

大網白里市都市計画基礎調査業務

特記仕様書

令和 8 年 7 月

大網白里市 都市整備課

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、大網白里市（以下、発注者という。）が実施する「大網白里市都市計画基礎調査業務」（以下、本業務という。）に適用するものとする。

(業務目的)

第2条 本業務は、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第6条に基づき都市における人口、産業、土地利用、交通、都市施設などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、都市計画に必要な事項に関する現況及び動向を調査、整理することにより、都市を取り巻く状況の変化等を把握し、今後の都市計画やまちづくりに関する計画の基礎的な資料を作成することを目的とする。

(法令等)

第3条 本業務は、本特記仕様書及び関係法令に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- (2) 都市計画法施行規則（昭和44年8月25日 建設省令第49号）
- (3) 都市計画運用指針（令和7年3月 第13版）
- (4) 第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年度調査）（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）
- (5) 第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年度調査）GIS版【参考】（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）
- (6) 第12回都市計画基礎調査 オープンデータ化及び秘匿化処理の方針（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）
- (7) 都市計画基礎調査実施要領 第5版（令和7年10月28日一部修正 国土交通省 都市局）
- (8) 個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）
- (9) 働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律（平成30年7月6日 法律第71号）
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年5月15日法律第77号）
- (11) 大網白里市個人情報保護条例（平成17年3月18日条例第2号）
- (12) 大網白里市暴力団排除条例（平成24年3月13日条例第4号）
- (13) 大網白里市財務規則（昭和59年6月30日規則第8号）
- (14) その他関係法令及び通達等

(業務の指示及び監督)

第4条 本業務の受注者（以下「受注者」という。）は、業務施行にあたり、当該契約に基づき、発注者が別に定める監督員（以下「監督員」という。）と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(疑義)

第5条 受注者は、本業務の遂行に当たり、本特記仕様書によるほか、監督員と綿密に打合せを行うも

のとする。なお、疑義が生じた場合は監督員と協議し、その指示に従うこと。

(受注者の資格要件)

第6条 受注者の資格要件は、適切かつ厳格な情報管理及び品質管理を行う観点から、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 国土交通省における測量業及び建設コンサルタント登録を有する事業者であること。
- (2) 過去 10 年以内に千葉県内の地方公共団体が発注した都市計画基礎調査業務を元請として完了した実績を有すること。

(管理技術者の資格要件)

第7条 管理技術者の資格要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 技術士（建設部門：都市及び地方計画、もしくは総合技術監理部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）又は空間情報総括監理技術者又は地理空間情報専門技術認定 GIS 1 級の資格を有し、過去 10 年以内に千葉県内の地方公共団体が発注した都市計画基礎調査業務を、管理技術者もしくは主任技術者として従事した実績を有すること。

(照査技術者の資格要件)

第8条 照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画、もしくは総合技術監理部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）又は空間情報総括監理技術者の資格を有すること。なお、管理技術者と照査技術者は兼務できない。

(提出書類)

第9条 受注者は、本業務の着手に先立ち、次に掲げる書類のうち（1）から（5）までは契約締結後 10 日以内に、（6）は契約締結後 14 日以内に作成し、発注者に提出するものとする。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 管理技術者届
- (4) 現場代理人届
- (5) 照査技術者届
- (6) 業務実施計画書

(契約の変更)

第10条 本業務の内容は本特記仕様書のとおりとするが、変更が生じた場合は契約変更の対象とする。

(業務カルテの登録)

第11条 受注者は、契約時又は完了時において、請負金額 100 万円以上の業務について、(財)日本建設総合技術センター（以下「JACIC」という。）が運営する「調査設計業務実績情報サービス（以下「TECRIS」という。）」に、契約時又は完了後 10 日以内に登録するものとする。登録内容に変更があった場合は、変更後 10 日以内に登録するものとする。

(情報管理及び個人情報保護対策)

第 12 条 情報管理及び情報保護対策は、JIS Q 27001:2014 (情報セキュリティマネジメントシステム) に基づき適正に管理するとともに保護しなければならない。

また、個人情報保護対策は、プライバシーマークの認証に基づき適正に実施しなければならない。

(業務実施計画書)

第 13 条 業務実施計画書は、契約締結後 14 日以内に、JIS Q 9001:2015 に基づく品質確保を含む次に掲げる事項を記載し、発注者に提出しなければならない。

