

飯山市都市計画マスタープラン改定及び
飯山市立地適正化計画策定業務仕様書

平成 3 0 年 5 月

飯山市

1 適用範囲

この仕様書は、飯山市（以下「発注者」という。）が受注者に委託して行う「飯山市都市計画マスタープラン改定及び飯山市立地適正化計画策定業務」の委託に適用するものとする。

2 業務目的

本市の都市計画マスタープランは平成12年3月に策定され、目標年度を平成31年としている。急速な人口減少と高齢者の増加などの現状を踏まえ、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、国公有財産の最適利用、医療・福祉、空き家対策等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、統合的に検討することが必要となっている。

このため、持続可能なコンパクトシティの実現に向けて、飯山市都市計画マスタープランを見直すとともに、具体的な施策を推進するため、立地適正化計画の策定を行うものである。

3 対象区域

飯山市全域

4 業務期間

契約締結の日から平成32年3月20日までとする。

5 業務内容

【飯山市都市計画マスタープラン改定業務】

（1）現行計画の検証・評価

- ・目標フレーム、都市施設の整備状況など

（2）課題の整理

- ・土地利用、都市施設、都市計画運用上など

（3）都市計画マスタープラン策定方針

住民意識調査の結果や、ライフスタイルの変化等を踏まえ、将来ビジョンを明確化するために基本理念と目標を設定し、未来のまちのあるべき姿を描く。また、現況及び動向を考慮し、将来像を実現するための人口、産業、土地利用に関する将来の目標フレームを検討する。

さらに、中心拠点、地域拠点や基幹的な公共交通軸等の目指すべき都市の骨格構造について検討を行う。

- ・目標年次、将来都市づくり方針の決定

(4) 都市づくりの基本理念等の再検討

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、立地適正化の観点から検討する。

(5) 全体構想の策定

関連計画や現況・課題を踏まえ、各地区の変化等を勘案しながら、全体構想を策定する。

- ・基本理念の作成
- ・将来都市像の作成
- ・基本目標の作成
- ・将来フレームの作成
- ・将来都市構造の作成
- ・部門別整備方針の作成

(6) 地域別構想の策定

全体構想を基に、歴史的背景や拠点性、社会環境等を勘案し、地域区分を行い、地域別の将来像、整備方針を検討する。

- ・地域区分の設定
- ・地域別構想の作成

(7) 都市計画制度の運用方針策定

- ・都市計画区域、地域地区の見直し方針の策定
- ・その他、活用制度の検討

(8) 実現化方策の策定

本マスタープランを実現するために必要な都市計画手法等について整理するとともに、市民との協働に向けた方策や積極的な住民参加型のまちづくりの方針を検討する。

- ・事業プログラム
- ・協働のまちづくり
- ・マスタープランの運用・見直し方針

(9) 飯山市都市計画マスタープラン（改定）

検討結果を踏まえ、都市計画マスタープランの素案を作成する。

取りまとめにあたっては、素案を作成した後、住民説明会やパブリックコメント等の実施を経て、原案として最終的に取りまとめを行うものとする。

取りまとめには、本編並びに概要版を作成し、こちらのデザイン等を含むものとする。

【飯山市立地適正化計画策定業務】

(1) 都市構造の評価

- ・人口推移、施設利便性、経済、安全性、交通、財政、環境
- ・類似都市との比較

(2) 課題の整理

- ・都市構造上の課題
- ・コンパクト化、ネットワーク上の課題
- ・将来人口を見据えた課題

(3) 立地適正化計画策定方針

- ・都市づくりの基本理念、方向性の設定
- ・定量的な目標値、効果の設定

(4) 誘導区域の設定

- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設 他

(5) 誘導施策の策定

- ・設定した誘導区域への機能・誘導方針
- ・飯山市が講じる誘導施策の検討

(6) 立地の適正化のために必要な事項

- ・届出制度の設計
- ・進行管理方法の検討
- ・計画運用、見直し方針

(7) 飯山市立地適正化計画（策定）

検討結果を踏まえ、飯山市立地適正化計画の素案を作成する。

取りまとめにあたっては、素案を作成した後、住民説明会やパブリックコメント等の実施を経て、原案として最終的に取りまとめを行うものとする。

取りまとめには、本編並びに概要版を作成し、これらのデザイン等を含むものとする。

【共通作業】

(1) 計画準備

- ・作業方針および策定スケジュール等を整理し、業務計画書として取りまとめる。

(2) 現状把握

- ・人口、経済状況、土地利用、建物・施設分布、新築動向、法的現況、交通、防災財政、都市計画運用状況など

(3) 住民意向調査（アンケート調査）及び住民説明会等の支援

市民の暮らしや住まいに関する意識、今後のまちづくりに関する意識を把握するため、アンケート調査を行う。その他、住民説明会、パブリックコメント等に必要な資料作成、意見整理、対応方針の検討等の運営補助を行う。

- ・土地利用動向、建物、施設（道路・公園など）、安全性、外出（行動圏）、将来像などについてのアンケート調査の実施。（2,000人対象）
- ・調査に伴う費用~~（印刷、郵送料等）~~は全て受注者の負担とする。
ただし、送返信に係る郵送料、送付用封筒、アンケート対象者の抽出は発注者負担とする。
- ・課題抽出／人口減少を見据えたまちの在り方／都市計画制度の在り方
- ・地域全体及び地域別のまちづくり方針

(4) 上位及び関連計画の把握・整理

- ・総合計画
- ・国土利用計画
- ・区域マスタープラン
- ・公共施設等総合管理計画
- ・その他諸計画

(5) 庁内会議、検討委員会等の資料作成

- ・庁内会議や都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定検討委員会等の資料作成、出席、意見集約、議事要旨作成など。

6 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後15日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出、承認を得ること。
- (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。
①業務概要 ②実施方針 ③工程表 ④業務組織計画（担当技術者に関する資格資料含む） ⑤打合せ計画 ⑥成果品の内容、部数 ⑦連絡体制（緊急時含む） ⑧その他必要事項

- (3) 受託者は業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度、業務担当者に変更業務計画書を提出しなければならない。

7 会議（打合せ）運営支援

各会議（打合せ）に出席し、資料作成、運営補助、議事要旨作成等の支援を行う。

- ・当初打合せ 1回
- ・中間打合せ 4回
- ・納品時打合せ 1回
- ・庁内検討会議 2回
- ・都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定検討委員会（仮称） 2回
- ・住民説明会 3回
- ・都市計画審議会 4回

8 業務の成果品

- (1) 業務報告書（それぞれ各年度ごとに） 1式 2部（電子データ含む）
- (2) 飯山市都市計画マスタープラン 本編 製本（A4カラー版） 100部（電子データ含む）
- (3) 飯山市都市計画マスタープラン 概要版（パンフレット）（A4カラー版） 500部（電子データ含む）
- (4) 飯山市立地適正化計画 本編 製本（A4カラー版） 100部（電子データ含む）
- (5) 飯山市立地適正化計画 概要版（パンフレット）（A4カラー版） 500部（電子データ含む）

9 不備箇所等の対応について

本業務完了後において、成果品の内容に誤りや不備または不良な個所が発見された時には、受注者は速やかに補足又は訂正しなければならないものとする。