

いの町立地適正化計画策定業務

特記仕様書

令和2年7月

いの町 土木課

1. 適用範囲

本仕様書は、いの町（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する『いの町立地適正化計画策定業務』（以下「本業務」という。）に適用するものとする。なお、本仕様書は、乙が公募型プロポーザルにおいて企画提案した内容を基に、甲乙協議の上、内容について追加修正等を行うものとする。

2. 業務名

いの町立地適正化計画策定業務

3. 業務の目的

我が国の今後のまちづくりにおいては、急激な人口減少と高齢化の進行などを背景に、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっている。

本町においても人口減少や高齢化の進行に対応すべく、平成25年4月に改定した『いの町都市計画マスタープラン』において、市街地整備の方針として、「徒歩や自転車での移動を中心とした生活圏の中で日常的なサービスを受けることのできる、集約型の都市構造の形成が必要」と定め、集約型都市構造の形成に向けた検討を進めてきた。

本業務は、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定にするにあたり、本町の都市計画マスタープランの将来像の実現に向け、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の適正な立地と誘導、また、公共交通等の様々な施策との連携を含めた包括的なマスタープランとなる「いの町立地適正化計画」を策定するため、必要となる検討や素案の作成などを行うことを目的とする。

4. 準拠する法令等

本業務は、本仕様書による他、次に掲げる関係法規等に準拠し、実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- (2) 都市計画運用指針第10版（平成30年11月16日一部訂正）
- (3) 都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）
- (4) 立地適正化計画作成の手引き（平成30年4月25日改訂）
- (5) その他関係法令・規則・通達等

5. 対象区域

いの町内（おもに高知広域都市計画区域におけるいの町）

6. 疑義

本業務の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合はその都度、甲・乙協議のうえ、乙は甲の指示に従い、誠意を持って対応するものとする。

7. 履行期間

契約締結日の翌日から令和4年1月31日まで

8. 作業計画

1. 乙は、契約締結後、契約締結後15日以内に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。
2. 業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。
 - (1) 業務概要
 - (2) 実施方針
 - (3) 業務工程
 - (4) 業務組織計画
 - (5) 打合せ計画
 - (6) 成果品の内容、部数

9. 管理技術者

技術士（総合技術監理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とし、過去5年以内（平成27年4月1日から令和2年3月31日まで）に地方公共団体発注の立地適正化計画策定業務と同種業務（※1）または類似業務（※2）の実績があること。

（※1）同種業務

立地適正化計画（関する調査業務含む。ただし、同じ地方公共団体が発注する調査業務と計画策定業務の両方の実績（従事）がある場合は1例とする。）、市町村都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープラン。

（※2）類似業務

市町村総合計画、中心市街地活性化基本計画、緑の基本計画、景観計画、低炭素まちづくり計画

10. 照査技術者

技術士（総合技術監理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。なお、照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

11. 担当技術者

資格を問わないが、計画図書等に基づき適正に業務を実施する者とする。なお、担当技術者は照査技術者を兼ねることができない。

担当技術者は、その分担する業務内容により、複数配置することを妨げない。その場合には、本件における分担業務内容を明確にするとともに、主たる担当技術者1名を選任すること。なお、選任された1名を評価対象とする。

12. 打合せ記録簿

乙は、本業務に基づく作業実施前及び作業期間中は、甲と綿密な打合せをするものとする。また、乙は、打ち合わせの記録簿を作成し、甲・乙各1部ずつ保管するものとする。

13. 個人情報の保護

1. 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この仕様による事務を処理するための個人情報の取り扱いに当たっては、「いの町個人情報保護条例」に関する条に基づき、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。
2. 乙は、この仕様書による事務に係る個人情報の保護に関して必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
3. 乙は、この仕様書による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。
4. 乙は、この仕様による事務に係る個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
5. 乙は、この仕様による事務に係る個人情報を取り扱う事務の目的を達成するために必要な範囲内で、個人情報を正確なものに保つために必要な措置を講じなければならない。
6. 乙は、この仕様による事務に係る保有の必要がなくなった個人情報については、確実に、かつ、速やかに破棄又は消去の措置を講じなければならない。

1 4. 業務内容

【令和2年度業務】

(1) 計画準備

業務にあたり、業務計画書を作成するとともに、策定スケジュール、必要資料等について整理を行う。

(2) 上位関連計画の整理

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局平成28年4月11日改定）等を参考に、以下の関連計画や施策について、内容（指標等）及び方針等を整理する。

- ①都市計画区域マスタープラン
- ②都市計画運用指針
- ③少子化対策実施計画
- ④都市計画マスタープラン
- ⑤まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ⑥公共施設等総合管理計画
- ⑦中心市街地活性化基本計画
- ⑧振興計画
- ⑨地域防災計画
- ⑩地域福祉計画

(3) 現状及び将来の見通しに関する都市構造上の課題の分析

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局平成28年4月11日改定）」や「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都平成26年8月）」等を参考に、既存資料、分析結果等を活用し、本町の概況を踏まえ以下について把握し整理・分析する。

①町の概況

土地利用、医療・福祉施設等の規模（内容・分布）、商業施設（内容・分布）、公共施設の立地状況、災害履歴・リスク予測（洪水、密集市街地等）、都市計画決定の状況、法規制状況、財政状況、地価動向 など

