

白比川土地区画整理事業（仮称）基本設計等業務 仕様書

業 務 名：白比川土地区画整理事業（仮称）基本設計等業務
対 象 地 区：北谷町字大村地内（別紙「対象区域図」のとおり。）
履 行 期 間：契約締結の日から令和7年8月29日まで

第1章 総 則

（目的）

第1条 白比川地区（以下「本地区」という。）は、令和2年3月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）のうち、白比川河口左岸側に広がる平地部分の約3haである。

令和6年9月末まで実施した「キャンプ瑞慶覧返還跡地平坦地区区画整理事業調査業務」（以下「調査業務」という。）においては、総合的な市街地整備の計画策定、土地区画整理事業の事業化に向けた測量業務、地権者説明会等の合意形成支援業務、事業計画調査及び区画整理設計等を実施した。

本地区は、国道58号沿線以外の土地は未接道の状態であり、個々の土地利用実現が難しい地区となっているため、調査業務を踏まえた効率的かつ合理的な土地利用の実現を目指している。

本業務においては、調査業務に引き続き土地区画整理事業の円滑な推進のため、地権者説明会等の合意形成支援業務及び区画整理基本設計等業務を実施する。

（関係法令等の遵守）

第2条 本業務は、本仕様書に定めるもののほか、次に掲げる関係法令等を遵守のうえ実施するものとする。

- (1) 北谷町の諸規則
- (2) その他関係法令並びに規定

（関係書類の提出）

第3条 受注者は、契約締結後7日以内に着手届、管理技術者届、照査技術者届、担当技術者届、技術員名簿、経歴書、業務工程表、その他発注者が必要とする書類を提出するものとする。

（配置予定技術者）

第4条 地権者等への迅速な対応や綿密な調整会議等が必要であることから、本業務の管理技術者及び主となる担当技術者は、沖縄県内（沖縄本島に限る。）に常駐する者としなければならない。また、受注者は成果物の内容の技術上の照査を行う照査技術者を定めなければならない。

ならない。

(打合せ等)

第5条 本業務の実施にあたっては業務工程表に従って行き、受注者は事前に十分発注者と打合せを行い、手戻りが生じないように努めなければならない。また、業務打合せにおいて発注者と受注者で協議した内容について、受注者にて打合せ記録簿を作成し、発注者へ提出確認を行った後、相互に保管するものとする。

(業務計画)

第6条 受注者は、あらかじめ業務に必要な業務計画書を作成し、発注者と協議しなければならない。

(疑義)

第7条 受注者は、本業務の実施中に疑義を生じた場合は速やかに発注者と協議し、その結果、後日疑義が生じないように記録を整備しておくものとする。

(委託業務実績データ作成・登録)

第8条 契約金額が100万円以上の業務において、受注者は、契約時又は完了時及び変更・訂正時に技術コンサルティング記録情報システム(TECRIS)に基づき「登録のための確認のお願い」を作成し、発注者の確認を受けた後に、一般財団法人日本建設情報総合センターに登録すること。また、「登録内容確認書」の写しを調査職員に提出しなければならない。

- (1) 受注時登録データの提出期限は、契約締結後10日以内とする。
- (2) 完了時登録データの提出期限は、完成後10日以内とする。
- (3) 業務履行中に、受注時登録データの内容に変更があった場合は、変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならない。なお、変更時と完成時の間が10日間に満たなかった場合は、変更時の提出時を省略できるものとする。

(資料の作成及び諸手続き)

第9条 受注者は、関係官公庁及びその他関係機関との協議、または諸手続きに必要な資料の提出を求められた場合は、速やかに対処すること。

(土地の立ち入り)

第10条 本業務のための土地の立ち入りにあたっては、作業員は身分証明書を携帯すること。なお、関係権利者に損害を与えた場合においては、受注者とその賠償の責を負うものとする。

(資料の貸与)

第11条 本作業に必要な関係資料は、受注者からの請求に基づき貸与する。ただし、貸与した資料は、発注者の承諾を得ずに他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

(検査および完了)

