

## 立地適正化計画策定業務委託仕様書（案）

※この仕様書については企画提案書作成用である。契約優先交渉権者と仕様について協議を行い、協議が整った段階で、仕様書を修正の上、業務委託契約を締結する。

### 1 業務名

立地適正化計画策定業務

### 2 業務の目的

今後の少子高齢化や公共施設の老朽化、災害といった将来課題に備え、より望ましい都市構造への改善を図り、将来にわたり暮らしやすいまちを維持し続けることを目指し、適正な土地利用や都市機能の誘導を進めるための具体的な方針を示す立地適正化計画の策定を目的とする。

### 3 業務履行期間

#### (1) 令和4年度契約分

契約締結の日から令和5年3月31日まで

#### (2) 令和5年度契約分

令和5年4月1日から令和6年3月13日まで

### 4 予算上限額

21,706千円(消費税及び地方消費税込み)

(令和4年度 12,141千円 令和5年度 9,565千円)

### 5 業務対象範囲

三芳町全域とする。

### 6 法令等の順守

本業務は、本仕様書によるほか、次に掲げる最新の関係法令等に準拠し、実施するものとする。

#### (1) 都市計画法

#### (2) 都市計画運用指針

#### (3) 都市再生特別措置法

#### (4) 立地適正化計画作成の手引き

#### (5) 防災都市づくり計画策定指針

(6) 防災都市づくり計画のモデル計画及び同解説 など

## 7 配置技術者

受託者は、以下の要件を満たす管理技術者・照査技術者を配置するものとする。

### (1)管理技術者

業務の責任者となる管理技術者は、「技術士(建設部門:都市及び地方計画)」又は「RCCM(都市計画及び地方計画)」の資格を有する者を配置するものとする。

### (2)照査技術者

業務全般の照査を行う照査技術者は、「技術士(建設部門:都市及び地方計画)」又は「RCCM(都市計画及び地方計画)」の資格を有する者を配置するものとする。

なお、管理技術者との兼務は不可とする。

## 8 業務内容

【令和4年度】

### (1)計画準備

本業務を効率的に実施するために、業務の目的、内容等を的確に把握し、作業実施体制を立案するとともに、業務計画書を作成する。

### (2)上位・関連計画等の整理

上位計画及び関連計画、関連施策等を把握し、将来人口、目指すべき都市の骨格構造に係る方針、連携を図るべき施策、誘導施設、防災・減災対策等に関連する施策等を整理する。

- ①三芳町第5次総合計画
- ②富士見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ③三芳町都市計画マスタープラン
- ④第2次三芳町地域福祉計画
- ⑤三芳町公共施設マネジメント基本計画
- ⑥第2期三芳町まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ⑦三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン
- ⑧三芳町地域防災計画
- ⑨三芳町緑の基本計画
- ⑩三芳町国土強靱化地域計画 など

### (3)現状及び課題の整理

#### ①現状分析

都市構造に関する基礎データ(地形、都市機能立地、人口、土地利用、交通、経済活動、地価、災害、財政等)を収集し、現状分析を行う。

②人口の将来見通しに関する分析

既存資料等をもとに、将来人口を予測する。

③都市構造上の課題整理

現状分析や将来人口予測を踏まえた都市構造上の課題を整理する。

(4)まちづくり方針の検討

上位・関連計画や現状及び課題をもとに、まちづくりのベースとなる理念、将来像を検討・設定する。

(5)目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討

まちづくり方針の実現に取り組むための拠点、公共交通軸、誘導すべき機能など骨格構造を検討するとともに、課題解決のための施策、都市機能及び居住の誘導方針を検討する。

(6)誘導施設・誘導区域等の検討

①都市機能誘導区域の検討

目指すべき都市の骨格構造で定める拠点等から、都市機能の立地状況、交通結節機能の状況、拠点における整備事業の動向等を踏まえ、都市機能誘導区域を検討する。

②誘導施設の検討

人口構成や将来の人口推計を勘案しながら、整理した商業、医療・福祉、子育て等の各機能について、現状における充足状況や新たな施設立地の必要性等を考慮し、誘導施設として位置付ける施設を抽出する。

③居住誘導区域の検討

施策・誘導方針を踏まえ、将来にわたり維持すべき生活利便性の高いエリア、居住地として有効に活すべき都市基盤を有するエリア、都市機能誘導区域へのアクセス性、災害リスクを有する区域、現状及び将来の人口密度等を勘案し、居住誘導区域を検討する。