②人口調査・推計

人口及び人口密度（地域別・年齢別・性別）、世帯数、DID等、国立社会保障・人口問題研究所推計人口、まち・ひと・しごと創生人口ビジョン など

③公共交通の概況

鉄道（運行状況、利用状況）、バス（運行ルート、時間帯別運行本数）、デマンド交通（運行エリア、運行・利用状況） など

（４）町民意向の把握・分析

人口減少社会の中における求められる都市像としての集約型都市形成に関する町民意向の把握を行うため、アンケート調査を実施する。なお、調査は町内 2,000 世帯を対象とする。

（５）立地適正化に関する基本方針と各区域設定の検討

本町の現状及び都市構造上の特性や分析結果を踏まえ、立地適正化に向けての基本方針について検討を行う。

①都市機能誘導区域の検討

都市機能を誘導すべき区域の基本的な考え方（設定方針、目的や役割、期待される効果等）について検討・整理する。

②居住誘導区域の検討

居住を誘導すべき区域の基本的な考え方（設定方針、目的や役割、期待される効果等）について検討・整理する。

（６）会議等の運営支援

庁内他部署との連携や、町民、関係事業者等との合意形成を図りながら計画策定を行うため、下記に示す組織等を設置することとし、各組織の運営補助を行う。（なお、会議等の種類については別のものに振り替える場合があり、程度及び回数については増減する場合がある。）

①いの町都市再生協議会

いの町都市再生協議会を立ち上げ、会議により合意形成を図っていく。令和 2 年度は 2 回程度の開催を予定している。乙は会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

②庁内検討委員会

立地適正化計画の策定にあたり調整を要する事務事業や計画を所管する関係各課との連携を図るため庁内の検討会を行う。令和 2 年度は 3 回程度の開催を予定している。

乙は会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

③都市計画審議会の運営支援

都市計画審議会に対して立地適正化計画策定前に概要説明を行う。

令和2年度は1回程度の開催を予定している。乙は、会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

(7) 打合わせ協議

打合わせ協議は、初回及び中間、完了時の3回とする。

【令和3年度業務】

(1) 都市機能誘導区域の設定・施策検討

前年度の区域設定の考え方にに基づき、効率的かつ持続可能な都市経営に資することが出来るよう、医療・福祉・商業棟の都市機能を誘導・集約すべき区域（都市機能誘導区域）について設定する。

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

(2) 居住誘導区域の設定・施策検討

前年度の区域設定の考え方にに基づき、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、居住誘導区域内に居住を誘導するための施策を検討し、国の支援を受けて町が行う施策、町が独自に行う施策ごとに取りまとめを行うものとする。

(3) 施策の評価方法の検討

①評価指標の検討

都市構造を評価するための分野を算出し、各評価分野について評価指標を設定する。

②現況値、目標値の設定

各評価指標について現況値を算出し想定も行った上で、目標年次における目標値を設定する。

③評価、見直しについて

目標値の達成度評価及び見直しの方針を設定する。

(4) 住民説明会及びパブリックコメントの実施補助

計画案を広く町民に周知するとともに、計画案に対する意見収集を図るため、住民説明会及びパブリックコメントを実施する。本業務において、説明会時の配布資料、及びパブリックコメント用資料の作成。説明会への出席と記録の作成および提出された意見への対応方針整理を行うものとする。

説明会については、本庁、枝川コミュニティーセンター・天王コミュニティーセンター・波川公民館の4個所を1回づつとする。

(5) 会議等の運営支援

庁内他部署との連携や、町民、関係事業者等との合意形成を図りながら計画策定を行うため、下記に示す組織等を設置することとし、各組織の運営補助を行う。(なお、会議等の種類については別のものに振り替える場合があり、程度及び回数については増減する場合がある。)

①いの町都市再生協議会

いの町都市再生協議会を立ち上げ、会議により合意形成を図っていく。令和3年度は2回程度の開催を予定している。乙は会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

②庁内検討委員会

立地適正化計画の策定にあたり調整を要する事務事業や計画を所管する関係各課との連携を図るため庁内の検討会を行う。令和3年度は3回程度の開催を予定している。

乙は会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

③都市計画審議会の運営支援

都市計画審議会に対して立地適正化計画策定状況報告を行う。

令和3年度は2回程度の開催を予定している。乙は、会議資料の作成、会議への出席、議事録の作成を行う。

(6) 打合わせ協議

打合せ協議は、初回及び中間、完了時の3回とする。

(7) 立地適正化計画の作成

①素案作成

検討結果を踏まえ、立地適正化計画(素案)を作成する。

②計画書の作成

素案を基に、協議会及び町民説明会、パブリックコメント等の意見を踏まえ、必要な修正を行い、計画書の取りまとめを行う。

(8) 立地適正化計画（案）の概要版の作成

作成した立地適正化計画（案）について、概要版として取りまとめを行うものとする。

(9) 報告書作成

業務報告書として取りまとめを行うものとする。

15. 成果品

本業務の成果品としては、以下のものとする。

【令和2年度】

- ・業務報告書 3部
- ・上記の電子データ（DVD等） 1部
- ・その他本町と受託者の協議の上必要と判断した資料

【令和3年度】

- ・業務報告書 3部
- ・いの町立地適正化計画書 100頁程度 30部
- ・いの町立地適正化計画書 概要版 40頁程度 50部
- ・いの町立地適正化計画書 パンフレット 8頁程度 1500部
- ・上記の電子データ（DVD等） 1部
- ・その他本町と受託者の協議の上必要と判断した資料