

業 務 番 号							
設計年度	令和 7 年度	都市計画見直し業務委託  三原市中之町四丁目外					
施工方法	委 託						
業 務 概 要				起 工 理 由			
区域区分変更資料作成 85カ所							

仕様書

# 都市計画見直し業務 特記仕様書

## 第1章 総則

### 第1節 業務目的

市街化区域内の土砂災害特別警戒区域(以下「土砂レッド区域」という。)を市街化調整区域に編入する取組(以下「逆線引き」という。)に伴う、都市計画変更(区域区分、用途地域の変更等)の手続きに向けて、必要となる各種業務を行うものとする。

### 第2節 成果品の作成・印刷・製本等

- 1 現地調査による資料や逆線引き実施箇所を示した計画図等の作成・印刷・製本は、契約金額の範囲内で実施すること。
- 2 作成・印刷・製本の見込み数量を超える場合は、事前に発注者と受注者双方で協議・調整し、契約金額の範囲内で実施するよう努めること。
- 3 使用する土砂災害特別警戒区域は、更新されている可能性があるため、「土砂災害ポータルひろしま」(広島県サイト)で公開しているデータを活用するとともに、作成時点の確認を行うこと。

### 第3節 管理技術者及び照査技術者

- 1 受注者は、直近10年間に実施した都市計画基礎調査の業務や区域区分の業務実績等を有する適格な管理技術者及び照査技術者を配置し、その業務実績を記載した経歴書を提出すること。
- 2 本業務は管理技術者及び照査技術者を配置し、RCCM(都市計画・地方計画)又は技術士(建設部門 都市・地方計画)の資格を有するものし、その資格を証する写しを提出すること。

### 第4節 品質管理・守秘義務

- 1 本業務遂行上、受注者は適切な品質管理を行い、必要な技術的能力の向上に努めること。
- 2 受注者は資料等の保管及び取扱いについて、業務上知り得た情報を他へ漏らさないこと。

### 第5節 検査

本業務完了後、受注者は成果品を発注者に提出し、管理技術者が立会いの上、完了検査を受けること。

### 第6節 契約期間

本業務委託の期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。

### 第7節 適用・疑義等

- 1 本特記仕様書に記載のない事項は、次によるものとする。
  - ・広島県設計業務等共通仕様書
  - ・広島県電子納品実施要領
  - ・その他関連図書
- 2 本業務実施に当たり、本仕様書に明記なき事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者双方にて協議を行い、発注者の指示を受けるものとする。

## 第2章 業務内容

### 第1節 逆線引きに係る資料作成業務

広島県都市計画制度運用方針及び広島県が示す逆線引きの取組方針等、関連法令・都市計画制度等に基づき、広島県が抽出した候補地 85 箇所(以下「候補地」という。)を対象とし、令和 8 年度以降の業務を踏まえ、区域区分変更案、土地所有者への案内資料の作成を行う。

なお、この業務に係るすべての費用は、受注者の負担とする。

#### 1 計画準備

業務実施にあたり、業務の目的及び内容を把握し、業務の手順及び遂行に必要な事項を企画立案し、業務計画を作成するとともに、必要資料の収集を行う。発注者は、逆線引き候補地の図面等の GIS データ、PDF 及び紙等で提供し、受注者は GIS データで図面等を作成するための準備をする。

#### 2 業務内容

##### (1)現地等調査及び個別調書作成等

発注者が提供する候補地に係る位置図や面積、土地利用状況、現地写真(現況を複数方向撮影)、図面等を整理した資料(広島県作成の個別調書)に基づき、位置図や面積、土地利用状況、現地写真等を整理した後、区域区分変更案を比較検討する。

＜区域区分の変更案＞

- ・発注者が提供する個別調書の「土地利用現況図」を基に、対象区域内の低未利用地の区域を候補箇所とする。
- ・発注者が提供する現地写真と土地利用現況図を比較し、低未利用地以外の利用がされている場合は、逆線引き対象外とする。
- ・飛び地の市街化区域が発生しないような区域区分変更案を検討する。

＜対象となる土地の特定＞

公図と区域区分計画図、土砂レッド区域図を利用して、逆線引きの対象となる土地を特定すること。

##### (2)土地所有者への案内資料作成

令和8年度に実施予定の土地所有者への案内送付に向けて、案内資料を作成する。案内資料は、全ての土地所有者(共有名義は全ての共有名義分)に係るものとし、案内文、逆線引きによる区域区分変更素案(広域図・計画図・航空写真図)、連絡先確認票、逆線引き説明書類とする。

