雲南市立地適正化計画策定支援業務仕様書

1　業務名

雲南市立地適正化計画策定業務

2　業務期間

契約締結日の翌日から令和３年３月２６日まで

※本業務委託契約は、２ヵ年の全体業務のうち、初年度の業務である。

次年度以降は初年度に契約した者と随意契約を予定しているが、次年度以降の契約を確約するものではない。

3　業務の目的

平成 26 年に改正都市再生特別措置法で制度化された「立地適正化計画」により、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりを推進するため、雲南市における地域特性を考慮した都市構造の将来像を検討し、必要となる機能、施設及び区域の設定等について、「雲南市立地適正化計画」の策定支援を行うことを目的とする。

立地適正化計画の策定においては、「第 2 次雲南市総合計画」で示されている行政、医療、商業の賑わい、産業等の集積を目指す中核拠点ゾーン内に居住や都市機能を立地させる区域を具体的に示し、本市が合併以来進めてきた市内の小さな拠点と市の中心部である中核拠点ゾーンが交通ネットワークでつながり、持続可能な都市構造の構築を目指す計画とする。

なお、立地適正化計画の策定にあたっては、市民生活に密接に関係する内容を定める計画となることから、段階的に策定業務を進める。本計画策定には２ヵ年を予定しており、各年度それぞれに委託するものとする。

令和２年度においては、都市構造の評価に必要なデータを収集し、都市構造上の課題の分析、課題解決のために必要な施策・誘導方針等を検討する。令和３年度においては、誘導区域の設定及び具体的な誘導施策・方針の検討を行い、計画の素案を作成し、市民からの意見や関係機関等との協議内容を十分に取り入れた「雲南市立地適正化計画」を策定する。

4　計画策定の考え方

（１）「雲南市都市計画マスタープラン」における、まちづくりの基本理念や都市構造の将来像と整合を図りながら策定を行う。

（２）国が推奨するコンパクト・プラス・ネットワークを形成するため、公共交通（地域公共交通網形成計画）のほか、商業、住宅、医療・福祉など多様な分野の計画と連携を図りながら策定を行う。

5　準拠する法令

（１）都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）

（２）都市計画運用指針第 10 版（平成 30 年 11 月 16 日一部改正）

（３）都市再生特別措置法（平成 14 年 4 月 5 日法律第 22 号）

（４）立地適正化計画作成の手引き（平成 30 年 4 月 25 日版）

（５）都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月）

（６）その他関係法令・規則・通達等

6　資料の貸与

本業務の履行に際し、次の資料を貸与する。

（１）第２次雲南市総合計画　後期基本計画（令和２年３月）

（２）雲南市都市計画マスタープラン（平成 26 年２月）

（３）雲南市公共交通網形成計画（令和２年３月）

（４）雲南市公共施設等総合管理計画（平成 28 年３月）

7　業務計画書

受注者は、契約締結後速やかに発注者と十分な打合せを行い、各工程についての作業実施計画を立案し、次に掲げる書類を発注者に提出すること。

（１）業務着手届

（２）管理技術者及び照査技術者、業務履歴書

（３）業務実施計画書

（４）工程表

8　管理技術者等

管理技術者は、都市計画関連業務に精通した実務経験豊かな技術者（技術士：総合技術監理部門又は都市及び地方計画部門の有資格者）、又はシビルコンサルティングマネージャ（RCCM：都市計画及び地方計画の有資格者）とし、本仕様書に定められた範囲で業務を行い、各作業工程が計画どおり遂行されるように管理するものとする。

9　業務の内容

【令和２年度実施業務】

（１）計画準備（計画策定プロセスの検討）

本業務を効率的に実施するために、業務の目的、内容等を的確に把握し、作業実施体制を立案するとともに作業実施計画書を作成する。

（２）都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

現状及び将来の見通しにおける都市構造上の課題を分析するため、国土交通省作成の「立地適正化計画作成の手引き」に基づく調査分析及びその他必要と考えられる調査分析を実施する。

