

横芝光 I C 周辺産業用地整備
基本計画策定業務委託
特記仕様書(案)

令和4年4月

横芝光町企画空港課

横芝光 I C 周辺産業用地整備基本計画策定業務委託
特記仕様書(案)

(適用)

第 1 条 本特記仕様書は、横芝光町（以下「発注者」という。）が行う「横芝光 I C 周辺産業用地整備基本計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

受注者は、本特記仕様書に記載されている事項を遵守、執行しなければならない。

(履行期間)

第 2 条 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和 5 年 3 月 2 0 日(月)までとする。

(業務目的)

第 3 条 本町では、近年の成田国際空港の更なる機能強化や首都圏中央連絡自動車道の整備等の動きを踏まえ、今後の町の土地利用に係る方向性及び町の活性化戦略として「横芝光町土地利用ビジョン」を平成 3 1 年 3 月に策定している。

その土地利用ビジョンの中で、横芝光 I C 周辺は広域交通の結節点となることから、その利便性を活かした複合拠点の整備を重点戦略に位置付けており、事業化に向けた具体的な土地利用の検討が必要となっている。

本業務では、複合拠点の具体化に向けたまちづくりの方向性及び土地利用、施設内容など基本計画を策定するものである。

(調査区域)

第 4 条 本業務の調査区域は、銚子連絡道路横芝光 I C 周辺の面積約 4 1 . 2 ヘクタールの区域とする。

(準拠する諸法令等)

第 5 条 受注者は、本特記仕様書のほか、下記関係法令、各種計画等に準拠して本業務の履行にあたるものとする。

- (1) 地方自治法（同法施行令、同法施行規則含む。）
 - (2) 都市計画法（同法施行令、同法施行規則含む。）
 - (3) 都市再生特別措置法（同法施行令、同法施行規則含む。）
 - (4) 建築基準法（同法施行令、同法施行規則含む。）
 - (8) 第 2 次横芝光町総合計画
 - (9) 横芝光町都市計画マスタープラン
 - (10) 横芝光町国土強靱化地域計画
 - (11) 横芝光町地域防災計画
 - (12) 第 2 期横芝光町まち・ひと・しごと総合戦略
 - (13) 横芝光町土地利用ビジョン
 - (14) 横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務報告書
 - (15) 横芝光町農業振興地域整備計画
 - (16) その他関係法令に関する法令及び規則、通達等
- なお、適用にあたっては最新版を使用するものとする。

(受注者の義務)

第6条 受注者は、業務の履行にあたり、内容・目的を十分に理解したうえでこれを行うものとする。また、本特記仕様書には、本業務に必要なもののうち、主要な事項のみを示したものであり、これに記載していない事項であっても、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。

(機密の厳守)

第7条 受注者は、本業務中に知り得た事項及び内容全般について、発注者に許可なく他に漏らしたり、提供してはならない。

(連絡・協議)

第8条 受注者は、業務遂行にあたって綿密に連絡を取り合い、また、適宜打ち合わせを行うことで、発注者の意向を的確に把握しなければならない。

(作業計画)

第9条 受注者は、業務遂行にあたって、下記の書類、その他発注者が指定する書類を提出し承認を得なければならない。また、内容を変更する際も、その都度変更書類を提出し承認を得るものとする。

(技術者配置要件)

第10条 受注者は、本業務の実施にあたり、管理技術者及び担当技術者を選任しなければならない。なお、管理技術者、担当技術者は次の条件のいずれかを満たすものとする。

(1) 管理技術者

技術士(総合技術監理部門：建設-都市及び地方計画、又は建設部門：都市及び地方計画)

(2) 担当技術者1

技術士(総合技術監理部門：建設-都市及び地方計画、又は建設部門：都市及び地方計画)

(3) 担当技術者2

技術士(上下水道部門 - 下水道)

(必要資料の貸与)

第11条 本業務に必要な発注者が所有する資料は貸与する。受注者は貸与された資料を破損・紛失しないように注意し、業務完了後は速やかに返納しなければならない。

(出典資料の明記)

第12条 受注者は、本業務において文献、その他資料を引用した場合は、文献及び資料の名称、作成時期等を明記するものとする。

(業務概要)

第13条 業務内容は以下のとおりとする。

1 各種条件などの整理

(1) 上位、関連計画

上位、関連計画及び各種データの最新状況を確認し、前提条件や本地区の課題の整理、更新を行う。

(2) 法規制の整理

本地区に関連する法規制を整理する。

(3) 既存産業団地の整備内容の整理

町内に位置し、既に分譲済みの工業団地について、整備内容の整理を行う。

(4) 用地需要の整理

既存資料及び各種統計などを整理し、用地需要（必要面積など）を抽出する。

(5) 企業ニーズ調査の整理等

「横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務 報告書」（令和3年3月）作成時に実施している企業ニーズ調査について整理し、別途開発事業者等3社以上のサウンディング調査等を行う。

