

産業系土地利用の基本計画策定等業務
仕様書

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、伊予市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する「産業系土地利用の基本計画策定等業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

(業務の目的)

第2条 伊予市では、令和2年4月に第2次伊予市都市計画マスタープランを策定し、都市の将来像を「まち・ひと ともに育ち輝く伊予市」と定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針等、都市計画の基本的な方針を示した。また、都市構造のイメージの中では、伊予IC周辺を「物流拠点」として位置づけを行っている。

令和5年度業務では、県内及び四国内企業を対象としたアンケート調査を行い、伊予IC周辺への製造業等の立地に関する可能性を把握するとともに、伊予IC周辺地区において産業系土地利用を進めるうえでの優位性の検証を行った。

本業務は、過年度までの成果を踏まえ、権利者等意向の把握を行うとともに、事業化を見据えた基本計画の策定を行う事を目的とする。

(対象区域)

第3条 本業務の対象エリアは、伊予IC周辺地区とする。

(管理技術者)

第4条 乙が配置する管理技術者は、業務全般にわたり管理及び秩序正しい業務を遂行するとともに、管理技術者は、技術士（都市及び地方計画）及び土地区画整理士の資格を有することとする。

(照査技術者)

第5条 乙は、成果物の技術上の照査を行う技術者を定めるものとする。照査技術者は、認定都市プランナー（プロジェクトマネジメント）の資格を有することとする。

(主任技術者)

第6条 乙が配置する主任技術者は、技術士（都市及び地方計画）及び認定都市プランナー（土地利用計画）の資格を有することとする。

(資料の貸与及び取り扱い)

第7条 甲は、本業務実施に必要な図面、資料等を乙に貸与するものとする。乙は、貸与品について管理責任を明確にし、常に善良な管理を行うとともに、甲の承諾なしに第三者に公表、貸与してはならない。

(報告の義務)

第8条 乙は、常に甲と密接に連絡を取り業務の進捗状況を報告するものとし、必要に応じて報告書を提出するものとする。

(守秘義務)

第9条 本業務における成果は全て甲に帰属するものであり、乙は委託の過程及び結果から知り得た情報について許可なく公表してはならない。

また、乙は JISQ15001 (プライバシーマーク) 又はそれに類するの認証の取得、情報漏洩保障保険に加入した者で、セキュリティ対策及び個人情報保護に精通し、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こととする。

(業務の期間)

第10条 本業務の実施期間は、契約締結の翌日から令和7年2月28日までとする。

(業務内容)

第11条 本業務の内容は下記の通りとする。

1) 農政協議支援

事業進捗に向けて、農地転用に必要な協議の支援を行う。また、協議により受けた指摘事項への対応を行うものとする。

- ①関係機関協議資料作成
- ②関係機関協議支援 (3回)
- ③関係機関指摘事項対応

2) 都市計画協議支援

市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存ストックを活かした土地利用を図るため、関係機関との協議の支援を行い、都市計画素案作成を行うものとする。

- ①関係機関協議基礎資料作成
- ②関係機関協議支援 (3回)
- ③関係機関指摘事項対応
- ④市街化調整区域内地区計画ガイドライン作成に係る基本方針の整理

⑤都市計画素案作成（調整区域のまま、地区計画のみ）

3) 基本計画策定

事業化を見据え、地区内の権利状況を把握し、設計の方針、画地・街区の設計、道路の設計、公園・緑地の設計、排水施設の設計、供給処理施設の設計、公益施設の設計、造成計画、建築物整備計画を検討する。また、区画整理設計の成果をもとに、整理前後土地利用対照表、公共施設別調書を作成し、事業費収入及び支出、年度別資金計画、減歩率、宅地価格等を検討し、基本計画書を作成する。

①権利調査

②区画整理設計（概略設計）

③基本計画

4) 地元対応支援

権利調査で整理した地権者を対象とし、当該地区の事業化を見据えた説明会及び勉強会を開催する。また、アンケート調査により権利者意向の把握を行い、適宜、基本計画へ反映するものとする。なお、アンケートの調査票作成、印刷・封入、集計にかかる費用は受託者が負担するものとし、発送用封筒、発送・回収については甲が負担するものとする。

①地元説明会の開催支援（2回）

②地元勉強会の開催支援（2回）

③権利者へのアンケート調査

5) 報告書作成

上記結果を報告書に取りまとめる。

6) 打ち合わせ協議

業務着手時、中間、業務完了時に打ち合わせを行う。

（成果品）

第12条

本業務の成果品は下記とする。

1) 報告書：2部

2) 成果品データ（CD-R等）：2部

3) 権利者名簿：1式

4) アンケート調査票原本：1式