

令和7年度 熊本都市計画区域区分及び用途地域等の
都市計画変更支援業務委託 特記仕様書

目次

第1章	総則	2
第1条	(適用)	2
第2条	(目的)	2
第3条	(準拠する法令等)	2
第4条	(履行場所)	2
第5条	(履行期間)	2
第6条	(義務)	3
第7条	(疑義)	3
第8条	(業務計画書の提出)	3
第9条	(技術者の配置)	3
第10条	(工程管理)	4
第11条	(貸与資料)	4
第12条	(関係官公庁への手続き)	4
第13条	(成果品の所有及び機密の保持)	4
第14条	(安全管理)	4
第15条	(機密の保持)	5
第2章	業務内容	5
第16条	(計画準備)	5
第17条	(都市計画素案修正)	5
第18条	(関係機関協議資料作成)	5
第19条	(関係地権者への文書発送等支援業務)	6
第20条	(都市計画変更手続き支援)	6
第21条	(逆線引きの方針の検討)	6
第22条	(打合せ協議)	7
第23条	(その他)	7
第3章	成果品等	7
第24条	(成果品)	7
第25条	(電子データによる提出)	7

第1章 総則

第1条（適用）

- 1) 本仕様書は、本市（以下「委託者」という）が発注する「令和7年度 熊本都市計画区域区分及び用途地域等の都市計画変更支援業務委託（以下「本業務」という。）」に適用する。
- 2) 本仕様書に定めのない事項については、本委託契約書、熊本市制定「測量業務等共通仕様書」、「設計業務等共通仕様書」の規定による。なお、上記仕様書および基準については本委託契約日を基準とし最新のものに準拠する。

第2条（目的）

本市では、令和7年度に「区域区分」、「用途地域」等土地利用に関する各種都市計画の見直しを迎える。本業務委託では、熊本県が熊本都市計画区域の整備、開発、保全の方針（熊本都市計画区域マスタープラン）の改定に合わせて行う第6回区域区分定期見直しにおいて、熊本市が都市計画決定を行う熊本市域の区域区分について、作成済みの素案を元に、素案の修正や公聴会資料作成等の都市計画変更手続き業務の支援を行うものである。

また、区域区分により市街化区域になる地域における用途地域の変更等についても、同様の資料作成及び業務支援を行うものである。

加えて、市街化区域内における災害ハザードエリアの分析を行い、市街化区域から市街化調整区域への編入（逆線引き）の方針を検討する。

第3条（準拠する法令等）

本業務は、本仕様書によるほか、次の各種法令及び規則に準拠して実施する。

- 1) 都市計画法
- 2) 建築基準法
- 3) 測量法
- 4) 令和3年度熊本市都市計画基礎調査の成果
- 5) 都市計画 GIS 導入ガイダンス（国土交通省）
- 6) 熊本市契約規則及びその他関係諸規定
- 7) その他関係法令及び諸規則並びに関係書類

第4条（履行場所）

本業務の履行場所は、熊本都市計画区域のうち熊本市域を対象とする。ただし、調査範囲について、変更が生じる場合は、委託者受託者協議の上、決定又は変更するものとする。

第5条（履行期間）

履行期間は契約締結日から令和8年（2026年）3月31日までとする。

第6条（義務）

- 1) 受託者は、本業務の意図及び目的を十分把握し業務を遂行するものとする。
- 2) 受託者は、本仕様書に記載のない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならない。
- 3) 受託者は、本業務の実施に当たり、調査職員と詳細な協議を行い、調査職員の承認後に業務を行うものとする。

第7条（疑義）

本仕様書に明示していない事項あるいは作業過程において、疑義が生じた場合は、受託者は速やかに委託者と協議し、その指示を受けなければならない。

第8条（業務計画書の提出）

受託者は、本業務の契約締結後、速やかに調査職員と打合せを行い、次に掲げる事項を明確に記載した実施計画書を委託者あてに提出し、調査職員の承認を得るものとする。

- 1) 業務実施計画書（契約後、2週間以内に提出すること。）
 - ①業務概要
 - ②業務手順及び業務内容
 - ③業務工程
 - ④業務組織計画
 - ⑤打合せ計画
 - ⑥成果物の品質を確保するための計画
 - ⑦成果物の内容、部数
 - ⑧使用する主な図書
 - ⑨連絡体制（緊急時含む）
 - ⑩その他
- 2) 業務着手書類他
 - ①着手届
 - ②管理技術者・照査技術者・担当技術者選任通知書（技術者経歴書添付）
 - ③工程表
 - ④その他、委託者が必要と求める書類

