

## 美祢市立地適正化計画策定業務委託プロポーザル仕様書

### 1 業務名

美祢市立地適正化計画策定業務（以下「本業務」という。）

### 2 業務目的

本業務は、今後の人口減少・超高齢化社会の到来を見据え、将来にわたって市民が適正な生活サービスを楽しむ都市的環境を維持するため、具体的な居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等の設定、及び近年の浸水災害や土砂災害等の自然災害が想定される地域を抽出し、必要な施策等を示した防災指針を位置付けた、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定することを目的とする。

### 3 業務期間

令和4年度契約分	契約締結日から令和5年3月31日まで
令和5年度契約分	令和5年4月1日から令和6年3月22日まで

### 4 業務場所

美祢市内一円

### 5 契約上限額

令和4年度契約分	8,984,800 円（消費税及び地方消費税額を含む）
令和5年度契約分	8,446,900 円（消費税及び地方消費税額を含む）
合 計	17,431,700 円（消費税及び地方消費税額を含む）

### 6 準拠すべき図書等

- (1) 本業務の遂行にあたっては、都市計画法、都市計画運用指針、都市再生特別措置法、立地適正化計画作成の手引き、美祢市契約条例、同規則、本仕様書、契約書等を遵守するとともに、「第二次美祢市総合計画」や「美祢市都市計画マスタープラン」等との整合を図り、「美祢市都市・地域拠点活性化計画」の内容を踏まえること。
- (2) 都市計画法第6条の2の規定に基づき定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定状況など、本市に関するまちづくり方針の動向及び分野別計画等を十分に理解し、本業務を遂行すること。

### 7 業務内容及び実施年度

本業務の内容及び実施年度は、以下のとおりとする。なお、実施年度は市が想定する年度とし、適切な工程表に基づく提案があれば変更も可能とする。

(1) 計画準備（実施年度：令和4年度）

美祢市都市計画マスタープラン及び美祢市都市・地域拠点活性化計画等の内容を確認し、美祢市立地適正化計画策定のための業務手法、実施手順、実施体制等について検討し、業務計画書を作成する。

(2) 集約型都市構造形成推進の必要性・基本方針の再整理（実施年度：令和4年度）

美祢市都市計画マスタープラン及び美祢市都市・地域拠点活性化計画の内容を基本として、各種データの更新及び追加等を行い、集約型都市構造形成推進の必要性及び立地適正化計画に関する基本的な方針について再整理する。

ア データ更新・追加

イ 必要性及び基本方針の再整理

(3) 居住誘導区域の設定（実施年度：令和4年度、令和5年度）

将来人口や地域別の年齢構成、公共交通をはじめとする日常生活の利便性、市街地の災害リスク等を分析し、将来的に都市的な住環境を維持する区域について検討し、1/2,500スケール等で区域を検討、設定し、図化する。

ア 基本的な考え方の設定

イ 区域設定基準・方法の検討

ウ 区域の設定（1/2,500等）

(4) 都市機能誘導区域・誘導施設の再検討（実施年度：令和4年度、令和5年度）

上記(2)及び(3)を踏まえ、都市機能誘導区域及び誘導施設を再整理し、都市機能誘導区域について、1/2,500スケール等で検討、設定し、図化する。

ア 区域・誘導施設の再検討

イ 区域の設定（1/2,500等）

(5) 誘導施策・目標指標の追加・検討（実施年度：令和5年度）

美祢市都市・地域拠点活性化計画の内容を基本として、データ更新・追加や、新たに設定した居住誘導区域等を踏まえ、誘導施策及び目標指標・評価方法について追加・検討する。

ア 誘導施策の追加・検討

イ 目標指標の追加・検討

(6) 居住誘導区域外のまちづくりの検討（実施年度：令和4年度、令和5年度）

美祢市都市計画マスタープラン及び美祢市都市・地域拠点活性化計画等を参考に、居住誘導区域外のエリアを対象として、集約型都市構造を実現するために必要な施策等について、地域の状況に応じて検討する。

ア 誘導区域外のまちづくりの考え方の整理

イ 居住調整地域他の適応検討

(7) 防災指針の作成（実施年度：令和4年度、令和5年度）

防災まちづくりの観点から現状・課題等を整理し、必要な施策等を検討し、防災指針を作成する。

ア 防災指針の作成

(8) 美祢市立地適正化計画の作成（実施年度：令和5年度）

上記の検討結果を踏まえ、立地適正化計画の計画書（本編）及び概要版の原稿を作成する。なお、印刷は見込まない。（必要に応じて別途実施）

(9) 会議等運営支援（実施年度：令和4年度、令和5年度）

計画策定に当たって、次のとおり策定協議会等を開催することとし、以下に記載する会議等の運営支援を行う。（必要に応じてWEB会議等も活用可）

なお、住民説明会の開催に係る運営支援は見込まない。

名称	回数	内容
庁内調整会議	5回程度	会議資料原稿作成、記録作成、対応方針案作成
策定協議会	4回程度	会議資料原稿作成、記録作成、対応方針案作成
都市計画審議会	2回程度	会議資料原稿作成、記録作成、対応方針案作成
議会報告	2回程度	報告資料作成
パブリックコメント	1回	公表資料作成、意見整理、対応方針案作成

(10) 業務報告書の作成（実施年度：令和4年度、令和5年度）

年度ごとに業務報告書を作成する。

(11) 打合せ協議（実施年度：令和4年度、令和5年度）

打合せ協議を必要に応じて適宜行う。（必要に応じてWEB会議等も活用可）

## 8 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。また、ほかに成果品があれば、発注者・受注者協議のうえ、発注者の指示のとおりとする。

（令和4年度）

- (1) 業務報告書（A4版、ファイル綴じ）：2部
- (2) 上記成果の電子データ（CD-R等）：2部

（令和5年度）

- (1) 業務報告書（A4版、ファイル綴じ）：2部
- (2) 立地適正化計画の計画書（本編）及び概要版の原稿：2部
- (3) 居住誘導区域図（1/2, 500等）の原稿：2部
- (4) 都市機能誘導区域図（1/2, 500等）の原稿：2部
- (5) 本業務で収集・整理したデータ及び参考資料：2部
- (6) 上記成果の電子データ（CD-R等）：2部

## 9 成果品の帰属

本業務において作成した成果品及び資料の所有権及び著作権は、市に帰属するものとし、市の許可なくこれを公表、貸与又は使用してはならない。

## 10 疑義

本業務の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに市に報告し、その指示に従うものとする。

### (参考)

- ① 第二次美祢市総合計画（令和2年度～令和11年度）

<https://www2.city.mine.lg.jp/soshiki/somubu/gyoseikeiei/koryu/hoshin/sogokeikaku/1803.html>

- ② 美祢市都市計画マスタープラン（平成29年度～令和18年度）

<https://www2.city.mine.lg.jp/soshiki/norinbu/kensetsuka/koryu/hoshin/2010.html>

- ③ 美祢市都市・地域拠点活性化計画（令和2年度～令和18年度）

<https://www2.city.mine.lg.jp/soshiki/norinbu/kensetsuka/kenchiku/2009.html>

- ④ 美祢市地域公共交通網形成計画（平成29年度～令和4年度）

<https://www2.city.mine.lg.jp/soshiki/somubu/chiikishinkoka/koryu/hoshin/2003.html>

※令和4年度改定予定