

熊谷市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定業務委託 特記仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、熊谷市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する「熊谷市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

(目的)

第2条 本業務は、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プラスネットワークを基本とした持続可能なまちづくりを推進するため、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課：平成30年4月25日改訂）や令和元年度に実施した都市計画基本方針等策定基礎調査業務の結果等を踏まえた熊谷市都市計画マスタープラン、立地適正化計画、市街化調整区域の整備及び保全の方針の策定及び市民ワークショップや説明会、外部策定委員会などの運営支援による住民意見の反映を適切に行うことを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務を実施する際に準拠する関係法令、関連計画等は以下の通りとする。

都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
都市計画運用指針第10版（平成30年11月16日一部改正）
都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）
立地適正化計画作成の手引き（平成30年4月25日改訂）
熊谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
第2次熊谷市総合振興計画（平成30年3月）
旧熊谷市、旧大里町、旧妻沼町都市計画マスタープラン
第2期熊谷市人口ビジョン・総合戦略（令和2年3月）
熊谷市地域公共交通網形成計画（平成28年3月）
熊谷市公共施設アセットマネジメント基本計画（平成29年4月）
熊谷市個別施設計画（令和2年3月）
熊谷市空家等対策計画（平成30年3月）
第3次熊谷市地域福祉計画（平成31年3月）等
その他の関係法令及び諸法規、熊谷市が策定する諸計画等

(秘密保持・情報セキュリティ)

第 4 条 乙は、本業務上知り得た事項を第三者に漏洩してはならない。また、業務上必要となる個人情報の取り扱いについては、熊谷市個人情報保護条例に従い、別紙個人情報取扱いに関する特記事項により、適切に取り扱わなければならない。

業務終了後は保管している個人情報等についてはシュレッダー等で破棄し、電子データは復元不可能となるよう消去する。

(提出書類)

第 5 条 本業務の着手及び完了にあたっては、次の書類を提出しなければならない。

契約時：課税（免税）事業者届出書

着手時：業務着手届・現場責任者（技術管理者）届出書・経歴書・業務委託工程表・実施計画書

完了時：委託業務完了通知書・業務委託料請求書

(資料の貸与及び返還)

第 6 条 本業務の実施にあたり、甲は乙に資料を貸与するものとするが、取扱いについては十分に注意し、汚損、破損、亡失の無いように慎重に取り扱うこと。万一、事故のあった場合は、乙の責任において原状に復すること。また、貸与された資料等については甲の許可無くして複製してはならず、本業務以外での使用を禁止し、本業務完了後は速やかに貸与資料を返却しなければならない。

(業務体制)

第 7 条 乙は、業務全般にわたり技術的管理及び秩序正しい業務を遂行するために、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)の資格を有する者を管理技術者及び照査技術者として配置しなければならない。

また、乙は毎月上旬に進捗状況報告をし、会議・電話等で決定した打合せ事項等を記録簿に記載し、甲の承認を受けるものとする。記録簿は各々が 1 部を保管してお互いに意見の相違が生じないようにするものとする。

(損害賠償)

第 8 条 乙は、本業務中に第三者により受けた、または与えた損害については、乙の責任において処理し、これらにかかる費用はすべて乙が負担するものとする。

(疑義の解決)

第 9 条 本特記仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本特記仕様書に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定める。

(成果の帰属)

第10条 本業務に係る成果品の著作権はすべて甲に帰属する。乙は甲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。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、業務完了後に過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、甲の監督員の指示する修正、補正その他必要な作業を乙の負担において行うものとする。

第2章 業務概要

(業務範囲)

第12条 本業務の範囲は熊谷市全域を対象とする。

(業務期間)

第13条 本業務の履行期間は契約締結の日から令和4年3月31日までとする。

(業務概要)

第14条 本業務の概要は次のとおりとする。

- 1 都市計画マスタープラン
 - 計画準備
 - 目指すべき都市の骨格構造の検討
 - 全体構想の検討
 - 地域別構想の検討
 - 実現方策の検討
 - 都市計画マスタープランの策定
 - 会議等運営支援
 - 打合せ協議
- 2 立地適正化計画
 - 計画準備
 - 都市機能誘導区域の検討
 - 居住誘導区域の検討
 - 公共交通軸の検討
 - 誘導施策の検討
 - 目標値の設定及び評価方法の検討

