

所沢市立地適正化計画策定支援業務委託 仕様書

(趣旨)

第1条 この仕様書は、所沢市(以下「本市」という。)が発注する「所沢市立地適正化計画策定支援業務委託」(以下「本業務」という。)に関して必要な項目を定めるものとする。なお、本仕様書は、委託者が委託成果品として最低限の内容を示すものである。

(目的)

第2条 本市の都市計画マスタープランに掲げる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の街づくりの実現に向けて、人口分布、公共交通及び人々の生活圏など本市の特性を踏まえ、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市構造の構築に係る総合的な取組を推進するため、都市再生特別措置法(平成14年4月5日法律第22号)第81条第1項に基づく「所沢市立地適正化計画」(以下「本計画」という。)の策定について支援することを目的とする。

(対象区域)

第3条 本業務の対象区域は、本市全域とする。

(法令等の順守)

第4条 本業務の遂行にあたっては、次に示す関係法令及び関連計画等に基づいて実施するものとする。

都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)

都市再生特別措置法(平成14年4月5日法律第22号)

都市計画運用指針

立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)

健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン(国土交通省)

水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(国土交通省)

所沢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第6次所沢市総合計画

所沢市都市計画マスタープラン

環境配慮事項等伝達書

所沢市マネジメント方針

業務委託等における障害を理由とする差別の解消に関する留意事項

令和3年度所沢市地域公共交通計画策定業務委託成果品

所沢市市民意識調査報告書(令和3年度版)

その他関係法令及び通達、並びに本市各種計画等

(書類提出)

第5条 受注者は、以下の書類を発注者に提出しなければならない。

契約締結後

着手届

業務計画書

管理技術者等通知書

経歴書(認定資格登録証の写し)

業務実績情報システム(テクリス)への登録

その他発注者の指示する書類

業務完了時

委託業務完了通知書

実施工程表

引渡書

(業務計画書)

第6条 受注者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成し、監督員に報告しなければならない。なお、業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。

業務概要

実施方針

業務工程

業務組織計画

連絡体制(緊急時含む)

照査計画

その他

(管理技術者等)

第7条 受注者は、本業務を円滑に履行するため管理技術者及び照査技術者を定め、発注者に通知するものとする。

2 管理技術者及び照査技術者は、都市計画及び交通計画に精通した実務経験豊かな技術者とし、技術士(建設部門:都市及び地方計画)又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する者とする。

3 委託業務期間中、管理技術者及び照査技術者は原則変更できないものとする。ただし、やむを得ない事情により変更が必要となった場合は、事前に発注者の承諾を得ること。

(業務実績情報システムへの登録)

第8条 受注者は、契約時又は変更時において、業務実績情報システム(テクリス)に基づき、受注・変更・完了・訂正時に、業務実績情報を「登録のための確認のお願い」により発注者の確認を受けたうえ、契約締結後15日(休日等を除く)以内に、登録機関に登録申請をしなければならない。

なお、「登録のための確認のお願い」については、原本を受注者が保管し、複製を発注者が保管するものとする。また、登録が完了した際には、登録機関発行の「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに発注者に提出しなければならない。

(工程管理)

第9条 本業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と受注者は常に密接な連絡をとり、本業務の方針及び内容等の確認を行うものとする。

2 受注者は、本業務の進捗状況について、発注者の求めに応じて適宜報告を行うものとする。

(業務委託の内容)

第10条 本業務の内容は以下のとおりとする。

1 基礎情報の整理

都市の現状整理

令和2年国勢調査の結果及び令和3年度に実施した都市計画基礎調査の成果(別紙参照)等の既存資料をもとに、本市の地域特性、都市機能の配置状況や災害リスク等を整理する。

上位計画や関連計画等の整理

「第6次所沢市総合計画」、「所沢市都市計画マスタープラン」及びその他各種関連計画に基づき、本市が目指す街づくりを推進するうえでの関連性を整理する。

2 都市構造の分析

特性の分析

「都市構造評価に関するハンドブック」及び「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、集約型都市構造に関する各種指標について、近隣市町及び全国の類似都市等との比較分析を行う。