(7)防災指針の検討

居住誘導区域等内外(市街化調整区域含む)の災害リスク分析を実施し、防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出を行い、防災・減災まちづくりの将来像、取組方針を検討する。

(8)策定支援

計画策定における都市計画審議会、策定委員会等の運営支援(資料作成・出席等)及び議会等への説明支援。会議は年間で4回程度の開催予定。

なお、開催回数の変更による委託費の見直しは行わない。

## (9)都市再生整備計画の作成

### ①都市再生整備計画事業の目標、整備方針等の検討

町が計画している藤久保地域拠点整備事業及び立地適正化計画で検討された誘導区域を踏まえて、都市再生整備計画区域の検討を行うとともに、計画区域における現状や解決すべき課題、まちづくりの目標、都市機能配置の考え方を整理する。また、目標の実現に向けた整備方針を設定し、関連する交付対象事業を整理する。

### ②目標を定量化する指標の検討

交付対象事業の実施による整備効果や目標の達成状況を客観的に評価する定量的な指標の検討を行うとともに、具体的な数値目標の設定に係る検討を行う。

### ③都市再生整備計画の作成

①、②の内容を基に、都市再生整備計画及び添付書類等を作成する。

## 【令和5年度分】

### (1)誘導施策の検討

誘導方針に基づき、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導、居住誘導区域内への居住の誘導、居住環境の向上等に係る具体的な施策や財政・税制などの支援措置、規制手法等について、関連施策や計画と連携しながら検討する。

### (2)目標値・評価方法等に関する計画

#### ①定量的な目標値等の検討

計画における定量的な目標指標や、誘導施策の実施等により期待される効果指標を検討するとともに、各指標の従前値、目標年次における目標値を設定する。

#### ②計画の評価方法等の検討

目標値の達成状況や本計画で位置付ける施策の進捗状況等を把握するため、本計画の検証体制、評価時期、評価方法、見直し方針等を検討する。

### (3)策定支援

計画策定における都市計画審議会、策定委員会等の運営支援(資料作成・出席等)及び議会等への説明支援。会議は年間で4回程度の開催予定。

なお、開催回数の変更による委託費の見直しは行わない。

### (4)住民説明会の運営支援

町が開催する住民説明会の運営支援を行う。なお、開催回数については2回程度を想定している。

なお、開催回数の変更による委託費の見直しは行わない。

#### (5)立地適正化計画の作成

これまでに掲げる検討内容や会議、パブリックコメント等での意見を踏まえ、立地適正化計画の計画書及び概要版を作成する。

#### (6)届出の手引等の作成・条例策定支援

誘導区域外における建築等の届出に係る内容を説明する手引・様式の作成及び条例の策定支援を行う。

### 9 成果物

本業務において作成する成果物の部数及び納期については次のとおりとする。

○令和4年12月28日

- (1)都市再生整備計画：3部
- (2)上記成果の電子データ

○令和5年3月16日

- (1)中間報告書：2部
- (2)上記成果の電子データ

○令和6年3月13日

- (1)立地適正化計画：100部
- (2)立地適正化計画概要版：200部
- (3)業務報告書：3部
- (4)都市機能誘導区域・居住誘導区域図(縮尺1/2,500 A0サイズ 各一部)
- (5)上記の電子データ

※直接印刷可能な解像度の完成形のデータ(PDFファイル等)並びに原稿及び添付図の編集可能なデータ(MS-word、MS-excel、MS-PowerPointなど)を格納するものとする。

※業務報告書には計画策定に使用した根拠資料等を添付すること。

### 10 資料の貸与等

本業務の遂行すべき諸事項は受託者が行うものとするが、既存資料、文献等、町が所有しているもので、業務の遂行上必要なものは貸与するものとする。

なお、受託者が資料等の貸与を受ける場合は、そのリストを作成したうえで、町の承認を受けるものとし、貸与された資料等は業務完了時にすべて返却するものとする。

#### 1 1 委託料の支払い

町は、受託者から請求を受けたときは、その内容を精査し、適正であると認めるときは、請求のあった日から30日以内に受託者の指定する金融機関の口座へ振り込むものとする。

#### 1 2 特記事項

受託者は、業務上知り得た事項を他人に漏らし、又はこれを業務以外に使用してはならない。履行期間外でも同様とする。