

委託費執行 概要書

市長	副市長	総務部長	部長	課長	課長補佐	係長	課員	審査	設計

執行年度	令和8年度												
業務名	市街化調整区域における2拠点地区の地区計画等検討調査						起 工 設計書						
履行場所	稲敷市全域												
方法	委 託			原契約年月日	令和	年	月	日					
履行期間	契約締結日の翌日			から	令和	9	年	3	月	31	日	まで	日間
請負人 又は 受託者													
費 目	起 工	第1回変更	増 減 (△)	変更請負に付する業務価格 =変更積算業務価格×請負比率 請負比率: $\frac{\text{起工(前回変更)時の請負決定額}}{\text{起工(前回変更)時の積算額}}$ (小数点7位切り捨て6位止め) 変更積算業務価格 — 円 請負比率 — 円 変更業務価格 — 円									
起 工 額													
委託 に付する額													
業務価格													
測量試験費 又は工事雑費													
消費税相当額													
委託決定額													

業 務 概 要									
内 容	規格 1	数量 1	単位 1	規格 2	数量 2	単位 2	規格 3	数量 3	単位 3
市街化調整区域における2拠点地区の地区計画等検討調査		1	式						

市内全域

変更理由

市街化調整区域における 2 拠点地区の地区計画等検討調査 仕様書

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 本特記仕様書は、「市街化調整区域における 2 拠点地区の地区計画等検討調査」(以下「本業務」という)に適用する。

(目 的)

第 2 条 第 2 次稲敷市都市計画マスタープランに位置付けている『市役所周辺行政サービス拠点』及び『下太田工業団地等産業形成拠点』の 2 拠点地区において、下太田工業団地等産業形成拠点地区の一部は市街化区域(工業専用地域)であるものの、大半が市街化調整区域に位置していることから、市街化調整区域地区計画等により都市的土地利用を誘導するために必要となる検討を行うことを本業務の目的とする。

具体的には、『市役所周辺行政サービス拠点』は、新庁舎周辺地区地区計画の拡大の可能性についての検討を行うとともに、『下太田工業団地等産業形成拠点』は、民間企業等の立地意向を念頭に下太田工業団地及び下太田第二工業団地の周辺における産業用地拡大の可能性についての検討を行うものとする。

(調査要綱)

第 3 条 本業務の実施にあたっては、本特記仕様書に定めるほか、稲敷市(以下「委託者」という。)との綿密なる協議により決定し実施するものとする。

(作業計画)

第 4 条 本業務に先立ち受託者は、業務上の管理を行う管理技術者を定め委託者に通知するとともに、作業計画書を提出し承認を受けなければならない。

2. 管理技術者は、技術業務に関する一切の事項を処理するものとする。

(疑義の解釈)

第 5 条 本特記仕様書に明記なき事項、又は作業の過程において仕様書の内容もしくは解釈について疑義を生じた場合は、委託者と受託者とで協議し、委託者の指示に従って作業するものとする。

(資料の貸与及び秘密保持)

第 6 条 本業務に必要な既存資料は委託者が貸与するが、これら貸与資料について破損紛失等重大な過失が生じた場合は、受託者がその責任を負うものとする。

- 貸与資料の保管には十分注意し、これらの資料の内容及び本調査の過程及び結果から知り得た情報等について委託者の許可なく公表してはならない。

第2章 業 務 内 容

(業務内容)

第7条 本業務の作業内容は以下の通りとする。

1. 現況等の状況整理

『市役所周辺行政サービス拠点』及び『下太田工業団地等産業形成拠点』について、第2次稲敷市都市計画マスタープランの位置付けや既往計画、法規制等（保安林、農用地区域、洪水浸水等ハザード区域、地域森林計画対象民有林、埋蔵文化財包蔵地等）の状況について整理するとともに、市貸与による権利関係（固定資産税土地台帳、固定資産税家屋台帳等）や工業団地開発の経緯及び区域、現況等の状況について整理する。

なお、検討するにあたり重要となる農地の状況において、必要に応じて市農林部門へ農地区分（第1種農地、第2種農地、第3種農地）についての確認を行い、区域検討のための判断要素とする。

2. 区域設定の検討

『市役所周辺行政サービス拠点』について、拠点地区として既決定の新庁舎周辺地区外の拡大すべき区域としての候補エリアを設定するとともに、候補エリアを幾つかの区域に区分し、新庁舎周辺地区との関係性も含めた効果等を比較したケーススタディにより区域設定についての検討を行う。

『下太田工業団地等産業形成拠点』について、民間企業等の立地意向及び現況等の状況等を踏まえて、区域設定についての検討を行う。

3. 地区計画等の検討

『市役所周辺行政サービス拠点』について、候補エリア及び区域区分等について、地区計画の目標や整備方針、必要な制限内容等について検討するとともに、地区計画の素案として整理する。必要がある場合には、1期2期等の段階的な地区計画プログラムの検討を行う。

また、関係機関協議結果を踏まえて、今後の地区計画に向けた工程計画を整理する。

『下太田工業団地等産業形成拠点』について、考えられる立地基準について検討し、区域設定の検討結果を前提として、考えられる立地基準の可能性について検討するとともに、関係機関協議結果を踏まえて、今後の具体化に向けた工程計画を整理する。

4. 関係機関協議支援

『市役所周辺行政サービス拠点』及び『下太田工業団地等産業形成拠点』について、地区計画の協議権者である茨城県都市計画課と地区計画に関する基本的事項について協議するための協議支援を行う。具体的には、資料作成、協議出席、議事録作成を行う。

『下太田工業団地等産業形成拠点』について、茨城県立地整備課と地域未来投資促進法における第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画の重点促進区域の拡大の可能性等について協議するための協議支援を行う。具体的には、資料作成、協議出席、議事録作成を行う。

5. 打合せ協議

業務を円滑に遂行するため、業務着手時、中間時、納品時に協議を実施する。なお、協議については必要に応じて実施するものとする。

第 3 章 成 果 品

(成果品)

第 8 条 本業務の成果品は以下の通りとする。

<input type="checkbox"/> 業務報告書	A 4 版 ファイル製本	2 部
<input type="checkbox"/> 上記データ	C D - R	1 枚

第 4 章 付 則

(業務の完了)

第 9 条 本業務は、第 2 章に示す作業実施の上、第 3 章に示す成果品を提出し、成果品の検査に合格した時をもって完了とする。

(業務期間)

第 1 0 条 本業務の履行期間は、契約の翌日より、令和 9 年 3 月 3 1 日までとする。

(修 補)

第 1 1 条 本業務が完了し、第 9 条の検査に合格と認められた後であっても、成果品に誤りが発見された場合は、受託者の責任において処理するものとする。

内 訳 表

費目	工種	種別	細目	単位	数量	単価	金額	摘要
市街化調整区域における2拠点地区の地区計画等検討調査								
直接原価								
直接人件費				式	1.0			直接人件費明細表
間接原価								
その他原価				式	1.0			
業務原価								
一般管理費								
業務価格								
消費税及び地方消費税				%	10.0			
総計								

