

みやき町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定支援業務仕様書

1. 業務名

みやき町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定支援業務

2. 業務目的

平成 21 年 3 月に策定した「みやき町都市計画マスタープラン」について、令和 10 年に目標年次を迎えることから、みやき町を取り巻く社会経済情勢の変化等を踏まえた新たなまちづくりの方向性を示すマスタープランとして、3 か年度をかけて策定を行う。併せて、人口減少や高齢化などまちづくりの課題が複雑化、高度化するなか、みやき町の持続可能な発展を目指し、地域特性を踏まえた立地適正化計画を策定する。

上記にあたり、高度な知識、専門的技術・経験を有する事業者に支援を得ることを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日から令和 10 年 3 月 15 日

4. 業務範囲

みやき町都市計画区域全域及び都市計画区域外における地域の拠点となる区域

5. 業務内容

(1) 計画準備

ア 業務計画作成

本業務に関する契約図書、指示事項、貸与資料等を十分に把握するとともに、関係各所との連絡調整、業務の全体工程と作業体制を検討し、業務計画の作成を行う。

イ 資料収集・整理

必要な資料について事前調査を行い、本業務に資する資料の収集・整理を行う。

(2) まちづくり基本方針検討

①現況整理・分析

ア 現況整理・分析

本業務の実施にあたり、下記の事項等について既往調査資料をもとに現況を整理し分析を行う。

- ・人口・・・人口推移、年齢別人口の推移、地域別人口等
- ・土地利用・・・都市的土地利用、農地・緑地等の推移、開発許可動向等
- ・都市交通・・・公共交通網、サービス水準、利用者数の推移・現状等
- ・都市機能・・・公共施設、都市機能施設の配置等
- ・経済活動・・・事業所数、従業者数等

- ・災害・・・災害等の履歴、ハザード区域等

イ 都市の検討・分析

都市計画基礎調査データを使用し、都市における土地利用、建築物、人口分布、都市施設の分布等を整理・分析するとともに都市の構造やその問題点を明確にし、検討をくわえる。

