福　　山　　市

２０２１年度

福山市全域

福山市立地適正化計画に係る部分改定及び計画図等作成業務委託
実施設計書

委託概要	防災指針の作成　１式 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の修正　１式 駐車場配置適正化区域及び特定用途誘導地区に係る計画図等の作成　１式

福山市立地適正化計画に係る部分改定及び計画図等作成業務委託
特記仕様書

第 1 章　総 則

（目　的）

第１条　２０２０年（令和２年）４月に作成・公表した福山市立地適正化計画について，都市再生特別措置法等の一部改正及び２０２０年度（令和２年度）に行った「福山市駐車場配置適正化区域及び特定用途誘導地区の指定に係る調査検討業務（以下，「過年度業務成果」という。）」を踏まえ，福山市立地適正化計画の部分改定並びに法令手続き及び都市計画決定手続き等における計画図等の作成を行うものである。

第 2 章　業務内容

第１節　計画準備

（計画準備）

第２条　本業務を実施するにあたり，工程計画の立案，業務体制の構築を行い，実施計画書を作成するものとする。

　また，第５次福山市総合計画，福山市都市マスタープラン，福山市立地適正化計画，福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針，福山駅周辺デザイン計画，福山市地域強靭化計画，地域まちづくり計画等の上位計画・関連計画及び過年度業務成果により，業務の方針を整理する。

第２節　立地適正化計画の部分改定

（防災指針の作成）

第３条　居住誘導区域及び都市機能誘導区域における都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）の案について，立地適正化計画作成の手引き（国土交通省（令和３年３月改定））を基に，既存の福山市における防災に関する計画等の収集及び関係機関へのヒアリング等を行った上で，次の内容についてＧＩＳ等を用い整理・検討し作成する。

また，庁内検討委員会等の意見を踏まえたうえで，防災指針を作成する。

（１）　居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

(ア)災害ハザード情報等の収集，整理（洪水，津波，高潮，土砂災害に関する情報等）

(イ)災害リスクの高い地域等の抽出（ハザード情報の重ね合わせ，地区レベルの分析等）

(ウ)地区ごとの防災上の課題の整理

（都市マスタープラン：６ブロック，都市機能誘導区域：１７エリア，学区：７８学区）

(エ)その他発注者が指示するもの

（２）　防災まちづくりの将来像，取組方針の検討

(ア)地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討（市以外の主体による対策との連携等）
(イ)その他発注者が指示するもの

（３） 具体的な取組，スケジュール，目標値の検討

(ア)防災指針に基づく具体的なハード・ソフトの取組の検討（地図上に関連取組を一体的に示す等）
(イ)取組スケジュールと目標値の検討（短期及び中期での定量的な目標設定等）
(ウ)防災指針に関連する制度の活用（防災移転計画の作成，大規模盛土造成地に係る宅地被害防止事業等）
(エ)その他発注者が指示するもの

（居住誘導区域及び都市機能誘導区域の修正）

第４条　土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定状況等から，立地適正化計画に記載の居住誘導区域（7,350ha）及び都市機能誘導区域（3,060ha）の計画図の修正を行う。

第３節　駐車場配置適正化区域及び特定用途誘導地区に係る計画図等の作成

（地権者説明会案内の送付）

第５条　当該区域内の地権者を抽出し，地権者説明会の案内をハガキに印刷し送付する。
なお，地権者の抽出は発注者が行い，発送に係る作業，案内ハガキ及び郵送費は受注者が負担する。（該当地番約 2,500 筆（対象地権者数約 5,000 人）を想定。）

（地権者説明会用資料の作成）

第６条　当該区域内の地権者説明会用の資料を作成する。

（区域（案）の設定）

第７条　駐車場配置適正化区域及び特定用途誘導地区に関し，過年度業務成果及び地権者説明会で得られた意見を基に整理・検討し，区域（案）を設定する。

（関係機関協議資料の作成）

第８条　区域（案）を基に，当該区域に係る関係機関協議に用いる次の資料を４部ずつ作成する。

・都市計画総括図（S=1/25000）
・計画図（S=1/2500）
・計画書，理由書
・公図転写図
・建物用途実態分布図（1/2500）
・駐車場実態分布図（1/2500）

・容積率利用実態分布図（1/2500）
・その他発注者が指示するもの

（計画図等の作成）

第９条　関係機関等との協議に基づき，駐車場配置適正化区域及び特定用途誘導地区に係る法令手続き及び都市計画決定手続き等に用いる計画図等を４部ずつ作成する。

第４節　その他

（打合せ協議）

第１０条　打合せ協議については，業務着手時，成果品納品時のほか，中間打合せとして３回を想定する。なお，打合せ協議の実施は次のとおりとする。

（１）　打合せ協議は，発注者の指示する場所及び方法とする。

（２）　受注者は，打合せ協議毎に記録簿を作成し，速やかに発注者に提出した上で，発注者の承認を得るものとする。

（報告書作成）

第１１条　本業務で実施した内容を取りまとめ，報告書を作成するものとする。なお，提出物は次のとおりとし，紙面及び電子データ（データ形式については，Ｅｘｃｅｌ，Ｗｏｒｄ，Ｓｈａｐｅ及びＰＤＦ形式等）とする。

