

委託業務特記仕様書（案）

委託業務名：令和7年度沖縄本島中南部都市圏域マスタープラン等作成検討委託業務

履行期間：契約日の翌日～令和9年1月29日まで

業務位置：県内3都市計画区域（那覇広域都市計画区域、中部広域都市計画区域及び南城都市計画区域）、都市計画区域外（八重瀬町具志頭地区）

第1章 総則

（目的）

第1条 本委託業務（以下「本業務」という。）は、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画（令和4年5月）」を踏まえ、沖縄本島中南部地域を一体の都市圏（以下「中南部都市圏」という。）として捉え、将来の中南部都市圏の広域的な役割分担や方向性等を検討し、沖縄本島中南部都市圏域マスタープラン（以下「圏域マスタープラン」という。）を策定する。

また、圏域マスタープランを踏まえて、県内3都市計画区域（那覇広域都市計画区域、中部広域都市計画区域及び南城都市計画区域）における都市計画法第6条の2の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）の都市計画変更及び同法7条に基づく都市計画区域における区域区分の変更（以下「区域区分の変更」という。）に必要な協議・調整・説明資料などの作成を行う。

（業務実施）

第2条 本業務は、特記仕様書のほか設計業務等共通仕様書、測量業務共通仕様書、契約書、設計書、質問回答書及び関係参考図書に基づき実施しなければならない。

（業務遂行における手続）

第3条 本業務の実施のために必要な関係官公署、その他に対する諸手続きは、受託者（以下「乙」という。）の費用及び責任において処理しなければならない。

（管理技術者及び照査技術者の届け出）

第4条 乙は、契約書の規定に基づき、管理技術者及び照査技術者を選任し、契約後7日以内に発注者（以下「甲」という。）に届け出なければならない。なお、管理技術者は、照査技術者と兼任できないものとする。

- 2 乙は、本業務の契約締結時において、直接的な雇用関係があるものを管理技術者として選任することとし、雇用関係を証明する資料（健康保険被保険者証又は雇用保険被保険者証の写し等、公的なもの）を、契約時に甲に提出するものとする。
- 3 管理技術者は業務委託の技術上の管理を行うものとし、総合技術監理部門（建設部門）または建設部門（都市及び地方計画）の技術士の有資格者でなければならない。
- 4 甲は、本業務の実施にあたり管理技術者の対応が不適当であると認めた場合は、甲乙協議の上、変更できるものとする。
- 5 照査技術者は、本業務の成果物等の内容について技術上の照査を行うものとし、総合技術監理部門（建設部門）の技術士、建設部門（都市及び地方計画）の技術士またはRCC

M（都市及び地方計画）の有資格者でなければならない。

- 7 照査技術者は、甲に照査報告書及び各種検討書等の必要に応じた資料を作成し、照査状況を報告するものとする。
- 8 管理補助技術者を配置した場合は、担当技術者として業務に配置し、テクリスへ登録するものとする。
- 9 管理補助技術者を配置した場合は、業務打ち合せ時に管理技術者と同席するものとする。
- 10 管理補助技術者を配置した場合は、業務計画書に若手育成計画について記載するものとする。

（実施計画・打合せ協議）

第5条 甲は、本業務の実施にあたり調査職員を配置することとする。

- 2 乙は、計画的な業務遂行及び成果物の品質保持のため、本業務の実施にあたり、契約締結後速やかに業務計画書を作成し、甲の承認を受けなければならない。
- 3 乙は、業務計画書に節目ごとの作業手法や貸与物一覧の記載、業務実施体制を明記するとともに、照査時期を明記した実施工程表を作成するものとする。
- 4 乙は、本業務の実施にあたり、調査職員と密に打合せ等を行うこととし、打合せ等を行ったときは、その都度打合せ簿を提出し、承認を受けるものとする。

（進捗状況の報告）

第6条 乙は、甲に作業内容及び進捗状況について随時報告することとし、甲は必要に応じて作業内容及び進捗状況等について乙に関係資料の提出を求めることができるものとする。

（システムの構築及び維持管理体制）

第7条 乙は、本業務の実施にあたり、個人情報の取扱いに十分留意するとともに、甲の情報資産の安全性を確保するために必要な義務と責任を果たすため、適切な情報セキュリティ管理システムの構築及びその維持管理体制を確立し、甲に報告するものとする。

