

善通寺市立地適正化計画改定等業務委託
特記仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、善通寺市（以下、「甲」という。）が実施する善通寺市立地適正化計画改定等業務（以下、「本業務という。」）に適用する。

2 本業務の遂行にあたっては、本特記仕様書による他、「都市計画運用指針（国土交通省）」、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課）」、「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）」その他協議の上必要と認められる図書等に基づいて実施するものとする。

(履行期間)

第2条 本業務の履行期間は、契約締結後から令和7年2月28日（金）までとする。

(成果品)

第3条 提出する成果品は下記のとおりとする。但し事前に発注者と協議のうえ納品するものとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| ・ 報告書（紙・電子媒体） | 各1部 |
| ・ その他「発注者」が指示するもの | 1式 |

2 本業務において使用及び作成した成果品等は、全て発注者に帰属し、受注者は発注者の許可なく使用、複製、流用してはならない。

(協議)

第4条 本業務の実施にあたり、本特記仕様書等に明記なき事項または疑義を生じた場合は、調査職員と協議の上実施するものとする。

第2章 業務内容

(目的)

第5条 本業務は、令和2年度に都市再生特別措置法の一部改正により求められている立地適正化計画への防災指針の記載について、基礎調査等をもとに防災・減災対策の具体的な取組の検討を進め、本市の防災指針として取りまとめることを目的とする。

また、上記の調査等によって抽出された立地適正化計画を推進する上で必要な地域地区の変更等の提案をまとめることを目的とする。

(業務対象地区)

第6条 本業務の対象地区は、善通寺市域全域とする。

(業務概要)

第7条 本業務の内容は以下のとおりとする。

(1) 計画書の見直し

- ① 現行計画における進捗状況の調査、分析、評価
現行計画の各指標について、進捗状況の調査、分析、評価を行い、改定時の現況値を追加すること。
- ② 上位・関連計画との整合
本市の上位計画・関連計画・関連事業及び関連法令との整合をとり、必要に応じて現行計画、各誘導区域及び誘導施設の変更を行う。
- ③ 改定立地適正化計画の作成
①から②までの調査・検討結果等をもとに、同条(2)から(3)を含む、改定立地適正化計画(素案)を作成する。
また、意見公募(パブリックコメント)、原案縦覧、各種照会や各種会議等、各手続きごとに意見をとりまとめ、必要な更新を行いながら善通寺市立地適正化計画(改定版)を策定する。

(2) 防災指針(案)の作成

- ① 災害リスクの分析
浸水、地震などの災害ハザードエリアの情報を整理し、居住誘導区域をはじめとする市全域における災害リスクの分析を行う。なお、浸水想定区域については、発注者と協議の上で決定する。
- ② 防災、減災まちづくりに向けた課題の抽出
①で分析した災害リスクを踏まえ、各ハザード情報と各都市情報の重ね合わせを行い、居住誘導区域をはじめとする市全域における防災・減災上の課題の分析及び抽出する。また、エリアごとの防災上の課題について整理を行う。
- ③ 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討
地区ごとの防災上の課題を踏まえた取組み方針の検討を行う。
- ④ 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討
防災指針に基づく具体的なハード、ソフトの取組みの検討を行うとともに、取組スケジュールと目標値の検討を行う。併せて、災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標についても検討を行う。また「居住誘導区域の考え方」について、防災指針を踏まえた内容に更新すること。

※都市機能誘導区域及び居住誘導区域の界線に変更が生じた場合は、区域図(PDF、A3、1/2,500)及びGISデータ(Shape形式)を修正する。

(3) 地域地区等見直し基本方針（案）の作成

防災指針も踏まえた立地適正化計画案やその他諸計画に沿い、本市の目指すべき土地利用の在り方を示した土地利用に関する基本方針（案）を策定する。

イ) 地域地区等の運用上の課題整理

本市が目指す土地利用の観点から、地域地区の運用上の課題を整理する。

ロ) 地域地区等運用方針案の作成

地域地区等の運用に関する基本的考え方の整理を行い、運用方針案を作成する。

ハ) 地域地区指定方針及び見直し方針案の作成

第2次都市計画マスタープランの土地利用方針を基本とし、善通寺市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域の誘導方針等を考慮して、地域地区の指定方針及び見直し方針案を作成する。

ニ) 現況把握及び変更対象範囲の設定

都市計画基礎調査の「建物利用現況」や追加調査などを用いて、建物用途、建ぺい率、容積率等の分布を明らかにして現況把握した上で、立地適正化計画にも整合する変更候補地を抽出し、変更対象範囲を設定する。

ホ) 地域地区変更等原案の作成

設定した変更対象範囲について、誘導方針等を考慮した地域地区変更等原案を作成する。

ヘ) 都市計画決定原案の作成と都市計画決定図書の作成補助

地域地区変更等原案を踏まえ、関係機関との協議に必要な資料を作成するなど、スムーズな都市計画決定に向けて発注者をサポートする。関係機関協議完了の後、都市計画決定原案を作成し、都市計画決定手続きの流れを整理し、発注者の支持する必要な図書を作成する。

(4) 会議の運営等に係る支援

都市計画審議会（2回程度）等の防災指針作成に係る会議や住民説明において、わかりやすく災害リスクを示すとともに、防災指針に掲げる各種取組方針等をわかりやすく提示するための説明用 PowerPoint 等の作成、会議への出席、会議記録の作成等の運営支援を行う。

なお、会議記録については、各会議の終了後に速やかに作成し、市に提出する。

(5) 打合せ協議

意思疎通を図るため、計画着手時、中間時（1回）、納品時の最低3回以上の打合せ協議を実施し、協議記録簿を作成する。

(6) 作業計画

委託者は本業務を実施するに当たり、速やかに、業務計画書、工程表を提出し、承認を

受けるものとする。

(成果品)

第8条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- ① 業務報告書（製本印刷A4版） 2部
- ② 関連資料及び各種電子データ 1式

第3章 その他

第9条 再委託の制限等については以下のとおりとする。

- (1) 受託者は、本業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 受託者は、本業務の一部を第三者に委託することができる。その場合は、「善通寺市立地適正化計画改定等業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領」の9.
- (3) ③に示すとおり、プロポーザルの参加に際し提出する技術提案書にその旨を記載すること。

第10条 本業務は成果品作成後、次年度以降において都市計画決定手続きへ移行するものであるが、本業務の受託者が、次年度以降の都市計画決定等の業務を地方自治法施行令第167条の2第1項各号に示す随意契約による受託を保証するものではない。