

立地適正化計画策定業務委託 仕様書

第1章総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、尾張旭市（以下「発注者」という。）が実施する「立地適正化計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 全国的に本格的な人口減少及び高齢化の進行を背景に、持続可能な都市の実現が求められており、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、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいた集約型都市構造の構築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。

本市を取り巻く状況としては、財政状況が厳しい中、公共施設やインフラの老朽化対策などに多額な財政負担が必要となっている。さらに人口動態は、平成27年度の国勢調査ベースでは人口減少に転じると推計されており、市街地の低密度化が進むことも想定される。

本業務は、人口減少や少子高齢化時代の到来を踏まえ、持続可能なまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランにおける都市づくりの実現に向けて、将来のまちづくりの方向性や都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定し、都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を策定することを目的とする。

(業務期間)

第3条 本業務の期間は、契約日の翌日から令和4年3月18日までとする。

(業務対象区域)

第4条 本業務は、尾張旭市内を対象区域とする。

(準拠する法令・規則等)

第5条 本業務は、本仕様書のほか、次の関係法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 都市計画運用指針
- (4) 立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）
- (5) 尾張旭市都市計画マスタープラン
- (6) 尾張旭市公共施設等総合管理計画
- (7) その他関係法令及び規程等

(疑義)

第6条 本仕様書に明記されていない事項、その他不明な事項等について疑義を生じた場合は、発注者と受注者の協議の上、発注者の指示に従うものとする。

(業務着手時の提出書類)

第7条 受注者は本業務の契約締結後、速やかに以下の書類を発注者に提出するものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 業務工程表
- (4) その他必要な書類

(貸与資料)

第8条 本業務を実施するにあたり、発注者は受注者に次の資料等を貸与するものとする。
なお、受注者は貸与資料について、借用書を提出し、取り扱い及び保管を慎重に行うものとする。

- (1) 都市計画基本図数値地形図データファイル（地図情報レベル2, 500・10, 000）
- (2) 航空写真画像データ（平成29年度撮影）
- (3) 都市計画基礎調査及び解析成果
- (4) 固定資産家屋図データ及び家屋課税台帳マスターデータ
- (5) 固定資産地番図（及び画地）データ及び土地課税台帳マスターデータ
- (6) 住民基本台帳集計データ
- (7) 尾張旭市第五次総合計画
- (8) 尾張旭市都市計画マスタープラン
- (9) 平成30年度都市構造調査分析業務委託成果品
- (10) その他受注者の申し出により発注者が必要と認める資料

(工程管理及び進捗状況報告)

第9条 受注者は、業務実施計画書に基づき適切な工程管理を行い、業務進捗状況を報告しなければならないものとする。なお、発注者より進捗状況の報告を請求された場合は、速やかに報告しなければならない。

(検査及び引渡し)

第10条 受注者は本業務が完了した時は、延滞無く仕様書に示す成果品を完了届とともに提出し、監督職員及び管理技術者の立会いのうえ、検査職員の検査を受けるものとする。

(成果品の瑕疵)

第11条 成果品については、発注者の検査合格をもって納品されたものとする。なお、納品後に成果品の瑕疵が発見された場合は、受注者の責任により必要な修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務における成果品は全て発注者に帰属するものとし、受注者は許可なくこれを使用、流用してはならない。

(守秘義務)

第13条 受注者は業務上知り得た内容について、第三者へ漏洩してはならない。また、作業

途中に作成した資料を発注者の許可なく本業務以外に使用することを禁ずるものとする。

(納入場所)

第14条 本成果品の納入場所は、尾張旭市都市整備部都市計画課とする。

第2章 計画策定

(業務概要)

第15条 平成30年度尾張旭市都市構造調査分析業務（以下「過年度調査」という。）における分析や抽出した課題を再度精査し、追加又は修正を行い、以下の項目について調査検討、とりまとめを行うものとする。

【令和2年度】

- (1) 計画準備
- (2) 関連計画や施策等の整理、分析
- (3) まちづくりの方針の検討
- (4) 課題解決のための施策・誘導方針の検討
- (5) 都市機能誘導の区域、施設及び施策の検討
- (6) 都市機能誘導の目標値及び期待される効果の検討
- (7) 立地適正化計画【都市機能誘導区域】の作成

【令和3年度】

- (1) 居住誘導の区域及び施策の検討
- (2) 居住誘導の目標値の設定及び期待される効果の検討
- (3) 施策の達成状況に関する評価方法の検討
- (4) 立地適正化計画（完成形）の作成

(計画準備)