制度運用の準備

立地適正化計画の策定

会議等運営支援

打合せ協議

3 市街化調整区域の整備及び保全の方針

計画準備

現況分析

問題抽出と課題整理

市街化調整区域の整備及び保全の方針

第3章 業務内容（都市計画マスタープラン）

（業務内容）

第15条 都市計画マスタープランの策定に係る業務の内容は次のとおりとする。

計画準備

業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法の手順をまとめた業務実施計画書を作成し、甲の承諾を得るものとする。なお、やむを得ない事情により業務計画を変更しようとする場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

目指すべき都市の骨格構造の検討

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画において共通して目指すべき都市骨格構造について検討する。作業にあたっては、都市計画基本方針等策定基礎調査業務における現況整理及び問題・課題の整理を踏まえて以下の項目を整理するものとする。

将来都市像の設定

- ・現況分析結果、上位関連計画との整合性や位置づけ、各拠点の役割、公共交通ネットワーク等、多面的に都市構造を分析し、拠点と公共交通等による都市の骨格的な将来構造である「将来都市像」を設定する。
- ・公共交通については、地域公共交通網形成計画との整合を図りながら、公共交通の連携方針の設定や、基幹的な公共交通及び道路ネットワークの適正配置を検討する。

基本方針の設定

- ・設定した「将来都市像」を実現するための「基本方針」を設定する。

将来目標の設定

- ・将来の人口推計等を踏まえ、拠点における人口密度等のフレームを設定する。

全体構想の検討

により検討した都市の骨格構造を踏まえ、分野別の方針等の設定について検討す

る。なお、検討にあたっては住民参加の手段として市民ワークショップを開催し、集まった意見を整理し、適切に計画に反映するものとする。

土地利用

都市施設（道路・公共交通・公園・下水道等）

市街地整備

自然環境保全、都市環境形成

景観形成

都市防災

地域別構想の検討

市域を5地区に区分し、地域ごとの現況、特性、課題を整理したうえで、目指すべき地域の将来像や目標、土地利用等まちづくりの方針について検討する。なお、検討にあたっては住民参加の手段として市民ワークショップを開催し、集まった意見を整理し、適切に計画に反映するものとする。

実現方策の検討

、 の検討により掲げた構想を実現するため、必要な施策等について検討する。

都市計画マスタープランの策定

から までの検討結果をとりまとめ、熊谷市都市計画マスタープラン（案）を作成し、市民や都市計画審議会等の意見聴取を経て熊谷市都市計画マスタープランを策定する。

会議等運営支援

関係各会議の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。

外部策定委員会

庁内検討委員会

市民ワークショップ

市民説明会

都市計画審議会

パブリックコメント

打合せ協議

本業務を円滑に遂行するために、業務着手時、中間、成果品納入時に必要な回数の打合せを実施するものとする。また、打ち合わせ結果を議事録としてとりまとめ、監督員へ提出するものとする。

第4章 業務内容（立地適正化計画）

（業務内容）

第16条 立地適正化計画の策定に係る業務の内容は次のとおりとする。

計画準備

業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法の手順をまとめた業務実施計画書を作成し、甲の承諾を得るものとする。なお、やむを得ない事情により業務計画を変更しようとする場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

都市機能誘導区域の検討

検討にあたっては、都市計画基本方針等策定基礎調査業務の結果や第15条で行う都市の骨格構造の検討結果を踏まえて行うものとする。なお、誘導施設の設定は、将来都市像の実現に重要な要素であることから、関連部局との情報共有を行いながら検討を進める。

都市機能の誘導方針、区域の設定方針の検討

誘導施設の基本的な考え方の検討

区域の設定基準の検討

区域の概略設定

区域の配置に関する検証

居住誘導区域の検討

検討にあたっては、都市計画基本方針等策定基礎調査業務の結果や第15条で行う都市の骨格構造の検討結果を踏まえて行うものとする。なお、最新の国の指針、動向を反映することに留意し、ハザードエリアの取扱いに関する防災指針等についても検討を行う。

区域の設定方針の検討

区域の設定基準の検討

区域の概略設定

区域の規模等に関する検証

居住誘導区域外に関する検討

公共交通軸の検討

居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲を踏まえ、公共交通ネットワークの配置に関する方針を検討する。公共交通軸の検討は、居住誘導区域の設定時に必要不可欠な要素であるため、～の検討については、連動して作業を進めることに留意する。

