別紙２　仕様書

仕様書

本件業務における仕様は次のとおりです。

１ 業務概要

　(1) 件名　　東御市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務委託

(2) 対象区域　　東御市全域

(3) 業務内容　　項番３のとおり

(4) 履行期間　　契約締結日から令和８年３月31日まで

　　※本件業務については２ヵ年契約となり、令和７年度は債務負担行為により支出する。

(5) 上限金額　　金33,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

　　※なお、各年度の上限額については契約締結時に協議することとし、上限額を超える提案は無効とする。

２ 総則

　(1) 適用範囲

本仕様書は、東御市（以下、「甲」という。）が計画及び実施する「東御市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務委託」に適用する。

　(2) 法令等の厳守

本業務は、本仕様書のほか都市計画法、その他関係法令及び通達、計画等の最新版に基づき、市長の指定する職員（以下「監督員」という。）の指示に従い実施しなければならない。

　(3) 調査範囲

本業務の調査範囲は、東御市全域とする。

　(4) 疑義の協議

本業務を実施するにあたり、本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、監督員と受託者（以下「乙」という。）が協議の上、その指示に従うものとする。

　(5) 管理技術者、照査技術者、担当技術者

　　本業務の管理技術者及び照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画部門）など、これと同等以上の資格を有する者を配置しなければならない。

　　管理技術者は上記の資格を有する者、かつ過去５年以内に都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定業務に技術管理者として従事した実績のある者でなければならない。

　(6) 提出書類

乙は、本業務の実施にあたり、以下の書類を提出しなければならない。

① 着手届

② 工程表

③ 技術者届

④ 作業員名簿

⑤ 業務計画書

　(7) 損害賠償

乙は、本業務実施中に生じた諸事故に対しては、その責任を負い、乙の責任においてその一切の処理をするものとする。

　(8)守秘義務

乙は、本業務の遂行中及び業務完了後、業務により知り得た機密事項を第三者に漏らしたり、無断で使用してはならない。

　また、乙はISMS（ISO27001）やプライバシーマーク（JIS Q15001）等の認証を受けるなど、個人情報を保護するためのマネジメントシステムを構築していなければならない。

　(9)（打合せ・協議）

本業務の実施にあたっては、甲と充分な打合せ・協議を行いながら進め、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度乙が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。また、連絡は、積極的に電子メール等を活用し、電子メールで確認した内容については、必要に応じて打合せ記録簿を作成するものとする。

　(10)検査

　　乙は、業務を完了した時は、速やかに成果品を甲に提出し、検査を受けなければならない。なお、成果品および報告書については、年度ごとに作成するものとする。また、監督員は作業が完了する前においても、その実施状況について随時検査を行うことができるものとする。

　(11)履行期間

　　本業務の履行期間は契約締結日から令和８年３月31日とする。

　　ただし、予定成果品については令和８年１月31日までに納品することとし、内容と数量は、双方の協議のうえ甲の指示に従うものとする。

　(12)成果品の帰属

　　本業務の成果品はすべて甲の帰属とし、乙は甲の許可なく成果品等を公表または貸与してはならない。

　（13）瑕疵等

　　業務完了後、乙の瑕疵等に起因する成果品の不良個所が発見された場合は、監督員が必要と認める修正及びその他必要な作業を乙の負担において実施しなければならない。

　(14)貸与資料

　　本業務において下記に示す資料の他、必要な資料は貸与する。なお、その際は借用書を提出し、業務完了後速やかに返納しなければならない。

　　① 都市計画マスタープラン及びその資料

　　② 東御市総合計画、国土利用計画（東御市計画）

　　③ 都市計画区域マスタープラン

　　④ 都市計画基本図（DMデータ及び印刷図）

　　⑤ 東御市都市計画基礎調査報告書・図面及び調書

　　⑥ その他、監督員が必要と認めた資料

３ 業務内容

　(1) 業務目的

　　東御市都市計画マスタープランは、平成20年６月に策定され令和７年度に目標年次を迎える。その中で人口の急激な減少、超高齢化社会の到来、気候変動に伴う自然災害の激甚化・頻発化など市や国の情勢が著しく変化し、都市のあり方も大きな転換を求められている。また、市の最上位計画である第３次東御市総合計画をはじめとしたまちづくりに関わる様々な関係施策との連携を図り、統合的に新たなまちづくりの方針を検討をすることも必要となっている。このような状況を踏まえ、まちづくりの将来像と持続可能な都市構造の実現に向けた具体的な施策を推進するため、東御市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を一体的に作成し、基本的なまちづくりの方針を策定することを目的とする。

　(2) 業務内容

　　本業務は下記の内容を行うものとする。なお、特記されていない事項は甲と乙が協議の上定めるものとするほか、プレゼンテーションにおける策定に係る提案等を含めるものとする。

