

多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託

特記仕様書（案）

令和6年9月

多古町 空港まちづくり課

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、多古町が受注者に委託する「多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託」(以下「本業務」という。)について適用し、本業務の履行に当たっては、本特記仕様書のほか、その他関連法令等によるものとする。また、千葉県土木設計業務共通仕様書(令和5年10月1日改訂)第1編共通編を準用することとし、本特記仕様書に定めのない事項については、これによるものとする。

(背景及び目的)

第2条 多古町では、多古町都市計画マスタープラン(令和3年3月改訂)に基づき、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった町を取り巻く広域的な拠点や道路交通網の整備を契機として、空港拡張範囲内などの住民の移転や空港内従業者数の増加に対応した住宅地整備、圏央道 IC や成田空港に隣接する地域性を生かした産業誘致等、新たなまちづくりを進めている。

本業務では、令和5年度に行った「多古町住宅地整備事業可能性調査業務委託」における検討成果を踏まえ、住宅ニーズを把握するシステムの構築や運営支援、住宅地整備計画における土地利用計画等を作成することを目的とする。

(用語の定義)

第3条 本特記仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1)「管理技術者」とは、契約の履行に関し、主として指揮・監督を行う者として、受注者が定めた者をいう。業務委託契約書第2条の規定に定める「業務主任技術者」を「管理技術者」に読み替え、この規定を準用するものとする。
- (2)「担当技術者」とは、管理技術者のもとで業務を担当する者で、受注者が定めた者をいう。

(法令等の厳守)

第4条 本業務は、本特記仕様書及び契約書のほか、都市計画法その他関係法令等に基づき実施しなければならない。

(調査範囲)

第5条 本業務の調査範囲は、以下に示すとおりとする。

- (1)多古町全域 約7,280ha とする。

(疑 義)

第6条 本特記仕様書に記載のない事項、又は疑義が生じた事項については、多古町(以下「発注者」という。)と受注者が協議の上、取り決めるものとする。

(管理技術者)

第7条 受注者は、本業務における管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知するものとし、管理技術者は、設計図書等に基づく業務の技術上の管理を行うものとする。

- 2 管理技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門「都市及び地方計画」）又はRCCM（「都市計画及び地方計画部門」）の資格保有者とし、日本語に堪能でなければならない。ただし、日本語通訳を確保することができれば、この限りでない。
- 3 管理技術者は、発注者が指示する関連のある業務等の受注者と十分に協議の上、相互に協力し、業務を実施しなければならない。

（担当技術者）

- 第 8 条 受注者は、本業務における担当技術者を定め（管理技術者が担当技術者を兼務する場合を除く。）、その氏名その他必要な事項を発注者に通知するものとする。なお、担当技術者が複数にわたる場合は、適切な人数とし、8名までとする。
- 2 担当技術者は、設計図書等に基づき、適正に業務を実施するものとする。

（提出書類）

- 第 9 条 受注者は、本業務の実施に当たり、以下の書類を提出しなければならない。
- (1) 着手届及び工程表
 - (2) 管理技術者届
 - (3) 担当技術者名簿
 - (4) 業務計画書
 - (5) その他発注者の指示により提出を求められた書類

（業務計画書）

- 第 10 条 受注者は、本業務が確実かつ効率的に実施できるよう、契約締結後 14 日（休日等を含む。）以内に、次に掲げる事項について業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。
- (1) 業務概要
 - (2) 実施方針
 - (3) 業務工程
 - (4) 業務組織計画
 - (5) 打合せ計画
 - (6) 成果品の品質を確保するための計画
 - (7) 成果物の内容、部数
 - (8) 使用する主な図書及び基準
 - (9) 連絡体制（緊急時含む）
 - (10) 個人情報の管理計画
 - (11) その他

- 2 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。また、発注者が指示した事項については、受注者はさらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

