

寒河江市都市計画マスタープラン及び 寒河江市立地適正化計画策定支援業務委託 仕様書

第 1 章 総 則

第 1 条（適用範囲）

本仕様書は、発注者が行う「寒河江市都市計画マスタープラン及び寒河江市立地適正化計画策定支援業務委託」（以下「本業務」という。）に適用し、受注者が遵守、執行しなければならない事項を定めたものである。

第 2 条（業務の目的）

本業務は、都市計画法第 18 条の 2 に基づき平成 27 年度に策定した「寒河江市都市計画マスタープラン」の改訂を行うとともに、今後本格的に迎える人口の減少や少子高齢化に向けた施策としての「立地適正化計画」を策定することを目的とする。

近年全国的に課題となっている人口減少や高齢化は本市でも例外ではなく、都市の活力低下、良好な居住環境の形成、高齢者や子育て世代の住みやすい環境づくりなど、多様な住民ニーズが存在する一方で、今後の地方自治体は厳しい財政状況が見込まれており、各地方自治体は、持続可能な都市経営を行うことが喫緊の課題であり、本市においても同様の課題に直面している。

新たな都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定にあたっては、人口課題だけではなく本市が見据える都市づくりを踏まえ、その他の上位計画・関連計画との整合を図るものとする。

第 3 条（準拠すべき諸法令等）

本業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか、次に挙げる諸法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (2) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成 28 年法律第 72 号）
- (3) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (4) 都市計画運用指針（平成 28 年 9 月）
- (5) 都市開発許可制度運用指針（平成 29 年 4 月）
- (6) 都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）
- (7) アクセシビリティ指標活用の手引き（案）（平成 26 年 6 月）
- (8) 立地適正化計画作成の手引き（平成 29 年 4 月 10 日）
- (9) 立地適正化計画の作成に係る Q A（平成 28 年 2 月 8 日）
- (10) まち・ひと・しごと創生法（平成 26 年法律第 136 号）
- (11) 寒河江市振興計画

(12) 寒河江市個人情報保護条例

(13) その他関係法令等

第4条（受注者の義務）

「受注者」は、業務の履行にあたり、内容・目的を十分に理解したうえでこれを行うものとする。また、本仕様書には、本業務に必要な諸元及び資料のうち、主要な事項のみを示したものであり、これに記載していない事項であっても、必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならない。

第5条（機密の厳守）

受注者は、発注者よりの借用物及び本業務の実施中に生じる全ての成果品を、発注者の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務において、受注者の社員等はもとより退職後といえども業務上知り得た情報を何人にも漏洩してはならない。

第6条（業務対象範囲）

業務対象範囲は寒河江市全域とする

第7条（履行期間）

本業務における履行期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。

第8条（提出書類）

受注者は契約締結後、遅滞なく次の書類を提出し、発注者の承認を受けるものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 着手届
- (3) 管理技術者、照査技術者、担当技術者届
- (4) 技術者経歴書
- (5) 工程表
- (6) その他、発注者の指示するもの

第9条（資料の貸与）

発注者は、本業務の遂行にあたり必要と認められる資料及び図面等を発注者が貸与する。ただし、受注者は貸与された資料を破損・紛失しないように注意し、業務完了後は速やかに返却するものとする。また、個人情報に係る資料を取り扱う場合は、寒河江市個人情報保護条例及び個人情報に関する関連法規等を遵守すること。

第10条（安全管理）

業務の実施にあたり、受注者は事故の発生を未然に防止するよう努め、労働基準法その他関係法令を遵守のうえ、円滑にこれを行わなければならない。

受注者が現地調査を行う際は、現場作業担当者の安全確保はもとより、第三者への事故防止対策を徹底するため、安全管理計画を立案し、緊急時連絡体制表を発注者へ事前に提出し了承を得るものとする。また、諸管轄への申請が必要な場合は原則受注者にて申請を行うものとする。

第11条（疑義）

受注者は、業務の実施にあたり不明な点又は疑義が生じた場合は、速やかに発注者の指示を受けなければならない。なお、疑義に対する協議には日数を要する場合があるので、打合せを早急に実施し、業務の遂行に支障がないように配慮するものとする。

