

委託設計書

事業名称 令和 8 年度 土地利用手法等検討業務委託

事業場所 東部地域

委託方法 請負

委託価格 -金 円

委託費計 -金 円

委託期間 自 令和 8 年 月 日

..... 至 令和 9 年 3 月 3 1 日

設計年月日 令和 8 年 1 0 月

部長	課長	課長補佐	主査	担当

審査	設計者

松戸市 街づくり部 都市計画課

内訳表（総括）

費 目	工 種	種 別	数 量	単 位	金 額		備 考
					単価（円）	小計（円）	
委託費							
	直接人件費						
		都市計画に関する現況・課題の整理	1.0	式			第1号内訳表
		課題解決のための土地利用手法等の整理	1.0	式			第2号内訳表
		打合せ協議	1.0	式			第3号内訳表
	直接人件費計						
	直接経費						
		印刷・旅費交通費等	1.0	式			第4号内訳表
	直接経費計						
	直接原価計						
	間接費						
		その他原価	1.0	式			
	業務原価						

内訳表（総括）

費 目	工 種	種 別	数 量	単 位	金 額		備 考
					単価（円）	小計（円）	
		一般管理費等	1.0	式			
委託価格							
消費税等							委託価格×10%
委託費計							

第1号内訳表 都市計画に関する現況・課題の整理

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価（円）	小計（円）	
現況・特性の把握		1.0	式			第1号単価表
課題の整理		1.0	式			第2号単価表
合 計						

第2号内訳表 課題解決のための土地利用手法等の整理

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価 (円)	小計 (円)	
都市計画手法等の整理		1.0	式			第3号単価表
合 計						

第 3 号内訳表 打合せ協議

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価 (円)	小計 (円)	
打合せ協議	初回打合せ1回、中間打合せ1回、 最終打合せ1回	1.0	式			第 4 号単価表
合 計						

第4号内訳表 印刷・旅費交通費等

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価 (円)	小計 (円)	
印刷・旅費交通費		1.0	式			見積単価
合 計						

第 1 号単価表 現況・特性の把握

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価 (円)	小計 (円)	
技師 (A)			人			
技師 (B)			人			
技術員			人			
合 計						

第2号単価表 課題の整理

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価（円）	小計（円）	
技師（A）			人			
技師（B）			人			
技術員			人			
合 計						

第3号単価表 都市計画手法等の整理

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価（円）	小計（円）	
技師（A）			人			
技師（B）			人			
技術員			人			
合 計						

第 4 号単価表 打合せ協議

名 称	規格・寸法	数 量	単 位	金 額		備 考
				単価（円）	小計（円）	
技師（A）			人			
技術員			人			
合 計						

令和8年度 土地利用手法等検討業務委託仕様書

第1章 総則

（適用範囲）

第1条 本仕様書は、松戸市（以下「甲」という。）が実施する令和8年度 土地利用手法等検討業務委託について適用する

（業務の着手）

第2条 受託者（以下「乙」という。）は、契約締結後7日以内に本業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは本業務の実施のための甲との打合せを開始することをいう。

（準拠する関係法令等）

第3条 本業務の実施にあたり、乙は、契約書及び本仕様書によるほか、次に示す関係法令等に基づき実施するものとする。

- （1）都市計画法
- （2）都市再生特別措置法
- （3）地域未来投資促進法
- （4）都市計画運用指針
- （5）建築基準法
- （6）開発許可制度運用指針
- （7）個人情報の保護に関する法律
- （8）松戸市個人情報の保護に関する法律施行条例
- （9）松戸市財務規則
- （10）その他関係諸法令等

（監督職員）

第4条 甲は、本業務における監督職員を定め、乙に通知するものとする。

- 2 監督職員は、契約図書に定められた事項の範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。

（管理技術者）

第5条 乙は、本業務の実施にあたって管理技術者を定め、甲に通知しなければならない。その者を変更した時も同様とする。

- 2 管理技術者は、設計図書に基づき、本業務に関する一切の事項を、適正に処理する

ものとする。

- 3 管理技術者は、甲と十分に協議のうえ、相互に協力し本業務を実施しなければならない。
- 4 管理技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有する者でなければならない。