第9条（技術者の配置）

1) 管理技術者

受託者は、本業務に管理技術者を配置すること。管理技術者は技術士（都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有すること。

また、業務の内容について十分熟知した高度の技術を有する者を選任し、作業にあたらせるものとする。

2) 照査技術者

照査技術者を配置し、各成果について、照査技術者による照査を行い報告すること。なお照査技術者は、管理技術者と同様の能力を有するものである者とする。

第10条（工程管理）

受託者は、業務実施計画書に基づいて適正な工程管理を行い、業務の進捗状況を随時調査職員に報告しなければならない。

第11条（貸与資料）

- 1) 本業務の実施に当たり、委託者より以下の資料を貸与するので、受託者は責任をもってこれを管理し、汚損・被害等の無いよう取り扱いには万全の注意を払うこととする。また、受託者は、常にその管理状況を明らかにしておくものとする。
 - ①令和3年度熊本市都市計画基礎調査の成果
 - ②令和6年度作成済みの素案
 - ③都市計画図世界測地系対応 DM データ（地形図 1/10,000 都市計画国土基本図 1/2,500 等）
 - ④1/25,000 地形図印刷図及びラスターデータ
 - ⑤航空写真（令和2年度、令和5年度撮影）
 - ⑥熊本都市計画総括図
 - ⑦各種都市計画決定図書
 - ⑧最新のハザードデータ
 - ⑨その他必要と認められる資料
- 2) 受託者は、貸与された図書及び関係資料等の必要がなくなった場合には、直ちに返却しなければならない。
- 3) 受託者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い紛失又は損傷してはならない。万一、紛失又は損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復しなければならない。
- 4) 受託者は、設計図書に定める守秘義務が求められる資料については、複写してはならない。なお、複写する必要がある場合は、委託者と協議を行うこと。
- 5) 貸与された資料は本業務以外に使用してはならない。

第12条（関係官公庁への手続き）

受託者は、関係官公庁への諸手続きを行おうとする場合には速やかに委託者と協議し、処置するものとする。

第13条（成果品の所有及び機密の保持）

本業務における成果品は全て委託者の所有とし、その承諾を受けないで他に公表、貸与又は使用してはならない。

第14条（安全管理）

受託者は、各作業員に関係法規を常に遵守させ、安全管理に努めなければならない。また、作業実施中に事故等が発生した場合には、速やかに事故発生の原因・過程・損害状況等の内容を調査職員に報告し、この処理対策にあたらなければならない。

第15条（機密の保持）

受託者は、本業務で知り得た全ての事項について機密を遵守し、委託者の承認なしに漏らしたり転用してはならない。

第2章 業務内容

第16条（計画準備）

「令和6年度熊本都市計画区域区分及び用途地域等検討業務委託（以下「令和6年度業務委託」という。）」において作成した素案をもとに、必要資料の確保と、区域区分及び用途地域等の都市計画変更にあたり必要となる作業の整理を行う。

第17条（都市計画素案修正）

1) 区域区分の変更素案の修正

令和6年度業務委託において作成した区域区分素案等の資料について、必要に応じて、修正等を行う。

編入は20箇所・除外は30箇所、の合計50箇所程度を予定している。

2) 用途地域の変更素案の修正

区域区分により市街化区域に編入される箇所や、用途地域の変更の必要が生じた地域について、用途地域の変更を行う。令和6年度業務委託において作成した用途地域素案等の資料について、必要に応じて、修正等を行う。

用途地域の変更箇所は、区域区分の変更に伴う箇所のほか、1箇所程度を予定している。

3) 特別用途地区等の変更素案の修正

用途地域の変更において、準工業地域の変更が生じた場合、合わせて特別用途地区（大規模集客施設制限地区）についても変更する必要がある。令和6年度業務委託において作成した特別用途地区等素案等の資料について、必要に応じて、修正を行う。

特別用途地区等の変更箇所は、10箇所程度を予定している。

第18条（関係機関協議資料作成）

国、県との協議資料の作成を行う。

区域区分設定調書の修正と、熊本県、国土交通省、農林水産省等との協議の中で求められる資料作成及び印刷を行う。

区域区分設定調書については、農村振興局長通知「都市計画と農林漁業との調整措置について」に基づき、令和6年度業務委託において作成した区域区分設定調書等について、農政局協議により発生する修正と、追加資料の提出を求められる場合の資料作成を行う。

なお、区域区分の変更に合わせて、他法令（国土利用計画法、農業振興地域の整備に関する法律）に基づく区域変更を熊本県が実施する予定であり、その協議資料の作成も含むものとする。

