

うるま農業振興地域整備計画基礎調査業務

仕 様 書

令和 8 年 8 月

うるま市農林水産部農林水産政策課

1. 委託業務名称 : うるま農業振興地域整備計画基礎調査業務
2. 委託業務場所 : うるま市内
3. 委 託 期 間 : 令和 8 年 9 月上旬～令和 9 年 3 月 31 日

第 1 章 総則

4. 計画策定趣旨

うるま市(以下、「発注者」という。)では平成 20 年度に最初の農業振興地域整備計画を策定した。その後、平成 26 年度・平成 30 年度・令和 5 年度の総合見直しによる農業振興地域整備計画を策定し現在に至る。

今年度は前回の基礎調査から約 5 年が経過しており、その間に農業を取り巻く状況や本市の土地利用状況、各種地域開発計画なども変遷しているため、今年度は基礎調査を実施するものとする。

これらを踏まえ、うるま農業振興地域整備計画総合見直し業務は、本市の農業振興計画及び各種地域開発計画並びに本市の基本構想等を勘案し、農業振興と地域開発等との調和のとれた農業振興地域整備計画を作成することを目的とする。

5. 適用範囲

本仕様書は、うるま農業振興地域整備計画総合見直し業務(以下「本業務」とする。)に適用する。なお、計画範囲は本市の農業振興地域とするが、市全域についても考慮するものとする。

6. 準拠する法令等

本業務は、本仕様書によるほか、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) 土地改良法(昭和 24 年法律第 195 号)
- (5) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (6) 測量法(昭和 24 年法律第 188 号)
- (7) 国土利用計画法(昭和 49 年法律第 92 号)
- (8) 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)
- (9) 国土調査法(昭和 26 年法律第 180 号)
- (10) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (11) 沖縄県農業振興計画基本方針
- (12) 農業振興地域制度に関するガイドライン、参考様式集(令和 7 年農林水産省)
- (13) 農業農村基盤図製品仕様書 Ver0.6(平成 20 年農林水産省)
- (14) 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)

(15)うるま市個人情報保護条例(平成 17 年 4 月 1 日条例第 9 号)

(16)うるま市契約規則(平成 19 年 3 月 16 日規則第 9 号)

(17)うるま市会計規則(平成 19 年 3 月 16 日規則第 8 号)

(18)その他関係法令等

7. 守秘義務

受注者は、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、作成した資料を発注者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。

8. 個人情報保護及び品質管理の遵守

受注者が、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に留意し、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。

9. 実施計画

受注者は、業務着手に先立ち下記の関係書類を提出し、発注者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) 担当技術者選任届 | 契約締結日から 7 日以内に提出 |
| (6) 完成届 | 業務完成后すみやかに提出 |
| (7) その他 | 発注者が認める資料 |

10. 業務実施体制・作業体制

- (1) 受注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。また、様々な地図データを整備する事が含まれていることから、GIS の取扱いに精通した技術者を配置する事とする。

なお、受注者は別添公告文書「2 入札参加資格」に記載された要件を全て満たしているものとする。

- (2) 受注者は、上記事項の証明として、別添公告文書「3 入札参加申請方法」に記載された資料を提出するものとする。

11. 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、発注者の委託業務である旨を記載すること。

12. 委託業務の調査等

委託業務の処理状況並びに、個人情報等の管理体制監査を目的に、発注者は受注者の環境調査を求めることが出来る。発注者は、その監査を前日までに受注者に通達し、受注者はその調査に対し応じなければならない。

なお、借用した個人情報を含む資料等の管理体制は、「8項(2)」に準じていることとし、以下の監査を目的に実施するものである。

- (1) 発注者の立会のもと、随時作業場所の立ち入り等、状況確認が出来る。受注者は、正当な理由なく、発注者のその要求を拒否することはできない。
- (2) 情報セキュリティ体制を確立している事の証明資料及び、個人情報を含む情報資料の格納及び運用管理体制についての説明。
- (3) 選定した作業員を証明する為の資料
(組織図及び雇用を証明できる資料※運転免許証等の写しなど)

