

和光市立地適正化計画策定支援業務委託仕様書

本仕様書は、和光市が実施する立地適正化計画策定支援業務委託に適用する必要な事項を定めたものである。

1 業務名

和光市立地適正化計画策定支援業務委託

2 履行期限

契約締結日から令和6年3月31日まで

3 業務目的

人口減少・少子高齢社会の進展や都市の低密度化に伴う都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大が懸念される中、厳しい財政状況下にあっても持続可能な都市経営を可能にするため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を推進する必要がある。

本業務は、コンパクトシティの形成を推進するため、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発行）等を参考に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。

4 業務内容

○令和4年度業務

1. 上位・関連計画の整理

上位計画や各分野計画の方針を把握し、立地適正化計画の検討に反映するため、各計画等に示される将来都市構造の考え方や都市機能・居住誘導に関連した施策等の概要の整理を行う。

2. 現状分析・課題整理

GISを活用し、各種基礎データを図上で重ね合わせ、生活利便性、健康福祉、安全・安心等の観点から、現況及び将来人口推計に基づく都市構造上の課題分析を行う。

- ・現状における都市構造分析
- ・将来人口見通しに基づく都市構造分析
- ・都市構造上の課題整理

3. まちづくりの方針(ターゲット)、施策・誘導方針(ストーリー)、目指すべき都市の骨格構造(拠点・軸)の検討

上位関連計画の方向性や都市構造上の課題を踏まえ、「居住の誘導」、「医療・福祉・商業等の都市機能の誘導」、「公共交通の充実」等に係る方針(計画のターゲットとストーリー

一)を整理するとともに、都市計画マスタープランや地域公共交通計画等と整合を図りつつ、都市の骨格構造(拠点・軸)を検討し、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造図を作成する。

4. 都市機能誘導区域(案)・誘導施設

(1)都市機能誘導区域(案)

まちづくりの方針を踏まえ、本市において都市機能誘導区域を設定する目的を明確にし、区域設定方針の整理を行う。また、都市機能誘導区域(案)を検討する。

(2)誘導施設

各種都市機能の特性や施設所管部局の考え方等を踏まえ、都市機能誘導区域内に誘導施設として位置づけるべき機能の考え方を整理する。その上で、施設の充足状況や今後の整備計画等を考慮し、誘導施設を設定する。

5. 居住誘導区域(案)

まちづくり方針を踏まえ、本市において居住誘導区域を設定する目的を明確にし、区域設定方針を整理する。また、防災指針の検討に先立ち居住誘導区域(案)を検討する。

6. 防災指針に関する情報の収集、整理

発生するおそれのある災害ハザード情報を網羅的に収集、整理をするため、各法等に基づき想定された情報を収集、整理する。

○令和5年度業務

1. 防災指針

(1)災害リスクの高い地域の抽出

前年度で整理した複数の災害ハザード情報と、建物現況等の都市情報を重ね合わせて分析・評価を行い、災害リスクの高い地域の抽出等を行う。

(2)地区ごとの課題の抽出

上記の分析・評価結果を基に地区ごとに防災上の課題を整理し、課題図を作成する。

(3)地区ごとの取組方針の検討

地区ごとの課題を踏まえた防災・減災に係る取組方針を検討し、方針図を作成する。

(4)具体的な取組、スケジュールの検討

地区ごとの取組方針に基づき、ハード・ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な施策を整理する。また各取組について、短期・中期・長期の区分等でスケジュールを作成する。

2. 都市機能誘導区域(案)の精査

防災指針の検討内容を踏まえ、都市機能誘導区域(案)の精査を行い、区域を確定する。その際、計画策定後の運用を見据え、1/2,500等の地形図上で整理を行い、界線根拠を明確にする。

3. 居住誘導区域(案)の精査

防災指針の検討内容を踏まえ、居住誘導区域(案)の精査を行い、区域を確定する。その際、計画策定後の運用を見据え、1/2,500等の地形図上で整理を行い、界線根拠を明確にする。

4. 都市機能及び居住誘導施策

誘導施設の立地や区域内の環境整備を実現するための支援措置の活用、市が独自で行う取り組み等を検討し、都市機能誘導施策を設定するとともに、庁内関係部局における施策等を基に、居住誘導区域内に人口を誘導するための施策を検討する。また、他の公共交通関連の計画との整合を図りつつ公共交通の充実に係る施策についても整理を行う。

