

大町市立地適正化計画作成及び  
緑の基本計画策定業務  
仕様書

令和2年7月

大町市 建設水道部 建設課

## 第1章 総則

### (趣旨)

**第1条** 本仕様書は、大町市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に対し発注する大町市立地適正化計画作成及び緑の基本計画策定業務（以下「本業務」という。）について、一般的事項を規定したものである。

### (受託者の責務)

**第2条** 本業務は、本仕様書によるほか、以下の書類及び関係法令、規程等に基づき、市長の指定する職員（以下「監督員」という。）の指示に従い、本業務を正確に実施しなければならない。

- (1) 契約書
- (2) 設計図書
- (3) 都市緑地法
- (4) 都市公園法
- (5) 都市計画関係法令
- (6) 立地適正化計画作成の手引き（平成30年4月25日版：国土交通省都市局都市計画課）
- (7) 新編緑の基本計画ハンドブック
- (8) 大町市の諸規則
- (9) その他の関係法令、規則等

### (業者登録及び配置技術者)

**第3条** 乙は、建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示第717号）による建設コンサルタント登録（建設部門：都市及び地方計画）を有し、管理技術者、照査技術者及び担当技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。

- 2 管理技術者は、技術士（総合技術監理部門 建設—都市及び地方計画又は建設部門 都市及び地方計画）の資格を有する者とし、両計画策定の兼務は認めない。
- 3 管理技術者は、契約書に基づき、業務に関する技術上の一切の事項を処理するものとする。
- 4 管理技術者は、技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する技術者でなければならない。
- 5 照査技術者は、技術士（総合技術監理部門 建設—都市及び地方計画又は建設部門 都市及び地方計画）の資格を有するものとする。

### (業務計画の提出)

**第4条** 乙は、本業務の実施に先立ち、着手届、主任技術者届、工程表及び詳細な作業実施計画書を監督員に提出し、承認を受けるものとする。

**(土地の立入り等)**

**第5条** 乙は、業務遂行に当たり、第三者の土地に立ち入る場合は、あらかじめ土地の所有者等の了解を求め、紛争が起こらないように留意しなければならない。

2 業務遂行中に第三者により受け、又は第三者に与えた損害は、乙において負担するものとする。

**(関係機関の諸手続き)**

**第6条** 業務遂行のための必要な関係官公署その他関係機関に対する諸手続は、乙の責任において処理しなければならない。

**(資料貸与)**

**第7条** 本業務で使用する資料収集において、乙はあらかじめ必要な資料のリストを作成し、甲に提出するものとする。その貸与方法及び閲覧方法については、甲と乙が協議し決定するものとする。

2 使用する資料は、関係官庁及び関係団体において作成されたもので、出典と時点の明記がされたものとする。

3 貸与された資料について、乙は保存管理に留意するとともに、業務完了後は速やかに返納し、甲の確認を受けなければならない。

**(秘密の保持)**

**第8条** 乙は、業務遂行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

**(打合せ等)**

**第9条** 乙は、作業期間中における監督者との打合せを密に行うとともに、詳細な点については、更に緊密な連携を保ちながら作業し、打合せごとに協議簿を作成し、監督者に提出して承認を受けるものとする。

**(品質管理)**

**第10条** 乙は、本業務の進捗状況を随時監督員に報告し、適切な工程管理を実施するとともに、品質管理を行うものとする。

**(成果品の検査等)**

**第11条** 乙は、業務を完了したときは、速やかに成果品を監督員に提出して検査を受けなければならない。なお、監督員は、作業の完了する前においても、その実施状況について随時検査を行うことができるものとする。

**(成果品の品質保証)**

**第12条** 成果品は、定められた規定等の諸条件を満たしていなければならない。なお、業務完了後にあって、乙の過失又は疎漏に起因する成果品の不良箇所が発見された場合

は、監督員が必要と認める訂正、補足その他の必要な作業を、乙の負担において実施しなければならない。

#### (成果品の帰属)

**第13条** 本業務の成果品は、すべて甲に帰属するものとし、甲の許可なく公表し、貸与し及び使用してはならない。

#### (疑義)

**第14条** 乙は、本業務を実施するにあたり、本仕様書に疑義が生じた場合、又は明記されていない事項については、速やかに報告し、監督員と協議の上、その指示に従うものとする。

#### (工期及び納入場所)

**第15条** 本調査の工期及び納入場所は、以下のとおりとする。

- 1 工期 契約の日から令和4年3月25日(金)
- 2 令和2年度の成果品(中間報告書)は、令和3年3月26日(金)の納品とする。
- 3 納入場所 大町市建設水道部建設課計画係

