

令和5・6年度 精華町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 プロポーザル仕様書

第1章 総 則

第1条（業務名等）

（1）業務名

令和5・6年度 精華町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

（2）業務範囲

精華町全域

（3）業務期間

契約締結日の翌日から令和7年2月28日（金）

第2条（目的）

精華町（以下、「発注者」という。）では、平成9年に精華町都市計画マスタープランを策定し、以降、平成17年に第1回改定、平成27年に第2回改定を行い、更に令和3年8月には中間見直しを行うことで、各時点での社会経済状況や本町を取り巻く各種情勢を踏まえながら、本町における都市計画行政を推進してきた。

この度、令和7年で現行の精華町都市計画マスタープランの目標年次を迎えることから、令和5・6年度の2か年度をかけて、新たに精華町都市計画マスタープランの改定を行うものである。

本町は、その全域が関西文化学術研究都市（以下、「学研都市」という。）域であるという他に類のない特徴を有しており、人口減少・少子高齢化、新型コロナウイルス感染症流行後における生活・行動様式の変化、気候変動の進行に伴う災害の頻発化・激甚化、情報通信技術の発展等と言った全国的な潮流を追うだけでなく、「学研都市の概成」を間近に見据える中で、その将来像を新たに描く必要が生じている。

このような課題認識の中、本町では、令和3・4年度にかけて第6次精華町総合計画の策定を行ったところであるが、一方、都市計画の分野においては、令和5年度に相楽都市計画区域マスタープランの改定及び市街化区域の線引き見直しが予定されていることから、これら双方の内容を踏まえつつ、その実現に向けた本町の都市計画の新たな方針として、精華町都市計画マスタープランの改定に取り組むものである。

また、頻発化・激甚化する災害に備えると同時に、一定の密度を保ち、コンパクトで活力ある都市づくりを維持、推進するため、新たに精華町立地適正化計画を策定することとしており、都市計画マスタープランと併せて令和5・6年度の2か年度をかけて策定を行うことで、両計画の整合性を担保しつつ、より効率的・効果的な計画の実現を目指すものである。

第3条（業務実施）

- （1）本業務は、本プロポーザルに基づき確定された特記仕様書のほか、都市計画法、その他関係法令及び通達に基づき実施しなければならない。
- （2）受注者は、業務の全部又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得たときは、この限りでない。
- （3）受注者は、本業務の実施にあたり、発注者と綿密な協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで、適切な人員配置のもとで業務を進めること。
- （4）本業務の遂行にあたり、本仕様書に記載していない事項、又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議を行い、その指示を仰ぐこと。

第4条（配置技術者の資格要件）

- （1）本業務を行う期間中、配置技術者として管理技術者、照査技術者各1名を配置（各技術者の兼任不可）すること。
- （2）管理技術者及び照査技術者は、技術士（建設部門「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門「建設一都市及び地方計画」）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。
- （3）配置技術者は、当該法人又は個人と直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者とし、その雇用期間は本プロポーザル参加申請申し込み期間の終期から起算して3か月以上の期間を有していること。

第5条（業務計画書類の提出）

受注者は、契約締結の日から15日以内に下記の書類を作成、提出し、発注者の承諾を得ること。

- ①着手届
- ②工程表
- ③業務実施計画書
- ④管理（照査）技術者届（資格証明書及び業務経歴の写しを含む）

第6条（作業打合せ簿及び作業進捗状況報告）

業務を適正かつ円滑に実施するため、受注者は、発注者と定期的及び発注者が必要と認めるときに打合せを行い、作業進捗状況の報告を行うとともに、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとする。また、その内容については受注者がその都度記録し、発注者の確認を得るものとする。

第7条（貸与資料）

発注者は、本業務の実施にあたり関係資料を貸与するものとする。貸与された資料について、破損、汚損、紛失等のないように十分注意し、万が一事故のあった場合は、受注者の責任において復旧させるものとする。なお、貸与資料については、作業完了後速やかに返却しなければならない。

第8条（守秘義務・個人情報の保護）

受注者は、本業務中に知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。なお、個人情報の取り扱いについては、別紙「個人情報取扱特記事項」を遵守するものとする。

第9条（損害賠償）

受注者は、本業務実施中に生じた諸事故に対しては、その責任を負い、受注者の責任においてその一切を処理するものとする。

第10条（検査）

- （1）受注者は、全行程完了後、発注者に業務完了届とともに成果品を提出し、発注者の完了検査を受け、検査の合格をもって業務の完了とする。なお、検査完了後、成果品に瑕疵が発見された場合、受注者は誠意をもって自身の負担により速やかに訂正補足等を行い納品しなければならない。
- （2）本業務は業務概要に基づき実施するものとし、令和5年度末に中間検査、令和6年度の業務期間内に完了検査を行い、委託料の支払いは各年度の予算額の範囲内で行うものとする。

