

佐野市立地適正化計画策定業務委託特記仕様書

1 適用範囲

本特記仕様書は佐野市（以下「発注者」）が実施する「佐野市立地適正化計画策定業務委託」（以下「本業務」）に関し、受託者（以下「受注者」）が遵守しなければならない主な仕様を定めるものである。

2 業務履行期限

本業務の履行期限は、契約の日から平成 31 年 3 月 28 日までとする。

※本業務委託は 3 ヶ年の全体業務のうち、初年度の業務委託である。次年度以降は初年度に契約した者と随意契約を予定しているが、次年度以降の契約を確約するものではない。

3 業務対象区域概要

(1) 行政区域面積	356.04 km ²
(2) 都市計画区域面積	132.54 km ²
(3) 市街化区域面積	30.13 km ²
(4) 市街化調整区域面積	102.41 km ²
(5) 行政区域人口	118,919 人 (H27 年国勢調査結果)
(6) D I D 人口	48,536 人 (H27 年国勢調査結果)
(7) D I D 面積	11.21 km ² (H27 年国勢調査結果)

4 業務目的

急激な人口減少と超高齢社会の到来を背景とする今後の都市経営に関する問題は、全国的に大きな課題となっている。

こうした中、平成 26 年 5 月に都市再生特別措置法が改正され、今後都市が目指すべきまちづくりの方向である、都市機能や居住機能を集約した複数の拠点公共交通でつなぐ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を推進するため、コンパクトなまちづくりに取り組む都市を支援する「立地適正化計画制度」が創設された。

このような背景のもと、市が目指す将来の都市像である「拠点連結（イモフライ）型都市構造」を具体化し、子育て世代や高齢者など全ての世代が安心して便利に暮らせる魅力あるまちとして持続的に発展していくため、公共交通ネットワークの構築と連携を図りながら、居住や医療・福祉、商業などの都市の生活を支える機能の立地誘導に係る取組を総合的・一体的に推進していくことを目的に「佐野市立地適正化計画」を策定するものである。

5 計画策定の考え方

- (1) 平成 30 年度に策定を予定している「コンパクトシティ構想」及び「佐野市都市計画マスタープラン」における、まちづくりの基本理念や都市構造の将来像と整合を図りながら策定を行う。
- (2) 国が推奨するコンパクトシティ・プラス・ネットワークを形成するため、公共交通（地域公共交通網形成計画）のほか、商業、住宅、医療・福祉など多様な分野の計画と連携を図りながら策定を行う。

6 準拠する法令等

本業務は、本特記仕様書、契約書、設計書による他、次の法令・諸規定等に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)及び同施行令・施行規則
- (2) 都市再生特別措置法第 14 条に基づく都市再生基本方針
- (3) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)及び同施行令・施行規則
- (4) 都市計画運用指針
- (5) 立地適正化計画作成の手引き／国土交通省都市局都市計画課
- (6) まちづくりのための公的不動産(PRE)の有効活用ガイドライン
／国土交通省都市局都市計画課
- (7) 都市構造の評価に関するハンドブック (H26 年 8 月)
- (8) 健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン
／国土交通省都市局まちづくり推進課、都市計画課、街路交通施設課
- (9) その他関係法令、通達など

7 技術者の配置

- (1) 受注者は、業務の円滑な進捗を図るため、管理技術者と照査技術者を配置するものとし、各資格実績証明書とあわせて、技術者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあることを証明するものとする。
- (2) 管理技術者は、技術士（総合技術監理部門・都市及び地方計画）又は技術士（建設部門/都市及び地方計画）の資格を有し、過去 5 年間に関東地方の地方公共団体の発注する同種業務の実績がある者とする。ただし、照査技術者は実績として認めない。
- (3) 照査技術者は、技術士（総合技術監理部門・都市及び地方計画）、技術士（建設部門/都市及び地方計画）、RCM（都市計画及び地方計画部門）のいずれかの資格を有する者とする。
- (4) 管理技術者と照査技術者は兼務することができないものとする。

8 貸与資料等

- (1) 本業務にあたり、発注者は受注者に必要な資料を貸与するものとする。受注者は貸与資料の受け渡し時に借用書等を提出し所在を明らかにするとともに、資料の汚損・亡失等の無いように厳密な管理を行うものとする。また、本業務完了後は発注者に速やかに返納するものとする。

