

町 長		副 町 長		課 長		補 佐		係 長		審 査		設 計 者	
--------	--	-------------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------------	--

令和7年度	委託 番号	都計委託第1号	城里町都市計画基礎調査委託業務
-------	----------	---------	-----------------

東茨城郡城里町(都市計画区域内)

設 計 概 要	○都市計画基礎調査 都市計画区域面積 1,322ha  ○調査項目 ・調査区の設定 ・土地利用 ・建築物の用途 ・都市施設の位置、利用状況及び整備の状況 ・土地の自然的環境 ・宅地開発の状況及び建築の動態	施工方法	委 託
		履行期間	令和 年 月 日 日間 令和 8年 3月 9日
		延期・中止	日間
		起工年月日	令和 年 月 日
		完了年月日	令和 年 月 日
		履行期間	令和 年 月 日
		請負人	

委託業務設計書(甲) 城 里 町

変 更 理 由	
------------------	--

費 目	起 工	第一回変更	第二回変更	増 △ 減
起工額				
請負(委託)に付する額				
工事(業務)価格				
測量試験費又は工事雑費				
消費税相当額				
請負(委託)決定額				

変更請負算定基礎・変更請負額 = 変更請負に対する額 × 請負比率 (  $\frac{\text{起工時の請負決定額}}{\text{起工時の請負に対する額}}$  )

= × \_\_\_\_\_ )

**令和7年度 都計委託第1号  
城里町都市計画基礎調査委託業務 特記仕様書**

**(総則)**

第1条 本特記仕様書は、城里町（以下「甲」という。）が委託する「令和7年度 都計委託第1号 城里町都市計画基礎調査委託業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

**(調査目的)**

第2条 本業務は、都市計画法第6条第1項に規定された「都市計画に関する基礎調査」を実施するもので、土地利用、建築物の用途、都市施設等に関する状況、利用状況及び整備の状況、土地の自然的環境、宅地開発の状況及び建築の動態等について把握する為の調査を目的とする。

**(履行期間)**

第3条 履行期間は、契約日の翌日から令和8年3月9日までとする。

**(関係法令)**

第4条 本業務は、本特記仕様書の他、以下の関係法令及び規定等に準拠し、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) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (3) 都市計画基礎調査要領（令和7年3月 茨城県土木部都市局都市計画課）
- (4) 都市計画基礎調査要領データベース定義書（令和7年3月 茨城県土木部都市局都市計画課）
- (5) 城里町条例及び諸規則等
- (6) その他関係法令及び規則

**(適用範囲)**

第5条 本特記仕様書の適用範囲は、以下のとおりとする。

- (1) 本業務の調査対象区域は、要領に基づく行政区域、都市計画区域、用途地域とする。

城里町全域	: 16,180ha
常北都市計画区域	: 1,310ha
用途地域指定区域	: 147ha

用途地域指定外区域	: 1,163ha
水戸・勝田都市計画区域	: 12ha
市街化区域	: 8ha
市街化調整区域	: 4ha
都市計画区域外	: 14,858ha

#### (秘密保持)

第6条 本業務の受託者(以下「乙」という。)は、本業務上知り得た事項を第三者に漏洩してはならない。

また、個人情報に関する貸与資料については、「城里町個人情報保護条例」を遵守するものとし、データの秘密保持について万全の管理を行うこととする。

#### (提出書類)

第7条 本業務の着手及び完了にあたっては、次の書類(町様式)を提出しなければならない。

着手時：業務工程表(町様式)、管理技術者及び照査技術者(改)選任通知書(町様式)、業務実施計画書

完了時：業務完了通知書(町様式)・納品書・請求書(町様式)

#### (資料の貸与及び返還)

第8条 本業務に必要な資料は甲が貸与するが、乙は善良な管理のもとに保管し、業務完了後は速やかに返還しなければならない。

#### (業務体制)

第9条 乙は、管理技術者の適切な管理のもとに、高度な技術を要する部門については、相当な経験を有する技術者を配置しなければならない。

また、乙は会議・電話等で決定した打合せ事項等を記録簿に記載し、甲の承認を受けるものとする。

記録簿は各々が1部を保管し、お互いに意見の相違が生じないようにするものとする。

また、本業務に関し県と協議等が行われる場合は、資料作成及び参加により対応するものとする。

#### (協議)

第10条 本特記仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合又は本特記仕様書に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

### (成果品の帰属)

第11条 本特記仕様書に定める成果品一覧の「納品データ」についての著作権及び使用権は、全て町に帰属するものとする。

また、甲の承認を受けず複製、公表及び貸与を行ってはならない。

### (業務内容)

第12条 本業務は、「都市計画基礎調査要領」（令和7年3月茨城県土木部都市局都市計画課）に基づき、最新版の資料を用いて机上調査を行い、不明箇所については現地調査を行って別表. 1「作成する調書・図面一覧」に記載された成果品を作成するものとする。

#### (1) 調書データ作成について

調書データ作成は、茨城県土木部都市局都市計画課より配布されたデータ形式に従って調査項目毎に入力作業を行い、町控え用・県提出用の出力調書及びデータファイルを作成するものとする。

#### (2) 図形データ作成について

図形データ作成は、茨城県土木部都市局都市計画課より配布された基礎調査要領に従って調査項目毎に図面データを作成し、町控え用・県提出用の出力図面及びデータファイルを作成するものとする。

