

特記仕様書

1. 委託業務名称 : 糸満農業振興地域整備計画策定委託業務

2. 委託期間 : 契約締結の日から令和 10 年 2 月 28 日まで(予定)

3. 計画策定趣旨

本市は昭和 49 年 1 月に農業振興地域の指定を受け、そして昭和 52 年 3 月に最初の糸満農業振興地域整備計画書を策定し、これまで 7 回の整備計画の見直しを行い、農業の振興や農村環境の整備等の充実を図ってきたところである。

近年、国道の拡幅整備や開発などの進捗に併せて都市化が急速に進行してきている。これらのことが地価の高騰や農地の資産的保有化傾向を一層強めるとともに、耕作放棄地の増加など、農用地の有効的な利用が妨げられ種々の問題が派生している。また、営農環境や地権者のライフスタイルも変化し、都市的土地利用への転換要望が多くなっている。

このようなことから、本市の都市近郊農業地域としての特性を生かしつつ、自然的条件や経済的動向及び土地需要の動向などを勘案し、地域計画との整合性を図りながら、優良農地の確保や農業構造の改善を目指すとともに、調和のとれた農業振興地域整備計画の策定が急務となり、今回、糸満農業振興地域整備計画の基礎調査及び計画を図るものとする。

4. 計画範囲

計画範囲は糸満市の農業振興地域(3,819ha)とするが、市全域についても考慮するものとする。

5. 準拠する法令等

本業務は、本特記仕様書によるほか、次に示す各種法令規定に基づいて行うものとする。

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)
- (2) 農地法(昭和 27 年法律第 229 号)
- (3) 農業経営基盤強化促進法(昭和 55 年法律第 65 号)
- (4) 農地中間管理事業の推進に関する法律(平成 25 年法律第 101 号)
- (5) 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)
- (6) 国土利用計画法(昭和 49 年法律第 92 号)
- (7) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (8) 国土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)
- (9) 糸満市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和 5 年糸満市条例第 5 号)
- (10) 糸満市契約規則(昭和 55 年糸満市規則第 6 号)
- (11) その他関係法令等

6. 守秘義務

受託者は、本業務の履行上知り得た内容について、第三者に漏洩してはならない。また、作成した資料を市の許可無く他に公表及び貸与してはならない。このことは、本業務終了後においても同様とする。

7. 個人情報保護及び品質管理の遵守

受託者が、本業務において必要とする資料等は、十分な品質及び精度管理を行うこととし、情報の安全性を確保するものとする。特に、個人情報の漏洩が起きないように細心の注意を払うものとし、企業としてのセキュリティ対策が十分に確立されていることとする。具体的には、受託者は、次に掲げる認証(承認)及び、資格者を有していることとする。ただし、これらと同等以上の認証・資格を有していると市が認めた場合は、この限りではない。同等の資格等を有していると判断される場合は、事前に事務局まで申し出ること。

(1) (財)日本情報経済社会推進協会「個人情報保護に関する事業者認定制度」による認証
・プライバシーマーク:JISQ 15001

(2) IPA 情報処理推進機構 情報セキュリティマネジメント

※上記にあげる認証(承認)及び資格証の写しを、着手時に提出しなければならない

8. 実施計画

受託者は、業務着手に先立ち下記の関係書類を提出し、市の承認を受けるとともに業務実施期間中は進捗状況を随時報告するものとする。

- | | | |
|--------------|-------|----------------|
| (1) 業務実施計画書 | | 契約締結日から7日以内に提出 |
| (2) 業務工程表 | | 契約締結日から7日以内に提出 |
| (3) 着手届 | | 契約締結日から7日以内に提出 |
| (4) 管理技術者選任届 | | 契約締結日から7日以内に提出 |
| (5) 一部完成届 | | 業務完成後すみやかに提出 |
| (6) 完成届 | | 業務完成後すみやかに提出 |

9. 業務実施体制・作業体制

受託者における本業務を立案し管理統括する技術者(管理技術者)は、農業振興地域整備計画に精通した実務経験豊かなものでなければならない。なお、本市においては、土地利用基本構想を円滑に遂行する必要がある事から、本業務の委託期間の工程上、受託者は以下の要件を満たすものとし、契約前に実績及び雇用を証明する書類を、市に提出し承認を受けるものとする。なお、上記「6項」の理由から調査員の再委託は認めないこととする。