9 質疑及び協議

- (1) 受注者は、本特記仕様書に疑義が生じた場合、本特記仕様書により難い事由が生じた場合、あるいは本特記仕様書に記載のない細部については、速やかに発注者監督員と協議し、解決を図るものとする。

10 工程管理

- (1) 受注者は、作業実施計画書及び作業工程表に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。

11 完了検査

- (1) 受注者は、本業務を完了した時は、すみやかに成果品を発注者に提出して検査を受けなければならない。

12 成果品の瑕疵

- (1) 受注者は、業務完了後、受注者の過失または粗漏に起因する成果品の不良箇所等が発見された場合は、発注者が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を速やかに受注者の負担において実施しなければならない。

13 成果品の帰属

- (1) 本業務において作成された全ての成果品の所有権及び著作権等の諸権利については、納入された時点で全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表、貸与又は使用してはならないものとする。

14 作業内容

平成 30 年度から平成 32 年度までの 3 ヶ年で立地適正化計画策定に向けて取組むこととしているため、各年度の概ねの作業内容を記載している。作業内容やスケジュールについては、発注者と協議の上、定めるものとする。

【H30 年度】

(1) 計画準備

- ① 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作業実施計画書を作成し、発注者の承認を得ることとする。

(2) 都市の現況把握・都市構造評価・課題抽出

- ① H29 年度佐野市都市計画マスタープラン改定業務委託で整理・分析した現況把握等を活用しながら、準拠する法令等を基に立地適正化計画で解決していくべき課題の抽出を行う。必要に応じて、データの更新や整理を行う。

(3) 関連計画等の整理

- ① 第 2 次総合計画 (H30. 3) や都市計画マスタープラン (H31. 3 予定)、コンパクトシティ構想 (H31. 3 予定) などの上位計画や交通・住宅など都市計画分野と関連の強い関連計画だけでなく、医療・福祉・子育てなどこれまで都市計画分野とは関わりが薄かった関連計画も含めて立地適正化計画との関連性を整理する。

(4) まちづくりの方針 (ターゲット) の検討

- ① (2) と (3) 等を踏まえ、市が目指す将来の都市像である「拠点連結 (イモフライ) 型都市構造」を着実に実現するため、計画の根幹となす「誰を対象に何をするのか」、「人口密度」、「都市機能や居住誘導」、「ネットワーク」の設定方針の検討を行う。

(5) 目指すべき都市の骨格構造・誘導方針の検討

- ① 上位計画との整合性や、目指すべきまちづくりの方針を基に、拠点ごとの役割等の整理を行い、拠点と公共交通等による都市の骨格的な将来構造を設定する。
- ② 人口の将来見通し等を踏まえ、拠点における人口密度等のフレームを設定する。
- ③ 公共交通網形成計画 (H30. 3) との整合を図りながら、公共交通の連携方針を設定し、基幹的な公共交通や道路ネットワークの適正配置等を検討する。

(6) 都市機能誘導区域の検討

- ① (4) で検討した都市機能の設定方針に基づき、拠点ごとに必要となる機能や区域の規模等を整理した上で、都市機能誘導区域を検討する。

- ② 生活利便性に関する評価とまちづくり方針等を踏まえ、誘導施設として設定すべき施設の考え方の整理を行う。

(7) 居住誘導区域の検討

- ① (4) で検討した居住誘導の設定方針に基づき、居住誘導区域設定の考え方と基準を設定し、居住誘導区域を検討する。また、居住誘導区域外における居住誘導の考え方についても検討を行う。

(8) 関係会議の支援

- ① 各会議の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。なお、会議資料は、発注者で印刷を行う。
 - ・庁内担当者会議 1回
 - ・庁内策定部会 3回
 - ・庁内策定委員会 3回
 - ・外部協議会 2回
 - ・都市計画審議会 1回

(9) 打合せ協議

- ① 打合せ協議は、初回・中間（3回）・納品時の5回を実施するものとするが、定期的な打合せで完了しない場合については、発注者の指示による打合せを招集できるものとする。打合せ結果については、打合せ記録簿を作成し速やかに発注者に報告し、相互確認を行う。

【H31 年度（予定）】

(1) 計画準備

- ① 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作業実施計画書を作成し、発注者の承認を得ることとする。

