

田辺市立地適正化計画策定業務 特記仕様書

第1章 総 則

（適用範囲）

第1条 この特記仕様書は、田辺市（以下「甲」という。）が委託する「田辺市立地適正化計画策定業務（以下「業務」という。）」に関して適用する。

（業務の目的）

第2条 将来予測されている急激な人口減少や少子高齢化を背景として、人口密度の維持、市民の生活利便性等の持続可能な都市経営を確保するために、居住や医療・福祉・商業等の都市機能を維持・誘導する必要があるため、田辺市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）に示されている「田辺らしいコンパクトシティの実現」に向けて、都市再生特別措置法第81条第1項に基づく「田辺市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）」の策定を目的とする。

（業務対象区域）

第3条 本業務の対象区域は、田辺市全域とする。

（業務期間）

第4条 業務期間は契約締結の日から令和10年3月15日までとする。

（法令等の厳守）

第5条 本業務の遂行にあたっては、本特記仕様書その他、次に示す関係法令及び通達等、並びに関連計画等に基づいて実施するものとする。

- （1）都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- （2）都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）
- （3）都市計画運用指針（国土交通省）
- （4）立地適正化計画の手引き（国土交通省）
- （5）立地適正化計画作成の手引き別冊「立地適正化計画の目標・KPI事例集」（国土交通省）
- （6）都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）
- （7）健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（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）和歌山県都市計画マスタープラン（和歌山県）
- （10）第2次田辺市総合計画
- （11）第2期田辺市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- （12）田辺市都市計画マスタープラン

- (13) 田辺市人口ビジョン
- (14) 田辺市国土強靱化地域計画
- (15) 田辺市地域防災計画
- (16) 田辺市事前復興計画
- (17) 田辺市地域公共交通計画
- (18) 田辺市景観条例
- (19) 田辺市農業振興地域整備計画
- (20) 田辺市森林整備計画
- (21) その他関係法令及び通達、並びに本市各種計画等

(疑義)

第6条 本特記仕様書に記載のない事項又は疑義を生じた事項は、速やかに甲と受注者（以下「乙」という。）が協議の上、甲の指示に従い業務を実施するものとする。

(関係書類の提出等)

第7条 乙は、本業務の契約締結後、速やかに、監督職員と打合せを行い、業務実施計画書及び作業フロー、工程表、その他着手関係書類を提出してその内容を説明し、甲の承認を受けるものとする。なお関係書類は下記のとおりとする。

- (1) 委託業務着手届
- (2) 作業工程表
- (3) 主任技術者（技術者経歴書要添付）
- (4) 業務実施計画書
- (5) その他、甲の指示するもの

業務実施計画書に記述する内容は、業務内容、目的及び趣旨を把握したうえで、各調査手法等について十分検討し、立案されたものであることとする。

(主任技術者)

第8条 主任技術者は、本業務の実施にあたり、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、次の各号のいずれかによるものとする。

- (1) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- (2) R C C M（都市計画及び地方計画）

2 本業務を実施する第一項各号の有資格者は、立地適正化計画策定業務に精通し、業務の十分な実務経験を有するものとする。

(資料の貸与及び返却)

第9条 本業務の実施にあたり必要となる資料について、甲は乙に貸与するものとする。なお、貸与を受けた資料は、乙の責任において管理し、取扱い及び保管には十分注意するものとし、業務履行後速やかに甲へ返却するものとする。

(中立性の保持)

第 10 条 乙は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

(秘密の保持)

第 11 条 乙は、本業務で知り得た秘密を他に漏らしてはならない。また、乙は本業務に関連して秘密漏洩等が生じた場合は、全ての責任を負うとともに、その後の処理については甲の指示に従わなければならない。

(紛争の回避)

第 12 条 乙は、現地調査等において許可なく他人の土地に入ってはならない。また、住民とのトラブルをおこさぬよう十分に注意し、本業務を遂行するものとする。

(損害賠償)