誘導施策の検討

設定した誘導施設について、都市機能誘導に関する国・県の支援メニューや他市の先進的な施策事例等を踏まえ、誘導施設や市独自の支援策の検討を行う。

誘導施設整備事業と一体的に実施すべき公共公益施設（都市基盤等）整備内容と事業手法の検討を行う。

居住誘導区域における居住の誘導について、国・県の支援メニューや他市の先進的な施策事例等を踏まえ、誘導施策や市独自の支援策の検討を行う。

目標値の設定及び評価方法の検討

目標とすべき都市構造と誘導施策の効果を定量的に評価するための評価指標を設定し、目標を達成することで期待される効果を示す目標値を検討する。

評価指標及び目標値の計測方法、検証体制、評価スケジュール等を設定し、評価・検証結果の反映方法について検討する。

制度運用の準備

立地適正化計画策定後の届出制度の運用に向け、誘導区域の公表・確認方法、届出のための書式、届出時期や受理後の対応等について検討し、運用基準を作成する。

立地適正化計画の策定

から までの検討結果をとりまとめ、熊谷市立地適正化計画（案）を作成し、市民や都市計画審議会等の意見聴取を経て熊谷市立地適正化計画を策定する。

会議等運営支援

関係各会議の資料作成等を行い、これに出席し、議事録を作成する。また、意見の取りまとめと反映方法の検討を行う。

外部策定委員会

庁内検討委員会

市民説明会

都市計画審議会

パブリックコメント

打合せ協議

本業務を円滑に遂行するために、業務着手時、中間、成果品納入時に必要な回数の打合せを実施するものとする。また、打ち合わせ結果を議事録としてとりまとめ、監督員へ提出するものとする。

第 5 章 業務内容（市街化調整区域の整備及び保全の方針）

（業務内容）

第 17 条 市街化調整区域の整備及び保全の方針策定に係る業務の内容は次のとおりとする。

計画準備

業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法の手順をまとめた業務実施計画書を作成し、甲の承諾を得るものとする。なお、やむを得ない事情により業務計画を変更しようとする場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

現況分析

令和元年度に実施した「都市計画基本方針等策定基礎調査業務」において実施され

た、市街化調整区域に関する「人口推計」や「人口密度」、「高齢化率の推計」及び「インフラ整備状況」等の分析結果をピックアップし現況を地域別構想（5 地域）ごとに整理する。

その他、関係各課で管理されている農業振興地域、農業振興地域内農用地区域、都市計画法 34 条 11 号区域の GIS データ等をもとに分布状況を把握する。

問題抽出と課題整理

現況分析の結果を踏まえ、地域別構想（5 地域）ごとに問題の抽出と、問題を解決するための課題をカルテに整理する。

市街化調整区域の整備及び保全の方針

問題抽出と課題整理を踏まえ、課題解決の方向性として、市街化調整区域全体と地域別構想（5 地域）別とで「整備及び保全の方針」を整理する。

「市街化調整区域の整備及び保全の方針」の内容は「立地適正化計画」と整合性を確保することに留意し、都市計画マスタープランの一部として「都市計画マスタープラン」に挿入して製本することを踏まえてとりまとめを行う。

第 6 章 成 果 品

（成果品の検査）

第 18 条 乙は、業務完了時に甲の成果品検査を受けなければならない。成果品検査において修正を指示された場合は直ちに修正しなければならない。なお、成果品の提出期限は令和 4 年 3 月 23 日とし、提出期限前であっても、甲は業務のうち完成した成果品について提出を求めることができるものとする。また、成果品の検査完了後といえども、成果品に明らかに乙の責に帰すべき瑕疵が発見された場合は直ちに当該成果品の修正を行わなければならない。

（業務の完了）

第 19 条 本業務は、前条の検査に合格し成果品を甲に引き渡した時をもって完了とする。

（納入場所）

第 20 条 本業務の成果品の納入場所は、下記のとおりとする。

納入場所・・・熊谷市都市整備部都市計画課

（成果品）

第 21 条 本業務の成果品は、下記のとおりとする。

熊谷市都市計画マスタープラン	200 部
熊谷市都市計画マスタープラン概要版	1,000 部

熊谷市立地適正化計画	200 部
熊谷市立地適正化計画概要版	1,000 部
電子データ	1 式
・ PDF 形式とオリジナルデータ形式の 2 種類を納品するものとする。	
GIS データ (誘導区域データ等)	1 部
GIS データ定義書	1 部