なお、全ての土地所有者に係る資料を発注者が編集可能な電子データで提出することとする。

#### 3 成果品のとりまとめ

発注者と受注者の双方が全ての業務の完了を確認した上で都市計画法及び逆線引きの方針に基づき、発注者と受注者の双方が、一連の手續のすべての区域区分変更案等の資料作成を完了したことを確認する。必要な資料等が不足する場合は、速やかに資料等の作成・修正等を行う。その上で、業務報告書を作成し、成果品を取りまとめる。

### 第2節 打合せ協議

本業務における打合せ協議は、3回を見込み、その都度、協議録を作成する。打合せ協議は、対面のほか、電話やメール等にて随時実施する。

- ①業務着手時
- ②中間時(必要に応じて複数回の協議をまとめて1回の協議録とする場合あり)
- ③成果品納入時(業務完了時)

### 第3節 成果品

本業務における成果品(作成)は、次のとおりとする。  
なお、電子媒体提出の際はウイルス対策を実施した上で提出すること。

成果品の一覧表

成果品	数量(単位)
	電子データ
<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図、面積、土地利用状況、現地写真等を区域区分変更案の根拠として整理したもの</li><li>・土地所有者への案内文書 (案内文、区域区分変更素案(広域図・計画図・航空写真図)、連絡先確認票、逆線引き説明書類)</li><li>・個別調書、土地所有者への案内文書に使用した GIS データ</li></ul>	データ形式PDF、 ORG 及び GIS(SHP)  電子媒体 CD-R 又は DVD-R (予定)
打合せ記録簿(3回)	

## 工事数量総括表

費目・工種明細など	規格1・規格2	単 位	数量(前回)	数量(今回)	備考
設計業務費					
設計業務等標準歩掛				1	レベル1
都市計画見直し業務				1	レベル2
逆線引きに係る資料作成業務				1	レベル3
計画準備				1	レベル4
区域区分の変更業務	85箇所			1	レベル4
成果品のとりまとめ				1	レベル4
打合せ協議				1	レベル4
**直接人件費**					
直接経費					
電子成果品作成費				1	レベル2
電子成果品作成費				1	レベル3
電子成果品作成費				1	レベル4
**直接原価**					
その他原価					
**間接原価**					

## 工事数量総括表

費目・工種明細など	規格1・規格2	単 位	数量(前回)	数量(今回)	備考
** 業務原価 **					
一般管理費等					
** 業務価格 **					
消費税等相当額					
** 業務委託料 **					
消費税相当額計					
業務費計					

## 工事数量総括表

費目・工種明細など	規格1・規格2	単 位	数量(前回)	数量(今回)	備考

# 参 考 资 料

# 総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日  諸経費体系	0 59 三原市 00-07.04.01(0)  2 委託	凡例 Co … コンクリート      As … アスファルト DT … ダンプトラック      BH … バックホウ CC … クローラクレーン      TC … トラッククレーン RTC… ラフテレーンクレーン
発注区分	当世代 41 建設コンサル	前世代
建設技能労働者や交通誘導員等の現場労働者にかかる経費として、労務費のほか各種経費（法定福利費の事業者負担額，労務管理費，安全訓練等に要する費用等）が必要であり，本積算ではこれらを現場管理費等の一部として率計上している。		

# 設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
設計業務費					X3000
設計業務等標準歩掛					Y2C02 レベル1
都市計画見直し業務	1	式			Y2999 レベル2
逆線引きに係る資料作成業務	1	式			Y3999 レベル3
計画準備	1	式			Y4999 レベル4
計画準備	1	式			V000000100 00 単第0 -0001 表
区域区分の変更業務 8 5箇所	1	式			Y4999 レベル4
個別調書作成等	1	式			V000000200 00 単第0 -0002 表
土地所有者への案内資料作成	1	式			V000000300 00 単第0 -0003 表

# 設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
成果品のとりまとめ	1	式			Y4999 レベル4
成果品とりまとめ	1	式			V000000400 00 単第0 -0004 表
打合せ協議	1	式			Y4999 レベル4
打合せ協議 中間1回	1	式			V000000500 00 単第0 -0005 表
** 直接人件費 **					
直接経費					Z0001
電子成果品作成費	1	式			YZZ0102 レベル2
電子成果品作成費	1	式			YZZ010201 レベル3
電子成果品作成費	1	式			YZZ01020101 レベル4