（照査技術者）

第6条 乙は、本業務における照査技術者を定め、甲に通知しなければならない。その者を変更した時も同様とする。

- 2 照査技術者は、契約図書に基づき、業務の技術上の管理を行わなければならない。
- 3 照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）、認定都市プランナー（総合計画又は土地利用計画）のいずれかの資格を有する者でなければならない。

（業務計画書）

第7条 乙は、契約締結後7日以内に業務計画書を作成して甲の承認を得るとともに、管理技術者及び照査技術者選任通知書、工程表並びにその他関係書類を甲に提出し、承認を受けるものとする。

- 2 業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。
 - （1）業務名
 - （2）業務内容
 - （3）業務範囲
 - （4）契約年月日
 - （5）作業期間
 - （6）納期
 - （7）業務編成
 - （8）業務実施計画表
 - （9）連絡先（緊急時を含む）
 - （10）その他
- 3 監督職員は、提出された業務計画書を検討のうえ、修正の必要を認めた場合は、照査技術者と協議のうえ、修正させることができるものとする。
- 4 乙は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、監督職員に業務変更計画書を提出しなければならない。

（疑義）

第8条 本仕様書に記載のない事項及び解釈に疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ、甲の

指示に従わなければならない。

（資料等の貸与及び返却）

第9条 乙が、甲または第三者から本業務に必要な資料を借用する際は、乙は借用書を提出しなければならない。

- 2 甲は、設計図書に定める図書及びその他関係資料を乙に無償で貸与するものとする。
- 3 乙は、貸与された図書及び関係資料等の必要がなくなった場合は、直ちに甲に返却するものとする。
- 4 乙は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合は、乙の責任と費用負担において修復するものとする。
- 5 乙は、守秘義務が求められる資料については複写してはならない。

（事故の防止）

第10条 乙は、調査の実施にあたり関係法令等を遵守し、常に善良なる管理を行うとともに安全に留意するものとし、事故損害等の生じた場合の補償に要する費用は全額乙の負担とする。

- 2 乙は、本業務中に発生した事故等について、発生原因、経過、被害状況等を延滞なく甲に報告するものとする。

（土地の立ち入り）

第11条 乙は、他人の土地に入って調査をする必要がある場合は、予め土地所有者等の了解を得るなど住民との協調を保ち、紛争の生じないよう言動及び行動に十分留意しなければならない。

（打合せ協議録）

第12条 本業務の実施期間中において、乙は甲との打合せを行った場合には、その都度業務打合せ記録簿を2部作成し、甲乙双方で確認の上保管するものとする。

（作業の進捗報告）

第13条 乙は、業務実施中において、月末現在の進捗状況報告書を翌月5日までに甲に提出するものとし、甲の求めに応じその他必要な報告をするものとする。

（変更及び中止）

第14条 甲は乙に対して必要と認めたときは、作業の変更または中止を指示することができる。ただし、作業に影響の少ない軽微な変更は監督職員と協議のうえ、行うも

のとし、委託契約の変更は行わないものとする。

（権利義務の譲渡等）

第15条 乙は、この契約により生ずる権利又は、義務を第三者に譲渡し、又は、承継させてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

（再委託等の禁止）

第16条 乙は、本業務の処理を第三者に委託し、又は、請け負わせてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

（成果品の提出）

第17条 乙は、本業務が完了したとき、設計図書に示す成果品を業務実施報告書とともに提出し検査を受けるものとする。

2 提出にあたっては、事前に乙により適切な検査を行うとともに、甲の完了検査を受けるものとする。

3 乙は、甲の指示により納期途中においても成果品の部分引渡しを行うものとする。

（完了検査）

第18条 乙は業務実施期間中において、適宜甲の工程検査を受けるものとし、全業務工程完了後、完了検査を受け、検査合格をもって業務の完了とする。なお、甲が中間検査を必要としたときは、乙は甲の中間検査を受けなければならない。

