

西条市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 策定支援業務特記仕様書

第1章 総 則

第1条 （適用）

本仕様書は、西条市（以下、「発注者」という。）が受託者（以下、「受注者」という。）に委託する「西条市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定支援業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。

第2条 （目的）

本市では平成16年11月の市町村合併後、平成21年3月に「西条市都市計画マスタープラン」を、平成29年2月に「西条市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市を目指し、都市計画に係るまちづくりを進めてきた。しかしながら、両計画とも策定から一定の期間が経過することや、上位計画である「西条市総合計画」や県が定める「都市計画区域マスタープラン」の見直しが予定されていることから、これらの計画を反映するとともに、近年の社会経済情勢の変化に伴い多様化した課題等に対応するために両計画の見直しを行うものである。

第3条 （業務の範囲）

本業務の対象区域は「西条市全域」とする。なお、立地適正化計画における各誘導区域及び施策等については基本的に「都市計画区域」を対象とする。

第4条 （疑義）

受注者は、本業務の内容に疑義が生じた場合、発注者及び受注者協議のうえ、その処理方針に従い業務を実施しなければならない。

第5条 （遵守すべき法律等）

本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか下記の関係法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 都市計画法、同法施行令、同法施行規則
- (2) 都市計画運用指針
- (3) 都市再生特別措置法、同法施行令、同法施行規則
- (4) 西条都市計画区域マスタープラン（愛媛県）
- (5) 立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）
- (6) 防災都市づくり計画策定指針（国土交通省）

- (7) 防災都市づくり計画のモデル計画及び同解説（国土交通省）
- (8) 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）
- (9) 行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律
- (10) 西条市総合計画
- (11) 西条市国土強靱化地域計画
- (12) 西条市地域防災計画
- (13) 西条市地域公共交通計画
- (14) 西条市公共施設等総合管理計画
- (15) 西条市空家等対策計画
- (16) 西条市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定分）
- (17) 西条市立地適正化計画（平成29年2月策定分）
- (18) 西条市契約規則
- (19) その他関係法令等

第6条（業務着手）

本業務の実施に先立ち、受注者は下記の書類を提出し、発注者の承認を得るものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 業務着手届
- (3) 工程表
- (4) 管理技術者・照査技術者及び担当技術者通知書
- (5) ISO9001（品質マネジメントシステム）登録証の写し
- (6) ISO14001（環境マネジメントシステム）登録証の写し
- (7) ISO27001（ISMS：情報セキュリティマネジメントシステム）登録証の写し
- (8) JISQ15001（プライバシーマーク）登録証の写し
- (9) その他発注者が必要と認める書類

第7条（安全管理）

受注者は、各作業員に関係法規を常に遵守させ、安全管理に努めなければならない。また、作業実施中に事故等が発生した場合には、速やかに事故発生の原因・経過・被害状況等の内容を発注者に報告し、責任を持って処理対策にあたらなければならない。

第8条（管理技術者）

受注者は、本業務における管理技術者を定め、発注者に通知するものとする。

- 2 管理技術者は、契約図書等に基づき本業務に関する技術上の一切の事項を処

理するものとし、業務に関する技術上の管理を行うものとする。

3 管理技術者は、以下の全ての資格を有するものとする。なお、市町村都市計画マスタープラン策定業務または、立地適正化計画策定業務において管理技術者として業務に従事した実績を有する者を配置するものとする。

- ・技術士（建設部門 都市及び地方計画）、空間情報総括監理技術者、認定都市プランナー

第9条（照査技術者）

受注者は、本業務における照査技術者を定め、発注者に通知するものとする。

2 照査技術者は、照査計画を作成し、業務計画書に記載するものとする。また、本業務の節目ごとにその成果の確認照査を行うものとする。

3 照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

4 照査技術者は、以下の全ての資格を有し、かつ市町村都市計画マスタープラン策定業務及び立地適正化計画策定業務の実績を有する者を配置するものとする。

- ・技術士（建設部門 都市及び地方計画）、空間情報総括監理技術者

第10条（担当技術者）

受注者は、本業務における担当技術者を定め、発注者に通知するものとする。

2 担当技術者のうち1名は、以下の全ての資格を有するものとする。

- ・技術士（建設部門 都市及び地方計画）、認定都市プランナー

第11条（成果品の訂正）

受注者は、業務完了後であっても、提出した成果品に誤りまたは訂正事項があった場合は、受注者の責任において直ちに訂正し、再提出しなければならない。

第12条（成果品の帰属）

成果品の所有権は受注者及び第三者に著作権、著作権等が発生するものは除き、成果品はすべて発注者に帰属するものとし、発注者の承認を得ずして公表、貸与、使用してはならない。