第12条（成果物の管理及び帰属）

成果物の管理及び帰属は、すべて発注者とする。受注者が成果物を公表及び使用することは、一切認めない。

第2章 都市計画マスタープラン策定支援業務

第13条（業務概要）

都市計画マスタープラン策定支援の業務の概要は次のとおりとする

- (1) 計画準備
- (2) 現行計画の検証
- (3) 上位・関連計画等の整理
- (4) 住民意向の把握
- (5) 都市的課題の抽出
- (6) 将来目標・都市構造の検討
- (7) 全体構想の検討
- (8) 地域別構想の検討
- (9) 実現化方策の検討
- (10) 住民説明会の開催支援

第14条（計画準備）

業務実施にあたり、業務実施方針やスケジュール等を整理し、業務計画書としてとりまとめる。また、現状分析等の実施にあたり必要となる各種資料の整理、収集を行うものとする。

第15条（現行計画の検証）

現都市計画マスタープランに位置づけられている方針（計画）内容について、今日までの施策の実施状況や第6次寒河江市振興計画等の上位・関連計画における位置づけ等をもとに検証を行い、新たな都市計画マスタープランの内容として見直すべき事項を整理する。

第16条（上位・関連計画の分析）

寒河江市振興計画やその他の関連計画の整理を行い、将来の都市像やまちづくりの方向性を把握する。

第17条（現状の分析）

市の統計データ及び各種計画等から都市づくりの課題を検討するための前提となる人口、世帯数、土地利用現況、法規制状況、公共交通の状況、財政状況、都市形成過程などの基本的な都市の状況を把握する。

第18条（住民意向の把握）

住民意向調査を実施し、まちづくりについての住民意向をとりまとめる。また、その内容を計画に十分に反映させること。

第19条（都市的課題の抽出）

人口特性（年齢別・産業別構成、地域別人口）に基づき、将来フレームや都市機能配置に関する課題を整理する。現行プランで方向づけられている目標・方針と現況との乖離の状況、時代の潮流変化、市民意識、継承・活用すべき都市の資源等の観点から、将来の都市づくりに関する課題を総合的に整理する。

第20条（将来目標・都市構造の検討）

市の特性や上位計画、市民意向等に留意するとともに、都市の特性や将来の発展動向を勘案し、都市づくりの理念と目標及び、将来都市フレーム（人口、土地利用）を設定する。また、都市機能配置、土地利用構成、交通体系を将来都市構造図として整理する。

第21条（全体構想の検討）

将来目標・都市構造を踏まえ、土地利用計画、交通体系（道路、公共交通）、都市基盤整備（公園・緑地計画、河川・下水道計画等）、市街地整備・開発、防災・減災まちづくり、景観まちづくりなどの方針を検討する。

第22条（地域別構想の検討）

現行プランの地域区分を踏襲し、各地域の現況や課題を簡潔に整理するとともに、全体構想に準じた各分野の方針を設定し、地域別の目指すべき都市像を明確にする。

第23条（実現化方策の検討）

全体構想の都市づくりの方針を実現するための具体的な整備手法や段階的な整備プログラム等を検討し、提示する。

第24条（成果品）

- | | |
|-----------------------------|----|
| （1） 寒河江市都市マスタープラン（A4版製本） | 2部 |
| （2） 寒河江市都市マスタープラン概要版（A4版製本） | 2部 |
| （3） 業務報告書（A4版・ファイル製本） | 2部 |
| （4） 参考資料 | 一式 |
| （5） 上記の電子データ | 一式 |

第3章 立地適正化計画策定支援業務

第25条（業務概要）

本業務の概要は次の通りとする。

- （1） 計画準備
- （2） 上位・関連計画等の整理
- （3） 住民意向の把握
- （4） 現状及び将来見通しに関する都市構造上の課題分析
- （5） 立地適正化に関する基本方針の検討
- （6） 都市機能誘導区域及び誘導施設の検討
- （7） 居住誘導区域の検討
- （8） 誘導施策の検討
- （9） 防災指針の検討
- （10） 施策の評価方法の検討
- （11） 立地適正化計画（素案）の作成
- （12） 届出制度の資料作成

