

明和町立地適正化計画策定業務 特記仕様書

（業務目的）

第1条 本格的な人口減少・高齢社会が到来する中、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、居住と経済活動の場として持続可能な都市（コンパクトシティ）の実現に向けた取り組みが進められている。平成26年8月には、都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野と連携し集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画制度」が創設された。

本業務は、人口減少社会においても持続可能なまちづくりを進め、明和町都市計画マスタープランにおけるまちづくりの実現に向けて、立地適正化計画の策定を行うことを目的とする。

（業務期間）

第2条 本業務の期間は、契約日から令和7年3月25日とする。なお、令和7年度の業務期間については、令和7年度 明和町立地適正化計画策定業務の委託契約で決定することとする。

（業務内容）

第3条 本業務は以下の（1）～（11）の作業を行う。なお、令和7年度の業務については、（12）～（19）の作業を行う予定であり、令和7年度 明和町立地適正化計画策定業務の委託契約で決定することとする。

【令和6年度業務（基礎調査編）】

- （1）計画準備
- （2）関連計画や施策等の整理
- （3）町民意向の把握
- （4）課題の分析及び解決すべき課題の抽出
- （5）まちづくりの方針・骨格構造の検討
- （6）課題解決のための施策・誘導方針の検討
- （7）居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設の検討
- （8）防災指針の検討
- （9）会議等運営支援
- （10）打合せ協議
- （11）中間成果報告

【令和7年度業務（計画策定編）】

- （12）誘導施策等の検討
- （13）用途地域等の指定検討
- （14）定量的な目標値の検討

(15) 施策の達成状況に関する評価方法の検討

(16) 立地適正化計画の作成

(17) 会議等運営支援

(18) 町民説明会支援

(19) 打合せ協議

(計画準備)

第4条 本業務の円滑な遂行のため、業務内容・工程・体制などを明記した業務実施計画書を作成し発注者に提出する。

(関連計画や施策等の整理)

第5条 立地適正化計画策定にあたり、第6次明和町総合計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画及び関連施策について整理を行い、立地適正化計画に関わる事項をとりまとめる。

(町民意向の把握)

第6条 町民意向を計画策定に活かすため、町民アンケートを実施する。実施方法については町のSNS等を活用し、オンライン型式でのアンケートを主として実施する。回収目標は300通とする。

(課題の分析及び解決すべき課題の抽出)

第7条 既存資料を活用しながら都市の基礎データの収集を行い、都市が抱える課題を分析し、立地適正化計画の策定に向けて解決すべき課題の整理を行う。なお、都市計画基礎調査の成果は既存資料にあたる平成30年度調査成果以外に、令和6年度中に新たに都市計画基礎調査を行う予定としている。

(まちづくりの方針・骨格構造の検討)

第8条 上位関連計画や、前条迄の課題整理の内容を踏まえ、立地適正化計画で定める都市機能の計画的な配置や、公共交通の維持・確保等についてまちづくりの方針を検討すると共に、中心拠点や地域/生活拠点等の持続可能な都市の骨格構造について検討する。

(課題解決のための施策・誘導方針の検討)

第9条 都市の骨格構造の検討を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針の検討を行う。

(居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設の検討)

第10条 生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住誘導区域の設定方針を定め、具体的な区域設定を検討する。

2. 都市の中心拠点や地域/生活拠点等における土地利用の実態や都市施設等の配置を踏まえ、都市機能誘導区域の設定方針を定め具体的な区域設定を検討する。
3. これまでの検討を踏まえ、都市機能誘導区域へ誘導すべき施設やその区域について検討を行う。

(防災指針の検討)

第11条 計画対象区域における災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出を行った上で、主に居住誘導区域における防災・減災の取組方針及び地域ごとの課題に対応した対策を検討する。

(中間成果とりまとめ)

第12条 令和6年度中に協議・検討した内容を中間報告として整理する。

(誘導施策等の検討)

第13条 居住誘導区域内に住居を誘導するために講ずる施策や都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策を検討する。

2. 誘導区域内への誘導促進と区域外における誘導施設の立地抑制を図る為の措置として、特定用途制限地域の見直しや、用途地域の指定などについて検討する。

(定量的な目標値の検討)

第14条 課題解決のための施策・誘導方針により目指す目標と目標達成により期待される効果を定量化した目標値を検討する。

(施策の達成状況に関する評価方法の検討)

第15条 都市機能や居住の立地を誘導するための施策について、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に評価できる方法を検討する。

(立地適正化計画の作成)

第16条 上記までの検討・整理した内容を踏まえ立地適正計画書を作成する。

(会議等運営支援)

第17条 立地適正化計画の策定に向けて開催する検討会議の運営支援として会議資料の作成を行う。年度毎の回数は以下を予定している。

令和6年度：検討会議2回

令和7年度：検討会議4回

(町民説明会等支援)

第18条 明和町の現況・課題及びまちづくりの方針などを町民に説明し、町民の意向等の聴取を行うための説明会の開催支援として、説明会への出席、説明会資料の作成、議事録の作成等を行う。

2. 説明会は、町内を概ね2地区に分けて各1回実施する。

(打合せ協議)

第19条 打合せについては、令和6年度と令和7年度の各年度で3回ずつ(合計6回)を基本とする。

(成果品)

第20条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

令和6年度成果

中間報告書 2部

電子データ(CD-ROM等) 1式

令和7年度成果(予定)

明和町立地適正化計画 本編(A4版、カラー等) 2部

明和町立地適正化計画 概要版(A4版、カラー等) 2部

各会議資料及び議事録 1部

電子データ(CD-ROM等) 1部

(著作権等)

第21条 成果品の著作権は、使用分、未使用分に関わらず、明和町に帰属するものとする。受注者は、成果品等については明和町の承諾なしには、他のいかなる者に対してもそれを閲覧に供し、複写及び譲渡、又は提供してはならない。

(個人情報の保護及び適正管理)

第22条 個人情報を取り扱うに際しては、明和町個人情報保護条例を十分に認識し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。業務終了後は保管している個人情報等についてはシュレッダー等で破棄し、電子データは復元不可能となるよう消去する。

(その他)

第23条 明和町は受注者に対し、本業務の履行にあたり、必要となる関連資料を貸与するものとする。また、貸与された資料については、管理に十分留意するとともに、本業務終了後、速やかに返却すること。

2. 本業務に関する協議、打合せ等の必要経費、その他調査等に要する費用は受注者の負担とする。

3. 業務が完了し、成果品の引き渡し後に検査を行う。検査において、内容に不備、不完全等が発見された場合は、受注者の負担と責任で補正等の処理を行うこと。また、成果品の検査完了後といえども、成果品に明らかに受注者の責に帰すべき瑕疵が発見された場合は受注者の負担と責任で補正等の処理を行うこと。

4. 業務内容、データ内容その他この契約履行により知り得た事項を第三者に漏らし又は委託の範囲を超えて利用してはならない

5. その他、契約書及び仕様書に定めのない事項については、その都度、明和町と受注者双方協議の上定めるものとする。