ブロック塀及びその基礎、舗装等)は本事業で解体撤去すること。</p> <p>イ 敷地内に現存する水路は、原位置のままとするか、計画内容に応じて移設すること。</p> <p>ウ 敷地内に現存する道路は、廃止すること</p>

※1 原則、タイプ別に同一平面プラン(反転を含む。)とすること。また、単一住戸タイプによる住棟計画は不可とし、コミュニティの形成に配慮し混在させること。

※2 各住戸にサンルーム(内部扱い)を設けること。

5 要求性能水準等

(1) 基本事項

ア 各住戸の居室には、十分な日照が確保されること。

(冬至に4時間以上の日照が確保されること。)

イ 屋根及び外壁は、雨水の侵入を防止し、構造方法に応じた防水措置を施すこと。

(10年以上の保証または当該保証と同等以上の性能を有すること。)

ウ 別添 土地利用方針図に基づく土地利用とすること。

エ ア～ウ以外の町が住宅等に求める性能水準（以下「要求性能水準」という。）は、「穴水町復興公営住宅設計標準（第1.2版）」による。穴水町災害公営住宅設計標準（第1.2版）は基本として示すものであり、これによりがたい場合は設計段階で協議を行い、町の了承を得ること。

(2) 住宅性能

ア 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく性能表示を行うものとし、穴水町復興公営住宅設計標準（第1.2版）3.2復興公営住宅の性能別表1に示す性能を確保すること。

イ 指定住宅性能評価機関が交付する設計及び建設に関する住宅性能評価書を取得すること。

(3) 外構

宅地造成及び特定盛土等規制法の許可の取得が必要となる場合には、同法の基準に適合させること。

都市計画法第29条に基づく開発行為の許可の取得が必要となる場合には、開発許可の基準に適合させること。

(4) その他

ア 建築基準法に基づく建築確認申請等を行い、確認済証・中間検査合格証・完了検査済証を取得すること、関係法令に基づく届出等を行うこと。また、設計や申請にあたり事前調査や協議を十分行うこと。

イ 必要となる場合には、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請、都市計画法に基づく許可申請を行い、許可書・検査済証等を取得すること。また、設計や申請にあたり事前調査や協議を十分行うこと。

ウ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行令（平成19年政令第395号）に基づく保険加入又は供託の手続等を行うこと。

なお、保険の加入者は、第4応募者の要件、2参加資格要件(3)売買事業者とする。

エ 工作物等の解体撤去工事の着手前に工程表及び施工計画書を町へ提出し、町が要求した事業スケジュール等に適合していること等の確認を受けること。また、解体報告書を作成し、解体撤去工事完了時には町に報告して完了状況の確認を受けること。

6 住宅等の建設費

(1) 事業者の提案上限額等

提案する売買価格（以下「提案売買価格」という。）については、別表2に定める額を参照し、金額欄に上限額を明記している項目の提案売買価格は、当該金額を上限とすること。

なお、提案売買価格には、売買事業者の費用を含む。

(2) 住宅等の売買価格

売買価格は、選定事業者の提案売買価格を参考とし、町と選定事業者とで協議の上、売買契約の締結時までには確定するものとする。

また、売買契約に当たっては、選定事業者が作成した設計図書及びその他成果品に基づき、町が精査し、売買価格が適正であると認めた上で、締結するものとする。

なお、実施設計図書及び内訳明細書の内容について、町は選定事業者と協議の上、調整することができるものとする。

第3 提案内容

1 提案の内容

本事業においては、住宅等の供給体制や住まい・まちづくりへの提案、施工計画に関する提案、住宅等の提案建設工期や売買価格を総合的に審査するものとする。

なお、提案にあたっては提案内容に沿った金額とし、事業費縮減に努めること。

2 提案の項目

(1) 住まい・まちづくり等に関すること

「穴水町復興公営住宅等整備基本理念」等を踏まえた住まい・まちづくり及びライフサイクルコストの縮減・環境負荷の低減について提案すること。また、本要領で示す設計条件、要求性能水準等を満たす住棟の配置計画図及び平面図、立面図、住戸の平面図等を提案すること。

(提案の視点)

ア 安心安全な住まい：

災害時の安全の確保と地域の防災機能への配慮、日常時の安心安全の確保への配慮（配置計画、住棟計画等）

イ 暮らしを支える住まい：

入居者間の支え合いの関係づくりと地域のコミュニティの醸成への配慮、入居者の利便性・快適性への配慮（配置計画、住棟計画等）

ウ 多様な世帯が住みやすい住まい：

高齢者、障害者、子育て世帯等の暮らしへの配慮（住棟計画（住戸配置計画）、住戸計画等）

エ 地域の活性化に繋がる住まい：

町の活性化（賃貸住宅等としての長期活用等）への配慮、周辺の住環境への配慮、地域の景観や気候風土との調和への配慮（配置計画、住棟計画、デザイン・色彩計画等）

オ ライフサイクルコストの縮減、環境負荷の低減：

維持管理のしやすさと耐久性確保への配慮、維持管理費用の縮減への配慮、省エネルギー・省資源等への配慮、木材等における石川県産資材の活用

(2) 施工計画に関すること

住宅等の建設工期の遵守や短縮に向けた提案、品質確保に向けた提案や施工中における安全対策、周辺への配慮について提案すること。

(提案の視点)

ア 施工管理、品質確保

(工期の遵守や短縮に向けた提案、施工及び工事監理(解体撤去を含む。)における品質保持の実現に向けた具体的な提案)

イ 安全対策、周辺への配慮

(施工中(解体撤去を含む。)の安全対策、災害防止、騒音、粉塵などへの対策の提案)

(3) 住宅等の供給体制に関すること

本事業における住宅等の供給体制、住宅供給体制の確実性について提案すること。

(提案の視点)

ア 県内の住宅生産者が連携した住宅等の供給体制(県内の設計事務所、施工者、宅地建物取引業者、木材供給事業者、建材業者等の連携・協力)

イ 住宅等供給体制の確実性(設計・施工等の具体的な体制、資材確保等の具体的な手段・体制等)

※ 提出書類説明書様式3-3②に直近の経営事項審査における建築工事業の完成工事高を明示すること。併せて、直近の経営事項審査の総合評定値通知書の写しを添付すること。

(4) 住宅等の建設工期に関すること

住宅等の建設工期を提出書類説明書様式3-4①「建設工期・売買価格提案書」により提案すること。

(建設工期についての留意点)