(2) 都市機能誘導区域の設定

- ① H30 年度に実施した都市機能誘導区域の検討を踏まえ、拠点ごとに具体的な都市機能誘導区域及び誘導施設の設定を行う。

(3) 誘導施設の誘導施策及び整備事業の検討

- ① 設定した誘導施設について、都市機能誘導に関する国・県の支援メニューや他市の先進的な施策事例等を踏まえ、誘導施策や市独自の支援策の検討を行う。
- ② 誘導施設整備事業と一体的に実施すべき公共公益施設（都市基盤等）整備内容と事業手法の検討を行う。

(4) 居住誘導区域の設定

- ① H30 年度に実施した都市機能誘導区域の検討を踏まえ、居住誘導区域を設定する。
- ② 居住誘導区域における居住の誘導について、国・県の支援メニューや他市の先進的な施策事例等を踏まえ、誘導施策や市独自の支援策の検討を行う。

(5) 目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方針検討

- ① 目指すべき都市構造と誘導施策の効果を定量的に評価するため評価指標を設定し、目標を達成することで期待される効果を示す目標値を検討する。
- ② 評価指標及び目標値の計測方法、検証体制、評価スケジュール等を設定し、評価・検証

結果の反映方法についても検討する。

(6) 計画（素案）のとりまとめ

- ① 上記の検討内容を踏まえ、立地適正化計画の素案を作成する。また、内容をわかりやすく説明する概要版の作成を行う。

(7) 関係会議の支援

- ① 各会議の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。なお、会議資料は、発注者で印刷を行う。
 - ・庁内担当者会議 1回
 - ・庁内策定部会 3回
 - ・庁内策定委員会 4回
 - ・外部協議会 3回
 - ・都市計画審議会 1回

(8) 打合せ協議

- ① 打合せ協議は、初回・中間（3回）・納品時の5回を実施するものとするが、定期的な打合せで完了しない場合については、発注者の指示による打合せを招集できるものとする。打合せ結果については、打合せ記録簿を作成し速やかに発注者に報告し、相互確認を行う。

【H32年度（予定）】

(1) 計画準備

- ① 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作業実施計画書を作成し、発注者の承認を得ることとする。

(2) 計画案等の作成

- ① これまでの検討内容と市民説明会、関係会議等での意見を踏まえ、立地適正化計画の案を作成する。また、内容をわかりやすく説明する概要版の作成を行う。
- ② 立地適正化計画策定後の届出制度の運用に向け、誘導区域の公表・確認方法、届出のための書式、届出時期や受理後の対応等について検討を行う。

(3) 関係会議の支援

- ① 各会議の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。なお、会議資料は、発注者で印刷を行う。
 - ・庁内策定部会 1回
 - ・庁内策定委員会 4回
 - ・外部協議会 2回
 - ・都市計画審議会 2回

(4) 市民説明会の開催支援

- ① 市民説明会（5回）の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。なお、説明会資料は、本市で印刷を行う。

(5) パブリックコメントの実施支援

- ① パブリックコメントに向けた公表用資料の作成と、提出された意見の取りまとめ、反映方法の検討を行う。

(6) 打合せ協議

- ① 打合せ協議は、初回・中間（1回）・納品時の3回を実施するものとするが、定期的な打合せで完了しない場合については、発注者の指示による打合せを招集できるものとする。打合せ結果については、打合せ記録簿を作成し速やかに発注者に報告し、相互確認を行う。

15 成果品

平成30年度から平成32年度までの3ヶ年で立地適正化計画の策定に向けて取組むこととしているため、各年度の主な成果品を記載している。成果品については、発注者と協議の上、定めるものとする。

【H30年度】

- (1) 納入すべき成果品は次のとおりとする。
 - ①報告書（A4版、ファイル綴じ）：1部
 - ②電子データ：1部
 - ③その他関連資料：一式

【H31年度】

- (1) 納入すべき成果品は次のとおりとする。
 - ①報告書（A4版、ファイル綴じ）：1部
 - ②電子データ：1部
 - ③その他関連資料：一式

【H32年度】

- (1) 納入すべき成果品は次のとおりとする。
 - ①報告書（A4版、ファイル綴じ）：1部
 - ②電子データ：1部
 - ③その他関連資料：一式
 - ④立地適正化計画書（冊子） 250部
 - ⑤立地適正化計画書（概要版） 3,000部