- (1) 業務概要
- (2) 実施方針
- (3) 業務工程
- (4) 業務組織計画
- (5) 打合せ計画
- (6) 成果物の品質を確保するための計画
- (7) 成果物の内容、部数
- (8) 使用する主な図書及び基準
- (9) 連絡体制 (緊急時含む)

(関係官公署の諸手続き)

第 14 条 本業務の遂行にあたり、必要な関係官公署、その他諸手続きは受注者の責任において処理するものとする。

(関係官公署との折衝)

第 15 条 受注者は、本業務遂行のため関係官公署との折衝が必要な場合には、速やかに発注者に申し出て指示を受けるものとする。

(情報管理計画書及び秘密の保持)

第 16 条 受注者は、全ての情報について JIS Q 27001:2014 に基づき情報管理計画を契約締結後 14 日以内に策定し、リスク管理を行わなければならない。情報管理計画書には、同規格で定義された適用範囲を含む次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 情報管理責任者名
- (2) 情報管理副責任者名
- (3) 担当者名
- (4) 情報管理体制
- (5) 情報の保管場所
- (6) 情報の保管方法
- (7) パソコン使用時のセキュリティ対策
- (8) 情報の持出の有無

(9) 個人情報に関する研修計画

(秘密の保持)

第 17 条 受注者は、本業務の実施により知り得た事項及び内容全般について、第三者に漏らしてはならない。

(ウィークリースタンス)

第 18 条 ウィークリースタンスは、一週間における受発注者間相互の働き方に関するルール（スタンス）を目標として定めたもので、計画的に業務を履行することにより、設計業務等の品質確保やワーク・ライフ・バランスの推進を図る取組を実施するものとする。

- (1) 金曜日（もしくは週の最後の平日）に依頼する資料作成等の期限を、週明けの最初の平日に設定しない
- (2) 事務所における業務打合せの開始時刻は10時以降、終了時刻は16時以前とする
- (3) 毎週水曜日及び受注者の企業が設定している定時退社日においては、退社時刻以降の電話連絡をお互いに行わない

(不当要求行為の排除対策)

第 19 条 受注者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団等（暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年5月15日法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団関係者（暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）または暴力団員以外の者で、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うものもしくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持および運営に協力し、もしくは関与するものをいう。）その他不当要求行為を行う全ての者をいう。以下「暴力団等」という。）から不当要求行為（不当または違法な要求その他この契約の適正な履行を妨げる一切の不当または違法な行為をいう。以下「不当要求行為」という。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (2) 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。

(契約不適合責任)

第 20 条 発注者は、引き渡された成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、契約不適合が発注者の責に帰すべき事由によることを除き、受注者に対し、その指定する方法による追完を請求することができる。

- 2 前項の場合において、民法（明治29年4月27日法律第89号）第562条第1項ただし書の規定は、適用しない
- 3 発注者は、第1項に規定する場合において、その選択により同行の追完を請求することなく、かつ、催告なしに、売買代金の減額を請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

第 21 条 発注者は、引き渡された成果物に関し、種類又は品質に関する契約不適合がある場合は、引渡しを受けた日（成果物の引渡しがない場合にあっては、業務が完了した日）から 2 年以内に通知するものとする。

(著作権の帰属)

第 22 条 本業務の実施に当たり発生した著作権（データを含む。）は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承諾を受けずに当該成果を公表し、貸与し、又は使用してはならない。ただし、受注者が従前から有していたプログラム構成部品の著作権については、この限りでない。

(現地調査)

第 23 条 業務の実施に当たっては、次の事項を遵守すること。

- （１）原則として、民地への土地の立入りは、行わない。ただし、本業務のために他人の所有する土地又は占有する土地、施設等に立ち入る必要がある場合は、あらかじめ所有者等の了解を得て、いたずらに摩擦を起こさないように十分注意のうえ作業を行わなければならない。
- また、受注者は業務の遂行にあたり発注者が発行する身分証明書が必要な場合は、発注者に身分証明書交付願を提出し、交付を受けるものとする。

第 2 章 業務概要

(業務概要)