ア 建設工期とは、事業着手日から基本協定書(案)第23条第1項の完了検査が完了する日までとする。

イ 事業着手日は、令和8年7月8日(選定事業者決定予定日)に設定して、建設工期を提案すること。

ウ 売買契約の際に工期の根拠となるため、実現可能な建設工期を記入する。

エ 売買契約の締結は、町議会の議決が必要となるため、設計確認から売買契約までは、30日の期間を見込み、建設工期を提案すること。(様式3-6「事業工程表」にこの期間を明示すること。)

オ 様式3-6「事業工程表」と整合させるものとし、調査(地質調査等)、設計(基本設計及び実施設計)、開発許可・宅地造成および特定盛土等規制法にかかる手続き、建築確認(一団地認定が必要な場合はそれを含む)、住宅性能評価(住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の規定に基づく設計及び建設住宅性能評価)、その他本事業に係るすべての審査等に要する期間を含む。

カ 地縄張り作業や丁張り作業、仮設物(仮設トイレ・仮設事務所・仮囲い等)設置作業期間及び年未年始等の休工日を含む。

キ 労働基準法及び働き方改革の推進等を遵守した建設工期を提案すること。

(5) 住宅等の売買価格に関すること

設計・工事監理費を含む住宅本体の売買価格並びに附帯施設及び共同施設の売買価格を提出書類説明書様式3-4①「建設工期・売買価格提案書」により提案すること。

第4 応募者の要件

1 共通事項

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、以下の要件を満たす事業者とし、連合体の場合は、連合体を代表してイに規定する役割を担う事業者（以下「代表事業者」という。）を定めること。

イ 代表事業者は、次を行うこと。

(ア) 本事業への応募手続を代表して行う。

(イ) 選定事業者となった場合は、事業期間中、連合体の代表として事業全体の総括管理のほか、町及び関係機関との報告、協議及び調整等を行う。

ウ 応募者は、次の事業者で構成すること。

(ア) 住宅等を設計する事業者（以下「設計事業者」という。）

(イ) 住宅等を工事監理する事業者（以下「工事監理事業者」という。）

(ウ) 住宅等を建設する事業者（以下「建設事業者」という。）

(エ) 住宅等を売却する事業者（以下「売買事業者」という。）

エ 連合体を構成する事業者（以下「構成事業者」という。）のうち、2 参加資格要件の(1)から(3)の複数の要件を満たす者は、当該業務を兼務することができる。

オ 応募書類等の受付日後においては、原則として構成事業者の変更及び追加は認めない。ただし、町がやむを得ないと認めた場合又は、事業の効率的執行上、極めて有効と判断される場合は、町の承認を得て、構成事業者の変更・追加ができるものとする。

カ 構成事業者は、他の提案を行う応募者の構成事業者になることはできない。

(2) 応募者の共通の資格要件

次に掲げる項目に該当する者は、応募者の構成員になれないものとする。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により、なお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産法（平成16年6月2日法律第75号）第256条による復権の決定を受けていない者

キ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。）又は

- その者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- ク 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者
- ケ 宅地建物取引業法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務の停止命令を受けている者
- コ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
- サ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合を除く。
- シ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ス 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者
- セ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てをなされていない者であること。
- ソ 過去 1 年間の国税、地方税その他公租公課について滞納している者
- タ 穴水町建設工事等請負業者の指名停止に関する要綱の規定による競争入札参加資格の指名停止措置を受けている者
- チ 穴水町における令和 7・8 年度建設工事・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者以外の者であって、穴水町建設工事請負業者の指名停止に関する要綱に係る指名停止等措置基準の別表に掲げる行為（応募書類の受付日から当該別表に掲げる行為毎に、対応する期間を遡った日以後のものに限る。）を行った者
- ツ 穴水町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 13 号第 6 条）の規定による排除措置を受けている者

2 参加資格要件

応募者は、事業を適切に実施できる能力を備える者であり、応募書類等の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。

(1) 建設事業者

次の要件を満たしていること。複数の事業者で業務を分担する場合も、次の要件を満たす者であること。

- ア 石川県内に本店、支店又は営業所を置いていること。
- イ 建設業法に基づく建設業許可（建築工事業）を受けていること。
- ウ 元請けとして次の施工実績を有すること。

鉄骨造の共同住宅（10 戸以上）の新築工事を 1 棟以上（平成 28 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの 10 年間で完了したもの）

(2) 設計事業者及び工事監理事業者

次の要件を満たしていること。複数の事業者で業務を分担する場合も、次のすべての要件を満たす者で構成すること。

ア 石川県内に本店、支店又は営業所を置いていること。

イ 建築士法の規定による建築士事務所登録を受けていること。

ウ 建築士事務所として、次の設計及び工事監理の実績を有すること。

鉄骨造の共同住宅（10戸以上）の新築工事を1棟以上（平成28年4月1日から令和8年3月31日までの10年間で完了したもの）

エ 設計及び工事監理業務は、それぞれ異なる構成事業者が担当することができる。

(3) 売買事業者

次の要件を満たしていること。

ア 石川県内に本店、支店又は営業所を置いていること。

イ 宅地建物取引業法第3条に基づく免許を有すること。

第5 応募の手続

1 公募の方法

(1) 募集要領等の公表

ア 公表日：令和8年5月8日（金）

イ 公表方法：ホームページで公表するとともに、町復興推進課において配布する。

ウ 配布期間：令和8年5月8日（金）から令和8年5月22日（金）まで（午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。土・日・祝日を除く。）

(2) 説明会の開催

本要領等に関する説明会の開催日時・場所及び申込み方法は次のとおりとする。

ア 開催日時：令和8年5月15日（金）午後2時から（午後1時30分より受付）

イ 開催場所：穴水町役場 3階 会議室

ウ 申込方法：「事業者募集要領等に関する説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記入し、電子メールで提出すること。なお、電話等による質問は受け付けない。

エ 申込期限：令和8年5月14日（木）午後5時まで

オ 申込先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

2 質問の受付

(1) 参加表明に関する質問

参加表明に関する質問の受け付け及び回答を以下のとおり行う。

ア 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「参加表明に関する質問書」（様式1-2）に記入し、電子メールにて提出すること。（電話、ファックス等による質問は受け付けない。）

イ 提出期間：令和8年5月8日（金）から令和8年5月18日（月）午後5時まで

ウ 提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ 回 答：令和8年5月21日（木）までに町のホームページに記載する。