## 第2章 立地適正化計画作成業務

#### (調査対象区域)

**第16条** 本業務の調査対象区域は、大町市全域とする。

#### (目的)

**第17条** 国では本格的な人口減少社会の到来に当たり、2050年を見据え未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方を示す「国土のグランドデザイン2050」を策定し、その中で、多様性と連携による国土・地域づくりの手段として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」により「新しい集積」を形成し、国全体の「生産性」を高める国土構造を目指すとしている。

平成26年8月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を具体化する「立地適正化計画」が作成できることとなった。

本市でも、人口減少や高齢化傾向においても持続可能な都市づくりの実現に向けて、大町市第5次総合計画との整合を図りながら、具体的な施策を推進するため、「立地適正化計画」の作成をするものである。

#### (業務計画及び資料収集整理)

**第18条** 乙は、業務着手前に、作業手法、使用する主要な機器、要員、日程等について適

切な業務計画を立案し、本業務に必要な資料を収集し、整理するものとする。

#### (業務内容)

**第19条** 本業務の各年度の内容は、以下のとおりとする。

#### 【令和2年度】

##### 1 計画準備

「立地適正化計画」作成に当たり、本市で同計画を作成する必要性を十分認識した上で、年度ごとの業務の範囲、内容を明確化した作業計画書を作成する。

なお、計画作成に当たっては、「立地適正化計画作成の手引き」に準拠するものとする。

##### 2 上位・関連計画整理

関連分野の計画・施策等を把握し、立地適正化計画と連携を図るべき方針や施策等を整理する。

##### 3 各種基礎的データの収集と都市の現状把握

各種基礎的データを収集し、都市の現状把握及び将来見通しに関する分析、類似規模都市との比較分析による都市構造評価を行う。なお、データの収集方法や分析方法については、「立地適正化計画作成の手引き」及び「都市構造の評価に関するハンドブック」を参照するものとし、下記の項目とする。

- (1) 人口（総人口・年齢層別人口の推移、DID人口・区域の動向 等）
- (2) 土地利用（土地利用状況の動向、開発許可の動向、空き家の状況 等）
- (3) 都市交通（公共交通の動向、市民の交通行動の動向 等）
- (4) 経済活動（床面積・床効率の動向 等）
- (5) 財政（歳入・歳出構造、整備年度別公共施設・インフラの状況 等）
- (6) 地価（地価の動向 等）
- (7) 災害（災害履歴・各種ハザード区域の動向 等）
- (8) その他必要に応じ追加する。

なお、本調査において、(2) 土地利用の項目として「市街地内の未利用地調査」を実施するものとする。

##### 4 住民意向調査

「立地適正化計画」作成に当たり、「住民意向」を計画に反映するために市民を対象としたアンケート調査を実施する。この場合においては、当該アンケート調査に要する費用は乙の負担とする。

なお、アンケート調査は別途実施する「緑の基本計画策定業務」と連携して調査し、16歳以上の一般市民の中から2,000人を無作為抽出し、対象とする。

また、アンケートの調査方法・内容については、乙の提案を参考に、甲と協議の上定めるものとする。

## 5 人口の将来見通しに関する分析

国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の推計方法及び推計値を採用し、地区別・メッシュ別将来人口を推計する。また、推計結果をもとに、人口密度、年齢層別人口等の動向について分析する。

## 6 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

### (1) 現状及び将来見通しにおける課題分析

都市の現状把握及び人口の将来見通しに関する分析を踏まえ、以下の項目について、都市が抱える課題の現状及び将来見通しに関する分析を行う。

- ①土地利用（地域経済の生産性・持続可能性 等）
- ②都市交通（公共交通の利便性・持続可能性 等）
- ③経済・財政（財政の健全性 等）
- ④災害（災害等に対する安全性 等）
- ⑤都市機能（生活サービス施設の利便性・持続可能性 等）
- ⑥その他必要に応じ追加する。

### (2) 都市構造評価

「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）に準拠し、以下の評価分野について、類似規模都市との比較分析を行い、本市の都市構造を評価する。