（貸与資料）

- 第 11 条 発注者は、本業務の実施に当たり、関係資料等を受注者に貸与するものとする。なお、受注者は発注者により貸与される関係資料等については、その重要性を認識して丁寧に取り扱い、及び保管しなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において、修復するものとする。

（個人情報の保護）

- 第 12 条 受注者は、本業務実施中に知り得た個人情報等は、多古町個人情報の保護に関する条例に基づき、適切に取扱い、第三者に決して漏らしてはならない。

(損害賠償)

第13条 受注者は、本業務実施中に生じた諸事故に対して、受注者の責に帰すべき損害とされた場合は、受注者の責任において一切の処理をするものとする。

(打合せ・協議)

第14条 本業務の実施に当たり、発注者と十分な打合せ・協議を行いながら進めるものとする。また、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

(検査)

第15条 受注者は、全工程完了後、発注者に業務完了届とともに成果品を提出し、発注者の完了検査を受け、検査の合格をもって業務を完了するものとする。

(成果品の瑕疵)

第16条 本業務完了後、成果品に不備が発見された場合は、発注者の指示により受注者の負担と責任において速やかに補足、修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第17条 本業務の成果品は全て発注者の帰属とし、受注者は発注者の許可なく成果品等を公表し、又は貸与してはならない。

(履行期間)

第18条 本業務における履行期間は、契約の翌日から令和8年3月25日までとする。

第2章 令和6年度業務内容

(業務内容)

第19条 令和6年度の業務内容は、以下のとおりとする。なお、詳細については受注者の提案内容を踏まえ、発注者と受注者の協議により本特記仕様書（案）を修正・加筆し、決定するものとする。

(1) 住宅地整備マスタープランの取りまとめ

- ①住宅種別、事業者種別、取組み時期別の必要規模の整理
- ②ターゲット（入居見込層）の想定
- ③住宅基盤整備方針の精査

(2) 取組み時期別の重点プロジェクトの選定と候補地抽出

- ①重点プロジェクトの選定
- ②権利関係調査及び土地利用現況の精査
- ③候補地抽出

(3) 住宅事業者ヒアリング実施支援

- ①住宅事業者ヒアリング実施に係る資料作成
- ②住宅事業者ヒアリング実施支援

③進出企業の住宅施策に係るヒアリング実施支援

- (4) 重点プロジェクトの土地利用計画作成
- (5) 候補地と住宅事業者とのマッチングシステムの検討
- (6) 移住者のための住まいと働く場のマッチングシステムの検討
- (7) 打合せ協議

打合せ協議は、業務等着手時（計画準備時）・中間（2回）・成果品納品時の計4回を基本とするが、必要に応じて適宜行うものとする。

（成果品）

第20条 成果品は、次のとおりとし、納期は令和7年3月25日限りとする。

- (1) 多古町住宅地整備事業化検討業務【令和6年度】（A4ファイル製本） 3部
- (2) 各成果品電子データ（DVD、印刷用PDF、原稿データ） 1式

第3章 令和7年度業務内容

（業務内容）

第21条 令和7年度の業務内容は、以下のとおりとする。なお、詳細については受注者の提案内容を踏まえ、発注者と受注者の協議により本特記仕様書（案）を修正・加筆し、決定するものとする。

- (1) 重点プロジェクト等の商品企画検討及び土地利用計画の精査等
- (2) 候補地と住宅事業者とのマッチングシステムの立上げ支援
- (3) 移住者のための住まいと働く場のマッチングシステムの立上げ支援
- (4) 住宅事業者及び進出企業との定期的な意見交換会運営支援
- (5) 打合せ協議

打合せ協議は、業務等着手時（計画準備時）・中間（2回）・成果品納品時の計4回を基本とするが、必要に応じて適宜行うものとする。

（成果品）

第22条 成果品は、次のとおりとし、納期は令和8年3月25日限りとする。

- (1) 多古町住宅地整備事業化検討業務【令和7年度】（A4ファイル製本） 3部
- (2) 各成果品電子データ（DVD、印刷用PDF、原稿データ） 1式