(1) 沖縄県内に本社又は支社・支店若しくは営業所を有し、関係者との連絡・調整等が円滑に行える体制であること。

(2) 令和7年度糸満市入札参加資格者名簿(測量)の登録がされていること

- (3) 過去5年(令和2年4月以降)において、同種業務の履行実績があること
- (4) 管理技術者は、(3)にあげる業務を全て担当していること
- (5) 管理技術者及び担当技術者は、沖縄県内在住者であること
- (6) 測量士又は技術士の資格を有していること

10. 現地への立ち入り報告の義務

- (1) 現地調査では、作業班の内一人は必ず自己の身分証明書を携帯し業務にあたるものとする。
- (2) 身分証明書は、土地等の所有者、その他関係人等から請求があったときは、これを掲示するものとする。
- (3) 身分証明書の内容については、市の委託業務である旨を記載すること。

11. 報告の義務

受託者は、業務の遂行にあたり、各工程の終了毎にその結果を報告し、市が必要と認めたときは中間検査を受け、次の工程に着手するものとする。

12. 関係官公署との折衝

受託者は、本業務を履行するにあたり、関係者又は関係官公署との折衝を要する場合は、速やかに市にその旨を報告し、市と協議のうえ調整するものとする。

13. 紛争の回避

本業務の為、他人の土地に立入る場合は、あらかじめ土地の所有者の了解を得て紛争の起こらないように留意しなければならない。

14. 損害賠償

受託者が、本業務履行中に市並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに市にその状況及び内容を報告し、市の指示に従うものとする。また損害賠償等が生じた際の責任は、受託者が負うものとする。

15. 貸与及び供与資料

本業務に必要とみとめられる、以下に掲げる資料(紙媒体及びデータ)は貸与するが、受託者は責任をもってこれを保管し亡失は無論のこと、汚損や破損のないようその取扱に十分注意するものとする。

なお、業務上必要となる資料については、最新の資料を基本条件とし、市は事前に関係部署との調整をおこなう。

- (1) 糸満農業振興地域整備計画書(令和4年3月制定)(以下、「令和4年版糸満農振地域整備計画書」という。)

- (2) 令和4年版糸満農振地域整備計画書の基礎調査資料
- (3) 令和4年版糸満農振地域整備計画書の土地利用計画図ほか付図一式
- (4) 各種農業関連統計書
- (5) 各種関連計画(糸満市総合計画、糸満市都市マスタープラン、糸満市地域計画・目標地図など)
- (6) その他計画策定に必要な資料

16. 作成データの形式

本業務において作成する各種地図データについては、今後のデータの利活用を考慮し、以下の測地系及びデータ形式で作成するものとする。

- (1) 測地系:世界測地系 JGD2000
- (2) データ形式:shape ファイル形式

17. 成果品の検査・納品

本業務の成果品については、管理技術者の立会いのうえ、市の検査及び承認を受けるものとする。また、成果品に係る納品の日時及び場所については、市と協議し決定するものとする。なお、受託者は、本業務で得られた成果品及び成果に付属する資料に関して、一定期間保存するものとし、保管期間は市・受託者協議のうえ決定するものとする。

18. 成果品の瑕疵

本業務完了後、成果品において瑕疵が発見された場合は、市の指示に従い、必要な措置を受託者の負担において行うものとする。

19. 成果品の帰属

本業務の成果品は、既に著作権を有するもの以外は全て市に帰属するものとし、受託者は市の許可なく使用及び流用してはならない。

20. 納入場所

本業務の納入場所は次のとおりとする。

- ・納入場所:糸満市役所 経済部 農政課 農政係

業務概要

21. 作業計画

- (1) 農業振興地域整備計画策定の目的を考慮し、合理的かつ能率的に作業を遂行するために、必要な各工程における作業計画を立案する。
- (2) 作業計画に従い、各作業にかかる人員・機械・器具の選定並びに工程の検討を行うものとする。