①基礎データ等の収集・整理

上位・関連計画（他部署の施策等）、既存統計資料、各種調査結果及び法適用状況を収集・整理し、都市の現状や都市機能の立地状況などを把握する。

ア．人口、世帯数、人口密度、高齢化率調査

イ．土地利用、公共交通調査

ウ．都市機能、都市基盤施設の状況調査

（小売業動向、開発許可動向、住宅動向、施設分布、駐車場、路線価）

エ．災害危険箇所

オ．公的不動産調査

②将来見通しに関する分析及び都市構造の課題分析及びとりまとめ

本市の現状や将来見通しを踏まえ、将来人口の予測及び財政の将来見通しを分析する。

雲南市都市計画区域内における将来人口の推計を交流センター単位にて実施し、現状と将来人口の分布を 100ｍメッシュにて視覚的に表現する。併せて、既往の区域マスタープラン及び雲南市都市計画マスタープラン等を基に雲南市の将来都市構造の方向性を確認するとともに、現状と将来人口の分布等を踏まえ、都市構造の特性を明らかにするとともに、市民生活の利便性、公共

交通の持続性、災害等に対する安全性、財政の健全性等の視点から、都市構造の分析・評価を行う。

（３）市民意向の把握

市民の生活スタイルや、今後の居住意向、コンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークとの連携による都市構造の構築に対する意向などを把握することを目的として、市民アンケート調査を実施し、その結果を取りまとめ整理する。

①対象者： 年齢・性別、地域別に無作為抽出（2,000 人程度を想定）

②調査票設計： 発注者と協議し、アンケート調査票の作成を行う。

③調査方法： 郵送による配布及び回収

④集計方法： 本調査による回答内容を整理・分析し、報告書として取りまとめる。

⑤調査費用： 発送用・返信用封筒代、印刷費、郵送料などの費用については、委託業務に含むものとする。

（４）関連計画・施策等の整理

①総合計画、都市計画マスタープランなどの上位・関連計画の概要を整理するとともに、本市において立地適正化を図る上で留意すべき事項などを検討・整理する。

②立地適正化に影響を与える可能性がある他部局の施策等についての整理を行う。

ア．地域公共交通施策との連携

イ．医療・福祉施策との連携

ウ．都市農業施策との連携

エ．公共施設再編施策との連携

オ．防災施策との連携

カ．広域連携施策との連携

キ．その他関連する計画との連携

ク．解決すべき課題の抽出

（５）解決すべき課題の抽出

都市が抱える課題を洗い出し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を構築していくことで解決すべき課題を抽出する。

（６）まちづくりの方針（ターゲット）の検討

関連する計画や他部局の施策と立地適正化計画が一体となって解決すべき都市が抱える課題及びまちづくりの方針（ターゲット）を検討する。

なお、まちづくりの方針を定めるにあたっては、対象と目的を明確にする。

（７）目指すべき都市の骨格構造の検討

まちづくりの方針に基づき、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、目指すべき都市の骨格構造を検討する。

（８）課題解決のための施策・誘導方針（ ストーリー）の検討

まちづくりの方針を明確にしてその実現に取り組むため、都市の骨格構造の検討を踏まえて、課題解決のための施策・誘導方針（ ストーリー） を具体的に検討する。また、用途地域外の各地域等については、「雲南市都市計画マスタープラン」の考え方と整合性を確保しつつ、居住及び都市機能の誘導方針について検討する。

【令和３年度実施業務】（予定）

（９）都市機能誘導区域、誘導施設の検討

①都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定についての基本的な考え方を踏まえるとともに、該当するエリアの現

状の都市機能立地状況や、徒歩等による移動可能範囲、さらには、新たな施設等の立地余地なども考慮しながら、具体的な都市機能誘導区域の範囲を検討・設定すること。なお、区域設定にあたっては必要に応じて現地確認を実施する。

②区域図の作成

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。

③誘導施設の検討

公共交通のアクセス性を考慮して、市の主要な中心部のみならず合併地域の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地の成り立ちに応じて、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を検討・設定する。

(10) 居住の誘導に対する考え方の整理・居住誘導区域の検討

①まちづくりの方針等を踏まえるとともに、現状や将来の公共交通の利便性や都市機能の充足状況、人口の集積状況などを勘案しつつ、居住誘導区域の設定についての基本的な考え方を検討・整理し、区域設定イメージを検討する。