ウ 上位計画、関連計画の整理

上位関連計画に示されるまちづくりの方向性、土地利用方針、公共交通ネットワーク、都市機能立地の考え方等について内容を把握し、要点の整理を行う。

②住民意向調査

住民の意向を計画策定に反映させるため、まちづくりに関するアンケート調査を、住民2,000人を対象に、郵送による配布・回収を行い、住民意向の把握を行う。

ア アンケート調査票の設計

アンケート調査票の設計を行う。

イ アンケート調査の実施

アンケート調査票の発送準備（印刷、封入等）、発送及び回収を行う。

ウ アンケート結果のデータ入力、集計、分析

回収したアンケート調査票（回収率40%:800票を想定）のデータ入力、集計を行い住民意向の分析を行う。

③まちづくりの基本課題の抽出

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定に係るまちづくり、都市構造上の課題の抽出を行う。

④まちづくり基本方針の検討

ア 都市計画の目標設定

総合計画、その他の上位計画、まちづくりの課題を踏まえ、目標年次、方向性の検討を行う。

イ 将来の都市構造の検討

地形条件、幹線道路、市街化の動向等の特性、農振農用地、保全緑地等の制約条件、前提となるプロジェクト等の情報の重ね合わせにより、将来的な都市構造の検討を行う。

（3）都市計画マスタープラン策定

①全体構想の検討

ア 土地利用の方針検討

- ・都市全体の土地利用の方針

将来都市構造を踏まえながら、都市計画区域の整備、開発、保全すべき区域にかかる方向性の検討を行う。

- ・主要用途の配置方針

住宅地、商業地、工業地等の配置を将来都市構造、現況の土地利用の動向等を検討しながら、配置方針を定める。

イ 都市施設の整備方針検討

- ・交通体系の整備方針

将来の広域交通体系の方向を踏まえながら、みやき町全域の交通体系のあるべき方向の検討を行う。

- ・自然環境の保全と公園緑地の整備方針

都市基幹公園、住区基幹公園に分けて、各々の整備目標水準により現状の評価を行い、整備水準を満足する配置計画の検討を行う。

- ・下水道・河川計画

下水道計画については、公共下水道計画に即して検討を行う。

河川計画については、河川整備計画、親水空間整備計画等に則した検討を行う。

ウ 市街地の開発又は再開発の方針検討

将来都市構造、土地利用計画に基づく将来目標とする市街地を実現するための整備方針の検討を行う。

エ 都市防災の方針検討

「地域防災計画」や「総合計画」を踏まえ、災害に強いまちづくりを進めるために、必要な事項の検討を行う。

②地域整備構想の検討

ア 地域区分と地域情報の整理

地域区分を行うとともに、区分された地域毎に、人口や土地利用、道路、公園等基本情報の整理を行う。

イ 地域のまちづくりの課題設定

地域情報の整理分析及び将来都市構造による当該地域の方向付けを踏まえて、地域のまちづくりの整備課題の抽出を行う。

ウ 地域のまちづくりの方針検討

地域の位置付けと役割、フレーム、目標とする市街地のイメージ、主要な都市施設の配置等地域単位のまちづくりの方針の即地的検討を行う。

③実現化方策の検討

ア 実現化方策の方針検討

全体構想、地域別構想で策定した項目について、個別計画への展開、都市計画事業の実施、その他の事業の実施等、その実現化方策の方針検討を行う。

イ 施策プログラムの検討

実現化方策の検討で導かれた施策について、その実現化プログラムの検討・策定を行う。

④都市計画マスタープラン（案）の作成

実施した調査・検討結果の内容、立地適正化計画（案）と整合させた、都市計画マスタープラン（案）を作成し、パブリックコメントの公表用として使用する。

パブリックコメント実施後の意見を整理、反映した「都市計画マスタープラン」として

とりまとめるとともに、概要版の作成を行う。

(4) 立地適正化計画策定

①施策・誘導方針の検討

方針を明確にした上で、都市の骨格構造の検討を踏まえ、都市機能の集約や施設の誘致、居住の誘導などの大枠の方向性の検討を行う。

②誘導施設・誘導区域等の検討

都市機能誘導区域ごとに現状の不足機能等を考慮し、医療、福祉、子育て支援、商業、行政サービス施設等の誘導すべき区域の検討を行う。

ア 都市機能誘導区域の検討

各拠点地区における土地利用の実態等や公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、区域設定の目的や基本的な考え方を整理したうえで、区域設定のための基準・条件等を検討し、都市機能誘導区域の設定を行う。

イ 居住誘導区域の検討

本業務で分析した推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、区域設定の目的や基本的な考え方を整理したうえで、区域設定のための基準及び条件等を検討し、居住誘導区域の設定を行う。

③誘導施策の検討

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等の検討を行う。

空き地、空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」への対応として、居住誘導区域の住宅や都市機能誘導区域内の誘導施設の立地等を図るための「低未利用土地利用等指針」を本計画に示す。

④防災指針の検討

防災まちづくりの観点において、災害要因毎に検討を行うとともに、災害が同時に発生することによる被害の拡大等も想定し、これらの災害を統合的に踏まえた上で、下記の項目の検討を行う。その際、浸水するエリアの広がりや浸水の深さ、浸水継続時間等は、設定するハザード情報の設定条件（降雨の規模等）や治水事業等のハード対策の進捗状況等により異なるため、これらの条件やハード対策等の現状及び将来の見通し等を踏まえた上でのリスク分析を行う。

ア 居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

- ・災害ハザード情報等の収集、整理
- ・災害リスクの高い地域等の抽出
- ・地区ごとの防災上の課題の整理

イ 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

- ・地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討

ウ 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

- ・防災指針に基づく具体的なハード・ソフトの取組の検討

- ・取組スケジュールと目標値の検討
- ・防災指針に関連する制度の活用

⑤定量的な目標値等の検討

本計画の推進に向けて、住民にわかり易く提示する観点から、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における定量的な目標値等を設定するものとし、設定にあたっては「都市構造の評価に関するハンドブック」等を参考に検討を行う。