第13条（貸与資料）

本業務において発注者から貸与される資料等について、受注者は必ず借用書を提出し、その重要性を認識し良識ある判断に基づき、資料等の破損、滅失及び盗難等の事故のないように取り扱い、使用後はすみやかに返却するものとする。また、作業期間中であっても発注者から資料返却の要請があった場合は、速やかに返却を行うものとする。

第14条（秘密保持）

本業務によって知り得た秘密は、第三者に漏らしたり、公言したりしてはならない。

第15条（損害賠償等）

受注者は、本業務実施中にあきらかに受注者の責任により生じた諸事故に対して責任を負い、損害賠償についての一切の処理を行うものとする。

第16条（個人情報保護に関する情報セキュリティ）

受注者は、本業務を行う上で、取り扱う行政情報（貸与資料等）に対してのセキュリティ管理の徹底を保証するため、受注者は契約支店を含む全事業所において、ISMSの認証及びプライバシーマークを取得している（取得する）ことを前提とする。

2 受注者は、契約前にISMSマネジメントシステム認定登録証・登録証付属書（写し）及びプライバシーマーク許諾書（写し）を添付した「個人情報保護に関するセキュリティ管理体制書」を発注者へ提出し、確認後に契約締結とする。

3 受注者は、個人情報の管理・運営・活用を行う知識を有する必要があることから、業務実施体制に個人情報保護士を配置するものとする。

第17条（品質マネジメント及び環境マネジメント）

受注者は、本業務に適した品質管理及び環境管理が、企業として十分に確立されていることの証明として、ISO9001（品質マネジメントシステム）及びISO14001（環境マネジメントシステム）の承認・認証を全社的に取得していることが分かる証明書（写し）を業務着手前に提出するものとする。

第18条（提出書類）

仕様書に定める認証、資格については契約前に発注者へ提示すること。

第19条（履行期間）

本業務の履行期間は、令和6年度から2年間を予定しており、それぞれ単年度契約とする。

令和6年度 契約締結日から令和7年3月14日

令和7年度 契約締結日から令和8年3月13日（予定）

第2章 業務内容（令和6年度）

【共通（資料・課題等の整理）】

第20条（計画準備）

作業開始前に工程、業務内容、体制等を明記した業務計画書を提出するとともに、業務に必要な資料収集を行う。

第21条（上位・関連計画、関連施策の整理）

本市を取り巻く社会状況等の変化を整理するとともに、上位計画や関連計画（県都市計画区域マスタープラン、西条市総合計画、西条市地域公共交通計画等）の関連施策の内容を把握し、まちづくりの方向性について整理する。

第22条（現行計画の評価）

現計画に位置付けられるまちづくりに関する施策、事業等の実施状況について、関係各課に対してヒアリングを行い、現行計画の記載内容について進捗状況等を把握し、評価を行うとともに、関係各課からみた課題や関連する施策・事業を把握し、検討資料の基礎資料として整理する。また、立地適正化計画で指定されている誘導区域について、GISを活用することにより区域設定による効果検証等を実施し、目標値の達成度や検討を行い、区域へ誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）については、立地状況の確認を行う。

第23条（市民意向調査）

生活環境に対する満足度や土地利用上の問題点など、市民の住みやすさに対する問題意識、まちづくりの方向に対する意向等を把握するため、西条市内を対象とするアンケート調査を実施する。アンケートは、郵送で調査用紙を配布し、郵送での回答、または、調査票用紙記載のQRコード等からの回答により実施することを想定する。受注者は、調査票の作成、印刷封入・封緘、配布、調査票の回収、調査結果の入力・集計及び取りまとめを行う。発注者は、宛名ラベルの作成、インターネット回答フォームの作成を行う。アンケートの配布数は2,000通を想定する。