(2) 事業者募集要領等に関する質問（第1回）

本要領等の記載内容に対する質問の受け付け及び回答を以下のとおり行う。

ア 提出期間：令和8年5月8日（金）から令和8年5月18日（月）
午後5時まで

イ 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、提出書類説明書に定める「事業者募集要領等に関する質問書」（様式1-3）に記入し、電子メールにて下記提出先に提出すること。（電話、ファックス等による質問は受け付けない。）

ウ 提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ 回 答：令和8年5月21日（木）までに町のホームページに記載する。

(3) 事業者募集要領等に関する質問（第2回）

ア 提出期間：令和8年5月27日（水）から令和8年6月3日（水）午後5時まで

イ 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、提出書類説明書に定める「事業者募集要領等に関する質問書」（様式1-3）に記入し、電子メールにて下記提出先に提出すること。（電話、ファックス等による質問は受け付けない。）

ウ 提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ 回 答：令和8年6月8日（月）までに町のホームページに記載する。

(4) 参加表明書又は提案書の提出に関する相談

相談とは、様式における記載内容、記入方法、添付書類に関することに限る。

ア 相談期間：参加表明書 令和8年5月8日（金）から令和8年5月22日（金）まで
提案書 令和8年5月27日（水）から令和8年6月11日（木）
まで

イ 相談時間：電話、面談による相談は、午前9時から午前11時まで及び午後1時から午後4時までに行うこと。（土・日・祝日を除く。）

ウ 相談先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ 回 答：相談者に対して個別に回答し、公表する必要がある場合を除きホームページへの掲載は行わない。

3 応募の方法

(1) 参加表明書の提出

ア 提出方法：様式2-1から様式2-9までの正本1部を、簡易書留郵便又は持参により提出すること。

イ 提出期間：令和8年5月8日（金）から令和8年5月22日（金）まで
簡易書留郵便の場合は、令和8年5月22日（金）必着
持参の場合は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに提出すること。（土・日・祝日を除く。）

ウ 提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ その他：受理された参加表明書の修正（書類の追加・除却等を含む。）は一切認めない。

オ 審査結果：参加資格審査の結果は、令和8年5月27日（水）に応募者に文書で通知し、併せて参加表明の有無をホームページで公表する。（電話等による問い合わせは不可とする。）

(2) 提案書の提出

ア 提出方法：様式3-1から様式3-6までの正本1部、副本5部、電子データ（MicrosoftWord形式又はAdobePDF形式）を、簡易書留郵便又は持参により提出すること。電子データは、CD又はDVDディスク媒体で提出すること。

なお、提出された提案書については、返却しないものとする。

イ 提出期間：令和8年5月27日（水）から令和8年6月11日（木）まで簡易書留郵便の場合は、令和8年6月11日（木）必着。

持参の場合は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに提出すること。（土・日・祝日を除く。）

ウ 提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

エ その他：受理された提案書の修正（書類の追加・除却等を含む。）は一切認めない。

(3) 応募にあたっての留意事項

ア 応募者は、実施要項、本要領、提出書類説明書（様式集）、事業者審査基準、基本協定書（案）及び売買仮契約書（案）の記載内容を承諾した上で応募すること。

イ 応募書類の作成及び提出など、応募に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

ウ 応募者は、公正に手続きを行わなければならない。なお、この執行が困難と認められる場合またはその恐れがある場合は、当該応募者を参加させないことがある。また、後日不正な行為が判明した場合には、契約等を解除することがある。

エ 本事業を公正に実施することができないと認められるとき、又は、災害その他やむを得ない理由がある場合には、本事業の実施を延期又は中止することがある。

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

ア 応募資格がない者による応募

イ 代表事業者以外の者による応募

ウ 応募書類等に虚偽の記載をした者による応募

エ 記名押印のない提案書による応募

オ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募

カ 同一応募者（連合体の構成事業者であることを含む。）が行った2以上の応募

キ その他募集に関する条件に違反した応募

(5) 提案書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他町が必要と認める時には、町は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等を用いた事業手法、工事材料、施工・維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

ウ 町の提示資料の取扱い

町が提供する資料は、本件公募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 応募書類の変更禁止

応募書類等の変更はできない。ただし、提案書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

オ 使用言語、単位及び時刻

本件公募に関して使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法に定めるもの、時刻は日本標準時とする。

4 選定事業者の決定

(1) 審査体制

町は、中立かつ公正に事業者を選定することを目的として、選定委員会を設置し、別に定める事業者審査基準により、応募内容の審査を非公開により行う。

(2) 選定方法

本審査は、参加資格審査、第1段階審査、第2段階審査に分けて実施し、その評価に応じ、選定事業者及び次点事業者を選定する。なお、参加資格審査において要件を満たさない場合は、以下の審査は行わない。

ア 第1段階審査

町が、参加資格要件、基本的事項、建設工期、売買価格、資金調達の適格審査を行い、いずれか1つでも要件を満たしていない場合は、失格とする。

イ 第2段階審査

事業者選定委員会において、住宅等の供給体制、住まい・まちづくりへの提案、施工計画に関する提案、建設工期、売買価格を総合的に審査する。

事業者選定委員会は、応募者より提案内容の説明を受け、質疑を行う。

(ア) 日時、会場：令和8年6月19日（金）（令和8年6月16日（火）までに、代表事業者へ開催日時、会場を別途通知します。）

(イ) 説明、質疑応答：準備時間5分、提案説明20分、質疑応答20分。（提案者の公募数により変更することがあります。）

(ウ) 出席者：応募者から5名以内、代表事業者から必ず1名以上参加すること。

(エ) 提案説明：応募者が特にアピールしたい点等について説明して下さい。

プレゼンテーション用ソフトの使用も可としますが、提案書に基づくものとし、新たな提案等は行わないこと。新たな提案を行った場合、失格とする場合もあります。

スクリーン及びプロジェクターは事務局にて準備しますが、それ

以外は応募者にて準備すること。

(3) 第1段階審査及び第2段階審査の結果の公表

第1段階審査及び第2段階審査の結果は、令和8年7月8日(水)までに応募者に文書で通知し、併せてホームページで公表する。(電話等による問い合わせは不可とする。)

(4) 選定事業者の決定

町は、実施要項第10条の規定に基づき、選定事業者と協議し、基本協定を締結する。

(5) その他

ア 町は、応募者が故意に選定委員に接触するなど、不正行為を行ったと認められる場合は、その応募者による応募は無効とする。

イ 応募者がいない場合、審査において全ての応募者が失格となった場合、又は、第2段階審査において評価点が60点以上となる応募者がいない場合は、選定事業者を決定しないこととし、その旨を応募者に文書で通知する。