（守秘義務）

第8条 乙は、業務上知りえた情報を、甲の承認を得ずに第三者へ漏らしてはならない。

（損害の負担）

第9条 乙は、本業務の実施にあたり、第三者に損害を与えた場合又は第三者と紛争が生じた場合は、甲に報告するとともに、自己の費用と責任で解決するものとする。

（完了検査等）

第10条 乙は、本業務完了後、速やかに成果物を甲に提出し、完了検査を受けなければならない。

- 2 乙は、完了検査に際し、あらかじめ管理技術者立会いのもとで成果物及びその他関係資料を備えておかなければならない。
- 3 甲は、本業務の実施途中において、中間段階における成果の報告を求めることができるものとする。

(訂正・補足箇所の修正)

第11条 乙は、本業務完了後、乙の過失または粗漏に起因する成果品の不良箇所が発見された場合、必要と認める訂正、補足及びその他必要な作業を乙の負担において実施しなければならない。

(業務カルテの作成及び登録)

第12条 乙は、契約時又は変更時において、業務実績情報システム（テクリス）に基づき、受注・変更・完了時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、調査職員に確認を受けたうえ、受注時は契約後、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、完了時は業務完了後10日以内に、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録内容に訂正が必要な場合、テクリスに基づき、「訂正のための確認のお願い」を作成し、訂正があった日から10日以内に調査職員の確認を受けたうえ、登録機関に登録申請しなければならない。

(疑義)

第13条 本業務の実施にあたり、本仕様書に疑義が生じた場合、または明記していない事項については、甲乙協議し、誠意をもって解決するものとする。

第2章 業務内容

第1節 業務範囲

(業務の範囲)

第14条 本業務の対象範囲は、沖縄本島中南部都市圏とし、原則、那覇広域都市計画区域、中部広域都市計画区域及び南城都市計画区域を対象とする。なお、八重瀬町具志頭地域（都市計画区域外）については、検討内容や項目に応じて対象範囲に加えることとする。

第2節 圏域マスタープラン素案策定等に向けた検討

(業務内容)

第15条 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画（令和4年5月）」を踏まえ、沖縄本島中南部地域を一体の都市圏として捉え、将来の中南部都市圏の広域的な役割分担や方向性等を検討することを目的に令和5年度に沖縄本島中南部における広域都市構造のあり方検討委託業務にて報告書をまとめた。

令和7年度には圏域マスタープランの策定に向けた検討体制の中で、有識者会議を立ち上げたことから、本業務では引き続き有識者会議を開催すると共に、市町村連携会議の開催や関係機関との調整等を行い圏域マスタープランの素案及び原案の作成を行う。【参考資料③参照】

(1)有識者会議の運営

有識者会議は13名（県外在住4名、県内在住9名）の有識者で構成する予定である。

有識者会議において資料の作成及び説明等を行い、議事要旨の整理を行う。

有識者会議の開催は全3回とし、先行業務で第1回を開催することから、本業務での開催回数は2回とする。

なお、会議で使用する資料等については、図表やイメージ図等を用いるなど、わかりやすい資料の作成に努め、会議開催の三週間前には甲の確認を終えること。

ア 有識者の取り扱い

本業務は有識者（学識経験者及び専門家等）へ意見聴取を行いながら検討を行うこととしており、有識者への意見聴取にかかる一切の費用（有識者への報酬・交通費等の実費など）は、本業務委託費の直接経費（諸経費対象外）として計上することとする。なお、当初想定した仕様と異なる事項については、設計変更の対象とする。

イ 会議室等の取り扱い

有識者会議のための会議室については、本業務で手配（那覇市内、県庁周辺を想定）することとし、会場に係る一切費用は本業務委託費の直接経費（諸経費対象外）として計上することとする。

また、開催にあたりWEB参加希望の委員がいる場合はWEBも併用することとする。

なお、当初想定した仕様と異なる事項については、設計変更の対象とする。

（2）市町村連携会議の運営支援等

市町村連携会議は、那覇広域都市計画区域の11市町村、中部広域都市計画区域の5市町村、南城都市計画区域の1市を対象として開催する。

市町村連携会議において資料の作成及び説明等を行い、議事要旨の整理を行う。

市町村連携会議の開催は全2回を予定しているが、先行業務で第1回を開催することから、本業務での開催回数は1回とする。

また、市町村連携会議の開催前には、資料等の事前説明を目的として市町村担当者会議（原則、WEB開催）を予定しており、当該会議のWEB環境を構築すること。（資料については、市町村連携会議や有識者会議等の資料を流用する。）

なお、会議で使用する資料等については、図表やイメージ図等を用いるなど、わかりやすい資料の作成に努め、会議開催の一週間前には甲の確認を終えること。

ア 会議室等の取り扱い

有識者会議のための会議室については、本業務で手配（那覇市内、県庁周辺を想定）することとし、会場に係る一切費用は本業務委託費の直接経費（諸経費対象外）として計上することとする。