発注者は、上記の内容について、前項を含む資料並びに調査による虚偽が認められるときは、本市契約規則に則り、受注者との契約を解除する事ができる。

13. 報告の義務

受注者は、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、発注者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。

14. 関係官公署との折衝

受注者は、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、速やかに発注者にその旨を報告し、発注者と協議のうえ調整するものとする。

15. 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。

16. 損害賠償

受注者が、本業務履行中に、本市の機関並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに発注者にその状況及び内容を報告し、発注者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、受注者が負うものとする。

17. 貸与物品及び資料

本業務に必要と定められる物品及び資料は貸与するが、受注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。

税務情報等のデータ授受・交換に関しては、情報漏洩等が起こることがないセキュリティが保障される手段にて収集・提供することを条件とする。

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、発注者は事前に関係部署との調整をおこなう。

18. 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 JGD2011
- (2) データ形式:shapefile 形式

19. 成果品の検査・納品

本業務の成果品については、管理技術者の立会のうえ、発注者の検査及び承認を受けものとする。また、成果品に係る納品の日時及び場所については、発注者と協議し決定するものとする。

なお、受注者は、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、保管期間は発注者・受注者協議のうえ決定するものとする。

20. 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、発注者の指示に従い、必要な措置を受注者の負担において行うものとする。

21. 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発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく使用及び流用してはならない。

22. 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:うるま市 農林水産部 農林水産政策課

第2章 業務概要

23. 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。

のとする。

24. 打合わせ協議

打合せ協議は着手時、中間報告時、成果納入時の計3回以上行うものとし、着手及び納品時は管理技術者の参席を必須とする。また発注者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。

なお、業務に係る打合せは管理及び担当技術者の参加を条件とし、その他代理となるものは認めない。

また作業効率化を鑑み、両者調整の上、必要に応じてWEB会議での開催も行うものとする。

25. 調査の手法等

調査の手法等はこの仕様書による他「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、必要に応じて発注者と協議する。

26. 資料収集整理

受注者は、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、発注者と借用資料調達に係る調整を行うものとする。

貸与資料の授受については情報漏洩等が起こることがないセキュリティが保障される手段を活用するものとする。

- (1) 現行農業振興地域整備計画書(付図を含む)
- (2) 総合計画(基本構想・基本計画)
- (3) 都市計画マスタープラン
- (4) 地番図データ(shapefile)
- (5) 土地課税台帳データ(csv)
- (6) 航空写真画像データ
- (7) 都市計画図用途データ(shapefile)
- (8) 農用地区域地番(エクセル)
- (9) 農用地の編入・除外資料(エクセル、紙ベース)
- (10) 地域計画指定農地
- (11) 農用地除外位置図
- (12) 農家台帳データ(地番・地籍・地目・現況地目・耕作者)(エクセル)
- (13) その他関係資料

27. 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)における農用地面積調査については、発注者が貸与する既存の農用地区域一覧データ、土地課税台帳データ及び地番参考図(shapefile)と突合処理を行い、農用地を特定するものとする。なお、不突

合となった地番については、不突合リストを作成・提出し、対応方針について発注者の修正指示に従うものとする。

- (2) 土地利用現況調査の現地調査は、農用地区域変更申出がされた土地(300筆を想定)を、「一筆ごと目視調査」を行い集計する。現況地目の区分は、現計画書の農振地目項目別に区分することとするが詳細について監督職員と調整するものとする。
また、現地調査数が増減する場合についても監督職員と調整するものとする。
- (3) 調査結果については、地理情報システム(GIS)を利用して shapefile 形式で調査結果を入力/整理するものとし、面積集計演算処理を行い取りまとめるものとする。また、発注者が、調査結果を活用し、本業務納品後も農用地利用計画の庁内電算管理を継続的に実施できるよう、shapefile のデータベース定義書を作成し、発注者の承認を得るものとする。
- (4) 土地利用調査は、発注者が貸与する現計画から変更計画に至る期間内の一部もしくは全部農地の転用許可一覧データ(エクセル)と前項で特定された農用地区域データと照合を行い、該当する転用された農用地を区域除外としてデータの修正を行うものとする。修正の過程で生ずる不明点については、適宜、発注者に確認し、指示に従うものとする。
また、一部除外については、当該除外申請の位置図により筆内の場所を確認し、令和 8 年時点で分筆登記されていれば、当該地番を全部除外として非農地区域に修正するものとする。令和 8 年時点で分筆登記が確認できなければ、申請図に即して一部農用地の設定を行うものとする。
- (5) 農振法第 10 条第 3 項に非該当となる山林化した農用地区域を、航空写真により特定し、併せて農業委員会が実施する農用地利用状況調査結果と照合し、その結果のリスト化を行うものとする。
- (6) 農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画の指定を受けた農地と、農用地区域を照合し、編入の必要がある白地農地のリスト化を行うものとする。
- (7) 土地利用現況調査は現に耕作されている作物を上記(3)のデータを用い、結果を土地利用現況図として図面を提出する。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発注者と調整するものとする。
- (8) 現地調査は mobile アプリなどを利用し、現況写真を撮影するものとし、発注者と共有するものとする。