人口の分析

既往の調査結果から町丁目単位等における将来人口推計を行い、各地域の人口や年齢構成等の動向について分析を行う。

3 課題の分析及び抽出

課題の分析、解決すべき課題の抽出

基礎情報の整理及び都市構造の分析をもとに、本市が抱える課題の抽出を行う。

災害リスクの分析及び課題の整理

過去の災害履歴、今後起こり得る災害及びそれらに起因する人的被害想定を踏まえ、災害リスクについて分析及び課題等を整理する。

- 4 まちづくり方針の検討
都市全体及び地域別対象とした分析及び課題や将来見通し等を踏まえ、本市におけるまちづくりの方針（ターゲット）を検討する。
- 5 目指すべき都市の骨格構造の検討
「所沢市都市計画マスタープラン」における拠点形成の考え方に基づき、本計画で定める各拠点等の設定方針を整理し、地域公共交通計画等との連携を図り、持続可能な街づくりの実現に向けた都市構造を検討する。
- 6 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討
本市の課題を解決するための施策及び都市機能と居住を誘導するための方針について、本市が持つ都市の特性を生かし、関係部局が連携し共有した問題解決のための取組を検討する。
- 7 区域設定方針の検討
都市機能誘導区域、居住誘導区域及び本市の特性を生かした独自の区域を定める必要性の有無について検討する。
- 8 次年度の取組整理
令和5年度内の立地適正化計画策定に向け、必要な作業及びスケジュール等を整理する。
- 9 会議等の運営支援
本計画の策定にあたり、必要な議論を行うために開催する各会議等について、資料作成等の運営支援を行う。
都市計画審議会専門部会
有識者（5名）で構成する都市計画審議会専門部会（年3回を予定）
庁内検討会議等
庁内関係部局で構成する庁内検討会議（年3回程度を予定）及び関連会議
- 10 打合せ
打合せは、業務着手時及び完了検査時のほか、進捗状況に応じ、中間打合せを3回以上実施する。また、その他発注者又は受注者の申出により適宜打合せを実施することができる。なお、打合せ結果を議事録としてとりまとめるものとする。

（成果品）

第11条 本業務の成果品は以下のとおりとする。

業務報告書（打合せ記録簿含む）	2部
電子データ（DVD-R等）	2部
その他必要な資料	一式

2 本業務の成果品は全て発注者の所有とし、受注者は、発注者の承諾を得ずに公表、貸与してはならない。

(成果品の帰属)

第 1 2 条 本業務に係る成果品の著作権はすべて発注者に帰属する。受注者は発注者の承認を得ずに他に公表・譲渡・貸与または使用してはならない。

(資料の貸与等)

第 1 3 条 本業務の遂行に必要な関係資料について、受注者は、発注者所有のものについては発注者から貸与を受け、その他関係機関所有のものについては、発注者と受注者が協力して貸与等を受けるものとする。

2 貸与等を受けた資料について、使用後は速やかに返却するものとする。

(疑義)

第 1 4 条 本仕様書に定める事項について疑義又は定めのない事項が生じたときは、発注者及び受注者が協議し、業務を実施するものとする。

(特記事項)

第 1 5 条 業務の分析にあたっては、GIS等を活用し、市民等が視覚的に分かるよう工夫して実施するものとする。

都市計画基礎調査内容一覧

令和3年度に実施した都市計画基礎調査の内容は、以下の埼玉県調査と所沢市独自調査である。

1 埼玉県調査

	分類A	分類B	概要
	調査区	都市計画基礎調査区調書	基礎調査の調査区一覧
		都市計画基礎調査区図	基礎調査の調査区図
	人口	調査区別人口等	R2 国勢調査の人口を調査区別に配分
		年齢階級別(5歳階級)性別人口	R3 国勢調査の人口を調査区別に配分
	土地利用	土地利用現況	
		土地利用現況図	
		市街化区域内農地・未利用地	
		非可住地	
		非可住地現況図	
		工場跡地の土地利用転換状況	
		工場跡地の土地利用転換状況図	
		市街地開発事業等	
		市街地開発事業等図	
		市街化調整区域内開発許可状況	
		市街化調整区域内開発許可状況図	
		農地転用状況	
	建物	建築状況	
		大型店・商店街分布図	
		大型店・商店街分布調書	
		空き家の状況	
	公害・災害	延焼防止に役立つ施設状況	
		都市防災機能状況図	
		防災施設の指定状況調書	

2 所沢市独自調査

	分類A	分類B	概要
	調査区	細ゾーン化	県マニュアル調査区を細分化区域図
	人口	調査区人口密度分布図	細ゾーン区分の人口密度分布図
		D I Dの変遷	D I Dの変遷図
	土地利用	細ゾーン土地利用現況調書	土地利用現況調書 (区域区分・用途地域分類)
	建物	細ゾーン別建物用途別構造別階層別現況調書	建物構造用途階層別の調書 (区域区分・用途地域分類)
		建物用途別構造別階層別現況図	建物構造用途階層別
	立地適正化 計画策定に 係る関連調査	都市機能増進施設分布図	医療、老人福祉、子育て、生活、教育、 行政施設の所在図
		都市機能増進施設調査票	医療、老人福祉、子育て、生活、教育、 行政施設の所在調書
		公共交通利便地域図	鉄道駅、バス等停留所の徒歩による 利用圏内として駅から800m、バ ス停から300mの範囲
		公共交通利便地域人口・面積調書	利便区域内の人口調書 (区域区分・用途地域分類)
		想定危険区域図	洪水想定浸水区域(L1,L2) 浸水継続期間(L2) 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食、 氾濫流) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警 戒区域
		想定危険区域内建物調書	洪水想定浸水区域(L1,L2) 浸水継続期間(L2) 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食、 氾濫流)(L2) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警 戒区域

L1：計画規模降雨、L2：想定最大規模降雨

3 データ形式について

上記の各調査項目のデータ形式は、図面はshpファイル、調書はExcelファイルで取りまとめられている。