

南相馬市～工事等設計書～

起工月	平成 30 年 4 月		工事概要	南相馬市用途地域見直し調査検討業務 1式	
契約番号	4302000166			・基礎的条件調査等 1式	
路線名				・土地利用分析 1式	
工事等名	南相馬市用途地域見直し調査検討業務委託			・用途地域案の検討 1式	
				・将来フレームの検討 1式	
工事等場所	南相馬市 市内一円		・用途地域指定(変更)案の作成 1式		
総工事費	当初請負		仕様概要	1. 設計図書及び仕様書(共通・特記)によること。 2. 詳細は監督員の指示によること。	
	当初設計				
	変更請負				
	変更設計				
工 事 費 総 括 表					
費 目	金 額	工 事 価 格	消 費 税 相 当 額	摘 要	
本工事費					
附帯工事費					
測量及び試験費					
用地費及び補償費					
機械器具費					
営繕費					
工事雑費					
工事費					
事務費					
事業費					

最低制限価格の設定(算定)について

南相馬市用途地域見直し調査検討業務委託

今回の入札において、最低制限価格を下記の計算式に基づき設定しております。
該当工事(業務委託)には の表示をしております。

工事(業務委託)に伴い最低限必要な費用 = P (最低制限価格)

算定された金額が入札書比較価格(税抜予定価格)の2/3を下回る時は2/3、8.5/10を上回る時は8.5/10とし、最低制限価格算定の際の端数処理については、2/3で設定する場合は1万円未満を切り上げ、その他は1万円未満を切り捨てます。

測量業務の最低制限価格

$P = \text{直接測量費} + \text{諸経費} \times 3 / 10$

諸経費 = 間接測量費 + 一般管理費等

設計業務・用地調査業務・工損調査業務の最低制限価格(技術経費を使用しない積算)

$P = \text{直接業務費} + (\text{その他原価} + \text{一般管理費}) \times 4 / 10$

設計業務・用地調査業務・工損調査業務の最低制限価格(技術経費を使用する積算)

$P = \text{直接業務費} + \text{諸経費} \times 3 / 10 + \text{技術経費}$

測量設計業務の最低制限価格(技術経費を使用しない積算)

$P = \text{直接測量費} + \text{直接業務費} + (\text{諸経費} + \text{その他原価} + \text{一般管理費}) \times 4 / 10$

測量設計業務の最低制限価格(技術経費を使用する積算)

$P = \text{直接測量費} + \text{直接業務費} + \text{諸経費} \times 3 / 10 + \text{技術経費}$

地質調査業務の最低制限価格

$P = \text{純調査費} + \text{直接原価} + (\text{諸経費} + \text{その他原価} + \text{一般管理費}) \times 2 / 10$

工事関連業務以外の業務委託等に係る最低制限価格

$P = \text{入札書比較価格(税抜予定価格)} \times 2 / 3$

その他の工事に係る最低制限価格

$P = \text{計算式}$ その都度設定します。

総括情報表

事務所 設計書名 変更回数 事業名 適用単価区分 適用単価地区 単価適用日 諸経費体系 ファイル名	D1 南相馬市 業務委託設計書 当初 11111111111 0 1 実施単価 71 S (相双1) 地区 0-30.04.01(0) 4 業務委託 11111111111当初南相馬市用途地域見直し調査検討業務委託		
	当 世 代	前 世 代	
前払率 測量調査発注区分 冬期割増 設計発注区分	40 00 建設コンサルタント 00 冬期割増なし 00 建設コンサルタント		

工種条件

条件	条件値	名称
A 水替費区分	0	水替費なし
	1	水替費あり
B 山林砂防工置き換え区分	0	山林砂防工置き換えなし
	1	山林砂防工置き換えあり
C 特殊勤務費[円]		

測 量 及 び 試 験 費 内 訳 表

頁0-0002

費目・工種・施工名称など	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
設計業務					X6000
調査検討業務 直接原価（直接経費を除く直接原価） 電子成果品の区分：その他の業務					Y1S46211100
調査検討業務					Y2S46211100
調査検討業務					Y3S46211100
調査検討業務					Y4S46211100
基礎的条件調査等	1	式			V0001 0 施工 第0-0001号表
土地利用分析	1	式			V0002 0 施工 第0-0002号表
用途地域案の検討	1	式			V0003 0 施工 第0-0003号表
将来フレームの検討	1	式			V0004 0 施工 第0-0004号表
用途地域指定（変更）案の作成	1	式			V0005 0 施工 第0-0005号表
法定図書の作成	1	式			V0006 0 施工 第0-0006号表
電子成果品作成費(D)		式			Z0014

