

鴻巣市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、鴻巣市（以下「発注者」という。）が実施する「鴻巣市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 人口減少・高齢化社会を見据え、持続可能で安全・安心なまちづくりを推進するため、鴻巣市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、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定することを目的とする。

(履行期間)

第 3 条 本業務の期間は、契約日から令和 6 年 3 月 1 4 日までとする。

(業務対象区域)

第 4 条 本業務は、鴻巣市内を業務対象区域とする。

(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) 鴻巣市都市計画マスタープラン
- (6) その他関係法令及び規則等

2 前項に掲げる法令等のほか、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定状況など、発注者に関するまちづくり方針の動向及び分野別計画等を十分理解し、本業務を実施すること。

(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。

(提出書類)

第 7 条 受注者は、契約締結後速やかに監督員と十分な打合せを行い、委託業務着手時及び完了時において、次に掲げる書類を監督員に提出するものとする。また、これを変更する場合も同様とする。

<着手時>

- (1) 着手届
- (2) 業務工程表
- (3) 管理技術者等通知書
- (4) 経歴書
- (5) その他必要な書類

<完了時>

- (6) 委託業務完了通知書
- (7) その他必要な書類

(工程管理)

第 8 条 受注者は、業務計画書等に基づき適正な工程管理を行い、進捗状況を随時監督員に報告するものとする。

(貸与資料)

第 9 条 本業務に際して、発注者が貸与する物品、資料などについては、受注者が自己の責任のもとに十分管理を行い、その内容を他に漏らしてはならない。

(守秘義務)

第 10 条 本業務において知り得た情報については、いかなる理由があっても発注者の了解なしに第三者に漏らしてはならない。

(成果品の使用)

第 11 条 成果品は、発注者の許可なく他に公表若しくは貸与又は使用してはならない。

第 2 章 計画策定

(業務概要)

第 12 条 本業務の概要は次のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 関連計画や施策等の整理、分析
- (3) 本市の現状分析
- (4) 課題解決のための施策・誘導方針の検討
- (5) 現状及び将来の見通しにおけるまちづくりの方針の検討

- (6) 誘導区域の設定及び誘導施設の設定
- (7) 誘導施策
- (8) 公共交通に係る方針の検討
- (9) 防災指針の作成
- (10) 施策の達成状況に関する評価方法の検討及び目標値の設定
- (11) 立地適正化計画の作成
- (12) 届出制度

(計画準備)

第 13 条 本業務の目的を十分把握し、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、工程等、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 14 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。

(本市の現状分析)

第 15 条 本市の置かれている現状を本市全体で、人口や高齢化の現状と推移、地域経済、財政状況、想定される災害等を分析する。また、本市の各地域の都市基盤の現状と見通し、人口等を分析する。

(課題解決のための施策・誘導方針の検討)

第 16 条 まちづくりの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、居住誘導区域及び都市機能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。

(現状及び将来の見通しにおけるまちづくりの方針の検討)

第 17 条 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。

(居住誘導の区域及び施策の検討)

第 18 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 2 号に規定する都市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発注者が講ずべき施策を定める。

(都市機能誘導の区域、施設及び施策の検討)

第 19 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発注者が講ずべき施策を定める。

(公共交通に係る方針の検討)

第 20 条 本市が抱える課題を抽出、分析を行い、利便性に基づく地域区分、公共交通空白地の人口分布等の課題に対する方針を検討する。

(防災指針の作成)

第 21 条 居住誘導区域等内外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。また、方針に基づいた具体的な取組、取組スケジュールと目標値を設定することとする。

(施策の達成状況に関する評価方法の検討及び目標値の設定)

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。また、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 23 条 本業務における検討結果を踏まえ、立地適正化計画を作成する。作成にあたっては、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。また、最終的な計画書は、本編及び資料編等、概要版とする。

(届出制度)

第 24 条 市民等への届出制度に関する周知資料、様式及び手引きの作成を行う。

第 3 章 計画策定支援

(会議等支援)

第 25 条 立地適正化計画に関する合意形成を図るため、会議等の運営を支援する。

(1) (仮称) 鴻巣市立地適正化計画検討会議

検討会議等の支援として、資料作成及び出席・議事録作成を行う。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検討会議等の支援として、資料作成及び出席・議事録作成を行う。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、発注者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) 説明会等支援

市民や利害関係者に対し、説明会（パブリックコメント含む）配布資料や計画周知資料の作成を行うものとする。計画案作成にあたり、検討段階に応じた各種会議の資料作成及び出席・議事録作成を行う。

(5) 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鴻巣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。

(計画の進捗管理検討)

第 26 条 計画の進捗状況のモニタリング手法や見直しの必要性を判断する基準及び定量的な目標指標の検討を行う。また、居住誘導区域に併せ、居住誘導区域設定が想定される区域について経過観察地域及び重点目標地域等の定期的な進捗管理方法や計画見直し時の取り扱い方法の検討を行う。

(区域詳細データ)

第 27 条 市民等への居住誘導区域及び都市機能誘導区域の詳細を説明するため、発注者の地理情報システム（GIS）で必要とされる区域データの作成を行う。

(打合せ協議)

第 28 条 打合せ協議は、業着手時、中間、成果納品時を含めた計6回を基本とするが、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 29 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。

第 4 章 成果品

(成果品)

第 30 条 本業務完了時において、成果品は次のとおりとする。

- | | |
|-----------------------------------|------|
| (1) 業務報告書（ファイル綴じ） | 1 部 |
| (2) 業務報告書【概要版】 | 10 部 |
| (3) 函面等資料 | 1 式 |
| (4) 立地適正化計画 計画書本編、資料編、概要版（ファイル綴じ） | 3 部 |

- | | | |
|--------------------------------|--------------|--------|
| (5) 立地適正化計画書 | クルミ製本 | 50部 |
| (6) 立地適正化計画 | 制度周知資料等各種印刷物 | 1,000部 |
| (7) 上記(1)(2)(3)(4)(5)(6)の電子データ | | 1式 |
| (8) 区域詳細データ | | 1式 |
| (9) その他関係資料 | | 1式 |