第11条（成果品の帰属）

本業務の成果品は全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表及び貸与してはならない。

第2章 業務内容

第1節 概要

第12条（前提）

- （1）委託する業務内容は、「精華町都市計画マスタープラン」の改定及び「精華町立地適正化計画」（以下、この2計画を「両計画」という。）の策定に必要な業務とし、以下の各項目を基本とする。
- （2）受注者は、下記記載事項以外の事項であっても、事業目的の達成及び向上のために必

要な内容について提案を行い、発注者の了解のもと、改善を図るものとする。

第13条（業務概要及び年度計画）

本業務の概要及び年度計画の想定は下記のとおりとする。なお、両計画において共通する内容は合わせて実施できるものとする。

（1）都市計画マスタープラン改定

【令和5年度】

- ①作業準備
- ②社会状況及び上位計画等の整理
- ③精華町の現況分析
- ④ステークホルダー意向調査
- ⑤未来のゾーンに関する調査
- ⑥都市づくりの課題分析
- ⑦都市づくりの基本的な方針（都市づくりの理念及び目標人口等）の検討

【令和6年度】

- ①全体構想の検討と作成（将来人口フレーム及び分野別方針の検討）
- ②地域別構想の検討と作成
- ③都市づくりの推進体制の検討
- ④都市計画マスタープラン素案の作成
- ⑤立地適正化計画素案との整合確認及び修正
- ⑥パブリックコメントの実施
- ⑦都市計画マスタープラン計画書データの作成

（2）立地適正化計画策定

【令和5年度】

- ①作業準備
- ②社会状況及び上位計画等の整理
- ③精華町の現況分析
- ④ステークホルダー意向調査
- ⑤防災指針の検討（災害リスク分析）
- ⑥未来のゾーンに関する調査
- ⑦都市づくりの課題分析
- ⑧都市づくりの基本的な方針（都市づくりの理念及び目標人口等）の検討

【令和6年度】

- ①目指すべき都市の骨格構造の検討
- ②防災指針の検討（取組みの方針、目標等の検討）
- ③誘導施設・誘導区域等の検討

- ④目標の検討と評価手法の検討
- ⑤立地適正化計画素案の作成
- ⑥都市計画マスタープラン素案との整合確認及び修正
- ⑦パブリックコメントの実施
- ⑧立地適正化計画書データの作成

このほか、令和5・6年度に渡り、会議等運営支援及び打合せ協議を行うものとする。

第2節 共通項目

第14条（作業準備）

本業務の遂行に必要な作業手法、作業工程、作業責任分担等を明確にし、業務実施計画書を策定するとともに、発注者の承認を受ける。

第15条（社会状況及び上位計画等の整理）

（1）社会状況の整理

精華町の都市づくりの参考とするため、SDGs（持続可能な開発目標）、自然災害の激甚化、ICT技術の向上と普及、地域共生社会の推進、その他都市づくりに関わる社会状況について整理を行う。

（2）上位計画及び関連計画等の整理

京都府及び精華町の都市づくりに関わる以下の上位計画や関連計画について、収集、整理を行う。

- ①第6次精華町総合計画（精華町次期総合計画人口推計調査結果報告書を含む）
- ②第12版都市計画運用指針
- ③相楽都市計画区域マスタープラン※
- ④関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画
- ⑤農業、環境、産業、防災その他の関係する計画
- ⑥都市計画基礎調査
- ⑦国勢調査等各種統計資料

※令和5年度中の改定が予定されていることから、それまでの間は「都市計画区域マスタープラン及び区域区分の定期見直しに当たっての基本方針（令和4年11月策定）」を参照し、改定が行われた後は改定後の計画を参照すること。

第16条（精華町の現況分析）

前項にて収集・調査した内容を踏まえ、精華町における都市計画の分野別の現況分析を行い、整理する。

- ①精華町の概要と特性
- ②精華町の動向（人口、産業等）
- ③都市計画の現況（土地利用、都市施設、交通、市街地整備、景観等）
- ④災害ハザード状況（浸水、土砂、河川氾濫、大規模造成地等）
- ⑤都市機能等の集積状況（商業、医療、福祉、子育て、金融、行政等）
- ⑥財政状況 等

第17条（ステークホルダー意向調査）

本計画の策定に際し、精華町の都市づくりに関係する多様なステークホルダー（利害関係者）を対象に、都市づくりに関する将来像や都市整備方針等に関する意向を調査・分析する。

