

仙北市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務委託 特記仕様書

1. 適用

本特記仕様書は、仙北市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務委託に関して、「秋田県設計業務等共通仕様書」（令和6年10月1日以降適用）を共通仕様書として適用するほか、必要な事項を定めたものである。

2. 目的

本市においては、仙北市都市計画マスタープランを平成21年3月(2009年3月)に策定しており間もなく目標年次である平成40年(令和10年・2028年)を迎える状況にある。

また、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設され、都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の記載事項に防災指針が追加されたことから、防災指針の作成による居住誘導区域を中心とした災害リスク分析や防災対策を含めた立地適正化の策定を行う必要がある。

本業務委託は、2か年で仙北市都市計画マスタープランの改定作業を行うとともに、仙北市立地適正化計画の策定を行うことを目的とする。

3. 業務概要

(1) 契約期間等

本業務委託は2か年の契約となり、契約締結日から令和9年3月19日までとする。

履行期間については、次のとおりである。

令和7年度業務については、契約締結日の翌日から令和8年3月20日までとする。

令和8年度業務については、令和8年4月6日から令和9年3月19日までとする。

(2) 計画対象区域

仙北市(都市計画区域である角館及び田沢湖地域のほか、西木地域を対象)

(3) 計画目標年次

概ね20年後(2048年)

4. 業務内容(1年目)

(1) 計画準備

全般にわたる具体的な検討項目、スケジュール、体制等を取りまとめた業務計画書を作成する。

(2) 上位関連計画及び施策の整理

「第2次仙北市総合計画(改訂版)」のほか、まちづくりに関わる計画など、上位関連計画を把握し、市や地域の将来像や取り組み方針を整理するとともに、まちづくりに関わる実施中の施策や今後、想定されている施策について収集整理する。

(3) 地区別将来人口の推計

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計を踏まえたうえで、メッシュ単位・小地域単位における将来人口について推計を行い、人口推移の特性を整理する。

(4) 現況・住民意向の把握

都市計画区域を中心とした都市構造分析結果を踏まえたうえで、市域全体の視点から現況を把握整理するとともに、まちづくりに関わる市民意向を調査把握し分析する。なお、市民意識調査は、郵送により配布回収を行うものとし、3,000 票を配布する。

(5) 現状及び将来を見通した都市構造分析

土地利用状況、都市交通状況、都市機能状況、経済活動状況を把握したうえで、市民生活の視点から分析を行い、都市計画区域を中心とした現在の都市構造を明らかにする。

また、地価の状況、既往災害・ハザード状況、財政状況を把握するとともに、地域別の将来人口推計結果を踏まえて、現状のまま推移した場合の現在の都市構造の問題を抽出する。

(6) 都市構造の課題整理

都市構造分析で抽出した問題について、人口減少にあっても持続可能な将来都市構造を展望し、実現に向けた課題を整理する。

(7) 将来都市構造の検討

現況・市民意向の分析結果及び上位関連計画におけるまちづくりの方針を踏まえたうえで、まちづくりの理念や将来都市像を設定し、市域全体の目指すべき将来都市構造を検討する。

(8) 全体構想の検討

市域全域を対象に、土地利用、交通体系、都市施設、市街地整備、防災まちづくり、その他まちづくり(景観等)などの分野別の方針について検討・立案する。

(9) 庁内及び市民意向等の把握

庁内及び市民意向等を把握するための以下の会議等の実施に関しサポートや会議資料の作成及び会議録の作成を行い、必要に応じて同席する。

- ・住民ワークショップ開催(3地域各1回程度:まちづくりの問題課題等)
- ・庁内検討会議(1回程度)
- ・委員会委員長事前協議(1回)
- ・策定委員会(1回)
- ・関係機関協議(1回程度)
- ・市議会産業建設常任委員会協議会(1回程度:途中経過の報告)
- ・都市計画審議会(1回程度:途中経過の報告)

(10) 中間報告書の作成

上記の検討した結果について、中間報告書としてとりまとめる。

(11) 打合せ・協議

打合せは、業務着手時、中間時、成果品納品時等の計5回程度を想定する。また、業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うものとする。

5. 業務内容(2年目)

(1) 地域別構想の検討

市域を3地域程度に区分し、地域別の特性を把握するとともに、住民意向を反映しながら、地域別構想を検討・立案する。

(2) 立地の適正化に関する基本的な方針の検討

上位関連計画におけるまちづくりの方針及び都市構造の課題を踏まえたうえで、人口減少下にあっても市民生活が持続可能な都市づくりに向けた基本的な考え方を整理し、目指すべき将来都市構造を設定する。また、将来都市構造の実現を図るために必要となる、都市機能や居住の誘導方針を設定する。

