

「令和5～6年度宇美町都市計画マスタープラン改訂
および都市計画基礎調査業務委託」における
都市計画基礎調査業務に関する仕様書

第 1 章 総 則

(総則)

第1条 本仕様書は宇美町（以下「甲」という。）が実施する「令和5～6年度宇美町都市計画マスタープラン改訂および都市計画基礎調査業務委託」における令和5年度都市計画基礎調査業務（以下「本業務」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(業務の目的)

第2条 本業務は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査を行うことにより、過年度調査時からの都市状況の変化を把握するとともに、今後の都市政策を検討するうえで必要となる基礎資料の作成を目的として、調査結果を集計・整理する。

(調査対象地域)

第3条 調査対象地域は、宇美町全域（3,021ha）とする。

(関係法規等)

第4条 本業務は、本仕様書による各種関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (2) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）
- (3) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (5) 都市計画基礎調査実施要領（平成31年3月国土交通省都市局）
- (6) 令和5年度都市計画基礎調査実施要領（市町実施項目）（以下「実施要領」という。）（令和5年4月福岡県建築都市部都市計画課）
- (7) 令和5年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書（市町実施項目）（以下「データベース製品仕様書」という。）（令和5年4月福岡県建築都市部都市計画課）
- (8) 宇美町財務規則（令和元年宇美町規則第15号）
- (9) 宇美町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年宇美町条例第7号）
- (10) 宇美町関係諸法等

(業務の実施)

第5条 受託者(以下「乙」という。)は、本業務の実施にあたり、下記要件を満たしていることとし、かつ甲の意図及び調査の目的を十分理解したうえで本業務に精通した主任技術者の選任かつ適切な人員を配置し、最高技術を発揮するよう努めるとともに、正確にこれを行わなければならない。また技術者に関しては乙との間に直接的かつ恒常的(3カ月以上)な雇用関係があるものとする。

(1) 事業者要件

- 1) 宇美町の令和5年度競争入札参加資格者名簿において、「測量・建設コンサルタント等」の資格を有すること。
- 2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 3) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- 4) ISO9001(品質マネジメントシステム)の認証を取得していること。
- 5) JISQ15001(プライバシーマーク)の認証を取得していること。

(2) 管理技術者要件

- 1) 都市計画に関連する十分な実績、知識を有するもので、技術士(総合技術監理部門もしくは建設部門:都市及び地方計画)の資格を有すること。

(3) 照査技術者要件

- 1) 空間情報分野に関する高度な専門知識と実績を有するもので、空間情報統括監理技術者もしくは地理空間情報専門技術者(GIS1級)の資格を有すること。

(業務の指示及び監督)

第6条 乙は、本業務を実施するにあたり、当該契約に基づき甲が別に定める監督員と密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(提出書類)

第7条 乙は、本業務着手前に次の書類を甲に提出し、甲の承認を受けなければならない。承認を受けた提出書類の内容を変更する場合も同様とする。

- (1) 技術者届
- (2) 着手届
- (3) 業務実施計画書(作業内容・使用する主要な機器・業務実施体制等)
- (4) 作業工程表
- (5) その他監督員が指示するもの

(工程管理)

第8条 乙は、各工程の中間及び終了時に所要の検査を行うものとし、その実施方法及び結果について甲に報告するものとする。甲は各工程において立入検査をすることができる。この場合、管理技術者が立ち会うものとする。

(貸与する物品及び資料等)

第9条 甲は乙に対し、本調査に必要な資料等を貸与するものとし、乙は既存資料等を用いて作業の効率化を図るものとする。本調査に必要な資料等は、甲乙協議の上、乙がリストを作成し、甲に提出する。乙は貸与品について責任を持って保管し、汚損や破損等を生じさせないように十分注意するとともに、業務完了後速やかにこれを返納するものとする。

(秘密の保持)

第10条 乙は、本業務の実施にあたり知り得た事項を業務完了前後にかかわらず、甲の許可無しに第三者に漏洩してはならない。また、本業務の実施にあたっては、個人情報保護に関する公的認証資格の写しを提出し、業務実施計画書に記載し甲の承認を得るものとする。なお、本業務に関連して秘密漏洩等の問題が生じた場合は、乙は全ての責任を負うとともに、以後の処理について甲の指示に従い必要となる対処、賠償を行うものとする。