第24条 業務概要は、第12回都市計画基礎調査マニュアル(令和8年度調査)（令和8年3月 千葉県）に基づき網掛けの項目について調査を実施するものとする。

調査項目	調査項目	調査・図面	縮尺	範囲	分担	備考	本文 P
1. 調査区の 設定	1-1 調査区の設 定	調査区毎人口・世帯 数	調査書1-1		行政区域	県	22
		国勢調査・調査区図	図1-1	1/10,000	行政区域	県	
	1-2 住区調査	住区一覧表	調査書1-2		行政区域	県・市町村	24
		住区図	図1-2	1/10,000	行政区域	県	
		住区作業図	作業図1-2	1/10,000	行政区域	市町村	
2. 人口	2-1 人口規模	町丁字別人口・世帯 数	調査書2-1-1		行政区域	県	26
		住区別人口・世帯数	調査書2-1-2		行政区域	県	
		人口規模（総数）	集計表2-1- 1		行政区域	県	
		人口規模（区域区分 別）	集計表2-1- 2		行政区域	県	
		世帯数（区域区分 別）	集計表2-1- 3		行政区域	県	
		町丁字別人口・人口 密度・面積	集計表2-1- 4		行政区域	県	
		町丁字別人口分布図	図2-1	任意	行政区域	県	
	2-2 DID	市町村別 D I D 面 積・人口・世帯数	調査書2-2		行政区域	県	29

		市町村別 D I D 面積・人口・世帯数	集計表2-2		行政区域	県		
		DID【変遷図】	図2-2	任意	行政区域	県		
	2-3 将来人口	将来人口	集計表2-3		行政区域	県		31
	2-4 人口増減	人口増減	集計表2-4-1		行政区域	県		32
		外国人国籍別人口増減	集計表2-4-2		行政区域	市町村	任意調査	
	2-5 通勤・通学	流出・流入別人口（就業者・通学者）	集計表2-5		行政区域	県		33
	2-6 昼間人口	昼間人口（市町村別）	集計表2-6-1		行政区域	県		34
		昼間人口（町丁目別）	集計表2-6-2		行政区域	県	任意調査	
		町丁字別昼間人口分布図	図2-6	任意	行政区域	県	任意調査	
3. 産業	3-1 産業・職業別就業者数	産業分類別就業者数（常住地別就業者数）	集計表3-1-1		行政区域	県		35
		産業分類別就業者数（従業地別就業者数）	集計表3-1-2		行政区域	県		
		職業分類別就業者数（常住地別就業者数）	集計表3-1-3		行政区域	県		
		職業分類別就業者数（従業地別就業者数）	集計表3-1-4		行政区域	県		
	3-2 事業所数・従業者数・売上金額	産業分類別事業所数・従業者数・売上金額	集計表3-2		行政区域	県		37
4. 土地利用	4-1 区域区分等の状況（市町村のチェックは令和9年度に予定しています）	区域区分・既成市街地等面積	集計表4-1		行政区域	県	市町村がチェックを行う	38
		区域区分・既成市街地等現況図	図4-1	1/10,000~1/25,000	行政区域	県	市町村がチェックを行う	
	4-2 土地利用現況	土地利用分類別面積・構成比（区域区分別）	集計表4-2-1		都市計画区域	県		40
		土地利用分類別面積（町丁字別）	集計表4-2-2		都市計画区域	県		
		土地利用分類別面積構成比（町丁字別）	集計表4-2-3		都市計画区域	県		
		土地利用分類別面積（住区別）	集計表4-2-4		都市計画区域	県		
		土地利用分類別構成比（住区別）	集計表4-2-5		都市計画区域	県		
		土地利用現況図	図4-2	1/10,000	都市計画区域	県		
		土地利用現況作業図	作業図4-2	1/10,000	都市計画区域	市町村		
	4-3 非可住地	非可住地面積集計表	集計表4-3		市街化区域等	県		44
		非可住地分布図	図4-3	1/10,000	市街化区域等	県		
		非可住地分布作業図	作業図4-3	1/10,000	市街化区域等	市町村		