2 整備基本方針の策定

(1) 課題の抽出

「1 各種条件などの整理」の整理結果を踏まえ、本地区の課題を抽出する。

(2) まちづくりのコンセプト、地区の将来像などの設定

上位関連計画や課題などから、まちづくりのコンセプト及び地区の将来像を設定する。

(3) まちづくりの基本方針および具体的な取り組み内容の検討、設定

課題を踏まえ、課題解決に向けたまちづくりの基本方針を設定するとともに、具体的な取り組み内容を検討する。

3 基本計画策定

(1) 土地利用基本計画

「横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務 報告書」（令和3年3月）を参考に地区の土地利用計画を検討する。

(2) 施設計画

「横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務 報告書」（令和3年3月）で設定された施設内容、配置などを精査し、各施設計画（概略）を検討、策定する。

① 道路計画

「2 整備基本方針の策定」結果や周辺道路の状況も踏まえ、交差点の位置も含めた道路計画を検討する。

② 排水計画

ア 雨水排水計画

周辺水路の整備状況などの概略を調査するとともに、本地区内からの雨水流出量の概略を算定し、雨水排水計画を検討、策定する。それを踏まえ、計画平面図を作成する。

イ 汚水排水計画

周辺既存污水管の整備状況、周辺処理施設の施設内容、処理方法などの概略を調査し、本地区内からの污水排出量の概略を想定するとともに処理方法を検討し、污水排水計画を検討、策定する。それを踏まえ、計画平面図を作成する。

③ 給水計画

周辺既存上水道の整備状況などの概略を調査し、本地区における必要給水量の概略を想定し、給水計画を検討、策定する。それを踏まえ、計画平面図を作成する。

④ 電気・ガス・通信計画

電気、ガス、通信に関する周辺の既存供給状況を調査し、本地区内への引き込み方法、位置を検討、設定する。

⑤ 公園・緑地計画

ア 公園計画

公園施設の配置計画を検討、策定し、公園施設配置平面図、断面図を作成する。合わせて、植栽箇所については、植栽樹種などを含めた植栽計画を検討、策定する。

イ 緑地計画

緑地内の植栽計画を検討、策定する。

(3) 造成計画

「3基本計画策定(1)土地利用基本計画、(2)施設計画」を踏まえ、造成計画を検討、策定する。

4 事業化の検討

(1) 事業手法などの検討

「3基本計画策定」結果を踏まえ、事業主体と事業手法について整理、検討する。

(2) 概算事業費の算出

「3基本計画策定」結果を踏まえ、概算事業費を算出する。

(3) 事業スケジュール案の策定

「3基本計画策定」結果を踏まえ、事業スケジュールを検討する。

5 地権者勉強会の開催支援

(1) 地権者勉強会の開催支援

本基本計画を策定していくにあたり、地権者の意向把握及び意識醸成を目的に地権者勉強会を開催する。受注者は開催にあたり、当日資料の作成及び勉強会への出席、説明、議事録作成を行う。

6 打合せ協議・関係機関との協議

打合せ回数は業務着手前、中間報告時(3回)、成果品納入時を含め5回程度とし、必要に応じて適宜行うものとする。

また、千葉県や町内関係部署との関係機関協議について2回程度見込む。

7 報告書作成

本業務における成果品として、以下に示す図書等を納入するものとする。

・業務報告書	A 4 版製本(ドッチファイル)	3 部
・計画書	A 4 版製本	1 0 部
・計画書概要版	A 3 両面カラー (6 面以内)	1 0 0 部
・電子データ	CDもしくはDVD	1 式

(報告義務)

第14条 受注者は、業務計画書、工程表等に基づいて適正な工程管理を行うとともに、業務の進捗状況を発注者に適宜報告するものとする。また、受注者はその内容について協議記録を作成するとともに、相互に内容確認するものとする。

(損害賠償)

第15条 本業務の実施中に生じた事故及び第三者に与えた損害について、受注者の責任において速やかに解決するとともに、発注者に報告するほか、信頼の回復に努めなければならない。

(完了検査)

第16条 受注者は、本業務の完了後は、完了検査を受けるものとし、あらかじめ成果品と関係資料を準備し、検査を受けなければならない。

(契約不適合責任)

第17条 受注者は、本業務完了後であっても、成果品に本契約の内容に適合しない箇所が発見された場合について、速やかに発注者が必要と認める修正、報告を行わなければならない。これに要する経費は、受注者の負担とする。

(成果品の帰属)

第18条 本業務における成果品は全て発注者に帰属するものであり、発注者の承認を得ずに複製、外部への公表、貸与してはならない。また、成果品データの所有権・著作権は発注者に帰属するものとする。

(疑義)

第19条 受注者は、業務の実施上必要と認められるもので、本仕様書の解釈に疑義を生じた事項及び仕様書に明記していない事項については、発注者と事前に協議し、その指示に従わなければならない。