

南城市開発事業に関する運用・技術基準策定及び条例改正支援業務 仕様書

1 業務名称

南城市開発事業に関する運用・技術基準策定及び条例改正支援業務

2 適用範囲

本仕様書は、「南城市開発事業に関する運用・技術基準策定及び条例改正支援業務」に適用する。

3 業務目的

南城市では、平成 22 年に南城市開発事業手続条例(以下、「条例」という。)及び南城市開発事業手続条例施行規則(以下、「規則」という。)を制定し、市、市民、事業主等の協働による地域特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成を図ることを目的に運用を行ってきた。

しかしながら、条例制定から一定の年数が経過し、都市計画法をはじめとする関係法令(以下、「関係法令」という。)の改正や社会情勢の変化等に対応するため、条例及び規則の運用基準・技術基準を整備するとともに、条例改正の検討時期に差しかかっている。

そこで、本業務では、条例・規則の運用実態及び関係法令の改正内容等を踏まえた調査・検討を行い、「南城市開発事業に関する運用・技術基準」及び逐条解説の策定並びに条例改正に向けた必要な資料作成等の支援を行うことを目的とする。

4 業務の期間

契約締結日の翌営業日から令和 9 年 2 月 26 日まで

5 業務の金額

7, 392, 000 円(消費税及び地方消費税込み)の範囲内で積算すること。
なお、この金額は公募型プロポーザル実施のために掲示するものであり、契約金額ではない。

6 業務内容

(1) 計画準備

業務の進め方・スケジュール・成果物の構成等について協議・確認を行い、業務実施計画書を作成する。また、条例・規則・関係法令・他自治体の運用基準等の資料収集・整理を行う。

(2) 前提条件整理

南城市の地域特性、都市計画の状況、条例及び規則の運用実態を整理・分析する。あわせて、類似する他市町村等の資料を参考に比較検討を行い、南城市版の基準策定に向けた前提条件を整理する。

(3) 逐条解説の検討

条例及び規則の各条文について、関係法令の趣旨・背景を踏まえた逐条解説を作成する。具体的には以下の内容を含む。

- 条例・規則・関係法令の関連条文の法的背景及び運用方法の明示
- 各条文の趣旨・解説の整理（条文の意義、適用範囲、判断基準、用語の定義の整理等）
- 条例改正が必要な条文の抽出・整理及び改正案の検討支援（運用実態に即した手続きの整理や、都市計画法等を踏まえて市条例に新たに規定すべき事項の抽出、改正案の作成を含む）
- 開発申請手数料等の整理（雨水抑制対策についての補助金等の検討を含む）

(4) 開発事業許可の手続きの整理

申請から審査・許可・工事完了検査に至るまでの一連の手続きを体系的に整理し、事業主・職員双方にとってわかりやすい手続きフローを作成する。具体的には以下の内容を含む。

- 許可を要する事業・要さない事業の整理（表・フロー図等を含む）及び開発事業の適用範囲の整理
- 申請等に必要書類・添付図書の整理
- 周辺住民への事前周知・説明から許可申請・審査・工事着手届・工事完了届出までの手続きの流れの明確化
- 処理フローの整理

(5) 開発事業許可基準の整理

開発行為に関する技術基準を整理・体系化し、審査の際の判断指針となる基準を策定する。具体的には以下の内容を含む。

- 開発許可の技術基準の整理
道路・公園・排水施設・造成工事等に関する技術的細目の整理（都市計画法第33条及び関係政令に基づく適合性の確認等）
- 審査基準の標準化
技術基準を含む審査基準を標準化し、職員の業務軽減・効率的な審査を実現する
- 宅地造成及び特定盛土等規制法と条例の許可の整理

宅地造成・特定盛土等に関する工事の許可と開発許可との重複する審査内容を整理し、業務の軽減を図る

(6) 「南城市開発事業に関する運用・技術基準」の作成

上記(1)～(5)の検討結果を踏まえ、以下の構成からなる「南城市開発事業に関する運用・技術基準」を取りまとめる。

構成項目	内容
逐条解説	条例・規則・関係法令の法的背景と運用方法
開発事業許可の要否	許可を要する事業・要さない事業の整理(表・フロー図等含む)
開発事業許可の基準	技術基準を含む審査の判断指針(関連法令に基づく適合性確認等)
開発事業許可に係る 手続の流れ	申請から審査・許可までの手続き・必要書類の整理・許可後の手続き

あわせて、策定した運用・技術基準を踏まえた条例の改正案(素案)の作成支援を行う。

7 打合せ協議

本業務を円滑に進めるため、原則3回(初回、中間、最終)とする。ただし、必要に応じ随時実施する。また、その内容について議事録を作成し、市の確認を受けること。

8 成果品

- (1) 業務報告書 2部
- (2) 開発行為等運用・技術基準 一式
- (3) 南城市開発事業手続条例の逐条解説 一式
- (4) 上記電子データ 一式

※成果品のファイル形式については、提出前に確認すること。