22. 打合わせ協議

打合せ協議は、着手時、調査協議時、中間報告時(2回以上想定)、計画時、成果納入時の計 6 回以上行うものとし、市が必要と判断した場合には、その都度適宜協議を行うものとする。

23. 調査の手法等

調査の手法等はこの仕様書による他、「市町村農業振興地域整備計画変更処理要領」(沖縄県農政経済課)並びに「農業振興地域制度に関するガイドライン」・「農業振興地域制度に関する様式集」(農林水産省構造改善局地域計画課)等に則するとともに、必要に応じて市と協議する。

24. 資料収集整理

受託者は、計画を作成するために必要な以下の資料を収集するものとする。なお、収集した資料は提供部署及び資料の状況を一覧表にて整理し、併せて庁内の地図の利用状況を調査するものとする。

- (1) 都市計画基本図
- (2) 地番現況図
- (3) 土地課税台帳
- (4) 農家基本台帳
- (5) 農業振興区域データ
- (6) 最新の航空写真
- (7) その他必要と認められる資料

25. 土地一筆台帳の作成及び土地利用現況調査

- (1) 農用地利用計画策定の基礎となる土地(農業振興地域)について、筆毎に現行農振整備計画上の位置づけや土地利用現況等を調査及び確認を行い、土地一筆台帳並びに土地利用現況図等を作成する。なお、市域全体の登記上の地番や地積及び現況地目等を糸満市税務課所有の課税台帳資料に基づき把握し(現地調査を含む)、集計は

地区別及び用途区域別(農振農用地、農振白地、その他)等を行うものとする。また、前回の総合見直しで住民から除外の申出が提出されたが、除外できなかった案件の箇所は写真と図面管理を行い、現況を報告するものとする。

- (2) 土地利用現況調査は、農用地区域の指定されている土地は、「一筆ごと目視による現地調査」を行い集計する。現況地目の区分は、現計画書の農振地目名と合わせるものとするが詳細について監督職員と調整するものとする。(参考:現計画書では30地目に区分)
- (3) 一筆調査は現に耕作されている作物を調査し、その結果は土地利用現況図として図面を提出する。また、調査結果をもとに「農用地区域内の地区別、作物・土地利用地目別の面積集計」を行い、市の農用地利用計画に反映させるものとする。作物が一筆の中で複数存在、あるいは土地利用が異なる場合は現況判断や面積について適宜担当職員と調整するものとする。
- (4) 土地利用現況調査時に判明した不適切な土地利用(農業以外の用途に使われていると考えられる農用地)や耕作放棄地(目視確認)について、糸満市農政課が以後の経過確認、指導を行う資料とするため、当該箇所が特定できる地番と現場写真を報告するものとする。
- (5) 目的外に土地利用されている箇所について、現況の正確な把握及び改善指導や経年変化の記録を目的とし、タブレットによる調査を行うものとする。タブレットは、GPS機能がついた現場位置状況が確認できるものを採用し、農振システムと概ね同様の機能を有していることとする。
- (6) (5)で調査した筆について、GISデータを農振システムに整備するものとする。市担当職員の異動等による情報の紛失を防止するため、調査内容のファイリングを行う。データはポリゴン(面)又はポイント(点)データで作成し、データ整備の内容については市監督員の指示に従うものとするが、汎用性の高いソフトウェアで作成されたデータで格納することを想定すること。(例:マイクロソフト、オープンオフィス、jpg、tiffなどの画像データ、dxf、dwg等)

26. 地権者(農家)意向調査

- (1) 地権者(農家)の農業経営や農業生産、農業生産基盤及び近代化施設等の整備、農業環境の整備、並びに今後の土地利用等に関する意向を把握するため、アンケート調査を実施し集計分析(単純集計及びクロス集計分析)を行うものとする。なお、アンケート調査項目は地域計画と整合性を図り、概ね次のとおりとし、必要に応じて市と調整を図る。

【地権者配布アンケート調査項目】

- ① 農用地の利用面積及び土地利用に関する意向
- ② 農業経営・農業生産に関する意向(規模拡大等に関する意向を含む)
- ③ 農業生産基盤や農業近代化施設等の整備に関する意向