（層化抽出法（性別、年齢別）により2000人）

第24条（主要課題の整理）

上位・関連計画や現状分析、関係各課ヒアリング、市民意向調査の結果等を踏まえ、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の目標年次程度の将来を見据

えた課題の整理・検討を行う。

第25条（将来都市像の検討）

現在策定中の「第3期総合計画」の基本構想（案）に基づき、社会状況等の変化に対応したまちづくりを進めていくために、都市づくりの基本理念や基本目標、将来都市構造について検討する。なお、立地適正化計画については、計画策定における基本的な考え方についても検討を行う。

【立地適正化計画】

第26条（都市の現状分析）

都市計画基礎調査や統計資料等の既往資料を活用しながら、以下の項目を基本とした現況調査を行い、都市の現況及び動向について把握する。特に、都市構造の調査・分析にあたっては、立地適正化計画作成に係る国の手引き・ハンドブック等を参考としながら、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に係る分析を行う。

なお、現況調査結果は空間分析が可能となるようできる限りGISデータ（shapeファイル）で整備するものとする。

- ① 人口：人口推移、人口構造、地区別人口動態（人口分布、増減率、密度等）、D I D区域、将来人口推計
- ② 産業（経済活動）：農林業や商工業の動向、事業所・従業者数の動向等
- ③ 財政状況：歳入、歳出、地価動向等
- ④ 都市機能施設：公共公益、医療・福祉、子育て支援、生活サービス（商業）等の各施設
- ⑤ 土地利用現況：土地利用現況、開発動向及び地価動向、開発予定箇所、空家状況等
- ⑥ 公共交通：鉄道駅、バス停、路線、乗降客数等
- ⑦ インフラ施設：道路網、上下水道整備、都市公園等
- ⑧ ハザード：地震、風水害等
- ⑨ 法規制：都市計画法及び農振地域等その他法規制の土地利用規制等を把握し整理する。

第27条（居住誘導区域の検討）

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住誘導区域の検討を行う。なお、区域の検討にあたっては、現行計画の区域設定の考え方に加え、将来の人口密度、公共交通ネットワーク等を踏まえて、最新データを用い、GISを活用することに

より区域設定による効果検証を実施し、検討を行うものとする。

第28条（都市機能誘導区域及び誘導施設の検討）

医療・福祉・商業等の誘導すべき施設やその立地を促進する都市機能誘導区域の検討を行う。なお、区域の検討にあたっては、現在指定されている区域に対して、現行計画における区域設定の考え方を踏まえて、最新データを用いて再確認し、検討を行うものとする。

また、誘導施設について、現在設定されている誘導施設の立地状況を踏まえて再検討を行う。

第29条（誘導施策の検討）

居住誘導区域内及び都市機能誘導区域内において、現行計画で記載されている誘導施策について実施状況を精査し、市が講ずるべき施策を検討する。また、空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用及び公共施設等総合管理計画等との連携についても整理する。

【共通（とりまとめ）】

第30条（打合せ協議）

業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は発注者と綿密な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を確認し、業務内容については、その都度、打合せ記録簿に記録する。

打合せ協議は、業務着手時、中間時1回、成果物納入時の3回を基本とするが、業務を円滑に進める上で必要な場合は、適宜実施する。なお、打合せ協議内容及び決定事項について、受注者が書面により報告し、発注者の合意の上、打合せ記録簿を記録・押印し、双方が1部ずつ保管する。

第31条（策定委員会の運営補助）

策定委員会（全2回）の運営補助として、委員会への出席、会議資料の作成、議事録の作成等の支援を行う。

第32条（報告書作成）

本業務の検討結果をとりまとめて、業務報告書を作成する。

第3章 業務内容（令和7年度）

【都市計画マスタープラン】

第33条（全体構想の見直し）

まちづくりの目標、将来都市構造の実現に向けて、主に行政が主体的に取り組む事項について、その考え方や施策展開を、土地利用方針、市街地整備の方針、都市施設整備の方針、環境形成の方針、都市景観形成の方針、都市防災の方針、住宅整備等の方針の項目別に見直しを検討する。（GX、DX、SDGsの観点）