⑥施策の達成状況に関する評価方法の検討

立地適正化計画の区域における都市機能及び居住機能の立地の適正化に関する施策の達成状況について評価するための手法の検討を行う。

⑦立地適正化計画（案）の作成

実施した調査・検討結果の内容、都市計画マスタープラン（案）と整合させた、立地適正化計画（案）を作成し、パブリックコメントの公表用素案として使用する。

パブリックコメント実施後の意見を整理、反映した「立地適正化計画」としてとりまとめるとともに、概要版の作成を行う。

（５）会議等

①パブリックコメントの実施支援

「都市計画マスタープラン（案）」及び「立地適正化計画（案）」について広く意見を求めるために、ホームページを活用したパブリックコメントを実施することとし、そのための資料作成及び意見と対応方針のとりまとめを行う。

②審議会等の支援

ア 審議会及び庁内調整会議の開催支援

計画内容について、有識者や住民代表者等による「審議会」を行うこととし、そのために必要な資料作成、会議の運営支援、議事録の作成を行う。

また、庁内関係部署との連携・調整を図るため、庁内調整会議を実施するものとし、必要な資料作成、協議の支援等を行う。

なお、開催については９回（審議会６回、調整会議３回）を予定する。

イ 地域別懇談会の運営支援

住民・事業者の意見を計画に反映させるための「地域別懇談会」を開催することとし、そのために必要な資料作成及び運営支援を行う。

地域ごと（３地域）に１回開催し、参加者は各地域１０名程度とする。

ウ 打合せ協議

打合せ協議は、計１０回を予定する。

打合せ協議にあたっては、協議記録簿を作成するものとし、重要案件についてはみやき町の承認を得るものとする。

６．配置技術者

（１）管理技術者

管理技術者は、次のいずれかの資格を有し且つ、市町村都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定業務の実績を有する者とする。なお、管理技術者は照査技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画）

（２）照査技術者

照査技術者は、次のいずれかの資格を有する者とする。なお、照査技術者は管理技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画）

（３）主たる担当技術者

主たる担当技術者は、次のいずれかの資格を有する者とする。なお、主たる担当技術者及び担当技術者は管理技術者・照査技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画）

（４）共通

管理技術者・照査技術者・主たる担当技術者は九州内の事務所に常駐する者であること。

7. 成果品

本業務の納入成果品は次のとおりとし、納入場所は、みやき町総務課とする。

・業務報告書（A 4 判バインダー綴じ）	1 部
・都市計画マスタープラン（A 4 判カラー両面製本）	150 部
・都市計画マスタープラン概要版（A 4 判カラー両面製本）	300 部
・立地適正化計画書（A 4 判カラー両面製本）	150 部
・立地適正化計画書概要版（A 4 判カラー両面製本）	300 部
・電子データ（shp, pdf, word, excel 等）	1 式
・その他関連資料	1 式

8. その他

（１）受託者は、本業務を遂行するに当たり、関係法令及び本仕様書を遵守するとともに、みやき町の意図及び目的を十分に理解した上で、適正な人員を配置し、正確に業務を行うこと。

（２）受託者は、本業務の遂行に関して得られた個人情報、外部団体情報等を正当な理由なく第三者に漏えい、又は公表・貸与することを禁止し、守秘義務を負うものとする。なお、委託業務終了後においても同様のものとする。

（３）受託者は、みやき町との連絡を密にし、十分協議の上、みやき町からの指示に従うこと。

- (4) 受託者は、本業務の履行状況や成果等について情報共有するため、みやき町の担当者と定期的な打ち合わせを持つこと。
- (5) 本仕様書の各項について疑義又は定めのない事項が生じたときは、みやき町と受託者との協議の上、決定するものとする。