(3) 居住及び都市機能の誘導区域の検討

誘導方針に基づき、誘導区域設定の基準を明確にしたうえで、誘導区域を設定する。

(4) 防災指針の作成

「仙北市地域防災計画」の内容及び「立地適正化計画作成の手引き」(令和6年4月改訂)に基づき、防災指針の作成を行う。特に、各地区の取り組み方針に基づき、ハード・ソフト両面から、災害リスクの「回避」「低減」に必要な具体的な取り組みについて記載する。

(5) 実現化方策の検討

全体構想・地域別構想に位置付けた方針の実現に向けて実施する施策や取り組みについて検討・整理するとともに、計画管理の考え方について取りまとめる。

(6) 居住を誘導するための施策の検討

居住誘導区域において、居住を誘導するための施策として、既存施策・事業を整理するとともに、施策の改善や新たな施策の検討を行い、誘導施策を設定する。

(7) 都市機能増進施設及び誘導施設の立地を誘導するための施策の検討

設定した都市機能誘導区域ごとの特性を踏まえて、誘導区域が果たすべき機能を整理したうえで、誘導区域に求められる機能・施設を候補施設として抽出する。また、抽出した候補施設の立地状況について把握したうえで、所管部署のサービス供給の考え方と照らし合わせたうえで、誘導施設を設定し、設定した誘導施設の立地を誘導するための施策・事業について検討し、誘導施策として設定する。

(8) 目標値及び効果の検討

都市の将来像実現に向け、適切に計画の進行を管理するため、目標値及び効果指標を設定するとともに、目標値や効果指標を用いた計画管理の方法について検討する。

(9) 計画書とりまとめ

上記検討結果を、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画書として取りまとめるとともに、それぞれの概要版を作成する。なお、各会議及びパブリックコメントに用いるものとして素案、案、成案を作成するとともに、広報誌へのとじ込み用パンフレット、届け出の手引きを作成する。

(10) 庁内及び市民意向等の把握

庁内及び市民意向等を把握するための以下の会議等の実施に関し、サポートや会議資料の作成及び会議録の作成を行い、必要に応じて同席する。

- ・住民ワークショップ開催(3地域各1回程度:災害に強いまちづくり等)
- ・庁内検討会議(2回程度)
- ・委員会委員長事前協議(2回)
- ・策定委員会(2回)
- ・関係機関協議(2回程度:県、国各1回)
- ・パブリックコメント(1回)
- ・市議会産業建設常任委員会協議会(1回程度)
- ・都市計画審議会(1回程度)

(11) 報告書の作成

上記の検討した結果について、報告書としてとりまとめるほか、国への報告用資料の作成を行う。

(12) 打合せ・協議

打合せは、業務着手時、中間時、成果品納品時等の計5回程度を想定する。また、業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うものとする。

6. 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

	成果品	部数
1年目	中間報告書 (A4版ファイル綴じ)	1部
	業務の関係資料	1式
	上記電子データ(CD-R又はDVD-R)	1式
2年目	業務報告書 (A4版ファイル綴じ)	1部
	都市計画マスタープラン (A4版冊子、カラー両面印刷、120頁程度、無線綴じ)	100部
	立地適正化計画 (A4版冊子、カラー両面印刷、120頁程度、無線綴じ)	100部
	立地適正化計画概要版 (A4版冊子、カラー両面印刷、12頁程度、無線綴じ)	100部
	市広報折込用パンフレット (A3版、カラー両面印刷、2頁、A4折り)	10,000部
	誘導区域に係る届出の手引き (A4版、カラー両面印刷、20頁程度)	100部
	業務の関係資料	1式
	上記電子データ(CD-R又はDVD-R)及びGISデータ	1式

7. 準拠する計画等

本業務を実施する際に、「立地適正化計画作成の手引き」のほかに準拠する計画等は以下の最新版とする。

- ・仙北市総合計画
- ・仙北市DX推進計画
- ・仙北市観光振興計画
- ・仙北市地域防災計画
- ・仙北市水道事業ビジョン
- ・仙北市地域公共交通計画
- ・仙北市空き家等対策計画
- ・仙北市新市建設計画
- ・仙北市地域医療計画/公立病院経営強化プラン
- ・仙北市地域新エネルギービジョン改訂版
- ・仙北市過疎地域持続的発展市町村計画
- ・仙北市立小・中学校適正配置計画
- ・仙北市公共施設等総合管理計画
- ・仙北市都市計画マスタープラン
- ・仙北市国土強靱化地域計画
- ・仙北市耐震改修促進計画、ほか