また、開催にあたりWEB参加希望の市町村がいる場合はWEBも併用することとする。

なお、当初想定した仕様と異なる事項については、設計変更の対象とする。

（3）素案等の作成

有識者会議や市町村連携会議の検討内容を踏まえ素案の作成を行う。また、素案作成後は、住民との合意形成に必要な説明会やパブリックコメントを行うための資料作成を行うこと。（必要に応じて、素案に対して県民等の意見を反映した原案を作成する。）

なお、作成するにあたり、都市計画の基礎となる区域の一体化、一部再編または現状維持など区域の範囲及び区域区分制度の選択を検討する。

検討設定した将来の中南部都市圏域の都市計画区域のあり方に対して、実現への課題を関係機関である市町村等と共に検討し、課題解決に向けた現状からの取り組み方針を設定する。

設定した方針の継続的な取り組みに向けて、関係機関の役割・連携を共有・管理できる枠組み（フォローアップ）までを示すプランとして取りまとめる。

第3節 都市計画区域マスタープラン素案作成等に向けた検討

(業務内容)

第16条 本検討内容は、次の各号に掲げるものとし、県内3都市計画区域の都市計画区域マスタープラン及び都市計画区域区分の見直しにおける関係機関協議等に必要な協議・調整・説明資料等を作成し、関係意見を反映させた上で、素案作成を行うものとする。なお、作成にあたっては、圏域マスタープランの素案で示された方針の基（第2節第15条(3)参照）、各都市計画区域マスタープランの素案等に反映することや、令和6年度都市計画基礎調査分析等業務（以下「分析等業務」という。）、令和7年度第4回パーソントリップ調査計画策定業務の成果を活用し、中南部都市圏駐留軍用地利用広域構想、市町村マスタープラン等関連計画を考慮した上で沖縄21世紀ビジョン等上位計画との整合を十分図ることとする。また、別途委託業務の「令和8年度沖縄本島中南部都市圏総合交通戦略策定検討業務（仮称）」の方向性との整合を十分図り、連携すること。

◆都市計画区域マスタープランの素案等の作成

分析等業務において示された方針等をもとに、各都市計画区域の都市計画区域マスタープラン及び都市計画区域における区域区分の見直し素案を作成し、関係機関（市町村、府内関係部局、国、沖縄県都市計画審議会等）との協議・調整を行うための資料作成を行い、関係意見を反映させる。

特に、市町村については、土地利用の基本的な考え方等を確認するため素案作成にあたり個別ヒアリングを適宜（2回以上）実施し、地域ごとの課題整理や、隣接市町村間の土地利用の整合を図った上で適切に意見を反映させる。

また、府内関係部局については、意見交換会を適宜（2回以上）実施し、意見や留意点を確認した上で他の土地利用規制との整合を図る。

また、住民との合意形成に必要な説明会やパブリックコメントを行うための資料作成を行う。

(1) 現状と課題の整理

- (ア) 都市計画区域の現状把握（自然的条件、社会的条件等）
- (イ) 都市計画上の主要課題の整理（土地利用、都市整備、自然環境その他都市づくりにおける主要課題）

(ウ) 現計画で設定された課題（那覇広域16項目、中部広域12項目）の達成状況整理

(2) 素案等の作成※（※中部広域都市計画区域については(ア)～(エ)とし、南城都市計画区域については(ア)のみとする。）

都市計画区域マスタープラン素案の構成については、既定の各都市計画区域マスタープランを参考にしつつ、都市計画法や都市計画運用指針で必要とされる事項を盛り

込むこととする。

(ア) 都市計画の目標等

- a まちづくりの基本理念（基本的考え方）
- b まちづくりのイメージ（県の全体像、圏域の役割、都市・地域の将来像等）
- c 都市計画区域の範囲及び規模

(イ) 区域区分を定める方針

- a 区域区分の有無及び判断根拠

(ウ) 主要な都市計画の決定の方針（おおむね20年後の実現を目指している都市の整備水準を示す）

a 土地利用に関する方針

- (a) 主要用途の配置の方針
- (b) 市街地（用途地域）における建築物の密度構成の方針
- (c) 市街地における住宅建設の方針
- (d) 市街地における土地利用方針
 - i 土地の高度利用に関する方針
 - ii 用途転換、用途純化及び用途の複合化に関する方針
 - iii 居住環境の改善及び維持に関する方針
 - iv 市街化区域内の 緑地及び都市風致に関する方針

