令和7年度

三原市産業用地整備検討業務委託

三原市内

部長		業務概要	
課長		基本計画作成業務 一式	
係長			
検算者			
設計者			

仕様書

三原市産業用地整備検討業務委託特記仕様書

第1 総則

1 適用

- (1) 本特記仕様書は、三原市産業用地整備検討業務委託に適用する。
- (2) 本特記仕様書に記載のない事項については、次によるものとする。
 - ・令和6年8月 広島県 設計業務等共通仕様書（以下、「共通仕様書」という。）
 - ・その他関連図書

2 管理技術者及び照査技術者

- (1) 受注者は、適確な管理技術者及び照査技術者を配置すること。
 - ・技術士（建設部門：都市及び地域計画）又はシビルコンサルティングマネジャー（都市計画及び地方計画）とする。
- (2) 業務分野別金額（当該委託業務の契約金額に当該委託業務を構成する業務分野の構成比率を乗じて得た額。以下同じ。）が500万円以上の業務分野の管理技術者が、他の業務分野の管理技術者を兼務しようとする場合（異動等による場合を含む。）の取扱は、当該業務と密接に関連する業務又はプロポーザル方式により発注した業務を兼務する場合を除き、原則として次のとおりとする。
 - ア 業務分野別金額が3,500万円以上の業務分野の管理技術者は、専任で配置することとする。
 - イ 業務分野別金額が500万円以上3,500万円未満の業務分野の管理技術者は、当該業務分野の外に5件以上の業務分野の管理技術者を兼務してはならない。
 - ウ 当該業務分野の管理技術者が技術士法（昭和58年法律第25号）第2条第1項に規定する技術士である場合は、上記ア及びイにかかわらず、当該業務分野の外に10件以上又は業務分野別金額の総額が5億円を超える業務分野の管理技術者を兼務してはならない。

(3) 照査技術者（測量業務にあつては、管理技術者及び照査技術者）は、業務の照査にあたり、設計・測量チェックマニュアル（平成13年4月広島県土木建築部技術管理総室技術指導室）により実施すること。

3 調査設計業務実績サービス（TECRIS）

受注者は、契約時又は変更時において、請負金額が100万円以上の業務について、測量調査設計業務実績サービス（TECRIS）に基づき、受注、途中変更、完成、訂正時に業務実績情報として「業務実績データ」を作成し、調査職員の確認を受けたうえ、受注時は契約後、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、途中変更時は変更があった日から土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、完成時は業務完了後10日以内に、訂正時は適宜登録機関に登録申請しなければならない。

なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。

また、登録内容の事前確認時及び登録機関発行の「登録内容確認書」を業務打合せ簿により調査員に提出しなければならない。なお、途中変更時の登録が必要な場合とは、履行期間の変更、技術者の変更、請負金額の変更があった場合とする。

4 再委託の申請（測量・建設コンサルタント等業務の発注における留意事項による）

契約約款第6条第3項に基づき、第三者への再委託を申請する場合は、再委託業者に関する事項（業者名、所在地、登録番号、入札参加資格の有無）、再委託金額、再委託部分の業務内容、担当技術者、技術者の資格及び再委託する理由を添えて申請するものとする。

第2 業務概要

1 業務目的

本業務は、産業用地整備の事業化に関する評価を行うため、地区の現況等を把握した上で検討を行い、関係機関協議等を踏まえて基本計画を作成し、今後の事業化に向けた課題の整理等を行うことを目的とする。

2 業務箇所

- (1) 候補地 広島県三原市内（※受注後に詳細な位置を提示する。）
- (2) 開発面積 約2.5ha

- (3) 地形分類 山地
- (4) 都市計画情報 備後圏都市計画区域
- (5) 区域区分 市街化区域（用途地域：工業地域）及び市街化調整区域
- (6) 盛土規制法 宅地造成等工事規制区域
- (7) 農業地域 該当なし
- (8) 森林地域 地域森林計画対象民有林含む

3 産業用地整備基本計画

(1) 計画条件の把握及び検討

計画地及びその周辺について、公表資料や発注者より提供する資料に基づき、地形、上下水道、工業用水道、電気、水路、河川等、現地状況を机上調査により把握し、基本計画策定に必要となる計画条件を検討、整理する。