	4-4 都市的未利用地	都市的未利用地等分布表	集計表4-4-1		市街化区域等	県		46
		都市的未利用地等分布表（町丁字別）	集計表4-4-2		市街化区域等	県		
		都市的未利用地分布図	図4-4-1	1/10,000	市街化区域等	県		
		規模別一団の未利用地分布図	図4-4-2	1/10,000	市街化区域等	県		
		都市的未利用地分布作業図	作業図4-4	1/10,000	市街化区域等	市町村		
	4-5 国有地の状況							
	4-6 宅地開発状況	市街地開発事業等	調書4-6		都市計画区域	県・市町村		49
		市街地開発事業等現況図	図4-6	1/10,000	都市計画区域	県		
		市街地開発事業等作業図	作業図4-6	1/10,000	都市計画区域	市町村		
	4-7 農地転用状況							
	4-8 林地転用状況							
5. 建物	4-9 新築動向（建築物動態調査）	新築動向（建築物動態調査）	調書4-9		行政区域	県・市町村		51
		新築動向（建築物動態調査）	集計表4-9		行政区域	県		
		建築物着工位置図	図4-9	1/2,500~1/25,000	行政区域	県		
		建築物着工位置作業図	作業図4-9	1/10,000以上	行政区域	市町村		
	4-10 条例・協定	条例・協定の状況	調書4-10		行政区域	市町村		53
		条例・協定位置図	図4-10	1/10,000	行政区域	県		
		条例・協定位置作業図	作業図4-10	1/10,000	行政区域	市町村		
	4-11 農林漁業関係施策適用状況							
	5-1 建物利用現況	建物利用現況図	図5-1	1/2,500	市街化区域等とその周辺500mの範囲	市町村		55
	5-2 大規模小売店舗等の立地状況	大規模小売店舗等の状況	調書5-2		行政区域	県・市町村		58
		大規模小売店舗等位置図	図5-2	1/10,000	行政区域	県		
		大規模小売店舗等作業図	作業図5-2	1/10,000	行政区域	市町村		
	5-3 公共公益施設の立地状況	公共公益施設の状況	調書5-3		都市計画区域	県・市町村		60
		公共公益施設位置図	図5-3	1/10,000	都市計画区域	県		
		公共公益施設作業図	作業図5-3	1/10,000	都市計画区域	市町村		
	5-4 地区別住宅の所有関係別世帯数							
6. 都市施設	6-1 都市計画道路	都市計画道路	調書6-1		都市計画区域	県		62
		都市計画道路の現況図	図6-1	1/10,000~1/25,000	都市計画区域	県		
	6-2 公園緑地等	公園・緑地等	調書6-2		都市計画区域	県		64
		公園緑地等現況図	図6-2	1/10,000	都市計画区域	県		
	6-3 下水道施設	公共下水道の都市計画概要（流域下水道	調書6-3-1		都市計画区域	県		66

		以外)						
		公共下水道の都市計画概要（流域下水道）	調書6-3-2		都市計画区域	県		
		都市下水路の都市計画概要	調書6-3-3		都市計画区域	県		
		下水道計画図	図6-3	1/10,000	都市計画区域	県		
	6-4 道路の状況 （任意調査）	道路の状況	調書6-4		都市計画区域	市町村	任意調査	68
		道路の状況	集計表6-4		都市計画区域	市町村	任意調査	
		道路の状況図	図6-4	1/10,000	都市計画区域	市町村	任意調査	
7. 交通	7-1 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	主要な幹線道路の交通量等	集計表7-1		行政区域	県		70
	7-2 自動車流動量	自動車流動量	集計表7-2		行政区域	県		71
	7-3 鉄道・路面電車等の状況	鉄道の利用状況等	集計表7-3		行政区域	県		72
	7-4 バスの状況	バスの運行状況等	集計表7-4		行政区域	県		73
8. 地価	8-1 地価の状況							
9. 自然的環境等	9-1 地形・水系・地質条件	地形図（治水地形分類図）	図9-1-1	任意	行政区域	県		74
		水系図（主要水系調査（1級水系）利水現況図）	図9-1-2	任意	行政区域	県		
	9-2 気象状況							
	9-3 緑の状況	緑の状況	集計表9-3-1		都市計画区域	県		75
		緑被分布図	図9-3-1	1/10,000	都市計画区域	県		
		緑被分布作業図	作業図9-3-1	1/10,000	都市計画区域	市町村		
		施設緑地・地域性緑地分布図	図9-3-2	1/10,000	都市計画区域	県	任意調査	
		施設緑地・地域性緑地分布作業図	作業図9-3-2	1/10,000	都市計画区域	市町村	任意調査	
	9-4 動植物調査							
10. 公害及び災害	10-1 災害の発生状況	災害発生状況	調書10-1		行政区域	県・市町村		78
		災害リスク状況図（水災害）	図10-1-1	1/10,000	行政区域	県		
		災害発生状況図（水災害）	図10-1-2	1/10,000	行政区域	県		
		災害リスク状況図（土砂災害）	図10-1-3	1/10,000	行政区域	県		
		災害発生状況図（土砂災害）	図10-1-4	1/10,000	行政区域	県		
		災害発生状況作業図	作業図10-1	1/10,000	行政区域	市町村		
	10-2 防災拠点・避難場所	防災拠点・避難場所	調書10-2		行政区域	県・市町村		81
		防災拠点・避難場所位置図	図面10-2	1/10,000	行政区域	県		
		防災拠点・避難場所作業図	作業図10-2	1/10,000	行政区域	市町村		
11. その他 （景観・歴史資源等）	11-1 観光の状況	宿泊施設総数	調書11-1		行政区域	県		82
		観光入込客数・消費額	集計表11-1-1	1/10,000	行政区域	県		