【東御市都市計画マスタープラン策定業務】

　　① アンケート作成及び発送回収

　　　 　調査対象人数は、市内に在住する住民を対象とし地域別無作為抽出とする。調査内容は、これまでの都市づくりに関する評価、今後の都市づくりの方向性、都市機能（施設）の充足状況等に関するもので、内容は検討委員会の検討結果を考慮し調査を行う上で調査対象者数や効果的な手法について提案し内容に基づき実施するものとする。なお、詳細については甲と乙で協議のうえ定めるものとする。

　　② 住民意向の把握

　　　　　現都市計画マスタープラン（以下「現計画」という）策定時に実施したアンケートを地域別に取りまとめ、今回実施するアンケート結果と比較し、現計画の検証、評価を行うものとする。

　　③ 都市の現状把握と課題整理

　　　 　人口・産業・位置等市の基礎的状況を整理するとともに、都市計画の指定状況や土地利用・道路網・公園緑地等の都市づくりに関する事項の現況と現計画の評価及び課題の整理を行うものとする。

　　④ 全体構想の策定

　　　　　　アンケート結果、住民意向等の調査結果（以下「調査結果」という）と現計画の目指すべき都市の分野別基本理念との比較検証を行い、市の都市計画におけるまちづくり目標の更新策定を行うこととする。

　　　　　　まちづくりの目標は、上位計画に定める基本理念、基本目標等との整合をとりながら、都市整備の理念、基本目標を設定するとともに、構想の基準となる人口等のフレームは第３次東御市総合計画による人口の将来見通しを基準として分析することとし、将来都市構造等については以下の計画を含む当市における基本的な計画や個別計画に即した検討を東御市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定検討委員会（以下「検討委員会」という。）での検討事項も含め基本構想を策定することとする。

　　　　　・第３次東御市総合計画

　　　　　・東御市まち・ひと・しごと創生第２期総合戦略

　　　　　・東御農業振興地域整備計画

　　　　　・東御市地域公共交通計画

　　　　　・東御市公共施設等総合管理計画

　　　　　　上記の他、市の策定するまちづくりに関する計画に即して検討し策定することとする。

　　　　　　なお、将来都市像を空間的イメージで表現及び把握するため、都市の骨格要素とこれら相互の関係を概念図として表現する。

　　　　　　分野別方針の作成については、土地利用の方針、都市施設の整備方針、都市景観形成の方針等目的別、テーマ別に作成し、相互の整合をとり作成する。

　　　　　　その他の整備方針については、まちづくりの方向性や検討委員会での検討事項を踏まえ、甲と充分な打合せ協議をした上で定める。

　　⑤ 地域別構想の策定

　　　　　現計画の地域区分を基本とし、必要に応じて範囲の再設定を行う。なお、地域別構想については、地域別の将来ビジョン及び土地利用の基本方針、地域施設整備の基本方針、特定課題に関する基本方針等について調査結果と現計画との比較検証を行い更新するものとする。

　　　　　地域別のビジョンについては以下の地域ビジョンに即して検討を図り、検討委員会の検討事項並びに前述の検証方法について提案し、地域別の将来像を策定するものとする。

　　　　・田中地区地域ビジョン

　　　　・滋野地区地域ビジョン

　　　　・祢津地区地域ビジョン

　　　　・和地区地域ビジョン

　　　　・北御牧地区地域ビジョン

　　⑥ 実現化方策の検討

　　　　　土地利用の方針、施設整備の方針、都市環境形成の方針等各分野の整備方針を実現していくための課題を調査結果や現計画等により比較検証し、分野別の課題を総合的に整理し、実施主体、実施手法、実施時期等、課題に対応した整備手法を検討委員会での検討結果も含め検討策定することとする。比較検証や整備手法については効果的な方法を提案し策定することとする。

　　　　　また、整備方針等が不確定な物については、概ねの方向性を示し、今後の検討課題として明確にする。

【東御市立地適正化計画策定業務】

　　① 基礎データの収集及び課題整理

　　　　　都市計画基礎調査データ、調査結果等とともに、都市機能、防災指針等に係る基礎データの整理を行うものとする。

　　② 都市構造上の現状課題把握

　　　　　現状及び将来見通しにおける都市構造に関する調査を実施し、客観的データに基づく都市構造上の課題を分析するとともに、上位計画で掲げている将来像の実現に向けて、課題を分析し計画導入の必要性について整理する。なお、都市構造上の課題分析に必要な現況及び課題については現計画からも抽出するものとし、さらに調査が必要な情報を追加調査するものとする。

　　③ 人口及び将来見通しに関する分析

　　　　　趨勢型で推移した場合の将来人口（総人口、年齢５歳階級別）について、第３次東御市総合計画における人口の将来見通しとの整合を図り、将来見通しの分析をすることとする。

　　④ 現状の将来見通し、都市構造の課題分析

　　　　　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、市の歳入・歳出状況等、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ものとするとともに、都市計画マスタープラン等関連計画からの課題分析についてその手法を提案し実施するものとする。

