

立地適正化計画策定業務委託 特記仕様書（案）

1 適用範囲

この仕様書は、市原市（以下「発注者」という。）が受注者に委託して行う「立地適正化計画策定業務委託」に適用するものとする。

2 業務目的

今後、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、市原市都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成を一層推進する必要があるが、同マスタープランは平成27年をもって計画期間を終了した。

本業務は、別途発注する新市原市都市計画マスタープランの策定に併せ、コンパクトシティの形成を一層推進するため、立地適正化計画作成の手引き（案）（国土交通省都市局都市計画課）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。

3 対象区域

本業務の対象区域は、市原市全域とする。

4 工期及び納入

- (1) 本業務の工期は、契約締結の日から平成29年3月24日までとする。
- (2) 成果品の納入場所は、市原市役所都市部都市計画課とする。
- (3) 受注者は、本業務を進めるに当たり必要となる資料について、発注者の指示に従い随時提出するものとする。

5 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後速やかに本業務に着手するものとし、着手に当たっては、次に掲げる書類を発注者に提出すること。
 - ① 着手届
 - ② 主任技術者届
 - ③ 照査技術者届
 - ④ 業務計画書
- (2) 業務計画書には、契約図書に基づき、下記事項を記載することとし、発注者の承認を得ること。
 - ① 業務概要
 - ② 実施方針
 - ③ 業務工程表
 - ④ 組織体制
 - ⑤ 打ち合わせ計画

- ⑥ 成果品の内容、部数
 - ⑦ 使用する主な図書及び基準
 - ⑧ 連絡体制
 - ⑨ 技術者一覧表及び経歴
 - ⑩ 照査計画
 - ⑪ その他必要事項
- (3) 業務計画書の記載内容に追加又は変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を得ること。

6 資料等の貸与

本業務の実施に関して市原市が所有する資料等は、所定の手続により貸与するものとする。

7 主任技術者

受注者は、本業務を遂行するにあたっては、市原市の意図及び目的を十分に理解した上で経験のある主任技術者を定め、かつ適切な人員を配置して最高技術を発揮するよう努力するとともに正確丁寧に行わなければならない。

主任技術者は、都市計画関連業務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R C C M（都市計画及び地方計画）の資格保有者でなければならない。

8 照査技術者及び照査の実施

受注者は、設計業務等における照査技術者を定めるものとする。照査技術者は、業務計画書にこの仕様書の「1.1 業務内容」の各過程における照査に関する事項を定め、これに従って業務の成果の確認を行うとともに、照査を行うものとする。

照査技術者は、都市計画関連業務に精通した実務経験豊かな技術者とし、技術士（建設部門都市及び都市計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）の資格保有者でなければならない。

9 テクリスへの登録

受注者は、契約時又は変更時において、本業務について、業務実績情報システム（テクリス）に基づき、受注・変更・完了時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」を作成し、受注時は契約締結後、15日（休日等を除く。）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、15日（休日等を除く。）以内に、完了時は業務完了後、15日（休日等を除く。）以内に、書面により調査職員の確認を受けたうえで、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする。

10 成果品の帰属

本業務における成果品は、全て発注者に帰属するものであり、受注者は本業務の過程及び結果から知り得た情報について、発注者の許可なく公表してはならない。

1.1 業務内容

- (1) 計画準備

平成 27 年度の「立地適正化計画策定検討業務」を踏まえ、業務計画書を作成するとともに、策定スケジュール、必要な資料等について調整等を行う。

(2) まちづくり方針の検討

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、新市原市総合計画の骨子案、地方版総合戦略等を基に、まちづくりのベースとなる理念、将来像を設定するとともに、居住及び都市機能の誘導に関する方針を設定する。

(3) 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討

① 土地利用の適性評価

平成 27 年度の「立地適正化計画策定検討業務」における「居住性評価」を基に、都市機能誘導区域及び誘導施設、居住誘導区域等の設定を念頭においた本市全体の土地利用の適性評価を行う。

② 人口集積のあり方の検討

平成 27 年度の「立地適正化計画策定検討業務」（「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づく現況評価及びBAU評価を実施）における人口推計、①の土地利用適性等を総合的に考慮し、都市機能を集積すべき区域、人口密度の維持を図るべき区域等について検討する。

③ 将来都市構造の検討

上記の検討結果を踏まえ、まちづくりの理念に沿った目指すべき将来都市構造を検討する。なお、検討した将来都市構造については「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、将来都市構造の定量的な評価を実施してその効果を確認し、必要に応じて再検討を行うものとする。

④ 基本方針の作成

目指すべき将来都市構造の実現に向けた基本方針を作成する。

(4) 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の検討

① 都市機能誘導区域案及び誘導施設案の作成

(3)の基本方針の案を踏まえ、区域設定方針の検討、誘導施設の基本的な考え方の検討、区域設定基準の検討等を行い、都市機能誘導区域案及び誘導施設の案を作成する。

② 居住誘導区域案の作成

(3)の基本方針の案を踏まえ、区域設定方針の検討、区域設定基準の検討、区域の規模に関する検証等を行い、居住誘導区域の案を作成する。

(5) 誘導施策の検討

居住及び都市機能誘導区域内外における具体的な誘導施策及び事業について検討する。

① 都市機能誘導区域における施策・事業の検討。

② 居住誘導区域における施策・事業の検討。

③ 居住誘導区域外における支援施策の検討。

(6) 目標値の設定及び評価方法の検討

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計を踏まえつつ、居住誘導区域内の人口に係る目標値（人口密度、人口比率等）と都市機能誘導区域における誘導施設等の目標値を設定する。

また、評価指標の設定等により、施策の達成状況に関する評価方法の検討を行う。

(7) 立地の適正化に関する基本方針並びに都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

① (3)から(5)までにおける検討を踏まえて策定した立地適正化計画案に対する（仮称）市原市都市再生協議会、市原市都市計画審議会、パブリックコメント等における意見を踏まえ、立地の適正化に関する基本方針並びに都市機能誘導区域及び誘導施設を決定する。

② ①において決定した都市機能誘導区域のGISデータを作成する。

(8) 会議運営支援等

① （仮称）市原市都市再生協議会の運営支援

（仮称）市原市都市再生協議会について、会議資料及び会議録の作成を行い、必要に応じて会議に出席する（平成28年度は4回を想定）。

② その他の会議用の資料作成

実務的かつ庁内横断的に立地適正化計画の具体的検討を行うための庁内検討会議、市原市都市計画審議会、パブリックコメント用の資料を作成する。

1.2 成果品

本業務における成果品は次に掲げるとおりとする。

(1) 市原市立地適正化計画（都市機能誘導区域版）※簡易製本	3部
(2) 立地適正化計画制度パンフレット（都市機能誘導区域版）	100部
(3) 委託報告書	3部
(4) 都市機能誘導区域及び誘導施設並びに届出の要否に係るGISデータ	一式
(5) (1)～(4)の電子データ（ワード又はエクセル形式（(4)を除く。）及びPDF形式）	一式
(6) その他本業務において取得・作成した電子データ	一式