		宿泊施設の状況	集計表11-1-2	1/10,000	行政区域	県		
		宿泊施設総数メッシュ図	図11-1	1/10,000	行政区域	県		
	11-2 景観・歴史資源等の状況	景観・歴史資源等の状況	調書11-2		行政区域	県		84
		景観・歴史資源等位置図	図11-2	1/10,000	行政区域	県		
	11-3 レクリエーション施設の現況	レクリエーション施設の現況	調書11-3		行政区域	県		86
		レクリエーション施設位置図	図11-3		行政区域	県		
	11-4 公害の発生状況							

(調査時点)

第25条 調査基準日は、令和8年3月31日とし、使用する土地課税マスタ・家屋課税マスタは令和8年1月1日とする。

(貸与資料)

第26条 発注者は、本業務の実施にあたり必要な資料を受注者に貸与（各データの変換費用は含まない）するが、破損、紛失、盗難等のないよう万全の注意をはらい適切に管理し、業務完了後は直ちに返却するものとする。

なお、監督員が返却を求めたときは速やかに返却しなければならない。

貸与できない資料等については関係機関において閲覧するものとする。

- (1) レベル2,500地形図データ
- (2) レベル10,000地形図データ
- (3) 地番図データ shape形式
- (4) 家屋図データ shape形式
- (5) 土地課税マスタ・・・令和8年1月1日
- (6) 家屋課税マスタ・・・令和8年1月1日
- (7) 土地・家屋課税マスタデータレイアウト
- (8) 航空写真データ
- (9) 道路台帳図
- (10) 公共公益施設資料
- (11) ハザードマップ
- (12) 地域防災計画
- (13) 水害統計（国土交通省監修）
- (14) 浸水実績図
- (15) 第11回 都市計画基礎調査成果
- (16) その他必要と認められた資料

第3章 都市計画基礎調査

(計画準備)

第27条 計画準備は、本業務に係る地形図データの準備、連結するデータの確認を行うとともに、本業務の実施に先立ち、業務全体の作業手法、日程、人員配置、使用する機器について適切な作業計画を立案するものとする。

- (1) 変更がない調査は、第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年3月 千葉県）に基づく色番号見本で出力し成果品に変更なしとしてとりまとめる
- (2) 発注者が別と発注している都市計画基本図修正業務と工程の整合性を図る

(住区調査)

第28条 住区調査は、人口、土地利用、建物現況等に関する数値データの集計解析の単位として使用するとともに、市街化の動向と都市基盤整備等の状況を把握し、地区診断等の分析を行う際の基本単位となる「住区」について、住区界の修正、変更及び追加がある場合は、前回調査図面の写しを取り必要な修正等を加え〔作業図1-2〕を作成するものとする。

また、併せて〔調書1-2〕を作成するものとする。

(土地利用現況)

第29条 土地利用現況は、現況の土地利用実態を把握することで土地利用の動向を把握し、土地利用規制との整合性を確認することで、将来の土地利用やまちづくりを検討する際の基礎資料として活用するために、変更箇所の前回調査図面のカラー写しを取り、〔作業図1-2〕を作成するものとする。

- (1) 作業図 レベル10,000
- (2) 都市的土地利用は、建物利用現況図（図5-1）との整合性に留意し、土地利用の分類を判定する。その際、土地利用として一体的な利用がされる敷地ごとに判別する
- (3) 都市的土地利用は、土地利用として一体的な利用がされる敷地ごとに判別するものとし、複数用途の建築物が存在する場合は主たる用途に代表させる
- (4) 自然的都市利用の農地山林原野等は課税地目を使用するものとし、地番図の筆界を土地利用界とする
- (5) 航空写真、その他関係資料を判読・照合し、現地調査において補足調査を行い、精度の向上を図る
- (6) 住宅地、工場の敷地内の植栽地は山林に含めない
- (7) 道路については、道路台帳等を参考として、概ね幅員4m以上のものを記入する。駅前広場もこの道路用地に含める。なお、林道、農道についても4m以上の場合は道路とみなす
- (8) 私道及び幅員4m未満の道路については、道路とみなさず、周辺の土地利用の一部に含める
- (9) 河川は、概ね幅4m以上の河川を記入する
- (10) 前回調査におけるオープンスペースB及びその他の空地の分類は、その他の空地①から④に再編成するため特に留意すること
- (11) 受注者から貸与された地番図データと、土地課税マスタ及び家屋課税マスタを連結し展開する