28. 地権者(農家)意向調査

- (1) 農業振興方策に関わる関係団体及び、農家に対して、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を行うものとする。なお、アンケート調査項目は概ね次のとおりとし、必要に応じて発注者と調整を図るものとする。

【関係団体へのアンケート】

- ① 基礎調査に該当する項目

【地権者(農家)アンケート】

- 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) 調査対象となる関係団体は 10 団体、地権者(農家)は、概ね 8,200 名とし、回収率は3割を目標とする。
- (3) 受注者は、同調査の配布原案を作成し発注者の承認を得るものとする。
- (4) アンケート調査は原則郵送とするが、案内に係る封筒は、郵送に係る諸経費(切手代等)を含み受注者の負担において準備するものとする。

29. 地権者説明会の実施

(1) 案内文の作成

受注者は、市外かつ県内に在住している地権者へ地権者説明会の実施に関する案内文を通知するものとする。なお、市内在住の地権者には広報うまやホームページにて案内する。

また、案内に係る封筒は、郵送に係る諸経費(切手代等)を含み受注者の負担において準備するものとする。ただし、やむを得ず開催が困難と発注者、受注者が判断した時は、別途協議のうえ手法を検討するものとする。

(2) 地権者説明会

地権者等に対する農業振興地域整備計画策定業務の説明とともに、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(全8回想定)に説明会を支援するものとする。説明会用の資料は、受注者が案作成を行い、発注者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発注者と調整を図るものとする。

なお、説明会の実施に伴う受注者の支援員は、監督員の補佐並びに説明、記録等の作成を行うものとする。なお、説明会開催前に他自治体における質問事例をまとめ、監督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ものとする。

また、説明会の開催に際し、受注者は農業振興地域農用地の地番が分かる土地利用現況図(集落別:1/2,500~3,000 ※全体図 A0 に市全域が入る縮尺)を、写真併合図及び地図併合図(ラミネート仕上げ)でそれぞれ掲載用として作成するものとする。

30. 農業振興地域整備計画基礎資料作成

- (1) 前項までに実施した基礎調査の結果を踏まえて農業振興地域整備計画書(基礎調査資料)を作成する。作成にあたっては、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、並びに総合

計画等を収集し、「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」等に規定されている様式や記入要領にしたがって基礎資料を作成する。また、推計値については収集した上記資料等を基に回帰分析を行い、参考値として取り扱うこと等を両者調整の上、決定する。

