

京丹後市立地適正化計画策定業務 特記仕様書（参考案）

第1章 総則

（適用範囲）

第1条 本特記仕様書は、京丹後市（以下、「発注者」という。）が発注する京丹後市立地適正化計画策定業務（以下、「本業務」という。）において適用する。

（履行期間）

第2条 契約締結の翌日より令和8年3月31日までとする。

（準拠法令等）

第3条 本業務は、本特記仕様書によるほか、以下に示す関係法令等に基づいて実施するものとする。

- (1) 都市計画法（令和4年法律第55号）
- (2) 都市計画法施行規則（令和5年国土交通省令第30号）
- (3) 都市計画運用指針
- (4) 京都府都市計画区域マスタープラン
- (5) 第2次京丹後市総合計画
- (6) 京丹後市都市計画マスタープラン
- (7) 都市計画基礎調査
- (8) 個人情報保護に関する法律（令和5年法律第79号）
- (9) 京丹後市公共交通計画 等
- (10) その他関係法令・通達等

（業務の監督員及び指示）

第4条 受注者は、本業務の実施にあたり、発注者が別に定める監督員と常に密接に連絡をとり、その指示に従わなければならない。

（配置技術者）

第5条 受注者は、配置技術者として、管理技術者、照査技術者を定め、発注者に通知するとともに、各技術者については、以下の通りとする。

- (1) 管理技術者は、受注者とプロポーザル参加表明日以前1年以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、技術士総合技術監理部門（建設 - 都市及び地方計画）、技術士建設部門（都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有することとし、過去に同種業務に直接携わった経験を有することとする。
- (2) 照査技術者は、受注者とプロポーザル参加表明日以前1年以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、技術士総合技術監理部門（建設 - 都市及び地方計画）、技術士建設部門（都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有し、かつ社団法人日本測量協会が認定する空間情報総括監理技術者の資格を有することとする。なお、照査技術者は管理技術者と兼ねることができない。

(提出書類)

第6条 受注者は、本業務の着手にあたっては、以下の書類を提出し発注者の承認を受けるものとする。
また、その変更をしようとする時も同様とする。

- (1) 着手届
- (2) 管理技術者及び照査技術者届
- (3) 経歴書
- (4) 作業予定表
- (5) 業務実施計画書
- (6) その他

(疑義)

第7条 本業務仕様書に明記されていない事項、またその内容の解釈に疑義が生じた場合は、速やかに発注者と受注者の協議の上、決定するものとする。

(個人情報の取り扱い)

第8条 受注者は、本業務の実施に際し、必要となる個人情報との取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律を遵守することに加え、JISQ15001（プライバシーマーク）の認証を受け、適切に取り扱いができる事業者でなければならない。なお、本業務の参加申請時に申請書とあわせて資格証の写しを発注者に提出しなければならない。

(公的資格)

第9条 受注者は、適切かつ厳格な情報管理を行うため、関係法令、諸規則等を正しく遵守するほか、JISQ27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証を受けた事業者でなければならない。なお、本業務の参加申請時に申請書とあわせて資格証の写しを発注者に提出しなければならない。

(検査)

第10条 受注者は、委託業務完了時には納入成果品を整え、速やかに発注者の検査を受けなければならない。

第2章 業務内容

(目的)

第11条 本業務は、都市機能や住居等が市街地にまとまって立地するコンパクトなまちづくりを推進するため、居住機能や医療・福祉施設、商業施設等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである「立地適正化計画」の策定を行うことを目的とする。

(対象区域)

第12条 本業務の対象区域は、京丹後市全域とする。

(計画準備、資料収集整理)

第13条 業務の目的、内容等を踏まえ、業務に必要な資料、図面等の収集整理を行い、各工程の検討、効率的な業務計画を立案するものとする。

(市民意向の把握)

第14条 都市づくりに関する市民意向を把握するためアンケート調査を行い、結果を整理・分析するものとする。対象者の抽出は発注者が行い、宛名ラベルシートに印字したものを受注者へ提供する。印刷費や郵便代などアンケートに係る費用は受注者が負担するものとする。

(立地適正化計画の検討 ①関連する計画や他部局の関係施策等の整理)

第15条 都市構造分析として、「都市構造の評価に関するハンドブック」や「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、都市計画基礎調査等の既往資料から、人口、土地利用、産業構造、交通体系、市街化動向、都市基盤、公共公益施設、各種法規制などについての把握、整理を行うものとする。

2 上位計画や関連施策等の整理として、立地適正化計画における施策・事業の検討を行うため、総合計画や都市計画区域マスタープラン等（京都府）の内容について整理を行うものとする。また関連施策、関連事業等についても整理を行うものとする。