- ④ 農業生産組織等の組織化に関する意向
 - ⑤ 良好な生活環境の確保に関する意向
 - ⑥ 活力ある地域づくりに関する意向
 - ⑦ その他
- (2) 調査対象となる地権者(農家)は概ね 2,000 件を市が抽出し、郵送案内者リストを受託者へ提供する。
- (3) アンケート調査の実施
- 調査票の設計及び作成(紙媒体)、郵送・回収用封筒の作成、封入・封緘作業、調査票の発送・回収、調査結果の入力、集計、分析、アンケート調査結果の作成。なお、郵送に係る諸経費(郵便料金等)は委託費に含むものとする。

27. 地権者説明会の実施

地権者等に対する農業振興地域整備計画及び地域計画の説明とともに、土地需要の意向(地権者個々人の土地の農用地区域からの除外や農用地区域への編入、農地の貸借・売買)などを把握するため、地域別(10回程度)に説明会を実施するものとする。説明会用の資料は、受託者が素案作成を行い、市の修正及び承諾をもって印刷する。説明会の案内方法、説明会の時期や開催場所については市と調整を図ることとする。

なお、説明会の実施に伴う受託者の支援員は、補助員含め 2 名以上の参加を条件とし、市職員の補佐、議事録等の作成を行うものとする。なお、説明会開催前に、前回策定時に多くみられた質問内容に加え他自治体における質問事例をまとめ、市担当職員の事前補助資料として利用出来る参考資料を作成すること。

28. 農業振興地域整備計画基礎資料作成

- (1) 地域の概況及び開発構想、土地利用、農業生産、農業生産基盤や農業近代化施設、農用地の保全、農業就業者の育成・確保、就業機会、生活環境の現状等の必要な項目について行う。作成に当たっては、国勢調査、農林業センサス、国・県・市関係部局の統計データ、農業委員会・農業協同組合等関係団体の有する資料、並びに市総合計画等を収集して「農業振興地域制度に関するガイドライン」「農業振興地域制度に関する参考様式集」等を参考に整理するとともに、必要に応じ現地調査を行うものとする。
- (2) 基礎資料作成において作成する図面等は以下のとおりとする。
- ① 農業生産基盤整備状況図
 - ② 農用地等保全整備状況図
 - ③ 農業近代化施設整備状況図
 - ④ 農業就業者育成・確保整備状況図
 - ⑤ 農村生活環境整備状況図
 - ⑥ 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用状況図
- (3) 作成する各図面はGISデータで作成し、最終納品時に糸満市農政課にて管理してい

る農振システムへセットアップを行うこととする。

29. 農用地利用計画案作成(線引き作業)

- (1) 地域特性を生かした農業振興並びに活力ある農業社会の形成を目指して、本市における農業振興の基本理念などを基本に、地域計画及び長期的な土地利用計画や都市計画施策との整合性を図りつつ、地域農業の振興や近代化等に資する農地及び農業用施設用地の確保並びに良好な生活環境の確保のため、土地一筆毎に農用地区域の設定を検討し農用地利用計画案を作成するものとする。
- (2) 農用地利用計画の作成は、現況の農振農用地の設定状況やその返遷、土地利用現況やその構想、地域の開発構想や各種計画、農業社会を取り巻く自然的及び社会的諸条件の変貌、並びに農家及び地権者の意向等を充分勘案するものとする。
- (3) 農用地利用計画の作成は、概ね下記の作業を行うものとする。また、地権者説明会(2回目)、関係各課・団体との調整会議資料の作成は、監督職員と共同で作成するものとする。
 - ① 土地利用計画(案)参考図
 - ② 原案作成(素案を基に必要に応じて、関係各課・団体・集落等と調整して作成)
 - ③ 土地改良区・農業協同組合・森林組合・南部農林土木事務所・南部国道事務所などの事業実施関係機関との事前調整
 - ④ 農業委員会との事前調整(農地区分図の作成依頼)
 - ⑤ 促進協議会(農林業振興整備推進会議など)の開催
- (4) 関係各課・団体との調整会議の開催及び調整は市で行うものとし、資料作成は受託者と協議のうえ共同で作成するものとする。

30. 沖縄県との協議資料作成

沖縄県農政経済課及び県関係課と協議用として資料を作成する。協議に係る資料は「市町村農業振興地域整備計画変更処理要領」をもとに作成するものとする。なお、沖縄県との協議では以下の段階が想定される。