(疑義)

第11条 本特記仕様書に定める事項について、疑義を生じた場合又は、本特記仕様書に定めない事項については、甲乙協議の上、甲の指示に従うものとする。

(検査)

第12条 乙は、完成した成果品を甲に提出し、完成検査を受けなければならない。本業務は、完成検査の合格をもって完了とする。

(出典の明記等)

第13条 本業務において資料を引用する場合は、その資料の出典と何年時点のデータであるかを明記しなければならない。また、地形図を使用する場合、その測量時点を明示しなければならない。

(成果品の帰属)

第14条 本業務における成果品等は、全て甲に帰属するものとして、乙はその許可を得ずに公表、貸与若しくは使用してはならない。

(成果品の納入)

第 15 条 本業務における成果品の納入場所は、宇美町都市整備課とする。

(履行期限)

第 16 条 本業務の履行期限は、令和 6 年 3 月 22 日までとする。なお、福岡県都市計画課へのデータ提出に際し、履行期限内であっても業務の完了した成果品について、提出を求めることがある。

第 2 章 業務内容

(業務内容)

第 17 条 本業務の内容は、次のとおりとする。

1. 事前準備

業務実施にあたり必要となる資料の収集を行うとともに、調査手法や作業工程等を整理し、業務計画書として取りまとめる。

2. 基礎調査の実施

本調査の内容は下記の項目とし、実施要領および、データベース製品仕様書に基づき実施するものとする。なお、現地調査は必要に応じて行うものとする。

調査項目	
分野	調査内容
人口	C0101 人口規模
	C0104 人口増減
土地利用	C0302 土地利用現況
	C0303 国公有地の状況
	C0304 宅地開発状況
	C0308 条例・協定
	C0309 農林漁業関係施策適用状況
建物	C0401 建物利用現況
	C0402 大規模小売店舗等の立地状況
都市施設	C0501 都市施設の位置・内容等
	C0502 道路の状況
交通	C0604 バスの状況
自然的環境等	C0804 レクリエーション施設の状況
公害及び災害	C0901 災害の発生状況
	C0902 防災施設の位置及び整備の状況
	C0903 公害の発生状況
景観・歴史資源等	C1002 景観・歴史資源等の状況
	C1003 市街地の形成

(1) 人口

①C0101 人口規模

住民基本台帳に基づき、実施要領に記載されている区域区分ごとの人口規模（男女別、

年齢階級（5 歳）別）及び世帯数について整理し、調書、人口分布図、集計表等を作成する。なお、区域の特定にあたっては、住民基本台帳にある住所情報より行う。

※留意事項・・・住所情報が自治会単位等しかなく、集計対象区域と境界が一致していない場合は住居系建物の床面積を基に案分し調査を行う。

②C0104 人口増減

住民基本台帳に基づき、実施要領に記載されている区域区分ごとの人口増減について要因別（自然増減（出生数、死亡者数）及び社会増減（転入者数、転出者数、その他増減））に整理し、調書、人口増減分布図、集計表等を作成する。

※留意事項・・・住所情報が自治会単位等しかなく、集計対象区域と境界が一致していない場合は住居系建物の床面積を基に案分し調査を行う。

（2）土地利用

①C0302 土地利用現況

背景図（DM、基盤地図情報等）、航空写真、住宅地図、地番図等、土地利用の判別に必要となるデータを一元管理できるよう、作業に使用するソフトウェアに応じてデータをセットアップしたうえで、過年度調査時点以降に位置や面積、用途等の土地利用状況に変更があった箇所を目視で確認し、必要に応じて土地利用データを更新するとともに、土地利用現況図及び用途別土地利用面積集計表を作成する。また、土地利用データの分類を活用し、緑被地、農地、主に水面となっている箇所を緑被分布の状況として整理し、緑被分布図を作成する。

②C0303 国公有地の状況

登記資料等に基づき、国や県、町が有する土地（普通財産）のうち 5ha 以上の土地の位置、所有者、地目、面積、利用状況について整理し、調書及び位置図の作成を行う。

③C0304 宅地開発状況

都市計画総括図や都市計画図書等に基づき、宅地開発に係る事業毎の位置、事業手法、面積、用途等について整理し、調書及び位置図を作成する。

④C0308 条例・協定

庁内資料に基づき、本町で定めた都市計画法及び関連する条例や協定等の決定状況について整理し、調書及び位置図を作成する。なお、対象とする条例・協定は景観協定、緑地協定を基本とする。

