

令和 8 年度 那覇市景観計画改定業務 仕様書

1. 適用範囲

本仕様書は、那覇市（以下「発注者」という。）が委託する次の業務（以下「本業務」という。）に適用する。

令和 8 年度 那覇市景観計画改定業務

2. 業務目的

那覇市景観計画は、『亜熱帯庭園都市なは』をテーマに、本市の自然・歴史・文化等を活かし、美しい風景を守り・育て・創造する景観づくりを次世代へ継承することを目的に、平成 23 年度、景観法に規定する景観計画として策定されました。

本計画は、長期的な視点が必要なため、計画期間は定められていないものの、策定から 15 年が経過しており、総合計画等の上位関連計画との整合を図る必要があることや、景観計画区域の首里歴史エリア内にあるニシカタ地区を新たな重点地区に指定することが予定していることから、改定の適期を迎えています。

そのため、これまでの成果と課題を整理したうえで必要な見直しを行い、これからの那覇の個性を活かした景観まちづくりが市民にとって親しみやすく認識されることが求められています。

本業務では、新たに追加予定の重点地区を対象にした住民意見募集調査の実施をはじめ、令和 7 年度業務成果の改定素案を参考に改定内容の精度を高めたうえで、重点地区の追加を伴う改定案を作成することを目的とする。

3. 業務対象範囲

那覇市全域

4. 履行期間

契約の翌日から令和 9 年 2 月 26 日（金）まで

5. 上位関連計画等

本業務は、本仕様書、契約書、設計図書その他、上位関連計画及びその他調査結果、関係法令等を正確に把握し、準拠しなければならない。

- (1) 第 5 次那覇市総合計画
- (2) 那覇市都市計画マスタープラン
- (3) 那覇市立地適正化計画
- (4) 那覇市緑の基本計画
- (5) その他関連計画・策定上必要な資料・調査等

6. 業務内容

(1) 業務計画

本業務の実施にあたり、令和 7 年度業務で得られた成果をふまえるとともに、**関連業務「令和 8 年度 那覇市街なみ環境整備方針策定業務」と連携し**、業務実施方針や各作業実施工程をとりまとめて、全体計画のスケジュールを立案する。

(2) 那覇市景観計画案の作成

改定案の作成では、令和7年度業務の検証結果をふまえ、現行計画の理念や景観形成を継続する方針としていますが、これまでの景観づくりの取組について、市民や事業者の関心を高めることを目指し、次の改定項目の内容を反映させること。

- (ア) 上位関連計画との整合
- (イ) 色彩基準の追記
- (ウ) 緑化の意義・維持管理の視点の追加
- (エ) 夜間景観の基本方針の追加
- (オ) 時点更新が必要な文面修正及び図・写真等の刷新

(3) ニシカタ重点地区の追加

① 指定範囲の検討

首里歴史エリア内にあるニシカタ地区を新たな重点地区に指定する予定であるが、その指定範囲は、3つの案がある。

各案のメリット・デメリット（景観の向上によって期待される成果、規制が与える影響、地域資源との関係性など）を明らかにしたものを整理し、実効的で現実的な指定となるよう検討を行う。

② 指定に係る住民意見募集調査の実施

案の絞込みは、住民等の意向が重要であることから、①の検討内容をわかりやすく明示したうえで、指定範囲や都市景観形成計画・基準案に対する意見を収集する意見募集調査を実施する。

3) 打合せ協議

打合せ協議は、作業の進捗に合わせて適宜行うものとするが、本業務の着手時1回、中間時2回、納品時1回の合計4回の打合せ協議を基本とし、管理技術者も同席すること。

4) 業務報告書作成

本業務で検討した内容や打合せ協議等を取りまとめた業務報告書を作成する。

7 業務計画書等

- (1) 本業務受注者は、契約成立後速やかに業務に着手するものとし、着手にあたっては、次に掲げる書類を発注者に提出すること。

・着手届 ・管理技術者等通知書 ・業務計画書

- (2) 業務計画書には以下の事項を記載することとし、発注者の承諾を得ること。

・業務概要 ・実施方針 ・業務工程表 ・組織体制
・打合せ計画 ・成果品の内容 ・使用する主な図書及び基準
・連絡体制 ・技術者一覧及び経歴 ・その他必要事項

- (3) 業務計画書の記載内容に追加又は変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承諾を得ること。

8 配置技術者

受注者は本業務を遂行するにあたって、発注者の意図及び目的を十分理解した上で経験のある技術者を定め、かつ、適切な人員を配置し、正確丁寧に行わなければならない。配置する技術者の役割及び資格等は以下のとおり。なお、管理技術者と担当技術者は兼任することはできない。

(1) 管理技術者

①契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者とする。

②下記のいずれかの資格を有する者。

ア 技術士（総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）

イ 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

ウ RCCM（都市計画及び地方計画）

③平成 28（2016）年度から本業務の公告日までの間に、国又は地方公共団体の発注する業務において、景観計画関連業務※を完了した実績を有する者。

(2) 担当技術者

①管理技術者のもとで本業務を担当する者とする。

②平成 28（2016）年度から本業務の公告日までの間に、国又は地方公共団体の発注する業務において、景観計画関連業務※を完了した実績を有する者を少なくとも 1 人以上配置すること。

※景観計画関連業務

街なみ環境整備方針の策定又は景観計画策定・改定・見直しに係る業務とする。

9 打合せ

(1) 受注者は、発注者と常に緊密な連絡を取り、十分な打ち合わせを行うとともに、作業の途中において報告を求められた場合は、直ちに書面等による報告を行わなければならない。