3 将来人口の推計として、市域をメッシュ等の分割を行い、「日本の地域別将来推計人口：国立社会保障・人口問題研究所」に基づき、将来推計値の推定を行うものとする。なお、メッシュ等区分の設定基準については、発注者と協議の上、定めるものとする。

(立地適正化計画の検討 ②都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出)

第16条 調査結果を踏まえて、立地適正化を実現するため導き出される現状の問題点を抽出し、課題の整理を行うものとする。

(立地適正化計画の検討 ③立地適正化に関する基本方針の検討)

第17条 都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析を踏まえ、都市の特性や強みを考慮した上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの方針（ターゲット）、目指すべき都市像の検討を行うものとする。

(立地適正化計画の検討 ④目指すべき都市の骨格構造の検討)

第18条 都市全体の観点から、目指すべき都市像を見据えながら、将来の都市の骨格となる主要な拠点や基幹的な交通軸を抽出し、目指すべき都市の骨格構造の検討を行うものとする。

(立地適正化計画の検討 ⑤誘導施設・誘導区域等の検討)

第19条 以下の視点を踏まえ、居住誘導区域の検討を行うものとする。

- (1) 将来の市街地の人口を一定の人口密度で維持できる適切な区域。
- (2) 都市機能や住居が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域。
- (3) 生活サービス機能の利便性及び持続的確保が可能な人口密度水準が確保される区域。
- (4) 徒歩や主要な公共交通で容易にアクセスできる都市機能の利用圏として一体的な区域。
- (5) 災害等に対する安全性が確保される区域など。

2 以下の視点を踏まえ、都市機能誘導区域の検討を行うものとする。

- (1) 医療・福祉、子育て支援、商業等都市機能及び生活サービス機能の集積と持続的確保が可能な

区域。

- (2) 公共交通によるアクセス性が高く、徒歩や自転車等により容易に移動できる区域。
- (3) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住を誘導できる区域。
- (4) 市の中心拠点や生活拠点。

3 以下を設定例として、誘導施設の検討を行うものとする。

- (1) 市全体における現在の年齢別人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して必要となる施設。
- (2) 医療・福祉、子育て支援、図書館、博物館等の文化施設、商業等の誘導したい都市機能を持つ施設（高齢者や子育て世代に必要な施設、集客力があり都市の賑わいを生み出す施設、行政施設等）。

（立地適正化計画の検討 ⑥誘導施策の検討）

第20条 居住誘導区域における居住を誘導するために、まちなか居住の促進、公共交通の確保方策等について施策や事業の検討を行うものとする。また、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持、誘導方策について、公的不動産の活用を含めて施策や事業の検討を行うものとする。

（立地適正化計画の検討 ⑦防災指針の検討）

第21条 本市における災害リスク分析及び評価の上、防災まちづくりの目標の検討を行い、具体的な取り組み（誘導施策）について、防災指針として取りまとめを行うものとする。

（立地適正化計画の検討 ⑧定量的な目標値等の検討）

第22条 本計画における目標を客観的かつ定量的に提示する観点から、定量的な目標指標と期待される効果指標を検討するとともに、各指標の従前値、目標年次における目標値を設定するものとする。

（立地適正化計画の検討 ⑨施策の達成状況に関する評価方法の検討）

第23条 目標値の達成状況や施策の進捗状況等を把握するため、本計画の検証体制、評価時期、評価方法、見直し方針等を検討するものとする。

（会議等運営支援）

第24条 委員会及び検討部会等の運営支援として、策定協議会、庁内調整会議、都市計画審議会、地区説明会等において、会議資料の作成、会議への参画、会議録（要旨）を作成するものとする。なお、会議の回数は下記を想定している。

- | | | |
|---------------|-------------|------------|
| (1) 策定協議会 | 令和6年度：1回程度、 | 令和7年度：3回程度 |
| (2) 庁内調整会議 | 令和6年度：2回程度、 | 令和7年度：3回程度 |
| (3) 都市計画審議会 | 令和6年度：1回程度、 | 令和7年度：2回程度 |
| (4) 地区説明会 | | 令和7年度：6回程度 |
| (5) パブリックコメント | | 令和7年度：1回程度 |

2 発注者が行う国土交通省、京都府協議に必要な資料を作成するものとする。

(報告書作成)

第25条 本業務にて検討した事項を反映した立地適正化計画書(案)を作成するとともに、以上の業務をとりまとめた報告書を作成するものとする。令和6年度に実施した内容に関しては中間報告として発注者と協議の上、報告書を取りまとめるものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第26条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| (1) 立地適正化計画書 | 1部 |
| (2) 立地適正化計画概要書 | 1部 |
| (3) 業務報告書(ファイル綴じ) | 各1部 |
| (4) 会議等資料 | 1式 |
| (5) 上記に関する電子データ | 1式 |