⑤C0309 農林漁業関係施策適用状況

農業振興地域整備計画書等に基づき、農林漁業に関する施策の位置及び内容等について整理し、調書及び位置図を作成する。なお、対象とする事業はかんがい排水事業、ほ場整備事業、構造改善事業、農業近代化事業等を基本とする。

(3) 建物

①C0401 建物利用現況

背景図（DM、基盤地図情報等）、航空写真、住宅地図、家屋図、建築確認申請データ等、建物利用の判別に必要となるデータを一元管理できるよう、作業に使用するソフトウェアに応じてデータをセットアップしたうえで、過年度調査時点以降に用途や階数、構造等の建物利用状況に変更があった箇所を目視で確認し、必要に応じて建物利用現況データを更新するとともに、調書、位置図、建物現況図及び区分別の集計表を作成する。

②C0402 大規模小売店舗等の立地状況

法令に基づく届出資料等を踏まえ、店舗位置や名称、施設区分、延床面積等について整理し、集客施設調書及び集客施設現況図を作成する。なお、調査対象は娯楽施設、公共施設、病院、福祉施設等とする。

(4) 都市施設

①C0501 都市施設の位置・内容等

都市計画総括図に基づき、都市計画施設ごとの都市計画決定年月日、名称、進捗状況、事業期間について整理し、調書及び整備状況図を作成する。なお、調査対象は道路、水道、下水、公園、河川、その他の施設とする。

②C0502 道路の状況

道路台帳やデジタル道路地図、道路交通センサス情報に基づき、都市計画区域内の道路の位置や幅員を整理し、道路幅員現況図、道路管理者現況図及び幅員区分別集計表を作成する。

(5) 交通

①C0604 バスの状況

公共交通マップや各交通事業者からの情報提供に基づき、バスの運行状況について乗降客数（日平均）や運行路線/停留所位置、運行頻度（本/日）を整理し、乗降客数調書、運行状況調書、路線図を作成する。

(6) 自然的環境等

①C0804 レクリエーション施設の状況

庁内資料に基づき、レクリエーション施設に係る施設名、設置主体、施設規模、利用

者数について整理し、調書及び位置図を作成する。

(7) 災害および公害

①C0901 災害の発生状況

庁内資料やハザードマップ等に基づき、既往災害（水害及び土砂災害）の情報や想定される災害リスクに係る情報等を整理し、調書及び位置図を作成する。

②C0902 防災施設の位置及び整備の状況

庁内資料に基づき、防災施設の位置や名称、整備状況（種別、収容可能人数）、消防水利の位置等について整理し、防災拠点・避難場所調書及び位置図等を作成する。

③C0903 公害の発生状況

庁内資料に基づき、本町において発生した公害の位置、種類、発生源や被害の概要等を整理し、調書及び位置図を作成する。

(8) その他（景観・歴史資源等）

①C1002 景観・歴史資源等の状況

庁内資料に基づき、景観・歴史資源等の場所等を資源ごとに分類・整理し、調書及び位置図を作成する。

②C1003 市街地の形成

庁内資料や国土地理院地図等に基づき、明治期以降の市街地形成の変化を時点ごとに整理し、市街地変遷図を作成する。

4. 報告書の作成

前項までの成果を業務報告書としてとりまとめを行う。報告書の作成にあたっては実施要領およびデータベース製品仕様書に適合した様式、データ形式を使用し、図面については GIS データ（Shape 形式）で作成するものとする。

5. 打合せ協議

業務遂行にあたり、乙は発注者と密に連絡をとることとし、初回、中間2回、納品時1回の計4回打合せ協議を実施する。また、その都度打ち合わせ記録簿を作成し発注者へ提出する。

第 3 章 成果品

(成果品)

第 18 条 本業務の成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|-------------------|----|
| (1) 調書 | 2部 |
| (2) 図面 | 2部 |
| (3) 調査報告書 | 2部 |
| (4) 上記電子データ | 1式 |
| (5) その他監督員が指示するもの | 1式 |