（１）　業務報告書　２部

（２）　各種データ　１式

（３）　その他発注者が指示するもの　１式

総括情報表

変更回数 適用単価地区 単価適用日	0 70 福山市 00-03.07.01(0)	
諸経費体系	2　委託	
	当世代	前世代
発注区分	41　建設コンサル	

　建設技能労働者や交通誘導員等の現場労働者にかかる経費として，労務費のほか各種経費（法定福利費の事業者負担額，労務管理費，安全訓練等に要する費用等）が必要であり，本積算ではこれらを現場管理費等の一部として率計上している。

≪凡例≫
Co ･･･コンクリート　As ･･･アスファルト
DT ･･･ダンプトラック　BH ･･･バックホウ
CC ･･･クローラクレーン　TC ･･･トラッククレーン
RTC･･･ラフテレーンクレーン

設計業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
設計業務費					X3000
設計業務等標準歩掛	1	式			Y2C02　レベル1
計画準備	1	式			V0001　00 単第0 -0001　表
防災指針の作成	1	式			V0002　00 単第0 -0002　表
居住誘導区域及び都市機能誘導区域の修正	1	式			V0003　00 単第0 -0003　表
地権者説明会案内の送付	1	式			V0004　00 単第0 -0004　表
地権者説明会資料の作成	1	式			V0005　00 単第0 -0005　表
区域（案）の設定	1	式			V0006　00 単第0 -0006　表
関係機関協議資料の作成	1	式			V0007　00 単第0 -0007　表

設計業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
計画図等の作成	1	式			V0008 00 単第0 -0008 表
打合せ 設計業務	1	業務			SA010100010 00 単第0 -0009 表
報告書作成	1	式			V0009 00 単第0 -0010 表
＊＊直接人件費＊＊					
直接経費					Z0001
旅費交通費	1	式			YZZ0101 レベル2
旅費交通費	1	式			YZZ010101 レベル3
旅費交通費		式			YZZ01010101レベル4
旅費交通費（設計）	1	式			S2Z0101X3 00 単第0 -0011 表

設計業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
はがき郵送費	1	式			V0010 00 単第0 -0012 表
電子成果品作成費	1	式			YZZ0102 レベル2
電子成果品作成費	1	式			YZZ010201 レベル3
電子成果品作成費		式			YZZ01020101レベル4
電子成果品作成費(設計) その他の設計業務	1	式			S2Z0102X3 00 単第0 -0013 表
＊＊直接原価＊＊					
その他原価 計算情報…… 対象額…… 率……					
＊＊間接原価＊＊					
＊＊業務原価＊＊					

設計業務費　内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
一般管理費等 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務価格計					
消費税相当額計 計算情報…… 対象額…… 率……					
業務費計					

施工単価表

計画準備　　V0001　　単第0 -0001　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	3.00	人			
技師 (B)	2.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

防災指針の作成　　V0002　　単第0 -0002　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	1.50	人			
技師 (A)	12.00	人			
技師 (B)	12.00	人			
技師 (C)	18.00	人			
技術員	18.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の修正　V0003　単第0 -0003　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	2.00	人			
技師 (B)	2.00	人			
技師 (C)	4.00	人			
技術員	4.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

地権者説明会案内の送付　　V0004　　単第0 -0004　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
技師 (A)	1.00	人			
技師 (B)	1.00	人			
技師 (C)	2.00	人			
技術員	6.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

地権者説明会資料の作成　V0005　単第0 -0005　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	1.00	人			
技師 (B)	1.00	人			
技師 (C)	2.00	人			
技術員	2.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

区域（案）の設定　V0006　単第0 -0006　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師（A）	2.00	人			
技師（B）	2.00	人			
技師（C）	4.00	人			
技術員	4.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

関係機関協議資料の作成　　V0007　　単第0 -0007　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	2.00	人			
技師 (B)	2.00	人			
技師 (C)	8.00	人			
技術員	8.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

計画図等の作成　　V0008　　単第0 -0008　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	1.00	人			
技師 (B)	1.00	人			
技師 (C)	1.00	人			
技術員	1.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

打合せ　　SA010100010　　単第0 -0009　表

設計業務　　1　業務　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	2.5	人			
技師 (A)	2.5	人			
技師 (B)	2.5	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	業務			
A=3　　中間打合せ回数					

施工単価表

報告書作成　　V0009　　単第0 -0010　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
主任技師	0.50	人			
技師 (A)	2.00	人			
技師 (B)	2.00	人			
技師 (C)	4.00	人			
技術員	4.00	人			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

旅費交通費（設計）　S2Z0101X3　単第0 -0011　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
旅費交通費	1.00	式			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			
A=1　宿泊，滞在を伴わない業務の場合					

施工単価表

はがき郵送費　　V0010　　単第0 -0012　表

1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
はがき	5,000	通			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			

施工単価表

電子成果品作成費(設計)　S2Z0102X3　単第0 -0013　表

その他の設計業務　1　式　当り

名称・規格など	数量	単位	単価	金額	備考
電子成果品作成費	1.00	式			
＊＊＊　単位当たり　＊＊＊	1	式			
A=2　その他の設計業務					