都市計画基礎調査の有効利活用を図るために、茨城県統合型GISへの搭載を考慮し、Shape形式を標準とする。

また、図面を簡易に出力できるようにPDF形式も作成する。

#### (3) 報告書作成

報告書作成は、本業務で作成したデータ（調書及び図面）を出力し、基礎調査要領で提示された方法にてファイルを綴じるものとする。

a. 調書：出力調書はA4版左綴じとし、データはCD-R等の媒体に格納する。

b. 図面：既定のサイズ（27cm×20cm）に折りたたみ、図面ラベル・凡例を付けてA4版図面袋に収納する。図面袋の表に図面リストを貼り付け、図面提出総括表を目次として先頭に綴じこみ、データはCD-R等の媒体に格納する。

#### (4) データ定義書

データ定義書作成は、「GISデータ定義書」（令和7年3月茨城県土木部都市局都市計画課）に基づき、属性等の詳細なデータ定義書を作成するものとする。

### **(成果品の検査)**

第13条 乙は、業務完了時に甲の成果品検査を受けなければならない。成果品の検査において訂正を指示された箇所については、直ちに訂正しなければならない。

成果品の検査完了後といえども、成果品に明らかに乙の責に帰すべき瑕疵が発見された場合、乙は直ちに当該成果品の修正を行わなければならない。

### **(業務の完了)**

第14条 本業務は、前条の検査に合格し成果品を甲に引き渡した時をもって完了とする。

### **(納入場所及び期限)**

第15条 本業務成果品納入場所及び期限は、以下のとおりとする。

- (1) 納入場所：城里町役場都市建設課
- (2) 納入期限：令和8年3月9日とする。

### **(成果品)**

第16条 本業務の成果品は以下のとおりとする。

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| (1) 基礎調査各種図面                     | 各2部 (町1部・県1部) |
| (2) 基礎調査各種図面データ (CD-R 等)         | 各2部 (町1部・県1部) |
| ※基礎調査図面データ (Shape データ及び PDF データ) |               |
| (3) 基礎調査調書 (紙出力)                 | 各2部 (町1部・県1部) |
| (4) 基礎調査調書 (xlsx データ)            | 各2部 (町1部・県1部) |
| (5) データ定義書                       | 各2部 (町1部・県1部) |

別表. 1 「作成する調書・図面一覧」

調査要綱	令和7年調査要領		
	調書	図面	
3. 調査区の設定	調書3-1 調査区の特性	図面3-1	都市計画基礎調査・調査区図
		図面3-2	大字・町丁目字界図
4. 土地利用	調書4-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書	図面4-1	土地利用現況図
	調書4-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書		
	調書4-3 市街化区域内非可住地状況総括調書	図面4-2	市街化区域内非可住地分布図
	調書4-4 市街化区域内非可住地状況個別対応調書		
	調書4-5 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書	図面4-3	市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布図
	調書4-6 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書		
	調書4-7 法適用状況調書	図面4-4	法適用状況図
	調書4-8 地区計画・条例・協定等調書	図面4-5	地区計画・条例・協定等指定状況図
	調書4-9 農業関係事業実施状況調書	図面4-6	農業関係事業実施状況図
5. 建築物の用途		図面5-1	建物用途現況図
	調書5-1 都市機能立地状況調書	図面5-2	都市機能立地状況図
6. 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況	調書6-1 都市計画事業進捗状況調書(街路)		
	調書6-2 都市計画事業進捗状況調書(公園・緑地等)	図面6-1	道路・交通施設及び公園緑地、その他都市施設図
	調書6-3 都市事業進捗事業調書(下水道等)	図面6-2	下水道図
	調書6-4 市街地開発事業状況調書	図面6-3	市街地開発状況図
7. 土地の自然的環境	調書7-1 緑地現況調書	図面7-1	緑地現況図
8. 宅地開発の状況及び建築の動態	調書8-1 開発行為等状況調書	図面8-1	開発行為等状況図
	調書8-2 農地転用状況総括調書	図面8-2	農地転用状況図
	調書8-3 新築状況総括調書	図面8-3	新築分布状況図

# 参 考 資 料 説 明 書

## (業務委託)

この「資料」(本工事費内訳書, 代価表)は入札参加者の適性かつ迅速な見積りに資するための資料であり, 契約書第1条にいう設計図書ではない。従って, 「資料」は請負契約上の拘束力を生じるものではなく, 受託者は, 現場状況, 現地条件等を十分考慮して, 業務成果物を作成するための一切の手段について受託者の責任において定めるものとする。

なお, この「資料」の有効期間は, この業務委託の入札日までとする。

# 城里町都市計画基礎調査委託業務 設計内訳書

## 1. 直接人件費

調査要綱	技師長	主任技師	技師A	技師B	技師C	技術員	人件費計
01 計画準備							
02 資料収集・整理							
03 調査区の設定							
04 土地利用							
05 建築物の用途							
06 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況							
07 土地の自然的環境							
08 宅地開発の状況及び建築の動態							
09 協議打合せ・報告書作成							
小 計							
2. 直接経費（印刷・製本費、旅費・交通費）							
3. その他原価（直接人件費× $\alpha$ ／（1- $\alpha$ ））							
4. 業務原価（直接人件費+直接経費+その他原価）							
5. 一般管理費（業務原価× $\beta$ ／（1- $\beta$ ））							
小 計							
端数処理（1万円止）							
消費税(10%)							
業務価格							