

南魚沼市立地適正化計画策定業務委託仕様書

第1章 総則

1 適用

本仕様書は南魚沼市（以下「発注者」という）が発注する「南魚沼市立地適正化計画策定」（以下「本業務」という）に適用する。

2 目的

本業務は、人口の減少や高齢化の進展等、今後、本市の都市構造が大きく変化していくと予測されるなか、本市の都市動向に係る詳細な分析を行った上で、将来の都市規模に見合った都市構成を、具体の都市づくり方針として実現していくため、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」を作成するものである。

3 履行期間

本業務の履行期間は、本業務の契約日から令和4年3月15日までとする。

4 業務範囲

本業務の対象範囲は、南魚沼都市計画区域とする。

5 関係法令・計画等

本業務の実施にあたっては、適宜、関係法令・計画等の最新版を活用すること。

6 配置予定技術者

受注者は、主任技術者、照査技術者、担当技術者を予定配置技術者として専任する。選任する管理技術者及び照査技術者については、業務全般の作業計画の立案、工程管理、業務の妥当性を総括する立場であることから、高度な技術と十分な実務経験を有する、以下の資格者から選任するものとする。

（1）主任技術者

- ・技術士（建設部門：都市及び地方計画）若しくは RCCM（専門技術部門；都市計画及び地方計画）の資格を有すること。
- ・同種業務の実績（立地適正化計画策定若しくは類似業務）を有すること。（履行中を含む）

（2）照査技術者

- ・管理技術者と同様の資格を有していること。
- ・管理技術者との兼務は認めない。

7 提出書類

受注者は、本業務実施にあたり、発注者に以下の資格を提出し、承認を得ること。

- (1) 着手届
- (2) 配置技術者選任通知及び経歴書
- (3) 業務実施計画書

8 疑義

諸規定及び本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、その都度、発注者と受注者が協議の上、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

9 秘密の保持

本業務において、発注者の情報資産の安全性を確保するものとする。特に個人情報の漏洩が起きないように細心の注意を払うとともに、適切に取り扱うものとする。

10 資料の貸与及び返却

発注者は、本業務の実施にあたり、必要な関係資料等を受注者に貸与するものとする。受注者は、貸与された資料について常にその管理状況を明らかにし、破損損亡失等事故のないように取り扱いに十分注意するものとする。なお、貸与時期及び期間は、双方協議の上定めるものとする。

11 完了及び検査

本業務の途中においても、「発注者」は必要に応じて随時本仕様書に基づき検査を行い、不備な個所について必要な指示を与えることができるものとする。その結果、訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従わなければならない。

12 成果品の契約不適合

納品後、成果品に契約不適合が発見された場合、受注者は発注者の指示に従い必要な処置を、受注者の負担において行うものとする。

第2章 業務内容

13 計画準備

業務の実施に先立ち、業務実施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。

1 4 関連する計画や他の施策等に関する整理

総合計画、都市計画マスタープラン等の上位・関連計画から、将来の都市構造や居住機能、都市機能の配置、地域公共交通網形成計画等に関する方針・施策について整理する。また、広域都市計画区域マスタープラン等から、広域的な位置づけについても把握する。

1 5 現状及び将来見通しにおける都市構造の分析

人口分布や土地利用、都市機能の立地状況、開発動向、空家状況、公共交通、災害情報、地価動向、歳入・歳出状況等、南魚沼市を取り巻く現況及び将来見通しについて、各種の既存データや庁内データを活用しながら整理する。また、都市計画マスタープラン等関連計画の評価等も併せて行う。

1 6 市民意向の把握・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市民意向の把握を行うため、アンケート調査を実施する。また、都市計画マスタープラン等の市民の満足度等を把握するためのアンケート調査を併せて実施する。なお、調査は市民 3,000 人を対象とする。

1 7 会議等の開催運営支援

計画の策定にあたり、受注者は庁内の関係各課を横断的に調整する「(仮称) 庁内検討会」を設置するものとする。受注者はその会議に必要な資料の作成、出席と議事要旨の整理を支援する。なお、「(仮称) 庁内検討会」は全 1 回の開催を見込む。