第26条（計画準備）

業務にあたり、業務計画書を作成すると共に、策定スケジュール、必要書類について整理を行う。

第27条（上位・関連計画の整理）

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局 令和5年11月改訂）等を参考に、新第6寒河江市振興計画やその他の関連計画の整理を行い、将来の都市像やまちづくりの方向性を把握する。

第28条（住民意向の把握）

住民意向調査を実施し、まちづくりについての住民意向をとりまとめる。また、その内容を計画に十分に反映させること。

第29条（現状及び将来見通しに関する都市構造上の課題分析）

本市の将来人口について、国土数値情報ダウンロードサービス等のデータを基に、将来値の推計をメッシュ単位で実施する。また、土地・建物利用状況、財政状況、福祉施設や公共施設の立地状況、災害発生状況、公共交通の整備・利用状況等、本市の都市構造の推移を整理する。また、現状分析や将来人口予測を踏まえた都市構造への影響・分析等を踏まえ、本市の都市機能や居住誘導に関する立地適正化に向けた課題を設定する。

第30条（立地適正化に関する基本方針の検討）

本市の現状及び都市構造上の特性や分析結果を踏まえ、まちづくりの基本となる理念、将来像を設定するとともに、「人口密度維持の考え方」、「都市機能誘導の考え方」、「公共交通の充実の考え方」等を整理する。

第31条（目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針の検討）

（1）都市の拠点の設定と誘導すべき機能の検討

機能集積、公共交通でのアクセス等に基づき拠点設定の考え方を整理し、拠点（中心・地域・生活）を設定する。また、中心拠点と地域・生活拠点到誘導すべき機能を検討し設定する。

（2）基幹的な公共交通軸の設定

公共交通機関の現状や見通しを踏まえ、基幹的な公共交通軸を設定する。拠点エリア間の連絡性や持続性を踏まえ、廃止や新設も視野に必要なネットワークや適正配置を検討する。

（3）ゾーンの設定

拠点・軸ともに都市の構造を構成するゾーン（高密度化・低密度化）を設定する。

第32条（都市機能誘導区域及び誘導施設の検討）

人口の見通し、施設の集積や交通の現状等を勘案して、都市機能の集約・誘導の方針を整理し、都市機能誘導区域の設定を行う。また、都市機能誘導区域に必要な誘導施設を設定する。

第33条（居住誘導区域の検討）

前年度の基本方針に基づき、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域として設定する。また、災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出し、防災まちづくりの将来像、取組方針についても検討を行う。

第34条（誘導施策の検討）

誘導区域内に都市機能の誘導を図るための施策を検討し、国の支援を受けて市が行う施策、市が独自に行う施策ごとに取りまとめを行うものとする。

第35条（施策の評価方法の検討）

居住誘導区域内の人口に係る目標値と都市機能誘導区域における施設誘導等の目標値を設定する。また、評価指標の設定等により、施策の達成状況に関する評価方法の検討を行う。

第36条（立地適正化計画（案）の策定支援）

協議会及び市民説明会、パブリックコメント等の意見を踏まえ、立地適正化計画書及び概要版の作成を行う。

第37条（届出制度の資料作成）

居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築及び都市機能誘導区域外における誘導すべき施設の建築等については、事前届出・勧告の対象とするため、届出制度の手引き及び様式を作成する。

第38条（成果品）

- | | |
|---------------------------|----|
| （1） 寒河江市立地適正化計画（A4版製本） | 2部 |
| （2） 寒河江市立地適正化計画概要版（A4版製本） | 2部 |
| （3） 業務報告書（A4版・ファイル製本） | 2部 |
| （4） 参考資料 | 一式 |
| （5） 上記の電子データ | 一式 |

第4章 共通業務

第39条（会議等運営支援）

立地適正化計画を策定するため、必要な会議の資料作成等の支援を行う。

第40条 打合せ協議

打合せ協議は各年度3回程度、2カ年度合計で6回程度とする。