

石川町都市計画マスタープラン見直し及び立地適正化計画策定支援業務委託 仕 様 書

I 総則

1. 目的

戦後急激に増加してきた日本の人口は 2008 年（平成 22 年）をピークに減少に転じ、少子高齢化に伴う人口構造の変化とともに、拡大してきた都市がスポンジ状に衰退を始めるなど都市構造にも影響を及ぼすようになってきた。

本町においても、平成 13 年に石川町都市計画マスタープランを策定した当時は 2 万人を超えていた人口が現在では 1 万 4 千人を下回る状況となり、中心市街地の都市機能はもとより周辺部においても集落生活基盤が脆弱化しつつある。

このような状況を鑑み、持続可能な新たな都市（まち）ビジョンを構築するため石川町都市計画マスタープランを見直すとともに、効率的かつ機能的なまちづくりの指針となる立地適正化計画を策定することを目的とする。

2. 適用範囲

この仕様書は、石川町（以下「発注者」という。）が行う「石川町都市計画マスタープラン見直し及び立地適正化計画策定支援業務委託」（以下「本業務」という。）について適用する。

3. 業務区域及び履行期間

- (1) 業務区域 福島県石川郡石川町の区域
- (2) 履行期間 契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日まで

4. 準拠法令等

本業務はこの仕様書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 国土利用計画法
- (2) 都市計画法、同施行令、同施行規則
- (3) 都市再生特別措置法、同施行令、同施行規則
- (4) 都市計画運用指針
- (5) 立地適正化計画策定の手引（令和 5 年 11 月改訂）
- (6) 建築基準法
- (7) 地方自治法
- (8) 道路法
- (9) 農地法
- (10) 農業振興地域の整備に関する法律
- (11) 森林法
- (12) 自然公園法
- (13) 砂防法
- (14) 文化財保護法
- (15) 石川町都市計画マスタープラン
- (16) 福島県関連計画

- (17) 第6次石川町総合計画ほか各種既往計画
- (18) 石川町財務規則及びその他関係諸規定
- (19) 個人情報保護に関する法律及び石川町個人情報保護条例
- (20) その他関連法令、通達、指針、ハンドブック等

5. 配置技術者

受注者は、本業務を実施するにあたり、過去5年間（平成31年4月1日以降）で同種業務（都市計画マスタープランの見直し（改定）と立地適正化計画の策定を同時に行う業務をいう。）の実績を有する管理技術者、照査技術者及び担当技術者を本業務に配置すること。なお、管理技術者と照査技術者を兼務することはできない。

また、配置する各技術者は、本業務の契約を締結する本社（本店）又は支社（支店）に在籍し、直接雇用されている者で以下の要件を満たす者であること。

(1) 管理技術者及び照査技術者

技術士（総合管理部門又は建設部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有すること。

(2) 担当技術者

1名以上配置するものとする。なお、複数名配置する際には、実績を有する者は最低1名配置するものとする。

6. 提出書類

受注者は、本業務の実施にあたり、以下の書類を速やかに発注者に提出し、承認を得なければならない。

- (1) 着手届
- (2) 業務実施計画書（業務工程を含む）
- (3) 技術者選任通知書
- (4) 技術者経歴書及び技術者資格証（写し）

7. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。なお、提出の方法は、下記(1)から(3)については電子データ（docx, xlsx, pdf, GIS データは shape 形式など、汎用性の高いファイル形式）として格納した CD-R 等の媒体によるものとする。

- (1) 業務報告書（協議記録を含む）
- (2) 計画書
 - ① 〔仮称〕石川町未来のまちプラン（都市計画マスタープラン、立地適正化計画の合冊）
 - ② ①の概要版（A4 縦-4 ページ程度＝A3 二つ折り両面）
- (3) 図面（shape 形式及び PDF 形式）
 - ① 居住誘導区域図
 - ② 都市機能誘導区域図
- (4) 上記(2)②による概要版の印刷物
 - ・ A3 二つ折りによる A4 判 4 ページ
 - ・ 両面フルカラー印刷
 - ・ 8000部

Ⅱ 業務内容

1. 概要

この項（Ⅱ 業務内容）に記載する業務を通して、発注者が実施する石川町都市計画マスタープランの見直しと都市再生特別措置法に基づく石川町立地適正化計画の策定業務を最大限支援し、Ⅰ-7による成果品を制作する。