第6 その他

1 基本協定、売買契約に関する事項

- (1) 町は、提案内容に基づき選定事業者と協議を実施し、事業の実施内容を明確にした上で、基本協定及び売買契約を締結するものとする。
- (2) 基本協定書(案)、売買仮契約書(案)の内容は、町と選定事業者とが協議を行って、修正を行うことができる。
- (3) 基本協定及び売買契約の締結について、選定事業者が実施する内容検討、書類作成等に要する弁護士費用、印紙代等の一切の費用は、選定事業者の負担とする。

2 リスク分担に関する事項

- (1) 基本的な考え方
本事業においては、町と選定事業者が様々なリスクを適正に分担し、低廉で良質な住宅等が提供されることを優先するものとする。
- (2) 予想されるリスクと責任分担
一般的なリスクの内容、町及び町選定事業者による分担の考え方は、「別表4-主要リスク分担表」のとおりとする。

3 関係法令等

本業務の実施にあたって適用すべき基準及び遵守すべき法令等は「穴水町復興公営住宅設計標準(第1.2版)」のとおりとする。

4 その他必要な事項

本事業に関する情報は、町のホームページ等により適宜提供する。

5 町の担当窓口

本事業に関する町の担当窓口は次のとおりとする。

穴水町役場 復興推進課 住宅整備室
〒927-8601

石川県鳳珠郡穴水町字川島ラの174番地(穴水町役場2階)
TEL: 0768-52-3680(直通) FAX: 0768-52-8305

電子メールアドレス jutaku@town.anamizu.lg.jp

ホームページ: 穴水町トップページより「組織で探す」で「本庁・復興推進課」

調査等業務の内容

	調査名	実施内容等	備考
1	地質調査	<p>敷地の土質強度等を的確に把握し、住宅の基礎構造設計を適切に行うため、次の調査を実施すること。</p> <p>① 調査 ボーリング調査</p> <p>②解析等 上記調査で得られた資料を基に、地質・土質を適切に解析し、報告書として取りまとめて提出する。</p>	
2	室内空気中の化学物質の濃度測定	<p>住宅の室内空気質は、厚生労働省が公表している濃度指針値以下とすることとし、測定は、工事完了後に、工事施工者等が実施する。</p> <p>① 測定物質</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ホルムアルデヒド 2) トルエン 3) キシレン 4) エチルベンゼン 5) スチレン <p>② 測定箇所数 建設戸数の1割以上かつ各棟、各タイプの住戸で、各住戸2室以上の居室で測定する。</p> <p>③ その他 採取の条件・方法等は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準による。</p>	

【別表2】

事業者の提案額等

項 目		対 象	金 額	
1	設計・工事監理費	設計費、工事監理費 ※【別表1】の調査等業務を含む。 ※水路の改修または移設、外構や開発行為等に関するものを含む。	上限額	113,300 千円
2	住宅本体工事費 (エレベーターを含む)	住宅本体 ※杭工事、地盤改良工事は含まない。 ※汚水・雨水の第1次枡以降の排水施設整備費は含まない。	上限額	算定式参照
		エレベーターの機械設備部分の工事費	上限額	46,000 千円
3	住宅の杭又は地盤改良工事費		近隣の既存地質調査資料はないため、想定した額を提示すること。	
4	屋外附帯施設整備費、敷地整備費	駐車場、駐輪場及び団地内通路、ごみ置場、広場・児童遊園、側溝、汚水・雨水の第1次枡以降の排水施設、配管・配線施設、プロパンガス庫、その他外構等(フェンス等安全施設を含む)、排水溝の設置、植栽、整地等を含む敷地整備などの工事費。 工作物等の解体撤去費、水路の改修または移設費等を含む。	上限額	108,000 千円
5	上記以外に必要な費用		想定した額を提示すること	

- ・上記金額には、消費税を含む。
- ・上記各項目の金額には、住宅等の売買、引渡し費用を含む。
- ・上記金額には、開発許可、宅地造成及び特定盛土等規制法、建築確認、住宅性能評価等に関する申請手数料は含まない。申請手数料の確定後に町と協議し売買代金に含めるものとする。
- ・上記金額には、給水加入金、下水道受益者負担金は含まない。

(参考) 住宅本体工事費 (エレベーターの機械設備部分の工事費を除く) の算定式

・住宅本体工事費 (エレベーターの機械設備部分の工事費を除く) は、次の算定式(1)及び(2)で算出した金額のいずれか小さい方とする。

(1) 1戸当たり平均床面積※1が94.0㎡を超える場合

$$\text{住宅本体工事費} = 26,610 \text{ 千円} \times \text{建設住戸数}$$

(2) 1戸当たり平均床面積が94.0㎡を超えない場合

$$\text{住宅本体工事費} = (26,610 \text{ 千円} \times (1 \text{ 戸当たり平均床面積} + 44 \text{ ㎡}) / 138 \text{ ㎡}) \\ \times \text{建設住戸数}$$

※1 1戸当たり平均床面積は、住戸専用部分及び共用部分 (エレベーターホール部分を含み、バルコニー面積の1/3を加える) の床面積の合計を住戸数で割った面積とする。

●住宅本体工事費 (エレベーターの機械設備部分の工事費を除く) の算定例

(1) 1戸当たり平均床面積※1が94.0㎡を超える場合

Aタイプ (住戸専用床面積: 50㎡) 24戸

Bタイプ (住戸専用床面積: 60㎡) 15戸

Cタイプ (住戸専用床面積: 70㎡) 4戸

Eタイプ (住戸専用床面積: 70㎡) 2戸

共用部分: 1,800㎡

→1戸当たり平均床面積: 96.00㎡

住宅本体 26,610千円×45戸=1,197,450千円

(2) 1戸当たり平均床面積が94.0㎡を超えない場合

Aタイプ (住戸専用床面積: 50㎡) 24戸

Bタイプ (住戸専用床面積: 60㎡) 15戸

Cタイプ (住戸専用床面積: 70㎡) 4戸

Eタイプ (住戸専用床面積: 70㎡) 2戸

共用部分: 1,600㎡

1戸当たり平均床面積: 91.55㎡

1戸当たり住宅本体工事費: 26,137千円

住宅本体 26,137千円×45戸=1,176,165千円

(千円未満は切り捨て)