関係機関は10機関程度を予定している。

第19条（関係地権者への文書発送等支援業務）

令和6年度業務委託において作成した登記情報による関係地権者の住所録をもとに、発送先の特定、発送文書の作成、封緘作業、還付郵便物の住所録整理等を行う。発送先は、100地権者程度を想定している。

なお、本業務を遂行するにあたり、必要となる地権者登記情報、封筒については、委託者から提供するものとする。

第20条（都市計画変更手続き支援）

1）住民説明会、公聴会資料の作成

素案作成後に、住民説明会及び公聴会の必要資料を作成する（AI形式、PDF形式及びPPT形式）。

また、住民説明会及び公聴会の議事録を作成するとともに、公聴会での公述意見に対する回答の資料作成等を行う。住民説明会は9回、公聴会は1回を想定している。

なお、住民説明会、公聴会の開催にあたっては、別途業務委託にて案内・説明チラシを作成するため、本業務で作成したデータ等については、「都市計画見直しに伴う公聴会及び住民説明会開催案内の市政だより折込等業務委託」の受託者に提供するとともに、日程等について密に調整を行うこととする。

2）都市計画決定図書の作成等

区域区分、用途地域、特別用途地区等の変更その他の都市計画決定図書を作成し、必要部数（10部程度を想定）を印刷し、委託者が指定する日までに持参又は郵送する。都市計画決定図書は関係機関事前協議、都市計画決定案の縦覧（＝公開）に利用する。

なお、各種縦覧図書（1部あたり）は以下のとおりとする。

- ① 総括図（1/25,000）2枚
- ② 計画図（1/2,500）1枚
- ③ 計画書 必要枚数
- ④ 新旧対照表 1枚
- ⑤ 参考図・参考資料（新旧対象図・その他参考図等）必要枚数

3）都市計画審議会対応

熊本市都市計画審議会の開催に必要な議案書や説明用資料（PPT形式）等の作成を行う。

第21条（逆線引きの方針の検討）

頻発・激甚化する自然災害に対応し、市民の財産や生命を守るため、市街化区域内の災害リスクの高い区域（災害レッド・イエローゾーン等）について、逆線引きの方針を検討する。

1）逆線引き区域の検討

災害リスクの分布状況や建築物の立地状況等を整理し、逆線引きの対象となりうる区域を検討する。

2）逆線引き区域の優先度検討

1）の検討を踏まえ、対象区域の災害リスクの種類や建築物の立地状況、居住状況等を考慮し、逆線引きを行う区域の優先度を検討する。また、逆線引きすることによりどのような影響（規制内容や税等）が発生するか整理する。

第22条（打合せ協議）

打合わせ協議は、必要に応じ行うものとするが、全3回行い、第1回目と納品時には管理技術者が立ち会うものとする。なお、協議内容については、記録を行い委託者の確認を取ること。また、報告書と共に提出を行うこと。

第23条（その他）

都市計画変更に伴う住民説明会や公聴会は令和7年（2025年）9月以降を予定しており、開催月の前月にはチラシを作成・配布する必要がある。住民説明会、公聴会の案内・説明チラシは別途業務委託にて作成し、熊本市全世帯に配布（タブロイド版（見開き4面を想定））を行うため、案内・説明チラシ作成に必要なデータ等については、「都市計画見直しに伴う公聴会及び住民説明会開催案内の市政だより折込等業務委託」の受託者に提供するとともに、日程等について密に調整を行うこととする。

第3章 成果品等

第24条（成果品）

本業務における成果品は下記のとおりとする。

- 1) 各種説明資料集
- 2) 都市計画素案資料
- 3) 関係機関協議資料
- 4) 都市計画決定手続き資料
- 5) その他図面類等関係資料
- 6) 打合せ協議記録簿

上記をA4縦型チューブファイルに収納し、2部提出するものとする。

報告書については、図面等を折りたたんで製本すること。課題、経緯、協議記録、結論が分かるようにまとめ、原則としてA4版で作成すること

ただし、図面の縮小版等のA3サイズが適当と考えられる図書については、協議の上A3版で取りまとめること。

なお、このほか本業務遂行するにあたり発注者が必要とする資料等については、指定する時期に提出を行うこと。

第25条（電子データによる提出）

- 1) 前条の各成果品については、電子記録媒体へ格納し、CD-R等のメディアを2部作製し、発注者へ納品するものとする。
- 2) 作成、使用した各種データは、GISについては発注者使用のGISソフト（Mapinfo Professional 及び ArcGIS）にて閲覧できるよう形式（shape 形式及び tab 形式）とし、その他は管理者が指定するデータ形式（AI 形式、PDF 形式及び PPT 形式等）で納品するものとする。