# 設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
電子成果品作成費(設計) その他の設計業務					S2Z0102X3 00
	1	式			単第0 -0006 表
* * 直接原価 * *					
その他原価 計算情報..... 対象額..... 率.....					
* * 間接原価 * *					
* * 業務原価 * *					
一般管理費等 計算情報..... 対象額..... 率.....					
業務価格計					
消費税相当額計 計算情報..... 対象額..... 率.....					
業務費計					





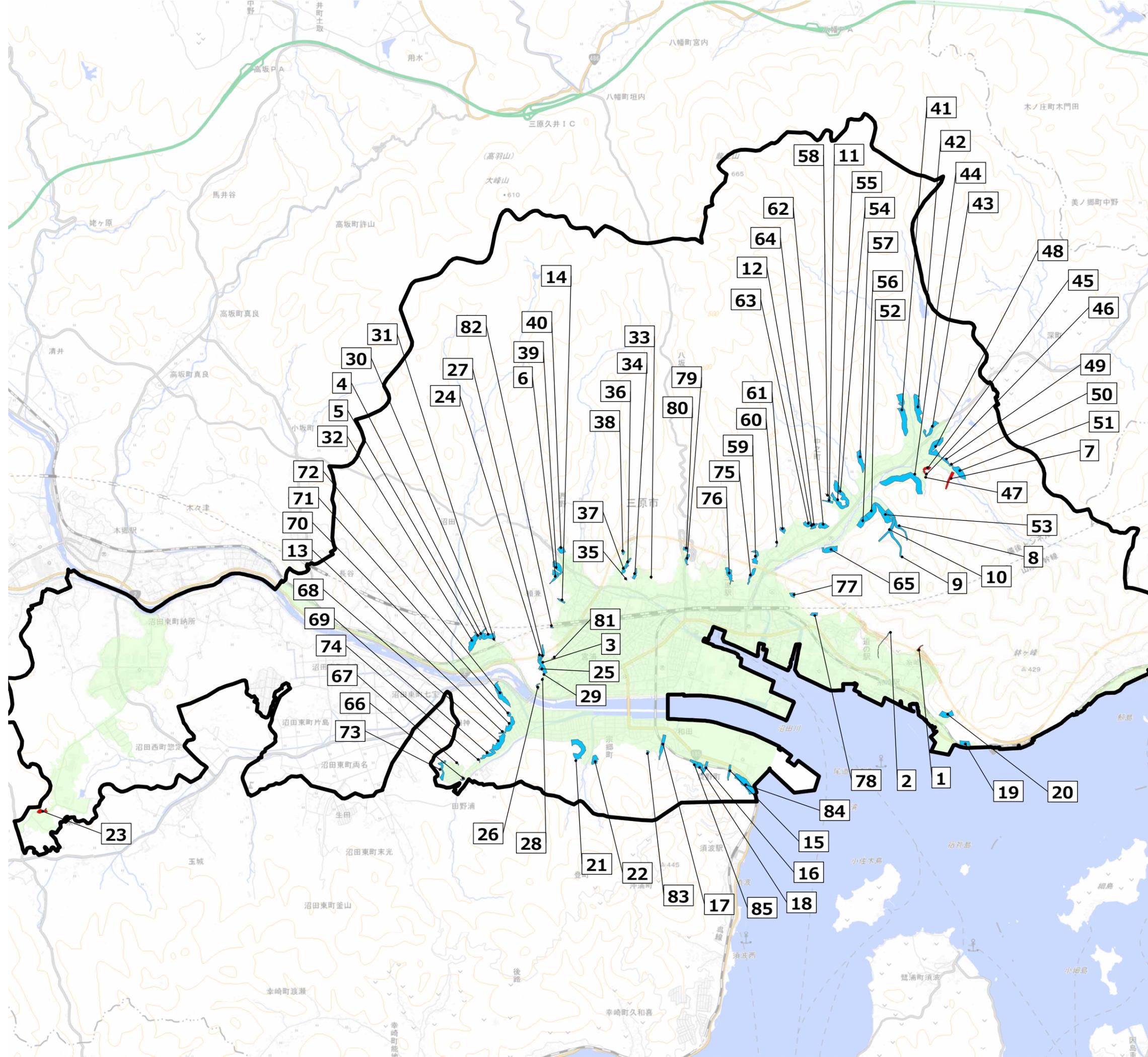






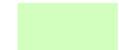






凡例

 都市計画区域

 市街化区域

土砂災害特別警戒区域

 抽出候補A

 抽出候補B

 抽出候補C

0 1,700 3,400 m