5. 定量的な目標値・評価方法検討

都市機能・居住誘導、公共交通の充実、防災・減災に係る取組について、短期(おおよそ5年程度)、中期(おおむね10年程度)等の時間軸の視点も踏まえながら定量的な目標として設定する。また、評価方法についても検討する。

6. 立地適正化計画の作成

(1)計画(案)の作成

各種検討を踏まえ、パブリックコメント等への提示に向けた立地適正化計画(案)を作成する。

(2)修正取りまとめ

説明会及びパブリックコメント等の内容を踏まえて、計画(案)の取りまとめを行う。

(庁内検討会議／令和4年度、令和5年度)

立地適正化計画の策定に際し、計画策定方針、防災指針等の情報共有と施策調整を図るため、庁内検討会議を実施するものとし、資料作成、会議出席、議事要旨作成を通じた支援を行う。

(個別ヒアリング／令和4年度)

誘導施策等を設定するにあたり、庁内関係部局との具体的調整を図る場として、個別ヒアリングを実施する。(網羅的なアンケート調査及び追加で対面によるヒアリング調査。)

また、庁内関係部局との調整の結果、必要に応じて、商工、医療、福祉、不動産等の外部の関係団体に対してもヒアリングを実施し、施設配置の考え方等について確認を行う。

(策定委員会／令和４年度、令和５年度)

立地適正化計画策定の実効性を高めるため、市民、学識経験を有する者、その他必要と認める者で構成する「策定委員会」を設置し、資料作成、会議出席、議事要旨作成を通じた支援を行う。

(都市計画審議会／令和４年度、令和５年度)

都市計画審議会への報告及び意見聴取、諮問にあたり、資料作成を通じた支援を行う。

(国土交通省ヒアリング／令和４年度、令和５年度)

国土交通省関東地方整備局との調整を行うにあたり、資料作成を通じた支援を行う。

(オープンハウス／令和４年度)

立地適正化計画の内容について、地域住民の意見や要望を集約することや検討状況の周知を目的としたオープンハウスの開催を支援する。オープンハウスに際しては、庁内検討会議、策定委員会で整理した内容について、図表やイラスト等を活用した資料を作成するとともに議事要旨を作成し、オープンハウスの円滑な運営を補助する。

(パブリックコメントの実施／令和５年度)

各種会議などで整理した結果及び立地適正化計画に対する考え方等について、各方面からの意見を組み入れるためのパブリックコメントの実施(説明会及び意見徴収等)の支援を行う。意見の集約と計画内容への反映を検討するとともに意見に対する回答等についても対応する。

(打ち合わせ協議／令和４年度、令和５年度)

業務の適正な遂行を図るため、監督員と密接な連絡をとり、その都度打ち合わせ記録簿を作成し、相互に確認する。また、業務遂行上必要となる関係機関との打ち合わせ協議に対しては、これに伴う各種資料の作成や協議等も行う。なお、打ち合わせは、業務着手時、中間打ち合わせ、成果品納入時を予定するが、必要に応じ適宜打ち合わせを行うものとする。

5 成果品

○令和４年度成果

- | | |
|-------------------|-----|
| ・ 中間報告書 | 2 部 |
| ・ 電子データ(CD-ROM 等) | 1 式 |
| ・ その他監督員が必要と認めた資料 | 1 式 |

○令和5年度成果

・ 報告書	2 部
・ 和光市都市計画立地適正化計画書本編（A4 版、カラー等）	200 部
・ 和光市都市計画立地適正化計画概要版（A4 版、8 項程度、カラー等）	200 部
・ 各会議資料及び議事録	1 部
・ 電子データ（CD-ROM 等）	1 部
・ その他監督員が必要と認めた資料	1 式

6 著作権等

- ・ 成果品の著作権は、使用分、未使用分に関わらず、和光市に帰属するものとする。
- ・ 受注者は、成果品等については和光市の承諾なしには、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。

7 個人情報の保護及び適正管理

- ・ 個人情報を取り扱うに際しては、和光市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無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。

8 その他

- ・ 和光市は受注者に対し、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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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
- ・ 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、和光市と受注者双方協議の上定める。

9 提出先

和光市 建設部 都市整備課 計画担当
〒351-0192 埼玉県和光市広沢 1 - 5