- ①生活利便性
- ②健康・福祉
- ③安全・安心
- ④地域経済
- ⑤行政運営
- ⑥エネルギー／低炭素

## 【令和3年度】

### 7 目指すべき都市の骨格構造の検討

抽出された課題を解決するために、目指すべき将来の都市の骨格構造について検討し、併せて基幹的な公共交通軸についての検討を行う。

### 8 まちづくりの基本方針の設定

将来の都市構造の検討を踏まえ、立地の適正化に関する基本的な方針に関する以下の項目について検討を行う。なお、検討に当たっては、大町市都市計画マスタープランで定める都市づくりの基本理念等と整合を図るものとする。

- ①立地適正化計画の区域の検討
- ②まちづくりの方針の検討
- ③都市の骨格構造構築を支援するための公共交通のあり方の検討
- ④課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討

## 9 都市機能誘導区域の設定

都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）の検討を行う。

## 10 居住誘導区域の設定

都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）の設定を行う。

## 11 都市機能及び居住を誘導するための具体的施策の検討

### （1）都市機能誘導施策の検討

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市が講ずべき財政上、金融上、税制上の支援措置等の施策及び施策の推進に関連して必要な事項の検討を行う。また、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事項について検討を行う。

- ① 誘導施設の整備に関する事業
- ② ①に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、都市再生特別措置法に基づく事業その他国土交通省令で定める事業
- ③ ②に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

### （2）居住誘導施策の検討

居住誘導区域内に居住を誘導するために市が講ずべき財政上、金融上、税制上の支援措置等の施策及び施策の推進に関連して必要な事項の検討を行う。

### （3）防災指針の作成

居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を検討し、防災指針を作成する。

## 12 区域設定に伴う目標値の設定及び評価方法の検討

立地適正化計画の遂行により実現しようとする目標値及び目標達成により期待される効果について検討を行う。併せて、目標値等の達成状況の評価及び進行管理方法について検討を行う。

### 13 庁内検討委員会、検討委員会の運営支援

市が随時開催する「大町市立地適正化計画検討委員会（仮称）」及び「大町市都市計画審議会」での検討に必要な会議資料等を作成するとともに、各会議に出席し会議の議事録を作成する。

### 14 市民意向等の反映（パブリックコメント）

住民説明会及びパブリックコメントに必要なデータを作成するとともに、住民説明会及びパブリックコメントで寄せられた意見のとりまとめを行う。

### 15 計画のとりまとめ

以上の検討結果を基に、計画書及び概要版の作成を行う。併せて、市のホームページで公表するための電子データ（PDFデータ等）の作成を行う。

## 第3章 緑の基本計画策定業務

### （業務対象区域）

第20条 本業務の業務対象区域は、大町市全域とする。

### （目的）

第21条 大町市は、西部に鹿島槍ヶ岳、爺ヶ岳など3,000m級の北アルプスの雄大な山々が連なり、中部山岳国立公園にも指定され、東部には1,000m級の山々が連担し、緑豊かな自然環境を有している。

また、北アルプスを源とする高瀬川、鹿島川等の清流や、青木湖、中綱湖、木崎湖の仁科三湖は、風致地区の指定もなされ、これら恵まれた自然の中に昔ながらの里山の風景も残されており、緑地の保全や原風景の保全が大きな課題となっている。

「緑の基本計画」は、都市緑地法を法的根拠とし、市町村が緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本的な計画であり、この計画をもとに本市の恵まれた緑地の保全や緑化の推進を図るものである。さらに、中心市街地においても都市緑化の取り組みを行っており、大町市らしい「緑の基本計画」を策定するものである。

### （業務計画及び資料収集整理）

第22条 乙は、業務着手前に、作業手法、使用する主要な機器、要員、日程等について適切な業務計画を立案し、本業務に必要な資料を収集し整理するものとする。

### （業務内容）

第23条 本業務の各年度の内容は、以下のとおりとする。



## 【令和2年度】

### 1 計画準備

大町市の「緑の基本計画」策定にあたり、業務の範囲、内容、スケジュール等を明確化した「作業計画書」を作成する。

### 2 現況調査

大町市の都市の状況、緑の状況に関する現況を調査し、分析・評価を行う。対象とする項目は以下を含めるものとする。

- (1) 自然条件                      地形、地質、気象、植生等
- (2) 社会条件                      沿革、人口・世帯、土地利用・規制、産業、道路・交通等
- (3) 緑地・緑化状況              緑地分布、緑に関する施策等
- (4) その他の条件                景観、防災等