2. 都市計画マスタープラン見直し及び立地適正化計画策定に共通する項目

(1) 計画準備・資料収集整理

本業務実施にあたり、必要な資料収集・確認及び整理を行うとともに、各業務内容についての作業実施方針や実施工程を検討し、実施業務計画書として取りまとめるものとする。

(2) 現況分析・上位関連計画の整理

「都市計画基礎調査」のデータを基に本町の現状を分析整理するとともに、本町の広域的な位置づけや求められる役割等を把握するために、上位計画や関連計画、県計画などについて整理する。

(3) 住民意向の整理

住民のまちづくりに対する意見・意向を本業務に反映させるための意向調査を行い整理する。

(4) 将来像、基本方針、都市構造の設定

上位計画との整合、まちづくりの課題への対応などを考慮して、まちづくりの将来像や基本方針、都市構造など、都市計画マスタープランと立地適正化計画の双方の基礎となる将来都市像について検討・設定する。

(5) 各種会議の運営支援

① 石川町議会及び議員全員協議会〔1回～適宜〕

◇ 見直し後の石川町都市計画マスタープランについて、石川町議会基本条例第10条に基づく議決を令和9年3月議会（令和9年3月中旬）で得るための工程管理及び資料作成等の支援を行う。

◇ 上記議決前の中間報告や立地適正化計画の説明を行う議員全員協議会における資料作成や運営の支援を行う。

② 都市計画審議会〔2回程度〕

改定都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に関する会議資料作成を支援する。また、必要に応じて会議に出席して議事運営を支援し、協議結果の取りまとめ及び議事録等を作成する。

③ 策定委員会（町内各種団体代表者や県担当課など15名程度：国がオブザーバー）

〔4回程度〕

会議の資料作成を支援する。また、必要に応じて会議に出席して議事進行を支援し、協議結果の取りまとめ及び議事録等を作成する。

④ 地区説明会（6地区）の支援等〔各地区1回〕

説明会の資料作成を支援する。また、必要に応じて会議に出席して議事進行を支援し、協議結果の取りまとめ及び議事録等を作成する。

⑤ 関係機関との会議（〔仮称〕庁内検討会）支援等（5回程度）

国土交通省、福島県及び町の担当で開催する会議に必要な資料を作成するとともに、運営を支援する。

(6) パブリックコメント

パブリックコメントの実施に際し必要となる資料の作成や、住民からの意見の整理及び対応方針を作成する。

(7) 打合せ協議

打合せ協議を適宜実施し、協議に必要な資料作成するとともに協議録要旨を整理し提出する。

(8) 「〔仮称〕石川町未来のまちづくりプラン」へのまとめ

「石川町都市計画マスタープラン」及び「石川町立地適正化計画」としてそれぞれ同時並行して検討してきたものを「〔仮称〕石川町未来のまちづくりプラン」及び概要版として取りまとめる。

(9) 用途地域の見直し

現状の用途地域の見直し業務自体は本業務において行わないが、本業務完了後における用途地域の見直しの可能性を踏まえて本業務を遂行すること。

3. 石川町都市計画マスタープランの見直し

(1) まちづくりの基本構想の検討

まちづくりにあたっての基本的な課題を整理・分析した上で、今後取り組むべきまちづくりの観点や都市づくりの基本的な方向性を検討することで、将来の目指すべき都市像を検討する。また、まちづくりの将来像に即した将来都市構造図を作成し、各地域の歴史の変遷、広域的な役割分担などの今後のまちの変遷要因を考慮した配置方針を検討する。

(2) 将来人口の見通し

現行の総合計画や、国立社会保障・人口問題研究所による推計値等に基づき、都市の将来人口の見通しを整理する。

(3) 都市計画マスタープラン見直し(案)の作成

庁内検討会の検討内容や策定委員会及びパブリックコメント等を踏まえて、石川町都市計画マスタープラン改定の案を作成する。

(4) 都市計画マスタープランおよび概要版の作成

都市計画審議会の答申を踏まえた最終計画書を作成するとともに、その内容をわかりやすく説明する概要版を作成する。なお、ここでいう最終契約書及び概要版は、Ⅱ 2 (8) の〔仮称〕石川町未来のまちづくりプラン及び概要版の一部としてとりまとめる。