ものとする

- (12) 土地課税データ及び地番図データを連結使用し、現況地目別の課税土地利用データを作成する。
これに建物用途別現況データを重複させ課税地目・宅地等を都市的土地利用に分類付与する
- (13) これまでの成果を基に、千葉県から提供された土地利用現況図のカラーの写しを取り記入することにより〔作業図4-2〕を作成する

(非可住地調査)

第 30 条 非可住地調査は、土地利用現況調査等から非可住地を調査し、将来市街地の可住地人口密度等を算出することで、人口フレームや将来の土地利用等を検討する上での基礎資料として活用するため、変更箇所の前回調査図面の写しを取り、必要な修正等を加え〔作業図 4-3〕を作成するものとする。

(1) 作業図 レベル10,000

- (2) 非可住地は、水面、その他の自然地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共施設用地、文教・厚生用地、オープンスペース、防衛用地、道路用地及び鉄道用地で、原則として 2ha 以上の一団をいう。

(都市的未利用地)

第31条 土地利用現況調査等から、社会経済情勢の変化に伴う市街地の動向を把握し、今後の適正な土地利用を検討する際の基礎資料として活用するため、変更箇所の前回調査箇所の写しを取り、必要な修正等を加え〔作業図4-4〕を作成するものとする。

(宅地開発事業)

第32条 宅地開発や工業団地造成等の整備状況を調査し、市街地開発の状況、居住の集積、既存ストックの状況等を把握するとともに、都市計画の決定、変更の調整資料、都市基盤施設整備、宅地開発、道路計画等の理宇案に際しての基礎資料として活用するため、変更箇所の前回調査図面の写しを取り、必要な修正等を加え〔作業図4-6〕を作成するものとする。

また、併せて〔調書4-6〕を作成するものとする。

(新築動向(建築物動態調査))

第33条 建築物の新築着工の状況から市街化の動向と土地利用の変化を把握し、今後の土地利用計画や住宅計画の策定の際の基礎資料とするために、別途文書にて依頼される「建築物動態調査要領」を用いて作成するものとする。

- (1) 千葉県が位置の特定ができなかった箇所について、〔作業図4-9〕を作成する

(条例・協定)

第34条 条例・協定は、景観や土地利用等に関する条例・協定の指定状況を把握し、計画の策定の際の基礎的資料とするため、庁内資料等から〔作業図4-10〕の図面凡例に基づき、〔作業図4-10〕を作成する。また、併せて〔調書4-10〕を作成する。調書には対応した図面对照番号を記入する。

(建物利用現況)

第 35 条 建物利用現況は、土地利用の実態を建物用途によって詳細に把握し、土地利用の整序のための諸施策（線引き、用途の見直し、地域地区の指定など）検討の基礎資料として活用するために作成するものとする。

- (1) 対象区域 用途地域とその周辺500mの範囲
- (2) 作業図 レベル2,500
- (3) 建物の分類・着色は、建築物用途別表に基づく
- (4) 建物の判定・着彩は建物 1 棟ごとに行う
- (5) 現在使用されていない建築物は、もとの建物用途で着色する
- (6) ビニールハウスは、着色しない
- (7) 地形図と現況が異なる場合は、現況に合わせて着色する
- (8) 発注者から貸与された建物課税データ及び建物データを連結使用し、建物利用現況データを作成する。これに建物用途別現況データを重複させ第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年3月 千葉県）に基づき分類付与する

(大規模小売店舗の立地状況)

第36条 拠点地域や郊外地域の商業機能の立地状況を把握することで、各拠点の都市機能としての商業機能の集積状況や、「拠点外への商業機能の分散状況を分析し、用途地域の見直し等の各まちづくりの計画検討の基礎資料として活用するため、大規模小売店舗立地法に基づく店舗、建築基準法に基づく大規模集客施設の変更・追加箇所を前回調査図面の写しを取り、必要な修正等を加え〔作業図5-2〕を作成するものとする。

また、併せて〔調書5-2〕を作成するものとする。

(公共公益施設の状況)

第37条 既存ストックの立地状況やコンパクトなまちづくりに関連する都市施設の配置状況を把握し、今後の施設配置関連計画や都市のコンパクト化の推進の検討に活用するため前回調査図面の写しを取り、必要な修正等を加え〔作業図5-3〕を作成するものとする。