(e) 市街化調整区域（用途白地）の土地利用方針

- i 優良な農地と健全な調和に関する方針
- ii 災害防止の観点から必要な保全に関する方針
- iii 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針
- iv 秩序ある土地利用の実現に関する方針

b 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針

- (a) 交通施設における都市計画の決定に関する方針
- (b) 下水道及び河川における都市計画の決定に関する方針
- (c) その他の都市施設における都市計画の決定に関する方針
- c 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針
- d 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- e 都市防災に関する都市計画の決定の方針
- f 都市景観に関する都市計画の決定の方針
- g その他、必要な事項に関する都市計画の決定の方針

(エ) 主要な事業の整備の方針（おおむね10年以内の実施を予定している土地利用の配置や都市施設整備、市街地開発事業等を位置づけるとともに、その内容について示す）

(オ) 方針附図

- a 都市構造図
- b 主要な都市計画等の方針・指針図
 - (a) 土地利用方針図
 - (b) 交通体系整備方針図
 - (c) 主要市街地整備事業配置図
 - (d) 主要緑地及び公共空地整備方針図 等

- c 時間軸による都市変遷図
- d イメージ図（県、圏域、各区域ごとの将来像の図化）

(3) 関係機関協議等資料作成

原案作成に必要な関係機関（市町村、府内関係部局、国、沖縄県都市計画審議会、住民等）との協議・調整・説明資料の作成

【第3節に係る内容の見積書の作成にあたっては県内3都市計画区域ごとに作成すること。】

第4節 打合せ・協議等

(業務内容)

第17条 本業務を進めるにあたり、以下の各号に係る打合せ・協議や成果品作成を行うこと。

(1) 打合せ・協議

打合せ・協議は以下のとおり実施するものとし、業務着手及び業務完了時に管理技術者を含めた協議・打合せを行うこととする。

(ア) 協議回数

- a 当初打合せ1回
- b 中間打合せ2回（適宜調整の上）
- c 成果品納入時打合せ1回

(2) 成果品作成

本業務の調査内容を報告書として取りまとめるとともに、概要版を作成すること。

(精度ある資料の作成)

第18条 乙は、甲と協議して本業務について必要な資料を収集するものとする。

2 乙は、甲から交付された資料を厳正な管理の下に保管し、甲から返還を指示された資料については、業務完了後速やかに返還しなければならない。

(関係参考資料)

第19条 本業務は、関係参考資料として令和4年度沖縄県都市計画区域マスター・プラン、令和6年度沖縄県都市計画基礎調査・分析業務を活用することとし、必要に応じて都市計画区域内市町村及び関係各課へのヒアリング並びに資料提供を依頼するものとする。

(G I S等の活用)

第20条 乙は、本業務の実施にあたり都市計画G I Sガイドライン（国土交通省監修）に準拠することとし、都市計画以外の分野に本業務の成果が活用できるよう汎用性、拡張性を十分検討するものとする。

第4章 成果品

(成果品の装丁方法)

第21条 本業務の成果として納めるべき成果品は、第2章で検討した内容を整理した報告書及び第16条各項に掲げる資料及び図面等で次のとおりとする。

ア 報告書10部(A4カラー版、概要版と本編(イの内容含む)は別冊とする)

イ 各都市計画区域マスタープラン素案

- (ア) 那覇広域都市計画区域 30部
- (イ) 中部広域都市計画区域 30部
- (ウ) 南城都市計画区域 30部

ウ その他資料

各都市計画区域マスタープラン素案及び都市計画区域区分の見直し素案作成の関係資料一式並びに作業過程において、甲乙協議の結果必要と判断する資料及び図面

エ 上記アからウの電子データ1部(提出書類の内容)

第22条 本業務の成果物は、複写に耐えられる内容のものとする。

(成果品等の帰属及び管理)

第23条 成果品及び資料その他は、すべて甲に帰属し、甲が管理するものとし、乙が成果品及び資料その他を公表しようとする場合は、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、照査技術者に成果物の提出前にその成果を充分精査させるとともに、甲に精査した結果を書面で報告しなければならない。
- 3 乙は、業務完了後において乙の過失または粗漏に起因する成果物の不良箇所が発見された場合は、必要と認める訂正、補足及びその他必要な作業を乙の負担において実施しなければならない。

(再委託の制限等)

第24条 本業務について、主たる部分の再委託は認めない。

- 2 本業務について、「主たる部分」は、共通仕様書第1128条第1項に示すほか、次のとおりとする。

- (ア) 契約金額の50%を超える業務
- (イ) 企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの統轄的かつ根幹的な業務
- (ウ) 有識者、市町村及び関係機関等との連絡調整業務