

赤穂市土地利用計画及び特別指定区域見直し業務委託

特 記 仕 様 書

令和5年6月

赤 穂 市

第1章 総 則

第1条（適用範囲）

本仕様書は、赤穂市が委託する「赤穂市土地利用計画及び特別指定区域見直し業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

策定にあたっては、関係法令、基準を準拠し、市内の現状を十分考慮し、業務を行うものとする。

第2条（目的）

赤穂市では、市街化調整区域における「赤穂市土地利用計画」（平成20年3月策定、令和元年5月改定）に基づく「特別指定区域」（都市計画法第34条第12号）が兵庫県により指定され、市街化調整区域の計画的、総合的な土地利用を推進しているところである。

「赤穂市土地利用計画」の改定後、2030赤穂市総合計画（令和2年策定）、赤穂市国土利用計画【第5次】（令和4年策定）、2030赤穂市都市計画マスタープラン（令和5年改定）など上位計画の見直しや、民間による土地利用状況の変化により、新たな土地利用のニーズが高まってきている。

本業務は、こうした状況をふまえ、市街化調整区域における「赤穂市土地利用計画」の見直しを行い、土地利用の現況と各種上位計画との整合性を図るとともに、見直し後の当該計画に基づき、「特別指定区域の申出」に向け必要な資料を作成することを目的とする。

第3条（履行期間）

契約締結の翌日より令和7年3月28日までとする。

第4条（法令等の遵守）

受託者は、業務の実施にあたり、業務に関連する法令等を遵守しなければならない。

- (1) 都市計画法及び施行令、施行規則、関連通達等
- (2) 都市計画運用指針、都市計画運用指針要覧
- (3) 開発許可制度運用指針
- (4) 2030赤穂市総合計画
- (5) 赤穂市国土利用計画【第5次】
- (6) 2030赤穂市都市計画マスタープラン
- (7) 個人情報の保護に関する法律
- (8) その他関係法令、関連計画

第5条（主任技術者・照査技術者）

受託者は、業務の円滑な進捗を図るため、同種業務の経験を有する技術者を配置するものとする。

- 2 主任技術者は、技術士（建設部門／都市及び地方計画）の有資格者とし業務の全般にわたり、技術監理を行うものとする。
- 3 照査技術者は、技術士（建設部門／都市及び地方計画）の有資格者又はこれと同等の能力と経験を有する技術者とする。

第6条（提出書類等）

受託者は、下記の書類を速やかに委託者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 業務計画書
- (3) 工程表
- (4) 主任技術者・照査技術者届

第7条（機密保持）

受託者は、委託業務執行上知り得た秘密を、他に漏らしてはならない。また、この契約期間満了後においても、同様とする。また受託者は、本委託業務に係わる資料及び結果を委託者が指示する目的以外に使用してはならない。

- 2 受託者は、セキュリティ対策に精通し、外部への情報漏洩が無いよう徹底した管理を実施できる者でなければならない。

第8条（資料の貸与）

本業務に必要な文献、図面等のうち、委託者が所有するものについては貸与するが、貸与した資料については目的完了後、速やかに返還しなければならない。

第9条（データの複写及び複製の禁止）

受託者は、本委託業務に係るデータを委託者が指示する目的以外に使用してはならない。また、委託者の承認を得ずして複製及び複写してはならない。

第10条（検査）

本作業の成果品について委託者は随時検査を行うことができるものとする。

第11条（成果品の帰属）

本業務における成果品は全て委託者に帰属するものであり、受託者は、委託者の許可なく他に公表し、貸与し、及び使用してはならない。

第12条（疑義）

本仕様書に定めのない事項、また、その内容の解釈に疑義を生じた場合は、委託者受託者協議の上、委託者の指示に従うものとする。

第2章 業務内容

第13条（業務の対象とする区域）

業務の対象とする区域は、赤穂市全域とする。具体的な見直しを想定している地区として、赤穂市土地利用計画における特定区域（工業系）に対し、現時点の6地区（大字東有年の1地区、大字高野の1地区、大字坂越の3地区、大字鷗和1地区）のほか、新たな地区の追加を含めるものとする。

第14条（現況調査）

市街化調整区域の自然条件（地形、植生、気候等）、社会経済（人口、産業等の動態、生活圏域、住民自治組織等）、土地利用（土地利用現況、開発動向等）、基盤施設（道路、公共交通機関、公園、上下水道等）の現状について既存資料を活用して整理する。特に、令和元年以降の土地利用の変化や新たな動向、関係機関の意向について、関係課や関係機関（土地所有者等含む）等とのヒアリング、庁内資料などをもとに詳細な調査、分析を行う。

第15条（上位計画・関連計画の把握と整理）

2030赤穂市総合計画、赤穂市国土利用計画【第5次】、2030都市計画マスタープラン、赤穂農業振興地域整備計画その他の土地利用のあり方に関わる上位計画・関連計画を整理する。

第16条（各種法規制の把握と整理）

農用地区域及び土地改良事業実施区域、保安林・国有林の区域、自然公園法の特別地域、土砂災害警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域その他土地利用のあり方に関わる各種法規制の状況について、最新の資料を用いて把握する。