また、現地踏査により、計画地及びその周辺の地形状況、土地利用状況を確認する。

(2) 関係法令の整理

計画地の法規制状況を確認、整理するとともに、事業規模や計画内容を精査のうえ、事業の実施に必要な適用法令を整理する。

(3) 基本計画の策定

過年度に作成された土地利用構想案を基に、設計条件等を整理したうえで、土地利用計画図、造成計画図、諸施設計画図、排水計画図などの各図を作成する。

ア 諸施設計画

周辺のインフラ整備状況や立地業種を考慮し、必要な各種インフラ（上水道、下水道、電力）に関する基本方針を検討する。

基本方針の検討にあたって、本業務実施時点では、立地業種は未定であることから、流通、産業、流通・産業複合を想定し、基本方針や課題を整理する。

イ 造成計画

計画条件を基に、切土、盛土の量が必要最小限になるように検討した造成計画を策定し、造成前後の高さを記載した平面図及び切土、盛土の範囲の区分を示す断面図など必要な図を作成する。

ウ 雨水排水計画

計画条件及び造成計画を基に、雨水排水基本方針を検討し、概算工事費算定に必要な図面を作成する。また、計画地内の雨水放流に関して、調整池の必要性等を検討のうえ、放流方法の基本方針を策定する。

エ 土地利用基本計画

計画条件、造成計画及び排水計画を基に、土地利用基本計画を策定し、用地用途及び施設ごとに色分けした土地利用計画図を作成する。

(4) 概算工事費算定及び事業スケジュールの策定

作成した各図に基づき、各工種（土工・道路工・排水工等）の概算工事費を算出する。

また、事業実施に必要な許認可申請及び用地取得に係る期間などを反映した事業スケジュールを策定する。

(5) 報告書及び概要書

基本計画の内容に関して、報告書に取りまとめ、基本計画の概要書の作成を行う。

(6) 照査

計画方針や計画手法の妥当性、成果品の適切性及び整合性等の照査を行う。

第3 打合せ協議等

設計協議

打合せ協議は次のとおり見込んでいる。

なお、管理技術者は業務着手時及び成果品納品時、照査技術者は成果品納入時に出席するものとする。

- ・業務着手時
- ・中間時（3回）

・成果納品時

第4 その他

1 諸経費

本業務は「土木設計業務等標準積算基準書（広島県）」の設計業務等積算基準を適用している。

2 貸与資料

産業用地適地選定業務報告書

3 成果品の提出

(1) 委託成果品は、電子データを電子媒体で提出する。

また、提出部数については、事前協議により定めるものとする。

なお、紙による報告書の提出は調査職員と協議の上、決定する。

(2) 委託成果品の提出の際には、ウイルス対策を実施した上で提出すること。

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
基本計画作成	1	式			Y2C0201 レベル2
基本計画作成	1	式			Y2C020102 レベル3
産業用地整備基本計画	1	式			Y2C02010201 レベル4
計画条件の把握及び検討	1	式			V000000100 00 単第0 -0001 表
関係法令の整理	1	式			V000000800 00 単第0 -0002 表
諸施設計画作成	1	式			V000000200 00 単第0 -0003 表
造成計画作成	1	式			V000000300 00 単第0 -0004 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
雨水排水計画作成	1	式			V000000400 00 単第0 -0005 表
土地利用基本計画作成	1	式			V000000500 00 単第0 -0006 表
概算工事費及び事業化計画作成	1	式			V000000600 00 単第0 -0007 表
報告書及び概要書作成	1	式			V000000700 00 単第0 -0008 表
照査	1	式			V000000900 00 単第0 -0009 表
打合せ協議	1	式			Y2A01010101レベル4
設計協議（共通）	1	式			SA006 00 単第0 -0010 表
** 直接人件費 **					
直接経費					Z0001

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					YZZ0102 レベル2
	1	式			
電子成果品作成費					YZZ010201 レベル3
	1	式			
電子成果品作成費					YZZ01020101 レベル4
	1	式			
電子成果品作成費(設計) 概略設計, 予備設計及び詳細設計					S2Z0102X3 00
	1	式			単第0 -0014 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.....					

参考資料

三原市産業用地整備検討業務委託

総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日	0 59 三原市 00-07.04.01(0)	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
諸経費体系	2 委託	
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。		

三原市産業用地整備検討業務委託【業務数量総括表】

費目	数量	単位	備考
設計業務	1	式	
基本計画作成	1	式	
産業用地整備基本計画作成	1	式	
計画条件の把握及び検討	1	式	
関係法令の整理	1	式	
諸施設計画作成	1	式	
造成計画作成	1	式	
雨水排水計画作成	1	式	
土地利用基本計画作成	1	式	
概算工事費及び事業化計画作成	1	式	
報告書及び概要書作成	1	式	
照査	1	式	
打合せ協議	1	式	
設計協議（着手時、中間時3回、成果品納入時）	1	式	