【別表3】

提出書類リスト

1 説明会及び質問

名 称	様 式
事業者募集要領等に関する説明会参加申込書	1-1
参加表明に関する質問書	1-2
事業者募集要領等に関する質問書	1-3

2 応募資格の適格審査

名 称	様 式
参加表明書（単独事業者用、連合体用） （商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）の写し、印鑑登録証明書の写し） （納税証明書（所得税・法人税・消費税・県民税・事業税）の写し）	2-1
委任状	2-2
参加事業者構成表	2-3 ①、②
参加事業者連絡先一覧表	2-4
参加資格確認調書（単独事業者）	2-5 ①～③
参加資格確認調書（設計事業者）	2-6
参加資格確認調書（工事監理事業者）	2-7
参加資格確認調書（建設事業者）	2-8
参加資格確認調書（売買事業者）	2-9

3 提案書

名 称	様 式
提案書提出書（単独事業者用、連合体用）	3-1
応募者の適格審査チェックリスト	3-2
住まい・まちづくり等に対する提案及び施工計画に関する提案書	3-3 ①
住宅等の供給体制に関する提案書	3-3 ②
建設工期・売買価格提案書	3-4 ①、②
資金調達計画書	3-5
事業工程表	3-6
直近の経営事項審査の総合評定値通知書の写し（正本のみ添付）	—

【別表4】

主要リスク分担表

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担）

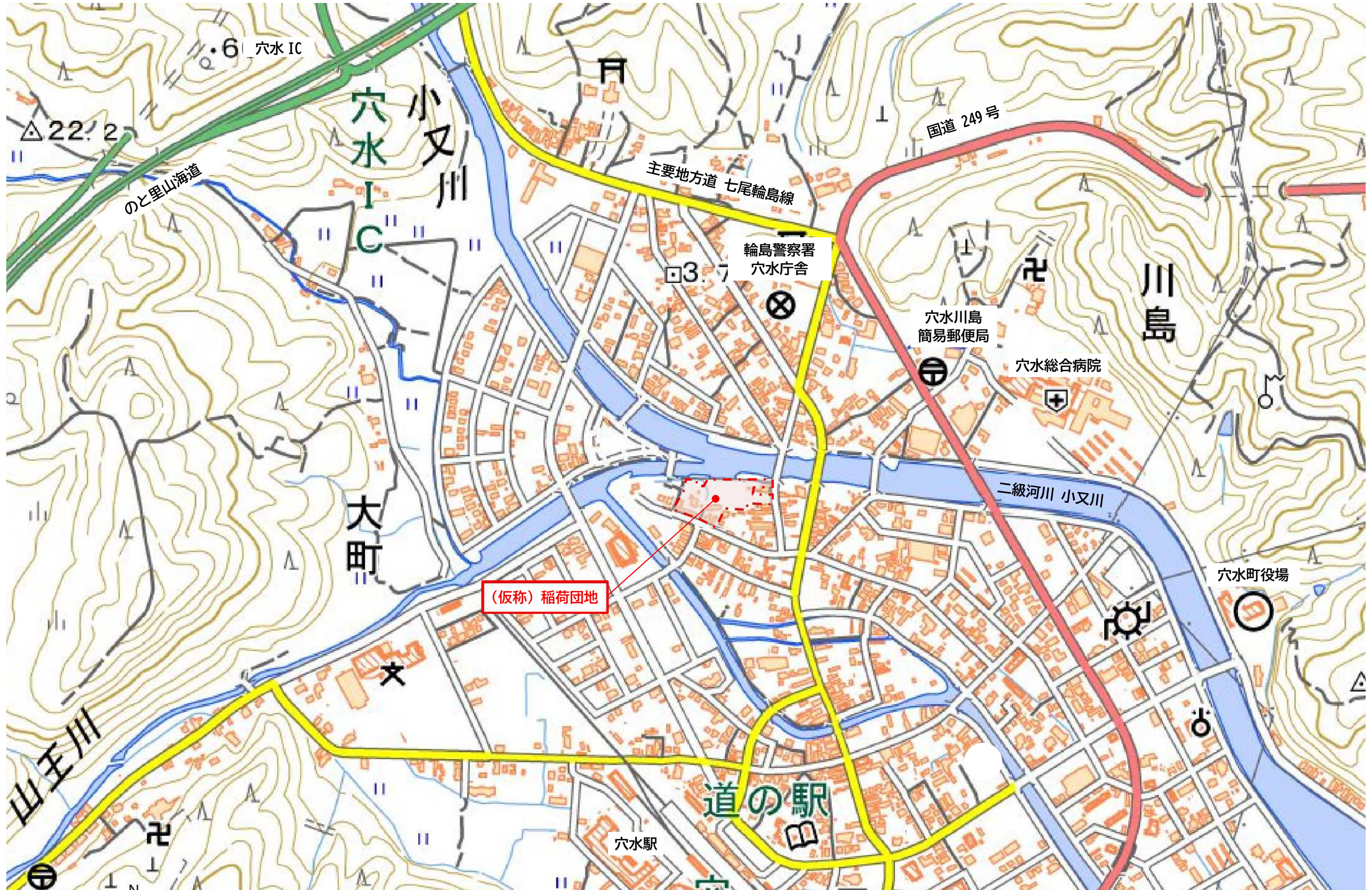
△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない又は限定的に負担）