また、併せて〔調書5-3〕を作成するものとする。

(緑の状況)

第38条 緑の状況は、自然的土地利用を土地利用現況調査等から把握し、図面凡例に基づき〔作業図9-3-1〕を作成するものとする。

- (1) 作業図 レベル10,000

(公害及び災害 災害の発生状況)

第39条 公害及び災害 災害の発生状況は、自然災害の発生状況や災害危険区域（土砂災害の恐れのある区域、浸水が想定される区域等）等の災害リスクを調査し、水害対策、土砂災害対策、人々が安心して住み災害に強いまちづくりを検討する際の基礎資料として活用するため、発注者から貸与を受けた水害統計、浸水実績図から、水害及び土砂災害の発生状況等（「既往災害」という）を調査

し〔作業図10-1〕〔調書10-1〕を作成するものとする。

(1) 作業図 レベル10,000

(2) 既往災害の災害区分は、水災害（内水・外水）、土砂災害とする

(公害及び災害 防災拠点・避難場所)

第40条 公害及び災害 防災拠点・避難場所は、市街地の防災面における評価や、災害に強いまちづくりを検討する基礎資料として活用するため、収集した防災拠点・避難場所資料から、防災拠点・避難場所の位置等を調査し〔作業図10-2〕〔調書10-2〕を作成するものとする。

(1) 作業図 レベル10,000

(2) 避難所マップ等があれば代用可能。その際、調書対象番号を記入する

(秘匿化处理)

第41条 秘匿化处理は、第12回都市計画基礎調査 オープンデータ化及び秘匿化处理の方針（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）に基づき①土地利用現況調査データの秘匿化处理、②建物利用現況調査データの秘匿化处理を実施するものとする。

(成果取り纏め)

第42条 成果取り纏めは、第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年度調査）（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）に基づき以下の内容を報告書として取り纏めるものとする。

(1) GISデータの品質確保のため、第12回都市計画基礎調査マニュアル（令和8年度調査）（令和8年3月 千葉県 県土整備部 都市整備局 都市計画課）に定められている「品質評価書」の項目について品質評価を行う

(2) 出力された図面は、第12都市計画基礎調査マニュアル【図面のアウトプットについて】に基づき図面表示の凡例、図面裏面のラベルの作成を行うこと

(3) 成果の折り及び取り纏めは、第12回都市計画基礎調査マニュアル【図面のファイリングについて】に基づきドッジファイルまたはドキュメントファイル（A4サイズ）に発注者がファイリングする

第4章 共通

(打合せ)

第43条 打合せは、着手時・中間・完了時の計3回を基本として実施し、受注者は速やかに記録簿を作成し、発注者の承認を得るものとする。

なお、発注者または受注者が必要と判断した場合には、適宜行うことを妨げず、打合せ回数の増減は仕様変更の対象とはならない。

(1) 連絡は積極的にEメール等を活用し、Eメールで確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成する

(2) 監督職員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」に努める

(3) 発注者・受注者の合意による遠隔会議も可とする

第5章 成果品

(納期及び納入場所)

第 44 条 納期及び納入場所は、次のとおりとし、主任技術者が直接持参するものとする。

ただし、一部の成果については、令和8年12月に千葉県が行う中間検査のため提出するものとする。

- (1) 納期 令和9年3月10日限り
- (2) 納入場所 大網白里市 都市整備課 都市計画班

(納品時提出書類)

第 45 条 納品時提出書類は、次に掲げる書類を発注者に提出するものとする。

- (1) 納品書 2部
- (2) 請求書 2部
- (3) 成果品引渡申出書 2部

(成果品)

第46条 成果品は以下のとおりとする。

- (1) 都市計画基礎調査 図面データ shape形式 2部
- (2) 都市計画基礎調査 図面出力 2部
- (3) 都市計画基礎調査 調書データ excel形式 2部
- (4) 都市計画基礎調査 調書出力 2部
- (5) 品質評価書 1式
- (6) スーパードジファイル A4縦 2冊
- (7) 航空写真データ 1式

(中間検査)

第47条 本業務は、千葉県が中間検査を予定しているため受注者は発注者と協力して、すみやかに成果品を提出して検査を受けなければならない。

なお、発注者は、作業の完了する前においてもその実施状況について随時検査を行うことができ、業務上支障のない範囲において基礎調査資料を使用することができるものとする。

(完了検査)

