

令和 7 年度 岩沼インターチェンジ周辺北地区  
市街化区域編入図書作成等業務

仕様書

岩沼市

## 第1章 総 則

### (適用範囲)

第1条 本仕様書は、岩沼市（以下「本市」という。）が実施する「令和7年度 岩沼インターチェンジ周辺北地区市街化区域編入図書作成等業務」（以下「本業務」という。）について、受注者が行うために必要な作業に適用するものである。

### (目的)

第2条 宮城県が目指す「幹線道路及び空港港湾等物流拠点へのアクセス性や周辺基盤整備状況あるいは企業誘致活動の進展などを勘案しながら、富県宮城の実現に向けて、地域経済を力強く牽引する“ものづくり産業”の発展と“新技術・新産業”の創出を支える産業地の形成」並びに、本市が目指す「産業立地を促進し、岩沼インターチェンジ周辺地域の活性化の実現に資する土地利用の推進」を図るため、本業務では岩沼インターチェンジ周辺北地区について市街化区域編入に係る図書を作成し、また、周辺の住宅環境の保護等を目的とした地区計画の策定に係る図書を作成すること等を目的とする。

### (準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、次に掲げる関係法令等に準拠するものとする。

なお、履行期間中に関係する新たな法令等が生じた場合には、本市と受注者が協議を行い、その取扱いを決定するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市計画運用指針（第13版）
- (3) 用途地域指定の手引き（宮城県土木部都市計画課策定）
- (4) その他関係法令・規定・通達等

### (業務着手時)

第4条 受注者は、契約締結後速やかに以下の書類を本市に提出し、その内容についての承認を受けるものとする。また、これを変更する場合においても同様とする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務工程表
- (3) 業務計画書
- (4) 管理技術者・照査技術者届、業務経歴書
- (5) その他本市が指示する書類

(履行期間等及び納入場所)

第5条 本業務の履行期間及び成果品の納入場所は、以下のとおりとする。

- (1) 履行期間 契約締結日の翌平日から令和8年3月31日まで
- (2) 履行場所 岩沼市桜一丁目外地内
- (3) 納入場所 岩沼市政策部都市政策課（宮城県岩沼市桜一丁目6番20号）

(資料の貸与及び返還)

第6条 本業務の実施に必要な資料等を受注者に貸与するものとする。受注者は、貸与を受けた資料の取り扱い及び保管には十分注意を払い、本業務完了後、速やかに監督職員に返還するものとする。

(秘密保持)

第7条 受注者は本市から提供される情報や業務上知り得た情報について、本市の承諾なく使用をし、また指示目的以外の使用または第三者への提供をしてはならない。

(成果品の帰属等)

第8条 本業務の成果品は、すべて本市の管理及び帰属とし、本市の承諾なく他に公表又は貸与してはならない。

(疑義の協議)

第9条 本業務の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、本市と受注者が速やかに協議を行い、受注者は本市の指示に従い、誠意を持って対応するものとする。

(打合せ記録簿)

第10条 受注者は本市と打合せ協議を行った際には、その内容について打合せ記録簿に記録し、本市へ提出のうえ、承認を得なければならない。

(履行対象地域)

第11条 本業務の履行対象地域は、岩沼市下野郷字中條前、同字新筒下、同字前條地内の合計約14.2haとする。(別紙1参照)

## 第2章 業務内容

(業務内容)

第1条 本市が市街化区域編入を目指す岩沼インターチェンジ周辺北地区（以下、「当該地区」という。）について、市街化区域編入図書等の作成に必要な関係機関協議を支援するとともに、市街化区域編入図書、地区計画策定図書、農業振興地域の区域の変更及び農地転用に係る協議用図書を作成するものである。

### 1 市街化区域編入図書作成

#### (1) 区域区分の変更に係る図書作成

仙塩広域都市計画区域区分の変更に係る案の申し出に必要な図書を作成する。

- ① 編入要望する理由書
- ② 地区カルテ
- ③ 総括図
- ④ 計画図
- ⑤ 字界図
- ⑥ 字名一覧表
- ⑦ 現況図
- ⑧ 想定用途地域図
- ⑨ 土地利用計画図
- ⑩ 法適用図
- ⑪ 道路名称対照表
- ⑫ 事業スケジュール
- ⑬ 関連基盤施設整備計画図
- ⑭ 関連基盤施設整備計画表
- ⑮ 地権者同意状況表
- ⑯ 農家意向調査表
- ⑰ 関係機関調整経過表
- ⑱ 用排水処理図面
- ⑲ 農業施策実施状況図
- ⑳ その他必要な図書

#### (2) 用途地域の変更に係る図書作成

用途地域の変更に必要となる図書を作成する。

- ① 計画書
- ② 総括図

- ③ 計画図
- ④ 理由書
- ⑤ 字界図
- ⑥ 字名一覧表
- ⑦ 新旧対照図
- ⑧ 新旧対照表
- ⑨ 土地利用計画図
- ⑩ その他必要な図書

(3) 関係機関協議

市街化区域編入の申し出にあたり、宮城県土木部都市計画課と実施する協議を支援する。具体的には、協議資料の作成、協議への同行、資料説明及び記録を作成するとともに、指摘事項への対応方針を検討し資料修正を行う。

(4) 関連計画調整

当該地区の開発計画や都市施設等の現状及び計画状況について整理し、関係機関協議資料を整理する。

## 2 地区計画策定図書作成

(1) 地区計画の策定に係る図書作成

地区計画の策定に必要な図書を作成する。

- ① 総括図
- ② 計画図
- ③ 計画書
- ④ 字界図
- ⑤ 想定用途地域図
- ⑥ 土地利用計画図
- ⑦ 用途地域対象図
- ⑧ 不適格位置分布図
- ⑨ その他必要な図書

(2) 地区計画等の内容説明パンフレットの原稿データ作成

地区計画等の内容を説明した窓口配布用パンフレットの原稿データを作成する。

## 3 農業振興地域の区域の変更及び農地転用に係る協議用図書作成

(1) 現況把握

当該地区における収量や代替地の有無、市街化区域編入による周辺の営農への支障や

農用地利用集積への支障有無、土地改良施設への支障、近年における土地改良事業の実施有無等の状況等、営農に係る状況を整理する。

(2) 農政局協議資料作成

編入にあたり宮城県及び農政局との協議に用いられる「都市計画と農林漁業との調整措置」に関する打合せ資料の案を作成する。

(3) 関係機関協議

編入に必要な宮城県の農政関連部署、本市産業振興課及び農業委員会との協議を支援する。具体的には、協議資料の作成、協議への同行、資料説明及び記録を作成する。

(4) 規模の妥当性検証

農政協議にあたり、農業振興地域除外の妥当性を示すために、各開発計画の面積の妥当性を説明する資料を作成する。なお、各開発計画の内容については市より提供する。

4 打合せ協議

本業務の着手時、中間時、納品時の計3回、打合せ協議を実施する。

### 第3章 成果品

(成果品)

第1条 本業務における成果品は以下のとおりとする。

(1) 業務報告書（A4判パイプ式ファイル）	一式
(2) 市街化区域編入図書	2部
(3) 地区計画策定図書	2部
(4) 農業振興地域の区域の変更及び農地転用に係る協議用図書	2部
(5) 関係機関協議資料	一式
(6) その他検討資料	一式
(7) 打合せ記録簿	一式
(8) 上記電子データ（CD-R）	一式

別紙1 履行対象地域（赤枠部分）