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			町	事業者	
1 共通	提供情報リスク	募集要領等記載内容の誤り及び変更等	○		
	契約リスク	上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	○		
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	応募リスク	応募費用に関するもの		○	
	制 度 関 連 リ ス ク	政治・行政	本事業に直接的影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止	○	
			法制度	事業に関わる法令の変更、新たな規制法の成立	○
		許認可	上記以外の法令の変更		○
			事業に必要な許認可の取得遅延又は取得困難		○
		税制度	町の事由による事業者の許認可取得の遅延	○	
			消費税の範囲変更及び税率変更等	○	
			法人の利益や運営に係る税制の新設・変更等		○
			建物所有に関する税制の新設・変更等 （住宅等の町への所有権移転前）		○
			事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更	○	
		社 会 リ ス ク	住民対応	上記以外の法人税の新設・変更等	
	募集要領等に記載されている範囲のもの			○	
	第三者賠償		提案内容に係るもの		○
	環境問題		業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
	債務不履行リスク		工事等による騒音・振動・地盤沈下・地下水断絶、 大気・水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○
			町の債務不履行による中断・中止	○	
	不可抗力リスク		事業者の債務不履行による中断・中止		○
天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常 の予見可能な範囲を超えるもの			○	△	
経 済 リ ス ク	資金調達	事業の実施に必要な資金調達・確保		○	
	金利	金利変動		○	
発注者責任リスク		要求水準の不備、変更による契約内容の変更	○		
		事業者の指示・判断の不備、契約内容の変更		○	
	測量・調査リスク	町が実施した測量・調査に関するもの	○		
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
測量・調査リスク		地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により 新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	△	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
2 公 営 住 宅 整 備	設計変更リスク	町の提示条件の不備、要求水準の変更によるもの	○	
		事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
		町による開発の影響によるもの	○	
	用地の確保リスク	事業用地の確保等に関するもの	○	
		事業用進入路や資材置き場等確保に関するもの		○
	用地の瑕疵リスク	文化財に関するもの	○	
		土壌汚染に関するもの	○	
		上記以外の地質障害・地中障害物その他の予見できないことに関するもの	○	
	工期変更 (工事遅延) リスク	町の指示及び町の責めに帰すべき工期変更、引渡し の遅延	○	
		事業者の責めに帰すべき工期変更、引渡し の遅延		○
	建設コスト (工事費増大) リスク	町の指示及び町の責めに帰すべき工事費の増大	○	
		上記以外の事業者の責に帰すべき工事費の増大		○
	建設物価変動リスク	建設物価の価格変動に関するもの		○
	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
	住民対応リスク	建設に伴う周辺環境等の変化に係る苦情処理等		○
	警備リスク	設備・原材料の盗難・損傷により費用増加及び遅延 が生じたもの		○
	第三者使用に伴う リスク	請負人の使用に関するもの		○
	要求水準未達成リスク	施設完成後、町による検査で発見された要求水準の 不適合・施工不良に関するもの		○
	支払遅延・不能リスク	住宅等整備費の支払の遅延・不能に関するもの	○	
	施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物や材料などに生じた損傷		○
瑕疵担保リスク	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵又は施設の隠れた 瑕疵の担保責任		○	
工事の中止リスク	町の指示による工事の中止	○		
	事業者の責めに帰すべき事由による工事の中止		○	
安全管理リスク	建設工事中に事故や第三者への損害が生じ、費用増 加及び遅延が生じたもの		○	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
3 既存施設等の解体撤去工事	発注者責任リスク	町の指示の不備、変更による契約内容の変更	○	
		事業者の指示・判断の不備、変更による契約内容の変更		○
	設計変更リスク	町の提示条件・指示の不備、要求水準の変更に関するもの	○	
		事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
	工期変更(工事遅延)リスク	町の指示及び町の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延		○
	解体撤去コスト(工事費増大)リスク	町の指示及び町の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
		上記以外の事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
	工事監理リスク	解体撤去工事の監理の不備によるもの		○
	住民対応リスク	解体撤去工事に伴い発生した周辺環境等の変化に係る苦情処理に関するもの		○
	警備リスク	設備・原材料の盗難・損傷により費用増加及び遅延が生じたもの		○
	第三者の使用に伴うリスク	請負人の使用に関するもの		○
	工事の中止リスク	町の指示による工事の中止	○	
事業者の責めに帰すべき事由による工事の中止			○	
安全管理リスク	解体撤去工事中に事故や第三者への損害が生じ、費用増加及び遅延が生じたもの		○	
4 その他	事業終了リスク	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		○

別図1 案内図



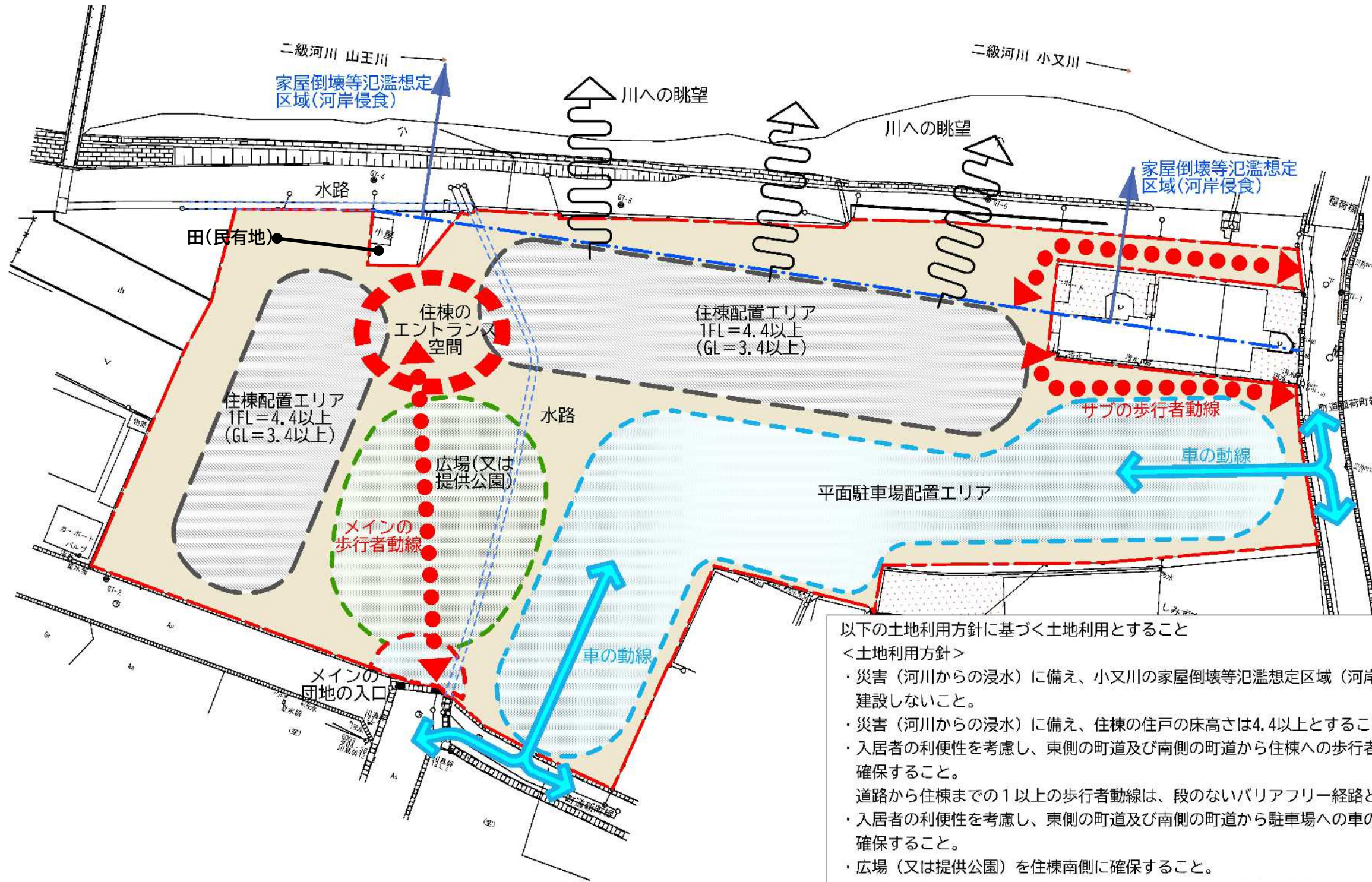
100 m



地理院地図（国土地理院）を加工して作成

※本印刷物は公的な業務に必要であると認められた場合に限り交付するものであり、目的外使用を固く禁じます。
 また、位置的なものを示す参考資料であるため、境界や筆界、権利関係を証明するものではありません。