第12条 本業務は成果品の検査の合格を持って完了とする。ただし、完了後であっても誤りを発見したときは、修正又は再作業を行うものとする。

(成果品の帰属)

第13条 成果品は全て発注者の所有とし、承諾を得ずに他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

第2章 業務内容

(業務内容)

第14条 本業務の内容は別紙「白比川土地区画整理事業（仮称）基本設計等業務 業務内容」のとおりとする。

1. 基本設計

(1) 総合基本設計

- 1) 施設別設計の総合図
- 2) 土地利用計画図（市街化予想図）
- 3) 土地利用面積一覧表

(2) 道路設計

- 1) 平面線形
- 2) 縦断線形
- 3) 横断図の構成
- 4) 標準構造図
- 5) 概算数量計算
- 6) 工事概算費

(3) 整地設計

- 1) 粗造成計画
- 2) 防災・自然保護
- 3) 法面擁壁計画
- 4) 標準構造物
- 5) 土量計画
- 6) 土量移動計画
- 7) 工事費概算

- (4) 排水及び用水計画
 - 1) 排水区域の計画
 - 2) 処理方式の検討
 - 3) 雨水汚水量の算定（流量計算）
 - 4) 排水管網
 - 5) 水路計画
 - 6) 概算数量計算
 - 7) 工事費概算
- (5) 公園緑地設計
 - 1) 公園緑地内の土地利用計画
 - 2) 施設計画
 - 3) 概算数量計算
 - 4) 工事概算費
- (6) 施設及び供給施設設計
 - 1) 上水道施設計画
 - 2) 電力供給施設計画
 - 3) 概算数量計算
 - 4) 工事費概算（施設）
 - 5) 負担額概算（供給施設）
- (7) 総工事費概算
 - 1) 基本設計による工事費概算集計
 - 2) 間接工事費の算出
 - 3) 現場管理費の算出
 - 4) 一般管理費の算出
 - 5) 集計

2. 地権者説明会等の支援

事業化の推進に必要な地権者及び発起人会の合意形成支援、並びに地権者向け広報誌の発行と発送を行う。

3. 企業ヒアリング調査

- (1) 借地を想定した大街区への進出可能性について、民間事業者へのヒアリング調査や状況報告等を実施する。
- (2) 業務代行方式を導入した場合の進出可能性について、民間事業者へのヒアリング調査や状況報告等を実施する。

4. 都市計画決定関連業務支援

過年度に実施した都市計画見直し(案)の作成を踏まえて、方針及び都市計画変更(素案)の作成を行う。また、沖縄県との協議支援(資料及び議事録作成)を行う。

ア 都市計画の見直し方針の取りまとめ

過年度に実施した都市計画の見直し(案)をもとに、「用途地域や地区計画といった土地利用規制」のほか、「土地区画整理事業の都市計画決定」に関する方針を取りまとめる。

イ 都市計画の変更(素案)の作成

上記の方針を踏まえ、都市計画の変更(素案)を作成する。

ウ 関係機関協議支援(県協議1回想定)

都市計画の見直し方針や都市計画の変更(素案)に関する協議支援を行う。

5. 仮申出調査

前年度より実施している個別ヒアリング結果を踏まえ、申出換地のルール(案)を作成・検討を行う。これに基づき、地権者の申出意向を本業務の地権者個別ヒアリングにて確認し、土地利用意向の結果を整理・集計する。

- (1) 申出換地細則(案)作成
- (2) 仮申出書作成
- (3) 仮申出調査結果の整理・分析

6. 打合せ協議 5回以上

打合せ協議については、業務着手時、中間時(3回以上)、成果納品時の計5回以上

(成果品)

第15条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 30部 |
| (2) 上記電子データ(CD-R) | 1部 |

※電子データについては、成果品及び資料作成に使用した画像等の素材一式を編集可能な形式で提出すること。

- (3) その他 業務遂行に伴う諸作業の成果(内部会議説明資料の作成等)一式



対象区域図

業務名：白比川土地区画整理事業（仮称）基本設計等業務
面積：約3ha
筆数：24筆
地権者数：34名

縮尺 1 : 10000