（成果品の瑕疵）

第19条 乙は、本業務完了後といえども、成果品に乙の過失又は疎漏等に起因する不良箇所が発見された場合は、速やかに修正・補則その他適切な措置を講じなければならない。なお、これらに要する費用は、全額乙の負担とする。

（成果品の管理及び帰属等）

第20条 成果品の管理及び帰属は、既に乙が所有している著作物を除き、全て甲に帰属するものとする。

2 乙は、甲の許可なく第三者に複製、公表、貸与及び使用をしてはならない。これにより賠償及び補償等が発生した場合は、乙の責務とする。

（守秘義務）

第21条 乙は、本業務により知り得た情報等一切の事項をいかなる場合も他の者に漏らしてはならない。

(個人情報の取り扱い)

第22条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務実施についての個人情報の取扱いに当っては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）等関係法令に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(履行期間)

第23条 本業務の履行期間は、契約締結の翌日から令和9年3月31日までとする。

(その他)

第24条 本仕様書に定めていない事項や不測の事態が生じた場合は、甲、乙が誠意をもって協議し、業務の目的を達成するために適切な措置を講じ、本業務に支障をきたさないようにする。

(納入場所)

第25条 本業務の成果品の納入場所は下記のとおりとする。
松戸市 街づくり部 都市計画課

第2章 特記事項

（業務の目的）

第1条 本業務は、松戸市都市計画マスタープラン（R4 改定）及び同市街化調整区域編（R6 策定）（以下「都市マス等」とする。）の内容を踏まえ、人口減少・超高齢社会の到来に対応した持続可能な都市の形成に向けて、都市計画として対応すべき課題を整理するとともに、課題の解決に効果的な土地利用計画等の検討を行うことを目的とする。

（対象区域）

第2条 本業務の対象区域は東部地域とし、以下の区域を基本とする。（具体的な対象範囲は協議により決定する。）

- （1） 東松戸駅を中心に半径約 800m圏内の市街化調整区域
- （2） 秋山駅を中心に半径約 500m圏内の市街化調整区域

（貸与する資料）

第3条 本業務において貸与する資料等は、以下のとおりとする。

- （1） 都市計画基本図データ（DM 形式）
- （2） 都市計画情報データ（Shape 形式）
- （3） その他本業務に係る資料で甲乙協議の上、必要と認められた資料

（業務内容）

第4条 本業務の内容は以下のとおりとする。

- （1） 都市計画に関する現況・課題の整理

① 現況・特性の把握

都市マス等に定められている内容を中心に、都市計画基礎調査や各種既存データ等を活用しながら、現況・特性や近年の動向を把握する。

<整理内容>

ア 上位関連計画における位置づけの整理

・都市マス等、立地適正化計画、整備、開発及び保全の方針 等

イ その他、都市計画情報を活用した分析

・防災・ハザード情報の整理（避難施設等、河川浸水想定区域、内水ハザード、揺れやすさ、地域危険度等） 等

② 課題の整理

上記の結果をもとに、社会経済の動向や上位・関連計画等も踏まえながら、都市的土地利用の実現に向けて対応すべき課題を整理する。

(2) 課題解決のための土地利用手法等の整理

① 都市計画手法等の整理

上記で整理した課題の解決に効果があると考えられる都市計画手法等を、既往文献等をもとに幅広く抽出し、手法の概要や特徴を整理する。

<想定される都市計画手法>

○都市計画法 34 条各号に基づく個別の開発許可（地区計画含む）

○開発許可基準の条例指定（都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号）の活用可能性

○土地区画整理事業などの面的な開発の適用性

○地域未来投資促進法

○都市再生特別措置法等他法令の活用 等

(3) 打合せ協議

3 回程度の打合さを想定し、業務着手時、中間、業務完了時に実施する。

(4) その他

本仕様書に定めていない事項や不測の事態が生じた場合は、甲、乙が誠意をもって協議し、業務の目的を達成するために適切な措置を講じ、本業務に支障をきたさないようにする。

(5) 成果品作成

上記の検討結果を踏まえ、報告書を作成する。

(成果品)

第 5 条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

(1) 業務報告書 1 部

(2) 上記の電子データ 1 部