別添1 土地利用方針図



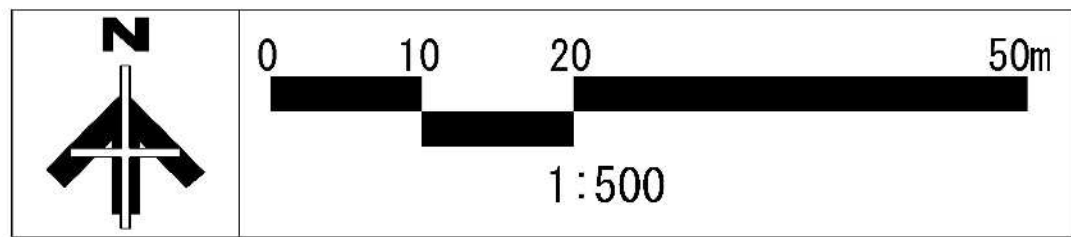
以下の土地利用方針に基づく土地利用とすること

<土地利用方針>

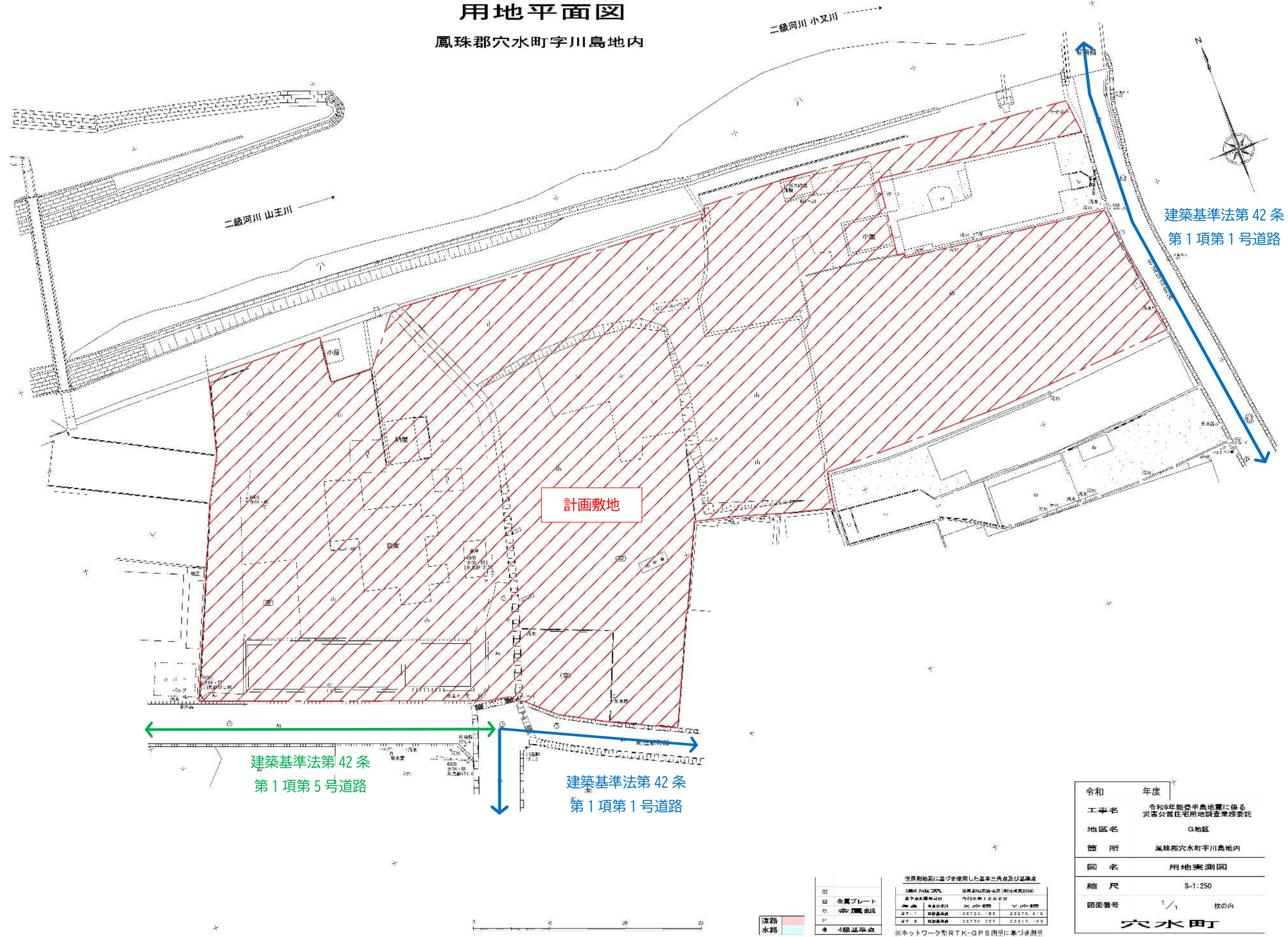
- ・災害（河川からの浸水）に備え、小又川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に住棟を建設しないこと。
- ・災害（河川からの浸水）に備え、住棟の住戸の床高さは4.4以上とすること。
- ・入居者の利便性を考慮し、東側の町道及び南側の町道から住棟への歩行者動線を各1以上、確保すること。
道路から住棟までの1以上の歩行者動線は、段のないバリアフリー経路とすること。
- ・入居者の利便性を考慮し、東側の町道及び南側の町道から駐車場への車の動線を各1以上、確保すること。
- ・広場（又は提供公園）を住棟南側に確保すること。
- ・川沿いの住棟の共用廊下（2階以上）から小又川への眺望に配慮すること。
- ・住棟等の配置と重なる場合、敷地内の水路は移設すること。
- ・開発許可申請が必要となる場合には、必要となる諸施設を適宜、確保すること。
（開発許可申請は町からの条件ではない）