1 8 打合せ協議

発注者と受注者の打合せは、3 回程度の実施を見込む。

1 9 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|-----------|-----|
| ① 業務報告書 | 2 部 |
| ② 庁内検討会資料 | 1 式 |
| ③ 上記電子データ | 1 式 |

第 3 章 令和 4 年度の業務内容

2 0 計画準備

業務の実施に先立ち、業務実施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。

2.1 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

1.5で整理したデータを利用し、各種データと人口分布等の重ね合わせ、空間的な位置関係からの分布を行い、立地適正化計画を立案していく上での都市構造上の課題を整理する。

2.2 まちづくりの方針の検討

上位・関連計画での都市づくりの方向と、都市分析及び課題を踏まえつつ、中長期的な視点から、今後、南魚沼市が目指すまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を検討する。

2.3 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討

将来の人口密度、生活サービス機能の配置、公共交通網等から、各種拠点や公共交通軸等、目指すべき都市の骨格構造を検討する。また、どの様な都市機能を誘導するか等、誘導方針を検討する。

2.4 誘導区域の設定

都市機能や住居が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域、また公共交通により比較的容易に都市の中心拠点や生活拠点にアクセスできる地域等について「居住誘導区域」として設定を検討する。

また、居住誘導区域内を基本に、公共交通等の拠点や商業・業務機能が集積する区域等、都市機能が一定程度集積し、かつ周辺への公共交通アクセスの利便が高い、都市の拠点となる区域について「都市機能誘導区域」としての設定を検討する。

2.5 会議等の開催運営支援

計画の策定にあたり、受注者は市内の関係各課を横断的に調整する「(仮称)市内検討会」に必要な資料の作成、出席と議事要旨の整理を支援する。なお、「(仮称)市内検討会」は全2回の開催を見込む。

2.6 都市計画審議会資料作成支援

都市計画審議会の開催にあたり、受注者は会議に必要な資料の作成及び印刷を行うものとする。

2.7 打合せ協議

発注者と受注者の打合せは、3回程度の実施を見込む。

2.8 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

① 業務報告書

2部

② 庁内検討会資料	1 式
③ 都市計画審議会資料	1 式
④ 上記電子データ	1 式

第4章 令和5年度の業務内容

2.9 計画準備

業務の実施に先立ち、業務実施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。

3.0 誘導施策の検討

居住誘導区域及び都市機能誘導区域内への機能誘導を促進するため、特例措置や税制措置等の支援施策について検討する。あわせて、区域外への立地を抑制するための措置について検討する。

また、都市機能誘導区域への立地を誘導すべき都市機能増進誘導施設（誘導施設）について、将来の都市動向等の見通しと都市づくり課題を踏まえて検討する。

3.1 防災指針の検討

誘導区域の検討に合わせて、災害リスクの分析を行い、居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策を検討する。

3.2 目標値の設定

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提示する観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値について、これまでの分析結果を踏まえて設定する。

3.3 施策の達成状況に関する評価方法の検討

「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、施策の達成状況を客観的かつ定量的に評価する方法等について検討する。

3.4 計画案の住民周知等の支援

計画策定の背景や計画案について幅広く市民に説明するために提示する資料の作成、出席と議事要旨の整理を支援する。

3.5 会議等の開催運営支援

計画の策定にあたり、受注者は庁内の関係各課を横断的に調整する「(仮称)庁内検討会」に必要な資料の作成、出席と議事要旨の整理を支援する。なお、「(仮称)庁内検討会」は全

1回の開催を見込む。

3.6 パブリックコメント支援

発注者が実施する「パブリックコメント」に際し、受注者は、閲覧用の計画案原稿、及びインターネット掲載用 PDF データの作成について支援するとともに、意見のとりまとめ支援を行うものとする。

3.7 都市計画審議会資料作成支援

都市計画審議会の開催にあたり、受注者は会議に必要な資料の作成及び印刷を行うものとする。

3.8 とりまとめ

これまでの検討内容をもとに、「立地適正化計画」を作成する。

3.9 打合せ協議

発注者と受注者の打合せは、3回を見込む。

4.0 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

① 業務報告書	2部
② 立地適正化計画 計画書	2部
③ 住民説明会資料	1式
④ 庁内検討会資料	1式
⑤ 都市計画審議会資料	1式
⑥ 上記電子データ	1式