（1）町民アンケート調査

広く町民に対するアンケート調査（3,000人以上。可能であれば4,000人以上）を実施し、その意向を調査、分析する。アンケート内容は第6次総合計画策定時の調査との重複を避け、本計画に有効とされる設問を検討し、設定するものとする。

なお、対象者の情報については発注者から提供する。また、発送・改修用封筒は発注者から支給するが、その郵送及び印刷に係る経費は委託費に含むものとする。

（2）町民ワークショップ

町民から有志者を募集し、参加者間での対話、意見交換、議論を行い、その意見を都市づくりの理念に反映させる。ワークショップ手法は問わないが、参加者の主体性を尊重しつつ、それぞれの積極的な参加を促すことにより、都市計画制度への理解促進と、より高度な合意形成又は意見表出に至れるよう、工夫を凝らすこと。また、回数は上記目的に必要な回数とするが、令和5年度中に4回以上開催することが望ましい。

なお、ワークショップ参加者の募集は発注者が行うものとする。

（3）開発者・立地企業意向調査

精華町内で実施中又は実施の見込みがある土地区画整理事業等の事業者や、町内立地企業等を対象にした調査を行い、民間事業者の立場からの都市づくりに関する将来像や都市整備方針等に関する意向を調査・分析する。調査手法及び調査数は指定しない。

なお、精華町内で実施中又は実施見込みの土地区画整理事業数は、本公告時点で4事業を見込んでおり、受注者には別途情報の共有を行う。

第18条（未来のゾーンに関する調査）

第6次精華町総合計画における「未来のゾーン」や、「まちのゾーン」における未開発地域について、土地活用の方向性や実現見込み、優先順位付けなどについて、調査・検討を行う。

第19条（都市づくりの課題分析）

上位計画と各種分析・調査の結果を比較検討し、上位計画に掲げる目標の達成に向け、精華町の都市づくりに関する主要課題を下記項目別に整理する。

- ①広域的課題
- ②分野別課題
- ③エリア別課題

第20条（都市づくりの方針）

各種調査及び課題分析の結果を踏まえ、精華町における都市づくりの方針（理念、目標等）を設定する。

- ①都市づくりの理念
- ②目標人口
- ③土地利用に関する基本方針（将来人口フレーム方式による検討）

第21条（会議等運営支援）

両計画の策定に関する以下の会議等について、資料作成及び質疑応答補助、議事録作成等の運営支援を行う。なお、②についてのみ、会議への出席及び議事録の作成は不要とする。また、回数は現時点での想定であり、変更が生じる場合には別途協議を行うものとする。

- ①策定委員会及び（仮称）庁内ワーキンググループ 業務期間内計8回程度
- ②精華町議会行政報告 各年度末に1回
- ③精華町都市計画審議会 令和5年度1回、令和6年度2回

第22条（両計画の整合確認及び修正）

今回策定（改定）する両計画の整合を図るため、内容の確認と必要に応じた修正を行う。

第23条（パブリックコメント支援）

両計画の町民への周知及び意見聴取のため行うパブリックコメントについて、実施に必要な資料の作成、意見の集約、検討結果の整理と回答案の作成及び必要に応じた計画素案への反映等を行う。

第24条（計画書データの作成）

両計画の本編及び概要版について、レイアウトの提案を行い、印刷及びホームページ公開用の冊子データを作成する。なお、レイアウトの提案にあたっては、地図、図表、イラスト、写真等を盛り込むことで、読者の理解向上に資するものとする。

第25条（打合せ協議）

本業務の打合せは、業務着手時、中間打合せ3回以上、業務完了時の計5回以上行うものとし、業務着手時、業務完了時及び重要な打合せを行う場合は、管理技術者が出席するものとする。

第3節 精華町都市計画マスタープラン

第26条（全体構想の検討と作成）

都市づくりの理念と、これまで検討を行った各課題に対応した市街地整備の基本方針及び分野別の整備方針を検討する。検討にあたっては、各分野間での整合性に留意すること。

- ①市街地整備の基本方針
- ②道路・交通体系に関する基本方針（街路網、公共交通網 等）
- ③住環境整備（上下水道、ごみ処理 等）の基本方針
- ④安全・安心の都市づくりの基本方針（防災、河川、雨水路 等）
- ⑤緑と景観に関する基本方針（都市公園 等）
- ⑥その他（教育文化施設、医療・社会福祉施設 等）