第16条 本業務の目的及び過年度調査の内容を十分に把握し、合理的かつ効率的に作業を遂行するとともに、質の高い成果を得るための実施方針、組織体制、工程など業務履行にあたって必要な事項を検討立案し業務計画書を作成する。また、届出等の運用の周知期間等を設け、計画の策定、公表までの全体工程についても作成する。

(関連計画や施策等の整理、分析)

第17条 関連する法令、制度、上位計画等について整理し、立地適正化計画策定による国等の支援制度や財政・金融上の支援について、本市事業への実施可能性等について整理する。

(まちづくりの方針の検討)

第18条 過年度調査を基に解決すべき本市が抱える課題の抽出を行い、まちづくりの方針（ターゲット）を検討する。まちづくりの方針設定では、対象と目的を明確にする。

(課題解決のための施策・誘導方針の検討)

第19条 そ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の骨格構造を検討し、課題解決のための施策、誘導方針を具体的に検討する。また、拠点形成のための機能誘導のあり方等を検討し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域設定に対する方針（以下「基本方針」と言う。）を検討する。

(都市機能誘導の区域、施設及び施策の検討)

第20条 基本方針の検討状況を踏まえ、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定する都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域(都市機能誘導区域)及び誘導すべき都市機能増進施設(誘導施設)並びに立地を誘導するために本市が講ずべき施策を定める。

(居住誘導の区域及び施策の検討)

第21条 過年度調査及び基本方針の検討状況を踏まえ、都市再生特別措置法第81条第2項第2号に規定する都市の居住者の居住を誘導すべき区域(居住誘導区域)及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために本市が講ずべき施策を定める。

(目標値の設定及び期待される効果の検討)

第22条 目指すべき持続可能な都市構造の形成に向けた、実効性のある計画策定のため、定量的な目標値とともに、それにより期待される効果について検討する。

(施策の達成状況に関する評価方法の検討)

第23条 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。

(立地適正化計画の作成)

第24条 本業務における検討結果を踏まえ、令和2年度末に都市機能誘導区域に係る立地適正化計画を作成する。また、令和3年度に居住誘導区域を含む全体の立地適正化計画を作成する。作成に当たっては、パブリックコメントを実施するための公表用資料を作成する。

第3章 計画策定支援

(会議等運営支援)

第25条 立地適正化計画に関する合意形成を図るため、会議等運営を支援する。

(1) 立地適正化計画検討会議

学識経験者を座長とする検討会議等の運営支援として、資料作成及び出席・議事要旨作成を行う。なお、会議回数は6回程度とする。

(2) 庁内検討会議等

本計画策定に係る意見調整、情報収集等を目的とした庁内会議等の運営支援として、資料作成を行い、必要に応じて出席する。なお、会議回数は6回程度とする。

(3) パブリックコメント実施

本計画策定に関して、尾張旭市が実施するパブリックコメントについて、意見に対する対応策の助言等の支援を行う。

(4) その他資料作成

本計画策定に係る意見聴取の場として活用する尾張旭市都市計画審議会への資料作成を行う。また、関係機関への資料提供などの資料作成を行う。

(打合せ協議)

第26条 打合せ協議は、業務着手時、中間、成果納品時の計6回程度を基本とするが、業務実施上に必要な場合は、速やかに協議し、その指示に従うものとする。

(業務報告書の作成)

第27条 各業務で検討を行った項目について、業務報告書として取りまとめる。業務報告書は各年度で実施した内容を取りまとめるものとする。

第4章 成果品

(成果品)

第28条 本業務の成果品は以下のとおりとする。成果品は全て発注者の所有とし、発注者の承認を受けずに他に公表、貸与及び使用等をしてはならない。なお、本業務が完了した後においても、受注者の責めに帰すべき理由により成果品に不良個所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を講ずるものとする。なお、これに要する経費は受注者が負担する。

【令和2年度】

- | | |
|----------------------------|-----|
| (1) 報告書（紙媒体及び電子媒体） | 1部 |
| (2) 報告書【概要版】（紙媒体及び電子媒体） | 10部 |
| (3) 都市機能誘導区域のGISデータ | 1式 |
| (4) 打合せ協議簿 | 1式 |
| (5) 立地適正化計画【都市機能誘導区域】原稿データ | 1式 |
| (6) 同上（概要版）原稿データ | 1式 |
| (7) その他関係資料 | 1式 |

【令和3年度】

- | | |
|-------------------------|-----|
| (1) 報告書（紙媒体及び電子媒体） | 1部 |
| (2) 報告書【概要版】（紙媒体及び電子媒体） | 10部 |
| (3) 居住誘導区域のGISデータ | 1式 |
| (4) 打合せ協議簿 | 1式 |
| (5) 立地適正化計画 原稿データ | 1式 |
| (6) 同上（概要版）原稿データ | 1式 |
| (7) その他関係資料 | 1式 |