測 量 及 び 試 験 費 内 訳 表

費目・工種・施工名称など	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
報告書作成 3部					W0001
	1	式			
決定図書作成 3部					W0002
	1	式			
直接経費計					
直接原価					
その他原価		式			
業務原価					
一般管理費等		式			
業務価格					
業務委託料 (まるめ)					
業務価格計					
消費税等相当額計		式			
委託費計					

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	单 位	单 価	金 額	備 考
基礎的条件調査等 V0001	1	式			施工 第0-0001号表
技師（A）（内業） [50%]		人			R5440
技師（B）（内業） [50%]		人			R5450
技師（C）（内業） [50%]		人			R5460
技術員（内業） [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
土地利用分析 V0002	1	式			施工 第0-0002号表
主任技師 (内業) [50%]		人			R5430
技師 (A) (内業) [50%]		人			R5440
技師 (B) (内業) [50%]		人			R5450
技師 (C) (内業) [50%]		人			R5460
技術員 (内業) [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
用途地域案の検討 V0003	1	式			施工 第0-0003号表
主任技師 (内業) [50%]		人			R5430
技師 (A) (内業) [50%]		人			R5440
技師 (B) (内業) [50%]		人			R5450
技師 (C) (内業) [50%]		人			R5460
技術員 (内業) [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
将来フレームの検討 V0004	1	式			施工 第0-0004号表
主任技師 (内業) [50%]		人			R5430
技師 (A) (内業) [50%]		人			R5440
技師 (B) (内業) [50%]		人			R5450
技師 (C) (内業) [50%]		人			R5460
技術員 (内業) [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
用途地域指定（変更）案の作成 V0005	1	式			施工 第0-0005号表
主任技師（内業） [50%]		人			R5430
技師（A）（内業） [50%]		人			R5440
技師（B）（内業） [50%]		人			R5450
技師（C）（内業） [50%]		人			R5460
技術員（内業） [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

施 工 内 訳 表

名 称 ・ 規 格 な ど	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
法定図書 V0006	1	式			施工 第0-0006号表
主任技師 (内業) [50%]		人			R5430
技師 (A) (内業) [50%]		人			R5440
技師 (B) (内業) [50%]		人			R5450
技師 (C) (内業) [50%]		人			R5460
技術員 (内業) [55%]		人			R5470
*** 単位当たり ***	1	式			

南相馬市用途地域見直し調査検討業務特記仕様書

1. 適用

本仕様書は、南相馬市用途地域見直し調査検討業務委託（以下「本業務」という）に適用する。

2. 調査の目的

本市は、「みんなでつくる かがやきとやすらぎのまち 南相馬～ 復興から発展へ～」を将来像に掲げ、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災、並びに福島第一原子力発電所事故からの復旧、復興に向け、まちづくりに取り組んでいます。

また、平成 30 年 3 月に「南相馬市都市計画マスタープラン」、「相地都市計画区域マスタープラン（福島県）」が策定されたことから、これを踏まえた用途地域の見直し案を検討するとともに、都市計画変更に必要な協議図書（案）を作成することを目的とする。

3. 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、現行用途地域の範囲を基本とする。

4. 業務の工期

本業務の工期は、契約の日から平成 32 年 3 月 13 日までとする。

5. 業務の実施

本業務の実施にあたっては、本特記仕様書、業務委託契約約款及び都市計画法等の関係法令に準拠するものとする。

また、受注者は、発注者と綿密に連絡を取り、必要に応じて進捗状況の報告や打合せを行うなど、監督員と十分に連絡調整を行うものとする。

6. 業務の内容

(1) 基礎的条件調査等

基礎的条件調査

1) 社会的条件

政府統計（e-Stat）、福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域内の人口・世帯数、人口密度、町丁字界、人口集中地区（D I D：国勢調査において設定される人口密度が 1ha あたり 40 人以上、人口 5,000 人以上の実質的な都市地域）等の社会的条件を調査、整理する。

2) 土地・建物利用

福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域内の土地利用の現況（1/2,500）を調査し、工場分布や農地等の未利用地の分布状況を把握する。また、建物用途の現況（1/2,500）を調査し、既存不適格建築物の現況（動向）等の土地・建物利用の実態を調査、整理する。

3) 都市施設等

福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域内の道路、公園、下水道等の都市施設整備状況を調査、整理する。

4) 市街地開発事業等

福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域及び用途地域に隣接する面的整備・開発許可状況、農地転用状況、農林業関連事業等の実施状況を調査、整理する。

5) 災害履歴

福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域及び用途地域に隣接する区域の主な災害の履歴を調査、整理する。