　　⑤ まちづくり方針の検討

　　　　　上位計画の方向性や都市構造上の課題を踏まえて、対象及び実現する目的を明確化したまちづくりの方針（ターゲット）及び誘導方針（ストーリー）の検討を行い、都市の拠点や基幹的な公共交通軸は東御市地域公共交通計画を活用する。拠点に誘導すべき機能、将来の人口密度、生活サービス機能の配置、目指すべき都市の骨格構造等は検討委員会の検討結果や、都市計画マスタープラン部分における地域別構想等も踏まえたうえで策定するものとする。

　　⑥ 都市機能誘導区域、都市施設の検討、設定

　　　　　まちづくり方針並びに検討委員会での検討結果を踏まえて、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」を、また「都市機能誘導区域」への誘導を行っていく施設として「都市施設」の検討、設定を行うものとする。

　　　　　なお、区域等の設定にあわせてGIS情報（シェイプファイルデータ）を作成するものとする。

　　⑦ 居住誘導区域の検討、設定

　　　　　まちづくり方針並びに検討委員会での検討結果を踏まえて、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」として検討、設定を行うものとする。

　　　　　なお、区域等の設定にあわせてGIS情報（シェイプファイルデータ）を作成するものとする。

　　⑧ 都市機能・居住誘導の施策の検討

　　　　　都市機能誘導区域、居住誘導区域への機能誘導を促進するため、施策の検討し、検討委員会での検討結果も踏まえて策定するものとする。

　　⑨ 防災指針の検討

　　　　　上記、具体的施策の検討とあわせて、災害リスク分析を行い国土強靭化計画並びに地域防災計画との整合を図りながら防災指針の検討し、策定するものとする。

　　⑩ 立地の適正化のために必要な事業等

　　　 （目標値の設定、届出制度等）

　　　　　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をするものとする。

【共通業務】

　　① 計画準備

　　　　　業務を円滑に遂行するため、工程、業務編成、品質保持、業務スケジュール等の検討を行い作業計画書等の計画立案を行うものとする。

　　② 市民説明会、検討委員会等都市計画及び関係実務者関係会議支援

　　　　　広く住民意見を反映するために策定された計画内容についてワークショップ、市民説明会、パブリックコメントを実施し、必要な資料データを作成及び説明会における運営に係る補助及び会議等の出席をするものとする。

　　　　　また、検討委員会における検討テーマや意見集約方法等運営手法について独自の提案を行い、会議運営が効果的に図られることとともに検討委員が分かりやすい資料作成等においても独自の提案を表明し実施することとする。

　　　　　市民説明会は６回（５地区+１回）、検討委員会は５回を想定しているが、甲が必要と認める場合は甲と乙の協議の上、変更するものとする。

　　　　　ワークショップ、地元説明会においては参加者から自発的な意見が出されるよう業務的手法や、進め方について提案し実施するものとする。

　　③ 計画書及び概要版作成（中間報告含む）

　　　　　都市計画マスタープラン、立地適正化計画それぞれを一体的に策定し計画書、概要版の作成を行うものとする。計画書、概要版、電子データ等は市が保有するパソコン及びプリンターを使用して、市職員が容易に出力製本できるようにデータでも作成するものとし、データファイル形式については仕様書記載のほか双方協議のうえ甲の指示に従うものとする。

　　④ 打合せ協議

　　　　　令和６年度３回、令和７年度３回を想定するが、甲が必要と認める場合は甲と乙の協議の上、変更するものとする。

　(5) 独自提案

　　本仕様書の記載のほか、本仕様書にない独自提案がある場合はプレゼンテーションの際に積極的に提案し実施するものとする。

　(6) 成果品

　　納入する成果品は以下のとおりとする。

　【令和６年度】

　　① 令和６年度調査・検討報告書　　　　　　　　　　　　　　 １部

　【令和７年度】

　　② 令和７年度調査・検討報告書　　　　　　　　　　　　　　 １部

　　③ 東御市都市計画マスタープラン・立地適正化計画報告書　　 ３部

　　　（Ａ４版　カラー製本）

　　④ 東御市都市計画マスタープラン・立地適正化計画概要版　　 10部

　　　（Ａ４版　カラー製本）

　　⑤ 東御市都市計画マスタープラン・立地適正化計画　　　　　 40部

　　　 （Ａ４版　カラー製本）

　　⑥ ①から⑤の電子データ　　　　　　　　　　　　　　　　　 一式

　　　 （計画書及び概要版は公表用ＰＤＦデータ、立地適正化計画で

　　　 　設定した誘導区域のシェープファイルも含む）

　　⑦ その他資料

　　　・アンケート原本（回収したもの）

　　　・調査及び集計結果

　　　・各概念図、計画図データ

成果品の納入先は、東御市役所都市整備部建設課都市計画係とする。