※水路を移設する場合、現存する水路と移設先の水路に囲まれた部分の面積は都市計画法における土地の区画形質の変更の面積に該当するため、当該面積ができるだけ小さくなるように留意されたい。（詳細については、設計における県土木事務所との協議が必要）

※図は土地利用方針に基づき、町が想定する概ねの位置等を示すものです。
他の土地利用方針を実現するための提案を否定するものではありません。



用地平面図
鳳珠郡穴水町字川島地内



■	金属プレート
■	金属板金
○	4級基準点

世界測地系に基づき使用した基本三角点及び基準点

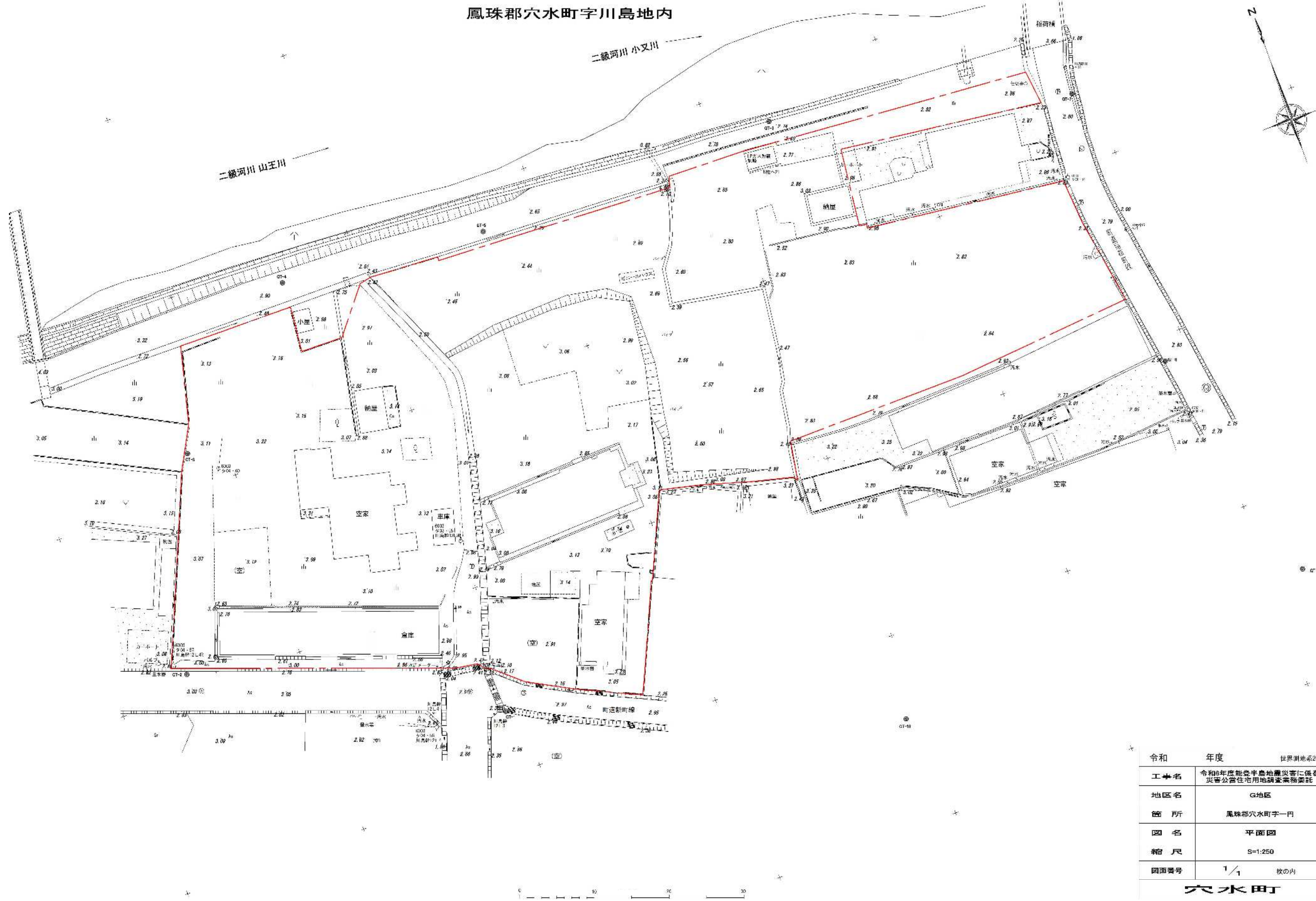
点名	経度 (度分秒)	緯度 (度分秒)	標高 (m)
GN-1	139° 35' 18.3	33° 37' 52.7	14.3
GN-2	139° 35' 18.3	33° 37' 52.7	14.3

※ネットワーク型RTK-GPS測量に基づき測距

令和	年度
工事名	令和6年能登半島地震に係る災害公営住宅用地調査業務委託
地区名	G地区
箇所	鳳珠郡穴水町字川島地内
図名	用地実測図
縮尺	3-1:250
図面番号	1/1 枚の内
穴水町	
令和7年3月 日	株式会社 島越 製作

別図2-2 参考図(平面図)

平面図
鳳珠郡穴水町字川島地内



令和	年度	世界測地系2011
工事名	令和8年度能登半島地震災害に係る 災害公営住宅用地調査業務委託	
地区名	G地区	
箇所	鳳珠郡穴水町字一円	
図名	平面図	
縮尺	S=1:250	
図面番号	1/1 枚の内	
穴水町		
令和8年12月 株式会社 鳥居 製作		

別図2-4 参考図(求積表)

求積表

Table 1: 川島 1. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 2: 川島 2. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 3: 川島 3. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 4: 川島 4. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 5: 川島 5. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 6: 川島 6. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 7: 川島 7. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 8: 川島 8. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 9: 川島 9. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 10: 川島 10. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 11: 川島 11. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 12: 川島 12. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 13: 川島 13. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 14: 川島 14. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 15: 川島 15. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 16: 川島 16. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 17: 川島 17. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 18: 川島 18. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 19: 川島 19. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 20: 川島 20. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 21: 川島 21. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 22: 川島 22. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 23: 川島 23. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 24: 川島 24. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 25: 川島 25. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 26: 川島 26. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Table 27: 川島 27. Land area calculation table with columns for area, distance, and volume.

Project information box containing title, location, scale, and drawing number.