

災害レッドゾーン逆線引き候補地調査事業業務委託 業務説明書

1. 業務の目的

本県では、平成23年9月の紀伊半島大水害をはじめとする自然災害により、多くの人命・財産が失われた。このような甚大な被害を減らすためにも、災害レッドゾーン（都市計画法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等であり、「土砂災害特別警戒区域」、「災害危険区域」、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」をいう。）における都市的土地利用を抑制する必要があるが、令和4年現在、市街化を図るべき市街化区域内には約520カ所、約65ha程の災害レッドゾーンが指定されている状況にある。

県としては、県民の生命、財産を守るため、令和4年5月策定の「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、市街化区域内の災害のおそれのある地域については市街化区域から市街化調整区域への区分の変更（以下「逆線引き」という。）を検討することを定めた。

本業務では、市街化区域内の災害のおそれのある地域について逆線引きを行うため、市街化区域内にある災害レッドゾーンの位置、面積、土地及び建築物の所有者等に関する調査を行い、各調査結果を地理情報システム上で整理し、都市計画決定図書案や説明資料として使用できる仕組みを構築する。

また、調査結果を踏まえ、段階的に逆線引きを行うにあたっての課題を整理し、実施手順を検討した上で、実施手順に従い逆線引き実施案を作成する。

2. 業務場所

大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域

3. 履行期間

自 契約締結後

至 令和6年3月15日

4. 業務内容

(1) 逆線引き候補地に関する調査

逆線引き候補地に関する基礎資料の収集・整理を行う。

1) 逆線引き候補地の位置及び面積等の整理

市街化区域内災害レッドゾーンについて位置及び面積等を確定する。具体的には、下記の①～④を行う。

① 用途地域図のデータ変換、整理（1/2,500）

※整理には地理情報システム（GIS）を用いるものとし、特定のソフトウェアに依存しないデータ形式（Shape形式、Tab形式等）とする

② 位置の抽出及び面積計算（市街化区域及び市街化調整区域、災害レッドゾーンの位置確定）

③ 抽出箇所の整理（市街化区域及び市街化調整区域、災害レッドゾーンの重ね合わせ図の作成）

④ 一覧表及び位置図作成

2) 所有者及び関係権利者の確定及びリスト作成

地番図及び登記事項証明書を用いて、土地及び建築物の所有者及び関係権利者を確定し、リストを作成する。

具体的には、下記①～④を行う。

- ① 地番図のデータ変換
- ② 地番の特定
- ③ 所有者及び関係権利者の調査
- ④ 一覧表作成及び個票の作成（（1）で確定した面積情報を含む。）

※登記事項証明書については公用取得につき、取得手数料免除。

(2) 調査情報のとりまとめ

地理情報システム（GIS）から（1）の各調査情報を検索・閲覧し、都市計画決定図書案として出力できる仕組みを構築する。各調査情報を用いて逆線引き箇所の検討を行うことを想定し、柔軟な操作ができるよう配慮すること。また、都市計画決定図書については、下記①、②、③を作成すること。

- ① 総括図（1/25,000）
- ② 計画図（1/2,500）
- ③ 計画書案

なお、各調査情報の修正や法改正、新たな規制等が生じた際には、発注者によって更新（修正・追加・削除等）を行うことを想定し、動作検証を行った上で、操作説明書を作成するものとする。

(3) 逆線引きの都市計画決定手続きに向けた進め方の検討

1) 逆線引きに向けた実施手順の検討及び逆線引き実施案の策定

（1）の各調査情報を踏まえ、逆線引きを段階的かつ円滑に行うにあたっての課題を整理した上で、実施手順について検討する。検討にあたっては、都市的土地利用や建築物の有無等を考慮し、考え方のプロセスをフロー図などで示すものとする。さらに、検討した実施手順に従い、逆線引き実施案を策定する。

2) 土地所有者等への説明資料案の検討・作成

土地所有者等との合意形成を図るための説明資料を検討・作成する。説明資料案には、逆線引きの取組みを広く周知することを目的とした図表やイラスト等をはじめ、災害レッドゾーンにおける土地利用の危険性や規制の必要性についての理解を促すための文章を含むものとする。

5. 貸与資料等

次の（1）～（7）の資料を業務履行時に貸与する。

- | | |
|------------------------------|----|
| (1) 平成25・26年度都市計画基礎調査 成果品 | 1式 |
| (2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（データ） | 1式 |
| (3) 過年度関連協議資料等 | 1式 |
| (4) 都市計画総括図（印刷物） | 1式 |
| (5) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域資料 | 1式 |
| (6) 砂防・土石流・地すべり指定資料 | 1式 |
| (7) その他必要とする資料 | 1式 |

6. 打合せ協議

本業務における打合せは、業務着手時、中間打合せ4回、成果品納品時の計6回行うこと。
なお、この6回の打合せは、管理技術者が立ち会うこと。

また、業務中に発生する簡易な質疑応答等は打合せ回数に含まないものとするが、簡易な質疑応答であっても、業務内容の方向性等に影響する様な質疑応答・指示等があった場合については、議事録を作成し提出するものとする。

7. 報告書の作成

本業務は電子納品対象業務とする。

電子納品とは、成果を「土木設計業務等の電子納品要領（案）」（以下「要領」）に示されたファイルフォーマットに基づいて作成された物を指す。

書面における署名又は押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。成果品は「要領」に基づいて作成した電子データを、従来方式の原稿に代わるものとして電子媒体に納め、2部提出すると共に簡易製本版1部を納品する。

なお、整理したデータについては、都市計画決定の内容が変更された際に円滑に操作・編集できるものとし、システムをセットアップしたノートパソコン（1台）に保存して納品するものとする。

8. 業務実施上の条件

- (1) 本業務の履行にあたっては、本特記仕様書及び奈良県県土マネジメント部が定める「土木設計業務等共通仕様書」によるものとする。
- (2) 本業務の履行に際し疑義が生じた場合は、調査職員と協議し、その指示に従わなければならない。
- (3) 履行期間後においても成果品に誤りや不備があった場合は、受注者はすみやかに対応し、訂正すること。
- (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) 業務実施体制について、配置予定技術者は発注者と密に連絡できる体制をとらなければならない。
- (6) 受注者は、県から提供された情報（文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物及び提供された情報をもとに作成された資料を含む。）及び業務上知り得た秘密を絶対に他人に漏らしてはならない。