街なみ環境整備事業費用対効果分析業務委託
特記仕様書

令和８年５月

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課

第１章　総則

(適用範囲)

第１条　　本仕様書は、山梨県県土整備部「測量業務共通仕様書」及び「設計業務等共通仕様書」に準拠し、甲府市(以下「発注者」という。)が委託する「街なみ環境整備事業費用対効果分析業務委託」(以下「本業務」という。)に適用する事項を示すものである。

(法令等の遵守)

第２条　本業務を遂行するにあたっては、次の法令等を遵守すること。

・都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
・景観法(平成 16 年法律第 110 号)
・街なみ環境整備事業制度要綱
・社会資本整備総合交付金交付要綱
・甲府市景観条例
・仮想的市場評価法(CVM)適用の指針(国土交通省)
・街なみ環境整備事業の費用対効果分析マニュアル(案)(国土交通省)
・住宅市街地整備ハンドブック 2025
・その他関係法令、規則、通知、条例、運用指針等

※いずれも最新版を使用すること。

(業務実績)

第３条　　受注者は、過去に地方公共団体が行う街なみ環境整備事業の費用対効果分析に関する業務を受託し、履行した実績を有すること。

(配置技術者)

第４条　　受注者は、本業務を実施するに当たり、業務目的を十分に理解したうえで、都市計画に関する業務の実務経験が豊かな者及び街なみ環境整備事業ついて十分な技量や経験を有する者を技術者として適正に配置すること。また、管理技術者及び照査技術者については、都市計画や街なみ形成に資する高度な効果分析技術と豊富な知識を有する者とすること。

① 管理技術者は、前条記載の業務実績を有し、かつ技術士(建設部門：都市及び地方計画)の資格を有すること。
② 照査技術者は、技術士(建設部門：都市及び地方計画)の資格を有すること。
③ 管理技術者と照査技術者を兼務しないこと。
④ 管理技術者と照査技術者のいずれかは、打合せ協議に出席すること。

(資料貸与及び取扱い)

第５条　　発注者は、業務の実施にあたり、必要な資料について、受注者に貸与あるいは供与するものとし、受注者は、本業務に必要な資料等について収集・整理すること。また、貸与品については、破損、紛失等のないよう十分に注意し、業務終了後速やかに返却すること。なお、貸与品等の本業務以外への使用を禁じる。

【主な貸与品】

・甲府駅南口周辺地区景観まちづくり検討業務委託(令和５年度業務)
・街なみ環境整備方針策定及び事業計画検討業務委託（令和６年度業務)
・街なみ環境整備事業計画作成業務委託（令和７年度業務）　等

（業務の進捗状況等の報告・説明）
第６条　　受注者は、月次で業務進捗状況を打合せ記録簿により発注者に報告するとともに、業務項目ごとに、その内容の詳細等について、発注者に説明すること。
　また、業務工程に遅滞が生じる場合は、修正工程表を合わせて提出すること。

（検査・修補）
第７条　　受注者は、成果物について発注者の検査を受けるものとし、検査の合格をもって業務の完了とする。
　ただし、成果物が発注者の求める水準に適合しないものとして、発注者が修補を指示した場合は、速やかに指示に従うものとし、修正した成果物における再検査の合格をもって業務の完了とする。万が一、検査の合格後に成果物に不備が判明した際にも同様とする。

（成果物の帰属）
第８条　　本業務における成果物は、すべて発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく他に使用、複写、流用、公表及び貸与してはならない。

（疑義）
第９条　　本仕様書の記載内容及び本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者が都度協議し、発注者の指示に従うものとする。なお、協議及び打合せ事項については、書面のやり取りをもって有効とする。

（損害賠償）
第１０条　　受注者は、本業務の実施過程において発生した諸事故や発注者に与えた損害に対しては、発注者の指示に従って受注者の責任において処理すること。ただし、契約の内容に著しく適合しない場合はこの限りではない。

（履行期間）
第１１条　　本業務の業務期間は、契約締結日から令和９年３月３１日までとする。
ただし、費用対効果分析値については、令和８年１２月上旬までに発注者へ速報をすること。

第２章　業務内容

(業務の目的)

第１２条　　本市では、甲府駅南口周辺地区において、本市のシンボルである甲府城と調和した街なみの形成を図るため、街なみ環境整備事業における修景整備補助を検討している。