第34条（地域別構想の見直し）

市民意向調査の結果等を踏まえつつ、各地域におけるまちづくりの目標を検討する。また、地域の現況や特性を踏まえた地域づくりの課題を整理するとともに、全体構想との整合に留意しつつ、地域づくりの課題への対応方策を検討し、その考え方や施策展開について整理する。

【立地適正化計画】

第35条（防災指針の検討）

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、以下の項目について検討等を行い、居住誘導区域に残存する災害リスクに対する防災指針を定める。

- ①居住誘導区域等における災害リスク分析と課題の抽出
- ②地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討
- ③防災指針に基づく具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

第36条（目標指標・評価方法の見直し）

計画や事業の必要性・妥当性を市民等にも分かりやすく示すため、必要に応じて目標値の見直しを行う。また、立地適正化計画においては、人口密度に関する目標値に加え、公共交通利用者数等に関する目標値、財政状況等に関する目標値、災害リスクを踏まえた居住人口等の定量的な目標値等と各評価方法の検討を行う。

【共通事項（とりまとめ）】

第37条（パブリックコメントの実施支援）

前項までの検討結果を踏まえ、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の

見直し素案をそれぞれ作成するとともに、素案に対する市民から得られた意見（パブリックコメント）の回答案の作成支援を行う。

第38条（策定委員会の運営補助）

策定委員会（全4回）の運営補助として、委員会への出席、会議資料の作成、議事録の作成等の支援を行う。

第39条（住民説明会・公聴会等の運営補助）

計画素案に対する住民への周知、啓発、合意形成を促すための住民説明会（全2回の開催を予定）及び必要に応じて公聴会を開催するものとし、その運営支援として、会議への出席、会議資料の作成、議事録の作成等の支援を行う。

第40条（都市計画審議会の運営補助）

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の見直し案を作成し、西条市都市計画審議会に諮るための資料作成等の支援を行う。

第41条（システム搭載）

本業務で作成されるGISデータについては、本市で運用する統合型GISへ搭載すること。搭載するレイヤについては発注者と協議のうえ確定すること。

第42条（計画とりまとめ）

上記までの内容を都市計画マスタープランと立地適正化計画としてとりまとめ、本編及び概要書の印刷製本を行う。

第43条（報告書作成）

本業務の検討結果をとりまとめて、業務報告書を作成する。

第44条（打合せ協議）

業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は発注者と綿密な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を確認し、業務内容については、その都度、打合せ記録簿に記録する。

打合せ協議は、業務着手時、中間時1回、成果物納入時の3回を基本とするが、業務を円滑に進める上で必要な場合は、適宜実施する。なお、打合せ協議内容及び決定事項について、受注者が書面により報告し、発注者の合意の上、打合せ記録簿を記録・押印し、双方が1部ずつ保管する。

第4章 成果品

第45条（成果品）

本業務の成果品は以下のとおりとする。

【令和6年度】

- | | |
|-------------------|----|
| （1）業務報告書（中間） | 1部 |
| （2）上記電子データ（CD-R等） | 一式 |
| （3）その他、発注者が指示するもの | 一式 |

※電子データの提出にあたっては、ウイルス対策を実施した上で、提出を行うものとする。

【令和7年度】

- | | |
|---------------------|------|
| （1）業務報告書 | 1部 |
| （2）都市計画マスタープラン 計画書 | 100部 |
| （3）都市計画マスタープラン 概要書 | 100部 |
| （4）立地適正化計画 計画書 | 100部 |
| （5）立地適正化計画 概要書 | 100部 |
| （6）策定委員会資料 | 一式 |
| （7）都市計画審議会資料 | 一式 |
| （8）上記電子データ（CD-R等） | 一式 |
| （9）GISデータ（データ定義書含む） | 一式 |

※電子データの提出にあたっては、ウイルス対策を実施した上で、提出を行うものとする。