第27条（地域別構想の検討と作成）

全体構想を踏まえつつ、地域別に現況・課題を整理し、地域づくりの目標や方針等を検討する。なお、地域区分は、各小学校区を単位とする。

- ①地域別都市づくりの現況と課題
- ②地域別都市づくりの目標
- ③地域別都市づくりの方針（土地利用、交通体系 その他）

第28条（都市づくりの推進体制と進行管理）

都市計画マスタープランに基づく計画的な都市づくりを実践していくための推進体制や進行管理の仕組み、その他必要な事項を検討する。

- ①都市づくりの推進体制（行政・町民等各主体の役割分担 等）
- ②計画の進行管理の仕組み

第4節 精華町立地適正化計画

第29条（防災指針の検討）

（1）災害リスク分析

人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害ハザード情報を重ね合わせによる分析を行うとともに、

上位・関連計画における災害対策を勘案し、災害発生により想定されるリスクの定量的評価及び災害リスクの高い地区の抽出等の災害リスク分析を行う。

(2) 取組みの方針及び目標等の検討

想定される災害の種別ごとの課題を踏まえ、対策の方針を整理するとともに、計画的な対策の進捗を図るため目標年次に至るまでの段階的な目標を定める。

第30条（目指すべき都市の骨格構造の検討）

都市計画マスタープランにおける全体構想の内容を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造（拠点・軸・ゾーン）の考え方を整理する。

第31条（誘導施設・誘導区域等の検討）

都市の防災性を高めつつ、持続可能で活力のある都市を目指すため、必要な分析を行い、都市機能誘導区域（誘導施設）及び居住誘導区域等の検討と設定を行う。

第32条（目標設定及び評価手法の検討）

立地適正化計画に基づく取組み成果を検証するため、課題解決のための施策・誘導方針に期待される効果について、指標と定量的な目標値を検討する。指標設定にあたっては、誘導施策や防災指針の取組みに対し、定量的かつ継続的に測定が可能な指標を設定する。

第3章 成果品

第33条（成果品）

(1) 本業務において納入する成果品は以下のとおりとする。

【令和5年度】

- ①中間報告書
- ②各種調査結果報告書

【令和6年度】

- ③精華町都市計画マスタープラン
- ④精華町都市計画マスタープラン 概要版
- ⑤精華町立地適正化計画
- ⑥精華町立地適正化計画 概要版
- ⑦作業打合せ簿、各種会議等議事録
- ⑧その他本業務により作成された資料

(2) 前項の成果品は、全て電子データで作成し、電子媒体で納品するものとする。なお、ファイル形式については別途協議により決定する。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）その他関係法令を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(責任体制の整備)

第3条 受注者は、個人情報の安全管理について、責任者及び作業現場の責任者を設置する等、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(事務従事者への周知及び指導監督)

第4条 受注者は、この契約による事務に従事している者（派遣労働者を含む。以下同じ。）に対して、次に掲げる事項を周知するとともに、必要な指導監督を行わなければならない。

- (1) 在職中及び退職後においても当該事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと。
- (2) 前号に違反した場合は、個人情報保護法の規定により処罰される場合があること。
- (3) その他この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の保護に関して必要な事項

(再委託の禁止)

第5条 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、この契約による事務を第三者に委託してはならない。

- 2 受注者は、発注者の承諾により、第三者に個人情報を取り扱う事務を委託（以下「再委託」という。）する場合は、再委託の相手方に対し、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。
- 3 受注者は、この契約による事務を再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、その状況等を委託者に適宜報告しなければならない。

(取得の制限)

第6条 受注者は、この契約による事務を処理するため個人情報を取得する場合は、その目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により行わなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第7条 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第8条 受注者は、この契約による事務を処理するために、発注者から提供を受け、又は受注者自らが取得し、若しくは作成した個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、発注者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

3 受注者は、発注者が承諾した場合を除き、発注者が指定する場所以外の場所で、この契約による個人情報を取り扱う事務を処理してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第9条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために、発注者から提供を受け、又は受注者自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第10条 受注者は、この契約による事務を処理するために、発注者から提供を受け、又は受注者自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約の終了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときはその指示に従うものとする。

(報告及び実地調査)

第11条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対して、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに関し、報告を求め、及び実地に調査をすることができる。

(事故発生時における報告)

第12条 受注者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知った

ときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。

(指示)

第13条 発注者は、受注者がこの契約による事務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不相当と認められるときは、受注者に対して必要な指示を行うものとする。

(契約の解除)

第14条 発注者は、受注者が本特記事項に定める義務を履行しない場合は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(損害賠償)

第15条 受注者が本特記事項に違反し、又は怠ったことにより、発注者に損害を与えた場合は、受注者は発注者に対し損害を賠償しなければならない。