第17条（土地利用上の課題の整理）

第14条から第16条を踏まえて、市街化調整区域の土地利用上の課題を整理・分析する。

第18条（赤穂市土地利用計画（案）の作成）

① 土地利用の基本方針の検討

土地利用上の課題を解決するための土地利用の基本方針を検討する。

② 土地利用区分の検討

土地利用の基本方針に基づき赤穂市土地利用計画に示す土地利用の5区分について、基本的な考え方、誘導方針、区域設定基準を検討する。

③ 土地利用計画図の作成

5区分の設定基準に基づいて土地利用計画図を作成する。なお、作成においては特定区域（工業系）について追加の可能性を検討する。

第19条（住民説明会等の支援）

赤穂市土地利用計画（案）（特別指定区域案含む）の意見聴取のための住民説明会等や庁内関係課との調整会議、関係機関協議その他の開催に必要な資料を作成する。

第20条（特別指定区域の指定申出図書の作成）

① 特別指定区域案の作成

特別指定区域の指定申出に必要な下記の図書を作成する。

ア．指定申出書（特別指定区域の名称、土地の区域、建築物の用途）

イ．指定区域一覧表（既指定区域も含めた一覧表）

ウ．位置図（都市計画総括図に表示）

エ．区域図

オ．土地利用計画の概要

カ．土地利用計画図

キ．土地利用計画の作成経緯の概要

ク．関係住民及び利害関係人の意見書

ケ．関係機関協議一覧表

コ．区域カルテ（区域の名称、土地の区域及び面積、上位計画における位置付け、法令等による規制区域等の状況、区域の現況と動向、区域の課題と整備の方針、特別指定区域の種別及び予定建築物等の用途等）

サ．区域界設定図

シ．その他必要に応じて添付する図書（土地利用規制状況図、土地利用現況図、建物用途現況図、都市基盤施設整備状況図、道路整備状況図、上水道整備状況図、下水道整備状況図等）

② 関係機関協議の支援

特別指定区域指定の事務手続きは、原則として別紙「特別指定区域指定の事務処理フロー」に基づき行われることになる。それぞれの協議に必要な資料の作成及び協議への支援を行う。

③ 縦覧図書の策定

指定された特別指定区域の永久縦覧図書の作成を行う。

第21条（打合せ協議）

業務の適正な遂行を図るため、委託者と密接な連絡をとり、その都度打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。また、業務遂行上必要となる関係機関との打合せ協議に対しては、これに伴う各種資料の作成や協議等も行う。なお、打合せは、業務着手時、成果品納入時のほか、必要に応じ適宜行うものとする。

第22条（成果品）

本業務の成果品は、以下に示す通りとする。

- | | |
|------------------------|----|
| (1) 報告書（A4パイプファイル綴じ込み） | 3部 |
| ・赤穂市土地利用計画 | |
| ・特別指定区域の指定申出図書 | |
| ・関係機関協議用図書 | |
| ・縦覧図書 | |
| ・その他本業務関係資料 | |
| (2) 報告書、電子データ等 | 1式 |
| (3) その他委託者の指示するもの | |

(別紙) 特別指定区域指定の事務処理フロー

事 項	主体				内 容
	県庁	県民局等	市町	住民等	
1 市土地利用計画(素案)・特別指定区域(素案)の作成			○ →	○	必要に応じて、住民等の意見を聴取する
2 市の関係機関等との調整		○	○ ←		他法令の制限等について関係行政機関と調整する
3 県への下協議	○	○	←		必要に応じて行う
4 市都市計画審議会の事前審議			○		
5 県の関係機関との事前調整	○	○	←		他法令の制限等について関係行政機関と調整する(調整会議の開催等)
6 市土地利用計画(案)・特別指定区域(案)の作成			○ →	○	必要に応じて、住民等の意見を聴取する
7 市の関係機関等との協議		○	○ ←		
8 案の縦覧公告			○		
9 市土地利用計画(案)・特別指定区域(案)の縦覧			○		
10 意見書の受理			○	←	
11 市土地利用計画(案)・特別指定区域(案)の市都市計画審議会審議と答申			○		意見書及びそれに対する市町の考え方をまとめて提出する
12 市土地利用計画の決定と公告			○		
13 県への特別指定区域指定申出	○	←	←		
14 特別指定区域(案)の審査	○				
15 県の関係機関との協議	○				
16 (関係市町への意見照会)	→		○		県の関係機関との協議後の指定案について意見照会する
17 (関係市町からの回答)	○		←		
18 県開発審査会の審査	○		←		開催時期について事前に調整する
19 指定告示	○ →		○		県公報により告示する
20 市へ関係図書への縦覧依頼、 県民局等への通知	→	○	○		市へは縦覧依頼とともに、市広報への掲載を依頼する 県民局等へは写しの送付
21 関係図書の縦覧	○		○		県庁と市にて縦覧

※このフローは特別指定区域指定の標準的なフローであり、指定(又は指定の変更)の内容により適宜変更できるものとする。ただし、県の条例又は規則の規定に基づく手続き(ゴシック表示)を省略することはできない。

※16の関係市町への意見照会は、特別指定区域の指定(案)が他の市町の土地利用方針等に影響を及ぼすと考えられる場合において当該市町に対して行う。(特別指定区域の申出を行った市町に対しては意見照会を行わない。)

※軽微な変更の場合、18の県開発審査会の審議は行わず、19の指定告示の後に、開発審査会に報告する。

【作業工程表】

	令和5年度									令和6年度											
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
1.現況調査	→																				
2.上位計画・関連計画の把握と整理	→																				
3.各種法規制の把握と整理	→																				
4.土地利用上の課題の整理				→																	
5.赤穂市土地利用計画(案)の作成						→															
6.住民説明会等の支援									→		→		各地区ごとに、2回開催予定								
7.特別指定区域の指定申出図書の作成																				● 県開発審査会	