第 13 条 乙は、本業務実施中に生じた乙の責めに帰する諸事故に対しての責任を負い、損害補償の請求があった場合には乙が一切を処理するものとする。

(成果品の検査、納品)

第 14 条 本業務の成果品については、主任技術者立会いの上で、甲の検査を受けた後、納品するものとする。

(成果品の瑕疵)

第 15 条 納品後、成果品に瑕疵が発見された場合は、甲の指示に従い必要な処理を乙の負担において行うものとする。

(成果品の帰属)

第 16 条 本業務における成果品はすべて、甲に帰属するものとし、乙は甲の許可なく他に使用、流用してはならない。

【1 年目業務内容】

(計画準備)

業務実施にあたり、立地適正化計画策定の目的を明確にすると共に、業務実施方針やスケジュール等を整理し、甲と協議の上、業務計画書としてとりまとめる。また、現状分析等の実施にあたり必要となる各種資料の整理、収集を行う。

(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

「市総合計画」、「都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備・開発及び保全の方針）」、「都市計画マスタープラン」、その他関連する計画や施策・方針等について整理を行う。

(2) 田辺市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

田辺市を取り巻く社会状況・自然環境・まちの構造等の現状分析と情報整理をはじめ、都市計画基礎調査等の国・県等が提供する各種情報を活用して、広範な視点と多角的な観点から都市の位置づけや将来的見通しについて、マクロ・ミクロの両面から分析し、課題整理を行う。

(3) 防災指針の検討

①防災に関する情報の整理

本市における防災に関する現状、関係施策の内容について、既往資料および後述する関係機関協議により必要な情報を収集し、それらの情報を整理する。項目としては河川洪水、内水、津波、高潮、土砂災害に係る事象としハザード情報として整理する。

なお、過去の災害実績についても、防災マップ等から得られる情報を平面図に整理する。また、避難に関する情報についても整理する。

②災害リスクの分析および評価

前述の防災および都市に関する情報整理を基に、ハザード情報と都市情報を重ね合わせることで、現状の災害リスクについて分析する。分析は人的被害リスク、経済的被害リスクを対象とし、現状の災害リスクと将来の災害リスクの変化を読み取るものとする。

③防災まちづくりの基本的な方針の検討

ハザード情報の種別・発生頻度、災害リスクの評価を踏まえ、市として災害から市民の安全等をどの様に確保するのかについての基本となる考え方を検討し、「防災まちづくりの基本的な方針」としてとりまとめる。

(4) 市民アンケート調査の実施

市民の日常生活の状況や意向等を把握するため、アンケート調査を実施する。

対象区域 田辺市全域

対象者 令和7年4月1日時点において満18歳以上の田辺市民

対象人数 無作為3,000人

調査方法 郵送による配布、郵送・Webによる回収を行い、集計及び分析を行う

対象者は甲が抽出し、宛名シールを乙に支給する。乙は、甲が作成した調査票の印刷、郵送を行い、集計及び分析を行う。

【2年目業務内容】

(4) 立地の適正化に関する基本的な方針の検討

上位計画との整合を図るとともに、その他関連する各種計画や各種施策等の状況を踏まえながら、将来に亘り持続可能な都市として田辺市が目指すべき立地適正化の方針について検討を行う。

都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、都市の骨格構造を検討するものとする。

(5) 居住誘導区域の検討

将来的に人口減少が進展した状況下においても住民の生活サービスやコミュニティの持続性を確保するため、必要となる人口密度やエリアについて整理し、防災指針の検討も踏まえたうえで居住誘導について、以下の事項を検討する。

