

業務説明書

業務名：土地の管理・利用推進業務委託
(土地の管理・利用推進事業(都づくり))

業務番号：第460-委-3号

業務場所：奈良県全域

履行期間：契約締結後～令和6年3月22日(金)

第1条 本業務の履行にあたっては、「土木設計業務等委託必携(令和2年10月奈良県県土マネジメント部)」によるもののほか、本業務説明書によるものとする。

第2条 本業務は、電子納品の対象業務とする。

第3条 特記事項は次のとおりとする。

1. 業務目的

本県では、令和5年3月に「土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用の実現により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例」を制定し、「土地の適正な管理」「合理的な利用」「より効果的な利用」を実現することにより、本県経済の発展と県民の生活の向上を図るための取組を総合的かつ計画的に進めていくこととしている。

本業務は、土地の管理と利用に関する各種取組を地域において進めるにあたり指標となる土地の管理と利用の現状等に関するデータの収集、それらの活用法等を含むデータの分析、地域で進める各種取組の参考となる国や全国の地方自治体の先進事例や各種制度の調査・整理・紹介、土地の管理と利用の取組を担う人材を確保・育成するための各種講習会の開催を通じて、県民等が土地に対する意識を共有できるようにするものである。

2. 業務内容

(1) 土地の管理及び利用の状況等の収集・分析

① 土地の管理及び利用の状況等のデータ収集

県内の土地の管理及び利用の状況等を把握するため、以下の(i)～(iv)の土地の区分ごとに必要なデータを収集すること。なお、必要なデータの選択にあたっては、調査職員と協議すること。

(i) 宅地(住宅地、商業地、工業地等)

地価の動向、空き地・空き家数の推移、工場立地件数の推移 等

(ii) 農地

耕作放棄地面積の推移、地籍調査の進捗率、農地中間管理機構によるマッ

チング率 等

(iii) 森林

木材価格の動向、森林整備面積の推移、森林の所有形態 等

(iv) その他

土地に関する県民の意識調査結果、歴史文化遺産等の分布状況 等

※上記項目は、調査対象データの例示であり、本県の土地の管理及び利用の特徴等を捉えるために必要なデータを的確に選択して収集すること。

② 関連施策や制度等の調査

国や全国の地方自治体における土地の区分（宅地、農地、森林等）に応じた土地の管理及び利用に効果的な関連施策や制度、参考となる先進事例等について、目的や内容に係る最新情報を一元的に調査し、整理すること。

③ データの分析

①で収集・選択したデータについて、様々な分析手法を駆使し、本県の土地の管理・利用の特徴等を整理すること。

分析にあたっては、本県の土地について活かすべき強みや克服すべき弱み等を明らかにすること。また、特徴等の整理にあたっては全県的なものだけでなく、県内の各地域の特色等を踏まえたものもあわせて整理すること。

④ 結果のとりまとめ

①～③の結果を視覚化して県民等にわかりやすく伝えるため、表現方法やデザイン等を検討し、情報発信する資料としてとりまとめる。

- ・とりまとめ結果は、100 頁程度を想定。
- ・(2)人材育成講習会等の開催における資料として使用すること。

(2) 人材育成講習会等の開催

① 企画内容の検討

以下の(i)、(ii)について、具体的な開催方法等の内容を検討すること。

(i) 市町村職員向け講習会

- ・土地の管理及び利用の取組を展開するにあたり中心的役割を担う市町村職員を対象とし、土地に関する知識向上と実務精通を促すための講習会を企画・提案すること。
- ・開催回数等
計2回、約50人/回を想定
- ・講習会については、一方的な受講とならないよう学んだ知識を実践できるような演習の導入可否をあわせて検討すること。

(ii) 関係専門家向け研修会

- ・ボトムアップ型の土地の管理・利用（※）を行う際にアドバイザーとなる人材の養成につなげるため、宅地建物取引士、司法書士、土地家屋調査士等、土地の管理・利用に関して知識を有する専門家を対象として、関係法令の改正状況や関連施策・制度・先進事例等を紹介するとともに、本県の土地に係る課題や土地政策の方向性等の認識を共有し、共に考える機会となる研修会を企画・提案すること。

（※）ボトムアップ型の土地の管理・利用

土地の管理・利用に関する地域課題を、関係者（土地所有者等、近隣住民等、関係機関等、市町村及び県等）が、将来の地域のあり方及びまちづくりの方向性について認識を共有し、及び相互に協力しながら解決していくこと。（土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用の実現により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例 第3条第2項及び第11条参照）

- ・開催回数等

計1回、約100人/回を想定

② 講習会等の準備・開催

- ・参加者の募集、講師等の選定及び確保（謝金を含む）、会場の選定、開催当日の運営支援及び講習会等における助言を行うこと。
- ・講師の選定にあたっては、講演等の実績を有する等、経験豊富な講師を選定するよう努めること。
- ・会場や講師の選定にあたっては、調査職員と協議すること。
- ・次年度以降の講習会等開催時の参考とするため、開催当日の様子を写真撮影するなど、開催状況を記録すること。
- ・参加者に対して講習会等への満足度や関心度・意識の変化等のアンケートを行い、集計結果を可視化し、本事業の効果測定をすること。

(3) 結果のとりまとめ

- (1)、(2)の結果をとりまとめること。

3. 打合せ等

本業務における打合せは、原則として、業務着手時、中間打合せ5回、成果品納入時の計7回を行うものとする。ただし、中間打合せは、業務の進捗状況に合わせて、追加することができるものとする。なお、業務着手時及び業務完了時には原則として管理技術者が立ち会うものとする。

4. 成果物、納品方法

以下のとおり成果物を作成し、業務終了後速やかに納品すること。

ただし、①は令和5年9月15日（金）までに納品し、その後の業務で修正が必要となった場合は発注者の指示により、適宜修正すること。

(1) 成果物

① 土地の管理及び利用の状況等の収集・分析結果

- ・ 報告書及び電子データ（正1、副1）
- ・ その他、図面等のオリジナルデータや本業務で収集・作成した資料等調査員が指示するもの一式

② 人材育成講習会等の開催

- ・ 報告書及び電子データ（正1、副1）
- ・ その他、本業務で収集・作成した資料等調査員が指示するもの一式

(2) 納品方法

発注者の指示した日までに持参すること。

(3) その他

必要に応じて発注者と受託者了解のうえ、成果物については変更できるものとする。

5. 業務上の留意事項

(1) 業務の履行にあたっては、本業務説明書及び特定された技術提案書に基づき作成した特記仕様書によるほか、「土木設計業務等共通仕様書（令和2年10月奈良県県土マネジメント部）」によるものとする。

(2) 成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は県に帰属する。また、これらの成果品等の第三者への提供や内容の転載については県の承諾を必要とする。

(3) 業務に用いる諸基準等については、最新のものに準拠し、運用その他が改訂されていないか十分注意を払うこと。

(4) 業務に伴う必要な経費は、本仕様書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。

(5) 委託契約完了にかかわらず、成果品に誤りがあった場合は、受注者の責任において速やかにその誤りを訂正しなければならないものとする。

(6)本業務の履行にあたって、特記仕様書に明示なき事項、並びに疑義が生じた場合には、発注者・受注者協議の上、発注者の指示に従うものとする。