- (2) 農業就業人口・規模調査については、市統計資料、国勢調査資料、農林業センサス資料から、経年的に農家数、農業就業人口等を調査し、整理するものとする。
- (3) 農業生産調査については、主要重点作物や拠点産地認定作物等について、経年的に政府公表資料等を調査し、生産量等を整理するものとする。
- (4) 農業生産基盤整備調査については、農業用排水路整備事業、区画整理事業、農地開発事業、農道整備事業等を対象に、国営・県営・団体営土地改良事業により整備された土地改良施設や受益地など、これまでに完了した事業について、発注者が貸与する資料に基づき、事業実施年度ごとに事業名、事業内容と、その位置を調査するものとする。
- (5) 農用地の保全・利用調査については、農用地等の土壌侵食や崩壊等を防止するための排水施設・防災ダム等の防災施設整備などの自然災害等による悪影響を除去するために行う事業や、ほ場整備事業等による荒廃農地等の整備・復旧に係る事業、農業用排水施設の長寿命化を目的とした水利ストック事業により更新・保全された土地改良施設や受益地、農地保全を目的に実施している多面的機能支払や中山間直接支払対象地など、これまでに完了した事業について、発注者が貸与する資料に基づき、事業実施年度ごとに事業名、事業内容と、その位置を調査するものとする。
- (6) 農業近代化施設整備の調査については、共同栽培管理施設、共同集出荷貯蔵施設、共同処理加工施設、共同飼料供給施設、共同飼料管理施設等の生産関係施設、流通加工関係施設に対し、これまでに完了した事業について、発注者が貸与する資料に基づき、事業年度ごとに事業名、事業内容と、その位置を調査するものとする。
- (7) 農業就業者育成・確保施設の調査については、農作業体験施設、就農支援施設など、これまでに完了した事業について、発注者が貸与する資料に基づき、事業年度ごとに事業名、事業内容と、その位置を調査するものとする。
- (8) 農業従事者の農業以外就業状況調査については、29 項による地権者（農家）への調査結果に基づき、市内外の就業先を産業分類し、就業状況を整理するものとする。
- (9) 農村生活環境調査については、集会施設、農村公園、農村広場、農業集落排水施設など、これまでに完了した事業について、発注者が貸与する資料に基づき、事業年度ごとに事業名、事業内容と、その位置を調査するものとする。
- (10) 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

31. 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、長期的な土地利用計画や当市各課の事業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) 農用地利用計画案の作成は、現況の農振農用地の設定状況やその変遷、土地利用現況やその構想、当市農業振興地域策定委員会等で検討された内容や地域の開発構想、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) 農用地利用計画案の作成は、概ね下記の作業を行うものとする。
 - ① 農用地利用計画変更申出書の整理
 - ② 変更申出書箇所のリスト及び図面資料作成
 - ③ 事務局内調整会議
 - ④ 事務局案決定

第3章 成果品

32. 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】(基礎調査)

- ① うるま農業振興地域整備計画書に関する基礎調査資料
(A4 簡易製本:ホッチキスとめ)……………1 部
- ② 上記①原稿データ(ワード)……………1 式
- ③ 土地利用附図(A1カラー)(全5種)……………1 部
- ④ ③データ(PDF)……………1 式
- ⑤ アンケート調査報告書……………1 部
- ⑥ アンケート調査結果入力データ(エクセル)……………1 式
- ⑦ 説明会報告書(ワード)……………1 式
- ⑧ 現地調査報告書(エクセルまたは PDF)……………1 式
- ⑨ 土地一筆台帳(Excel 形式)……………1 式
- ⑩ 事務局案 変更リスト、変更詳細図(A4 カラーPDF)……………1 式
- ⑪ その他発注者、受注者協議により決定したもの……………1 式

第4章 特記事項

本業務を受注するにあたり、うるま市暴力団排除条例(以下:条例という。)の趣旨を理解した上で、当市が行う事務・事業により暴力団を利することとならないようにしなければならない。これらの事項と相違することが判明した場合には、契約解除等のうるま市が行う一切の措置について異議の申し立てを受け付けない。

なお、当市が沖縄県警察に対し照会を行うことについても同意することとする。

- 1 以下の者が条例第2条第2号に規定する暴力団員等ではないこと。また、暴力団員等を新たに選任しないこと。
 - (1) 法人である場合 代表者および役員
 - (2) 個人事業主である場合 代表者
 - (3) 個人である場合 個人本人
- 2 1の各号に該当するものが暴力団(条例第2条第1号に規定する)及び暴力団員等と社会的に非難される関係を有していないこと。
- 3 使用人として、暴力団員を雇用していないこと。また、新たに雇用しないこと。
- 4 暴力団及び暴力団員等が実質的に経営に参加していないこと。
- 5 うるま市の発注する公共事業その他市の事務、事業において、1, 2, 3, 4を満たす者のみを下請負人とすること。
- 6 条例第4条及び第6条に基づき、必要書類の提出を求められたときは速やかに提出すること。