本業務は修景整備補助を検討するにあたり費用対効果分析を行い、事業効果の評価を行うことを目的とする。

(業務の範囲)

第１３条　　本業務における業務の範囲は、甲府市景観計画において定めた先導的景観形成地区である甲府駅周辺地区のうち、別紙図面の街なみ環境整備事業地区(案)とすること。

(計画準備)

第１４条　　受注者は、発注者が提供する関連資料等を整理し、事業の目的や内容を十分に把握するとともに、業務の実施方針、工程等を記載した業務計画書を作成し、発注者の承認を得ること。

(調査方法の設定)

第１５条　　分析方式は、「街なみ環境整備事業の費用対効果分析マニュアル(案)」（以下、「分析マニュアル」とする。）に基づき、住民(世帯)の仮想的な支払意思額と事業効果が及ぶ世帯数から便益額を算定するCVM方式とし、アンケートに必要となる下記項目について検討すること。

また、CVM方式の適用については、「仮想的市場評価法（CVM）適用の指針」（以下、「適用指針」とする。）に基づき、妥当性の確認を行うこと。なお、CVM方式により難い場合は、発注者と協議をすること。

（１）アンケート範囲の検討

分析マニュアルに基づき、便益算定に必要となるアンケートの実施範囲について検討し、最適な範囲を設定すること。

（２）アンケート配布数の検討

分析マニュアルに基づき、アンケートの配布数を検討すること。なお、本事業地区は、街なみ環境整備事業における事業地区要件のうち、三号要件に該当することから、アンケートの配布数は、有効サンプル(回収)数が100サンプル以上を確保できるよう設定すること。

(アンケート等の作成)

第１６条　　費用対効果分析（CVM方式）に必要となるアンケート及び、事業内容の説明資料を作成すること。

（１）事業内容の説明資料作成

発注者が提供する資料を基に、アンケートの対象者に対して、当該事業の内容と効果を説明できる資料を作成すること。

（２）アンケート内容の検討

適用指針に基づき、回答方式、仮想的な状況の設定、支払意思額の選択肢

等について、検討すること。

（３）アンケートの作成・配布

上記(１)(２)を踏まえ、設問内容等を整理し、アンケートを作成すること。また、作成したアンケートを対象者へ配布をすること。

(便益の推計)

第１７条　　アンケートから得られた情報を基に、本事業の便益を算定すること。

（１）アンケート結果の集計

回収したアンケートついて、集計・分析を行うこと。

（２）支払意思額の推定

アンケート結果を基に、支払い意思額の平均値・中央値を算定し、妥当性を考慮する中で、支払意思額を推定すること。

（３）集計範囲の設定

アンケート結果を基に、本事業の効果が波及すると想定されるエリアを検討し、便益を算定するための集計範囲を設定すること。

なお、集計範囲は費用対効果分析の結果に応じて見直すこと。

（４）便益の算定

上記（２)(３)を踏まえ、事業効果が及ぶ範囲の世帯数と推定した支払意思額から事業の便益額を算定すること。

(費用対効果分析)

第１８条　　前条で算定した便益やデータ等を基に費用対効果分析を行い、事業効果を評価すること。

（１）コストの算定

発注者が提供する資料等を基に、年度毎の事業費を算定すること。

（２）費用対効果分析

年度毎の事業費と便益を現在価値に割り戻して、総費用・総便益の計算、Ｂ／Ｃの算定を行い、結果を取りまとめること。なお、現在価値の割引率は、運用指針等に基づき、４％を基本とするが、必要に応じて発注者と協議をすること。

(報告書の作成)

第１９条　　本年度の成果及び本業務の検討に際し、収集した資料等を取りまとめた報告書の作成を行うこと。

(打合せ協議)

第２０条　　打合せ協議については、初回（業務着手時）、中間１回、成果物納品時の計３回を基本とする。また、別途打合せが必要な場合はＷＥＢ会議等を適宜実施すること。

なお、協議内容については、その都度受注者が打合せ記録簿に記録し、発注者と受注者は相互に確認すること。

第３章　成果物

（成果物）
第２１条　　本業務の成果物は、次のとおりとする。

①	業務報告書（Ａ４版）	２部（正本１部 副本１部）
②	その他資料	１式（打合せ簿等その他資料）
③	電子データＤＶＤ	１部（報告書等データ）
④	その他、発注者が指示するもの	