6) 法適用等

福島県都市計画基礎調査等の既往資料を活用し、現行用途地域及び用途地域に隣接する区域の農業振興地域・農用地区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、保安林、文化財等の土地利用の制限に係る法適用状況を調査、整理する。

関連計画

福島県都市計画基礎調査等の既往資料や、庁内関係機関の照会等により、現行用途地域及び用途地域に隣接する区域の農林業関連事業、都市施設整備計画、河川整備計画、その他の開発・整備計画を調査、整理する。

(2) 土地利用の分析

土地利用特性の把握

福島県都市計画用途地域設定基準をもとに、土地利用現況調査結果を用いて用途地域別の土地利用特性を分析する。

ゾーン別人口動向の見通し

政府統計（e-Stat）の国勢調査結果をもとに、ゾーン別（小地域別）の将来人口を予測する。

用途地域指定乖離状況の把握

用途地域別の土地利用特性をもとに、現在指定されている用途地域と土地利用の乖離状況を把握するとともに、ゾーン別将来人口予測を踏まえて、用途地域の問題点等を整理する。

(3) 用途地域案の検討

将来土地利用計画の検討

(1) 基礎的条件調査、(2) 土地利用分析等を踏まえて、将来市街地(用途地域)の土地利用の方針と土地利用計画図(1/2,500)を検討する。

用途地域案の検討

福島県都市計画用途地域設定基準をもとに、土地利用分析、土地利用計画等を踏まえて、将来市街地における用途地域案を検討する。

1) 用途地域指定方針の設定

2) 用途地域指定区域の設定

- ・用途地域指定区域(1/2500)

3) 用途地域案の検討

- ・用途地域案(1/2500)

課題の検討

検討した用途地域案における既存不適格建築物、おおむね1ha以上の大規模未利用地の分布等の課題を整理するとともに、対応方針を検討する。

庁内協議・調整

用途地域の見直しに伴う関係機関協議について、必要に応じて以下に示す庁内の事前協議・調整を行う。

- ・区役所(土地利用の方針に関する企画等)
- ・農林業関連(農業振興地域、農林業関連事業等)
- ・市街地整備(面整備、都市計画道路等、公園、下水道等)
- ・下水道計画
- ・法適用・関連計画(保安林、文化財等) 等

(4) 将来フレームの検討

人口フレームの検討(各区)

本市の人口フレームをもとに、住居系用途地域指定(変更)の根拠となる将来の用途地域内人口フレームを検討、設定する。

土地利用フレームの検討(各区)

人口フレームにもとづき将来の住居系市街地の必要面積を推計し、住居系用途地域案の将来需給バランスを検討する。

(5) 用途地域指定(変更)案の作成

用途地域指定(変更)案の検討、作成

用途地域案の検討、将来フレームをもとに用途地域指定(変更)案を作成する。

協議資料の作成

用途地域の変更に伴い必要となる県・関係機関との協議資料を作成する。

協議・調整

前項の協議資料をもとに庁内及び県等との協議・調整を行う。

(6) 法定図書(案)の作成

用途地域の変更に必要な法定図書、参考図書(案)を作成する。

- 1) 法定図書の作成
- 2) 参考図書の作成

7. 契約内容の変更

業務内容を変更しようとする場合は、書面をもって協議し承諾を得てから行うものとする。

なお、軽微な変更として取り扱う事項に関しては、変更契約を伴わないものとする。

8. 守秘義務

業務上知り得た行政及び個人に係る秘密を許可なく漏洩してはならない。守秘義務は、本業務委託終了後も継続するものとする。

9. 資料の貸与及び取扱い

発注者は、本業務実施に必要な図面、資料等を受注者に貸与するものとする。受注者は貸与品の管理責任を明確にし、常に善良な管理を行うとともに、発注者の承諾なしに第三者に公表、貸与してはならない。

10. 個人情報の保護

受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この業務の実施に当たっては個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

11. 暴力団等排除

受注者は、本業務の履行にあたり暴力団員等による不当要求又は妨害(以下「不当介入」という。)を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報等をおこなうこと。

2 受注者は、上記により警察に通報を行った場合には、速やかに発注者にその内容を書面により報告すること。

3 受注者は、暴力団等による不当介入を受けたことにより業務に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

12. 成果品

業務の成果品は次のとおりとする。

- 1) 調査報告書 : 3部

2) 用途地域変更協議資料案 : 一式

3) 用途地域法定図書案 : 一式

4) 上記の電子データ : 一式

1 3 . 成果品の帰属

成果品のすべては発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用、複製及び流用してはならない。