- ① 予備協議資料作成(農業振興地域整備計画全体見直し作業要領に規定の資料)
- ② 素案修正(県農政経済課と市で調整した結果の資料を作成)
- ③ 事前協議資料作成(農業振興地域整備計画全体見直し作業要領に規定の資料)
- ④ 農用地利用計画作成(県各課と市で調整した結果の計画面)
- ⑤ 農地区分判定資料

また、農業振興地域境界の縮小が計画された場合は、区域縮小に係る沖縄県と国の協議に使用する資料の作成を支援すること。

31. 農業振興地域整備計画書の作成(マスタープラン)

土地利用の方向等の農用地利用計画、農業生産基盤及び農業近代化施設の整備計画、農用地等の保全計画、農業を担うべきものの育成・確保施設の整備計画、農業従事者の安定的な就業の促進計画、生活環境施設の整備計画等について、糸満市総合計画(基本構想・基本計画)や国土利用計画等と整合性を図りつつ、「農業振興地域制度に関するガイドライン」「農業振興地域制度に関する様式集」等を参考に整理する。

・整備計画書添付図面

- ① 土地利用計画図(付図1号)
- ② 農業生産基盤整備開発計画図(付図2号)
- ③ 農用地等保全整備計画図(付図3号)
- ④ 農業近代化施設整備計画図(付図4号)
- ⑤ 農業就業者育成・確保施設整備計画図(付図5号)
- ⑥ 生活環境施設整備計画図(付図6号)

32. GISシステムへの農振・農用地データセットアップ

- (1) 本業務で作成する地図データは、GISにて運用が可能なデータで作成するものとする。なお、作成されたGISデータは農振システムにセットアップを行い、GISシステム設定とともに、動作確認及び操作指導を行うものとする。
- (2) 市の運用及び維持管理を目的とし、受託者は農振システムを1ライセンス拡張させるものとする。導入端末は監督員利用のPCへインストールし、既存の農振システムとの共有環境を構築するものとする。なお、動作検証は監督員立会いのもとおこない、環境の不具合等については、委託者の責任をもって改修するものとする。
- (3) 受託者は、本業務の履行期間内において、農振システムの保守管理を行わなければならない。なお、保守の内容は以下のとおりとする。
 - ・システム不具合対応及び操作説明等(電話応答も含む)
 - ・PC入替(庁舎内)による、アンインストール及び再インストールの設定
 - ・OSバージョンアップによるシステム設定
- (4) 受託者は、本業務内において以下の機能を現システムにカスタマイズを行い、機能の拡張を図るものとする。ただし、監督員との調整により代替機能への変更もしくは不要となった場合はこの限りではない。
 - ・2画面表示機能(航空写真、地図)
 - ・ユーザー管理(ログイン)機能
 - ・CSV形式エクスポート機能
 - ・アイコン登録機能

33. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとし、その他必要となる成果品は協議の上決定する。

【農業振興地域整備計画】

- ① 土地一筆台帳一式(電子媒体含む)
- ② 土地利用現況図一式(電子媒体含む)
- ③ 資料調査結果一覧表1部
- ④ 現地調査報告書一式(電子媒体含む)
- ⑤ 不適切土地利用調査報告書1部(電子媒体含む)
- ⑥ 不適切土地利用 GIS データ作成.....一式(電子媒体含む)
- ⑦ 地権者(農家)意向調査結果一式(電子媒体含む)
- ⑧ 県との協議用資料4部(電子媒体含む)
- ⑨ 農業振興地域整備計画書(基礎資料含む)200部(電子媒体含む)
 ※概要版(電子データ一式)を含むこと
- ⑩ 土地利用計画図200部(計画書に添付)
- ⑪ 土地利用附図各15部(電子媒体含む)
- ⑫ 閲覧用農用地利用計画図(ラミネート観音製本)2部(電子媒体含む)
- ⑬ HP(ホームページ)掲載用図面データ一式(電子媒体含む)
- ⑭ 農振システムセットアップ一式(操作指導含む)
 ※操作マニュアル3部(簡易製本)