②「都市計画運用指針」等に基づいて居住誘導区域に「含まないこととすべき区域」等についての取り扱いを整理した上で、居住誘導区域の設定イメージを検討する。

③災害危険性に対する対策実施状況などを考慮しながら、具体的な居住誘導区域の範囲を検討・設定する。なお、区域設定にあたっては必要に応じて現地確認を実施する。

④区域図の作成

居住誘導区域の範囲を詳細に示す区域図を作成する。

(11) 誘導施策の検討

都市機能誘導及び居住誘導のために想定される施策について、各種支援事業などの活用を視野に入れて検討する。

また、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を図るため、誘導施設の整備に関する事業、公的不動産の活用、区域外の都市機能立地の制限など、市が講ずるべき施策について検討する。

(12) 定量的な目標値等の検討

立地適正化計画における目標値の設定を行うとともに、計画に基づく事業実施に合わせて、活用事業で求められる事業評価を考慮しながら、評価実施方法を検討する。なお、客観的評価方法として、アウトカム指標を設定する。

(13) 施策の達成状況に関する評価方法の検討

計画に記載された施策の実施状況について、概ね５年毎に立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査する評価方法を検討する。

(14) 雲南市立地適正化計画（素案）の作成

計画策定に関わる会議、説明会等における意見の反映、内容の再検討などを行い、立地適正化計画（素案） を取りまとめる。

なお、立地適正化計画（素案） は、都市計画審議会等の会議資料及びパブリックコメント公表用素案として使用するものとする。

(15) 住民説明会及びパブリックコメントの実施支援

①住民説明会

立地適正化計画（素案）についての住民説明会開催にあたって、資料の作成・説明、議事要旨の作成等の運営支援を行うとともに、必要に応じて説明会に出席するものとする。

②パブリックコメント

立地適正化計画（素案）に対する市民意見の把握を目的としたパブリックコメントの実施に際して、広報資料の作成、意見の整理、対応方針案の検討など、必要な支援を行う。

（16）雲南市立地適正化計画（案）の作成

立地適正化計画（素案）の検討結果に基づき、立地適正化計画（案）及び立地適正化計画（案）概要版を取りまとめる。

【令和２年度・令和３年度実施業務】（共通）

（17）会議等運営の支援

立地適正化計画に関する合意形成を図るため、次に示す会議の運営を支援する。なお、委員等の謝礼金及び旅費等として発生する費用は本業務内に含まないものとする。

①庁内検討会議の運営支援（年２回程度開催予定）

関係各課による計画内容の協議・調整の場となる庁内検討会議の開催にあたって、資料の作成・説明、議事要旨の作成等の運営支援を行うとともに、必要に応じて会議に出席するものとする。

②（仮称）雲南市立地適正化計画策定委員会の運営支援（年２回程度開催予定）

計画の策定及び計画の実施を協議の場となる委員会の開催にあたって資料の作成・説明、議事要旨の作成等の運営支援を行うとともに、必要に応じて会議に出席するものとする。

③雲南市都市計画審議会の運営支援（年１回程度開催予定）

都市計画審議会への報告・意見聴取等のため、開催にあたっての資料・説明、議事要旨の作成等の運営支援を行う。

10　打合せ協議

業務を円滑に進めるため、業務着手時、成果品納品時の他、各種会議の開催段階等に合わせて、担当者との打合せ協議を実施する。なお、打合せの回数は、各年度４回程実施予定。

11　成果品

成果品の内容、部数は以下のとおりとし、その他発注者が必要とする書類を提出する。

ただし、令和２年度業務においては中間報告として取りまとめる。

【令和２年度】

（１）報告書	２部
（２）会議等議事録及び作成資料	１式
（３）上記の電子データ	１式

【令和３年度】

（１）報告書	２部
（２）計画書（Ａ４版縦左綴じ製本、カラー刷り）	50 部
（３）計画書概要版（Ａ４版縦左綴じ製本、カラー刷り）	200 部
（４）会議等議事録及び作成資料	１式
（５）上記の電子データ	１式