- ・居住誘導区域の設定方針
- ・居住誘導区域の設定

(6) 都市機能誘導区域・誘導施設の検討

都市機能や道路・公共交通網等の現状と将来的な見通しを踏まえながら、都市機能の集約と誘導について、以下の事項を検討する。

- ・都市機能誘導区域の設定方針
- ・都市機能誘導区域の設定
- ・都市機能誘導施設の設定

(7) 誘導施策の検討

都市機能誘導、居住誘導の実現に向け、公共交通網等の連携や必要となる各種施策について検討し、事業種別や財源毎に整理を行う。

災害リスクに応じた防災対策の取組方針に基づき、具体的な対策の種別・内容等について検討する。さらに、取組について、短・中・長期の実施スケジュールを検討する。

【3年目業務内容】

(8) 定量的な目標値等の検討

目標指標及び目標達成によって期待される効果指標について、災害リスクに応じた目標値も含めて定量的な検討を行う。

(9) 施策の達成状況に関する評価方法の検討

目標指標及び効果指標について、目標達成の把握方法、検証体制、評価時期、見直し方針等の検討を行う。

(パブリックコメントの実施支援)

計画策定に向けて住民等からの意見を広く聴取し、計画へ反映させるため、市ホームページ上で行うパブリックコメント用資料作成を行い、意見のとりまとめ、成果品への反映の検討・提案を行う。

(住民説明会の実施支援)

立地適正化計画（案）について、基本的な方針や誘導区域設定の考え方の説明や意見

交換を行うための住民説明会用資料を作成するものとする。

(立地適正化計画のとりまとめ)

計画素案を作成し、会議体での議論を踏まえて、素案の修正案を検討する。また、住民へわかりやすい形での計画周知を図るための概要版作成を行う。

(誘導区域にかかる届出等の作成)

居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における届出書類及び届出対象区域の図面等を作成する。

【3 年共通項目】

(会議等運営支援)

(1) 策定委員会（仮称）

計画案に対する承認や提言を得るために開催する（仮称）外部委員会に必要な資料作成、議事録作成等、会議運営の支援を行う。回数は1年目1回、2年目1回、3年目1回の合計3回とする。

(2) 作業部会（仮称）

発注者が開催する（仮称）作業部会の会議資料作成及び会議へ出席・運営支援を行う。回数は1年目1回、2年目1回、3年目1回の合計3回とする。

(3) 田辺市都市計画審議会

立地適正化計画（案）について、田辺市都市計画審議会への報告のための会議資料作成及び会議同席・結果整理を行う。回数は1年目1回、2年目1回の合計2回とする。

(4) 関係機関協議（必要な場合を想定）

国との協議にあたり、必要な資料作成支援、会議同席・結果整理を行うとともに、協議結果に応じて計画素案を修正する。回数は2年目の対面形式1回と3年目 WEB 形式1回の合計2回とする。

(報告書作成)

本業務の業務内容を、年度ごとに報告書として取り纏めるものとする。

(打合せ協議)

打合せ回数は、1年目は業務着手時、中間（1回）、中間成果品納入時、2年目は、中間（1回）、中間成果品納入時、3年目は、中間（1回）、成果品納入時とし、市及び受注者協議のうえ必要に応じて随時協議を行うものとする。なお、受注者は打合せ協議記録簿を速やかに作成し、市に提出するものとする。

また、業務着手時及び成果品納入時には主任技術者が立ち会うものとする。

成果品について

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|--|-------|
| ① 業務報告書（中間報告書含む） | 1 式 |
| ② アンケート調査結果報告書 | 1 式 |
| ③ 田辺市立地適正化計画書 本編
（A4 判 カラー オンデマンド印刷 150 頁程度） | 100 部 |
| ④ 田辺市立地適正化計画書 概要版パンフレット
（A4 判 カラー 観音開き 8 頁程度） | 500 部 |
| ⑤ 都市機能誘導区域図・居住誘導区域図
（縮尺 1/2500 A0 判） | 各 3 部 |
| ⑥ 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における届出書類 | 1 式 |
| ⑦ 上記電子データ | 1 式 |
- ※電子成果品はウィルスチェックを実施し、提出するものとする
提出する電子データ形式は、上記①, ②, ③, ④, ⑥については DOCX 形式及び PDF 形式, 上記⑤については SHAPE 形式及び PDF 形式とする。
- | | |
|------------|-----|
| ⑧ その他必要な資料 | 1 式 |
|------------|-----|