(2) 発注者と受注者の打合せ協議は、着手時、定例会議、成果品納入時に行うが、それ以外に必要な場合は協議のうえ、適宜、行うものとする。

(3) 打合せ等の会議録は、受注者において必ず作成するものとし、相互に確認しなければならない。

(4) 管理技術者は、着手時及び成果品納入時に立ち会うものとする。

10 業務の執行

本業務を実施する上で、トラブルが発生した場合は、受注者は速やかに発注者へ連絡し、追って文書にて報告するものとする。また、関係法令の遵守に努め、適正かつ円滑な業務の執行に努めること。なお、現地調査を実施する場合においては、調査員の身分を証明できる証明書を携帯し、特に建物等への立ち入りの際には主旨を説明の上、トラブルがないよう努めること。

11 進捗報告及び検査

(1) 受注者は、本業務の遂行にあたり、業務着手後、毎月末ごとに発注者へ業務進捗状況を書面で報告するものとする。

(2) 受注者は、業務が完了したときは、検査を受けなければならない。

1 2 資料貸与及び返却

- (1) 発注者は、発注者が所有する資料等で本業務に必要な資料等は、所定の手続きにより受注者に貸与するものとする。
- (2) 受注者は、発注者から貸与のあった資料等について、その重要性を認識し、破損、紛失等の事故のないように取り扱うものとし、本業務上必要であっても発注者の承諾なくして複製又は貸与してはならない。
- (3) 貸与した資料等について、破損、紛失等の過失が生じた場合には、受注者がその責任を負うものとする。
- (4) 受注者は、発注者から貸与のあった資料等については、本業務終了ののち速やかに返却するものとする。

1 3 成果品の納品

本業務の成果品は、発注者の検査合格をもって納品すること。ただし、納品後であっても誤謬等が発見された場合は、修正又は再作業を行うものとする。

1 4 秘密の保持

受注者は、本業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

1 5 個人情報の保護

受注者は、本業務を行うにあたり、発注者から引き渡され、又は自ら作成若しくは取得した個人情報の取り扱いについては、別紙「個人情報の取扱いを定める特約」を順守しなければならない。

1 6 成果品

本業務の成果品については、下記のとおりとする。

	成果品	規格等	部数
令和 8 年度 那覇市景観計画改定業務			
(1)	那覇市景観計画〔改定版〕【本編】	120 頁程度	3 部
(2)	那覇市景観計画〔改定版〕【概要版】	24 頁程度	3 部
(3)	重点地区意見募集調査報告書		1 式
(4)	業務報告書		1 部
(5)	その他調査職員が必要と認めた資料		
(6)	上記の電子データ	CD-R 又は DVD-R	

※成果品については、Microsoft Word（docx 形式）や Microsoft Power Point（pptx 形式）にて作成することを基本とする。また、成果品は全て加工可能なオリジナルデータのほか、PDF データも作成の上、電子媒体にまとめて納品するものとし、詳細については、調査員と協議のうえ決定する。

1 7 成果品の納入及び帰属

- (1) 成果品の納入場所は、那覇市都市みらい部都市計画課とする。
- (2) 本業務の成果に係る権利は、すべて発注者に帰属するものであり、受注者は、本業務の過程及び結果から知り得た情報について、発注者の許可なく公表、又は貸与してはならない。
- (3) 第三者の知的財産権その他の権利に抵触するものについては、受注者の責任と費用をもって処理するものとし、本市は責任を負わない。また、それらに関する紛争が生じた場合は、受注者の責任において対応するものとし、本市は責任を負わない。
- (4) 本業務で調査した内容やデータ整理などに使用した原資料は、すべて成果品の一部として提出するものとする。

1 8 保険加入

受注者は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び厚生年金保険法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。また、当該保険に加入している旨を業務計画書に明示すること。ただし、発注者から請求があった場合は、保険加入を証明する書類を提示しなければならない。

1 9 暴力団員等による不当介入の排除対策

- (1) 受注者は、本業務を履行するにあたって「那覇市発注工事における暴力団員等による不当介入の排除手続きに関する合意書（平成 23 年 1 月 12 日）」に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。違反したことが判明した場合には、指名停止等の措置を行うなど、厳正に対処するものとする。
- (2) 暴力団員等から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに調査職員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (3) 暴力団員等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、速やかに調査職員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。
- (4) 排除対策を講じたにもかかわらず、履行期間に遅れが生じる恐れがある場合は、速やかに調査職員と工程に関する協議を行うこと。

2 0 那覇市暴力団排除条例及び同排除要綱に基づく排除対策

- (1) 受注者は、本業務を履行するにあたって「那覇市暴力団排除条例及び同排除要綱に基づく排除対策」に基づき、次にあげる事項を遵守しなければならない。
- (2) 受注者は、暴力団密接関係者を市発注業務等から排除するため、別紙誓約書兼同意書を那覇市都市みらい部都市計画課へ提出しなければならない。
- (3) 受注者は、本業務委託契約等関連の中で、直接の発注者又は雇用者（以下「直近上位発注者」という。）に対し「1 次及び 2 次下請以下の全ての下請契約者及び日雇労働者は、直近上位発注者に誓約書兼同意書（下請用）を提出しなければならない」旨の義務を課さなければならない。

- (4) 受注者は、直近上位発注者に対し、誓約書兼同意書（下請用）を提出しない者と下請契約等を締結してはならない旨の指導をしなければならない。
- (5) 受注者はその旨、全ての本業務関連者に周知しなければならない。

2 1 その他

本仕様書に定めのない事項は、契約書、那覇市契約規則に従うものとし、その他疑義が生じた場合は、双方協議の上決定する。