### 3 住民意向調査

市民の緑に関する意向や緑化活動への参加意欲等をアンケートにより調査する。この場合において、当該アンケート調査に要する費用は、乙の負担とする。

アンケートの対象は、16歳以上の市民2,000人とし、無作為抽出する。

なお、アンケートは、同時に進める「立地適正化計画」策定業務と連携し、調査方法及びアンケートの内容は、技術提案を参考に、発注者と協議の上定めるものとする。

### 4 調査結果の分析・評価

調査によって得られたデータを系統的に整理・図化し、それらを分析・評価する。

### 5 課題の整理

現況調査、住民意向調査の分析結果より、本市の緑に関する問題点・課題を多面的な視点から系統的に抽出・整理する。

### 6 基本理念の設定

抽出された課題を背景に、本市における緑の保全や緑化の必要性を明確化するとともに、将来的な緑に関するあるべき姿、意義、役割等、基本的な理念を設定する。

## 【令和3年度】

### 7 緑の目標と将来像の設定

設定した「基本理念」に基づき、目指すべき緑に関する目標を設定し、目標達成に向けたテーマ及び具体的指標を設定する。

### 8 緑地の配置の基本方針の設定

緑の将来像をもとに、緑地配置の基本方針や緑化の総括的な目標・方針を定める。

## 9 施策の体系の設定

緑の基本理念、将来像、基本方針を実現させるため、緑化関連施策等を考慮しつつ、緑の保全・創出、緑化を進めるための仕組みづくりに係る総合的な施策の体系を定める。

## 10 緑地の保全及び緑化の目標の設定

本市の特性や上位・関連計画本市の特性や上位・関連計画等を踏まえて、緑地の確保目標水準、都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準、緑化の目標などについて設定をする。

## 11 主要機能別の緑地の配置計画

計画の基本方針、緑地の保全及び緑化の目標を踏まえて、調査結果の解析・評価と計画課題の整理をもとに、都市の構造、土地利用の動向等を考慮して緑地の配置方針に関する計画を作成する。

なお、配置方針配置方針については、適宜図等を活用し具体的かつ分かりやすいものとする。

## 12 都市公園等の整備及び管理の方針

近隣公園、地区公園、都市緑地等、都市公園の整備目標や配置、管理の方針を設定する。また、中心市街地に設置されているポケットパーク等の整備や管理の方針を検討する。

## 13 緑地の保全及び緑化の推進のための施策

上記の方針を踏まえ、緑地の保全と緑化の推進の実現化に向けて、施設緑地の整備目標及び整備方針、緑地等の保全目標及び保全活用の方針、並びに緑化の目標及び推進施策についてまとめる。

## 14 重点緑化施策及び緑化重点地区の検討

緑地の保全及び緑化の推進のために重点的に取り組む施策を設定し、目標の設定や推進手法等について検討する。

具体的に設定された緑化の保全、推進に関する施策の中から、住民意向に配慮し、特に重点とすべき施策や地区を設定する。

## 15 計画の進行管理

計画の推進体制と進行管理の方法について検討を行う。

## 16 パブリックコメント運営支援

パブリックコメントの実施に当たり、パブリックコメント用計画（案）を作成するとともに、提出された意見の整理・分析及び回答（案）を作成する。

#### 17 庁内検討委員会、検討委員会の運営支援

市が随時開催する庁内検討委員会、検討委員会及び都市計画審議会での検討に必要な会議資料等を作成するとともに、各会議に出席し会議の議事録を作成する。

## 第4章 成果品

### （成果品）

**第24条** 納入する成果品は、「立地適正化計画作成業務」「緑の基本計画策定業務」それぞれについて以下のとおりとする。

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| (1) 業務報告書（A4判）              | 2部(各年度)     |
| (2) 同電子データ                  | 1式(各年度)     |
| (3) 計画書（A4判 カラー 無線綴じ）       | 100部(令和3年度) |
| (4) 同概要版（A4判 カラー8ページ程度）     | 500部(令和3年度) |
| (5) その他業務で発生した資料で甲の必要と認めたもの |             |

2 文書データについてはMicrosoft Word、図表データはMicrosoft Excelを使用すること。

3 分析結果の空間情報データについては、庁内GIS等で閲覧できる形式（shapeファイル形式等）として納品すること。