4. 石川町立地適正化計画の策定

(1) まちづくり方針等の検討

① まちづくり方針の検討

本町のまちづくりに対する課題の分析を踏まえ、中長期的な理念や目標、目指すべき都市像を設定する。また、目指すべき都市像を実現するための施策について基本的な方向性を検討・設定する。

② 目指すべき都市の骨格構造の検討

本町の各種データや本業務で整理した GIS データ等から、都市の骨格構造を検討する。

都市の骨格構造では、「中心拠点」「地域・生活拠点」「基幹的な公共交通軸」等を位置づける。

(2) 誘導区域等の検討

土地利用の形態や公共交通サービスの状況、公共施設の配置などから次の区域を検討する。なお、必要に応じて、各区域の名称と以下の区域以外に設定すべき区域の有無とその名称についても検討する。また、設定した区域を示すための区域図（shape 形式及び PDF 形式）を作成する

① 都市機能誘導区域

② 居住誘導区域

(3) 誘導施設の検討

都市機能誘導区域及び都市全体における施設の充足状況や配置状況を勘案し、立地を誘導すべき都市機能増進施設について検討し、誘導施設として必要な施設を定める。

(4) 防災指針の検討

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、防災まちづくりの将来像や取組方針の検討、具体的な取組、スケジュール、目標値の検討を行い、防災指針を取りまとめる。

(5) 誘導施策の整理

居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、居住及び都市機能誘導の促進を図るための施策や事業等について検討する。

(6) 評価指標の整理

施策の進捗管理の目安となる定量的な指標を設定するとともに、中間年次及び目標年次における目標値を設定する。

(7) 立地適正化計画(案)の作成

庁内検討会の検討内容や策定委員会及びパブリックコメント等を踏まえて、石川町立地適正化計画の案を作成する。

(8) 計画書及び概要版の作成

前号の立地適正化計画(案)を基に最終計画書を作成するとともに、その内容をわかりやすく説明する概要版を作成する。なお、ここでいう最終契約書及び概要版は、Ⅱ 2 (8) の〔仮称〕石川町未来のまちづくりプラン及び概要版の一部としてとりまとめる。

(9) 誘導区域図の作成

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の範囲を詳細に示す区域図を作成する。

(10) 届出の手引(案)の作成

誘導区域外における建築等の届出に係る内容を説明する手引き及び届出様式を作成する。

5. 国庫補助金を活用した業務であること

この業務は、国土交通省の「コンパクトシティ形成支援事業補助金」を活用して実施するものであるため、業務経費及び工程の検討において、当該補助金の最新の情報を把握し、国庫財源を最大限活用できる提案とすること。

Ⅲ 雑則

1. 品質・工程管理及び情報資産管理

受注者は、業務完了まで適切な品質管理を遂行することとし、業務実施計画書に基づき適切な工程管理を行い、業務進捗状況を随時報告しなければならない。また、業務上知り得た秘密・個人情報を含む各種情報資産について、本業務が完了した後においても厳重に保管し、情報漏洩事故等が発生しないよう管理体制を構築しなければならない。したがって、以下に示すいずれかの認証資格を取得しているものとする。

- (1) ISO9001（品質マネジメントシステム）
- (2) ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）
- (3) PMS（プライバシーマーク）

2. 貸与資料

発注者が所有している資料（電子データを含む。）で本業務に必要なものは、受注者に貸与するものとする。この場合、受注者は速やかに借用書を提出するものとし、貸与された資料の取扱いは慎重に行い、厳重に保管するとともに必要がなくなった場合は直ちに返却するものとする。

3. 損害発生の報告及び賠償

- (1) 本業務中に受注者が第三者に損害を与えた場合は、直ちに発注者にその状況及び内容を連絡し担当者の指示に従うものとする。
- (2) 前項の損害に対する賠償責任は受注者が負うものとする。

4. 成果品の帰属等

- (1) 本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なくこれを使用・流用してはならない。なお、既に他に著作権がある資料を使用した場合はこの限りではない。
- (2) 成果品の中で、他の文献、資料等を引用した場合には、出典名を明記するものとする。

5. 疑義

この仕様書及び準拠法令等に明記されていない事項及び疑義が生じた場合は、発注者及び受注者が協議の上決定するものとする。