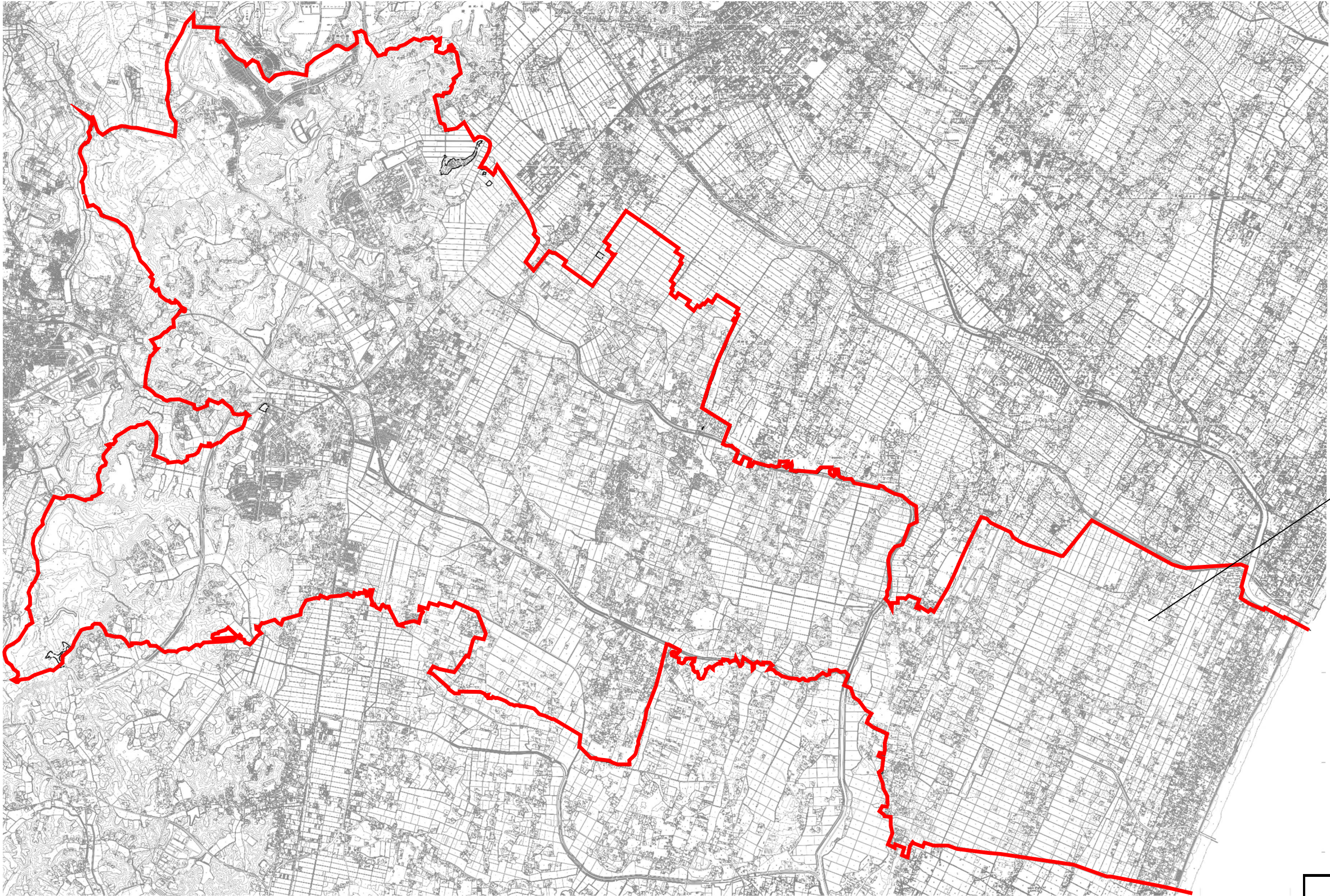
第48条 本業務の完了は、発注者が成果品の検査を行い合格と認めた時点で成果品の引き渡しを行い、本業務の完了とする。

(成果品の帰属)

第 49 条 本業務で作成された成果については全て発注者に帰属する。

(その他)

第 50 条 本特記仕様書の内容は、業務を進める中で必要に応じ発注者において変更することがある。



都市計画基礎調査業務

A = 58.08km²

令和 8 年度			
大網白里市都市計画基礎調査業務			
業務箇所	大網白里市全域		
図面種別	位 置 図		
図面番号	全 1 葉の内第 1 葉		
縮尺	—	内容表示	—
大網白里市都市整備課			