

# 伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務委託特記仕様書

## 第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、伊勢崎市（以下、「発注者」という。）が発注する「伊勢崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する。

(目的)

第2条 本市は、平成17年1月の市町村合併後、旧市町村の都市計画マスタープランを統合する形で平成20年8月に「伊勢崎市都市計画マスタープラン」を策定し、平成26年8月に基本的な構成や方向性は原則として見直さず、部分改定を行った。その後、策定から約10年を経過したことから見直しを行い、令和3年8月に改定を行った。

また「立地適正化計画」は、平成30年3月に策定し、約5年を経過している。

両計画とも策定から一定の期間が経過することや、上位計画である伊勢崎市総合計画や県が定める都市計画区域マスタープランの改定が予定されていることから、これらの計画を反映するとともに、近年増加する新たな民間開発の需要への対応など、本市を取り巻く土地利用の動向を踏まえて、両計画の改定を行うものである。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、令和6年4月1日から令和8年3月13日までとする。

(業務対象範囲)

第4条 本業務の対象範囲は、伊勢崎市全域とする。

(関連法令・計画等)

第5条 本業務は、本仕様書及び関係法令・計画等に基づき実施するものとし、本仕様書に定めなき事項については、発注者と受注者がその都度協議し、その指示を受けるものとする。

(配置予定技術者)

第6条 受注者は、管理技術者、照査技術者、担当技術者を予定配置技術者として専任する。選任する管理技術者及び照査技術者については、業務全般の作業計画の立案、工程管理、業務の妥当性を総括する立場であることから、高度な技術と十分な実務経験を有する、以下の資格者から選任するものとする。

1. 管理技術者
  - ・ 技術士の資格を有すること。ただし、専門分野を「都市及び地方計画」とする。
  - ・ 同種業務の実績（都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定もしくは類似業務）を有すること。（履行中を含む）
2. 照査技術者

- ・ 管理技術者と同等程度以上の資格を有していること。
- ・ 管理技術者との兼務は認めない。

(提出書類)

第7条 受注者は、本業務実施に当たり次の書類を速やかに発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 配置技術者選任通知書
- (2) 配置技術者経歴書及び資格証明書(写し)
- (3) 業務実施計画書

(疑義)

第8条 諸規程及び本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、その都度発注者及び受注者により協議の上、受注者は発注者の指示に従い業務を遂行するものとする。

(秘密の保持および情報保護対策)

第9条 受注者は、本業務遂行上で知り得た内容について、第三者に漏らしてはならない。また、個人情報情報はもとより、行政機密等について機密保持を目的とした情報管理の徹底に努めなければならない。

(成果品の瑕疵)

第10条 納品後、成果品に瑕疵が発見された場合は、受注者は発注者の指示に従い、必要な処置を受注者の負担において行うものとする。

(完了及び検査)

第11条 本業務の履行途中においても、発注者は必要に応じて随時本仕様書に基づき検査を行い、受注者に対し不備等について指示することができるものとする。その結果、訂正等の指示を受けた場合は、受注者は速やかにその指示に従わなければならない。

## 第2章 業務内容(共通 資料・課題等の整理)

(計画準備・資料収集整理)

第12条 本業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法や手順を定めた業務実施計画書を作成するものとする。また、本業務に必要な資料を収集し、整理するものとする。

(上位計画・関連計画等の整理)

第13条 上位計画や関連計画(県都市計画区域マスタープラン、伊勢崎市総合計画、人口ビジョン・総合戦略、公共施設等総合管理計画等)の内容を確認するなど、伊勢崎市の広域的な位置付けや都市づくりの方向性について整理するものとする。

(都市の現況把握)

第14条 本市を取り巻く現状把握として、本市の概況や人口動向、土地利用、開発動向、都市機能の立地状況、空家状況、災害リスクの分析、地価動向等について、既存の統計資料や都市計画基礎調査等を用いて、把握・整理する。

(住民意向の分析、把握)

第15条 計画の改定にあたり、都市づくりに関する住民意向を的確に把握するため、アンケート調査等を実施する。アンケート調査は、市が住民基本台帳から無作為に抽出する2,000名を対象とし、郵送で調査用紙を配布し、郵送での回答、又は調査用紙記載のQRコード等からの回答により実施することを想定する。受託者は、アンケート調査票の作成、送付及び回収、回答結果の入力・集計・分析を行う。なお、郵送に係る費用は全て受注者にて負担するものとする。

(現行計画の評価)

第16条 現計画に位置づけられる都市づくりに関する施策、事業等の実施状況について、関係各課へ確認し、現計画の進捗状況や問題点を検証する。また、今後の都市づくりに関わる各分野の方向性について関係各課へヒアリングを実施し、確認を行う。ヒアリングについては、担当者同席のもと実施する。

(課題の整理)

第17条 上記までで整理・把握してきた内容を基に、今後の都市計画や集約型都市づくりを展開していく上で対応すべき課題を整理する。

(都市づくりの目標の確認)

第18条 現在策定中の第3次伊勢崎市総合計画の長期ビジョン(基本構想)案に基づき、都市づくりの方向を明確にするため、将来都市像を設定するとともに、その実現に向けた都市づくりの基本目標、及び将来の都市の骨格構造を示すものとする。現行計画の評価や課題の整理から目標への影響を確認し、中長期的な視点から伊勢崎市が目指すまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を検討する。

### 第3章 業務内容(都市計画マスタープラン)

(全体構想の見直し(都市づくりの方針))

第19条 本市全体の都市づくりの方針を、「土地利用」「都市施設」「都市景観」「防災」「GX」「DX」「SDGs」等の視点から整理するものとする。現行計画の検証・評価、課題の整理を踏まえ、見直しを行うものとする。この際、立地適正化計画と整合を図りつつ、集約型都市づくりの実現に資する方針・施策を位置付ける。また、都市づくりに関する国の政策動向を踏まえるものとする。

(地域別構想の見直し(地域づくりの方針))

第20条 全体構想で示した方針をもとに、地域の状況や特性、地域の課題を整理し、現行計画の検証・評価、課題の整理を踏まえ、見直しを行う。

(実現化方策等の見直し)

第21条 実現化方策では、全体構想・地域別構想の実現に向けた各種制度・事業等について、その適用時期を検討する。現行計画の「都市計画の指定・見直し方策」及び「計画を推進するために」について、見直しを行うものとする。

(その他の検討事項)

第22条 今後予定する、都市計画法第34条第11号に規定する区域の指定や地域公共交通網形成計画の策定を見据えた方向性の整理を行うものとする。

## 第4章 業務内容(立地適正化計画)

(目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討)

第23条 将来の人口密度、生活サービス機能の配置、公共交通網などから、各種拠点や公共交通軸など、目指すべき都市の骨格構造を検討する。また、どのような都市機能を誘導するか等、誘導方針を検討する。

(誘導施設、誘導区域の見直し)

第24条 現行計画で定めた「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」について、赤堀地区における用途地域の指定状況、第26条の防災指針の検討結果及び現計画策定後の土地利用や制度の運用状況等を踏まえて、誘導施設及び誘導区域等の見直しを行う。

(誘導施策の見直し)

第25条 居住誘導区域内への誘導を促進するため、特例措置や税制措置等の支援施策について検討する。併せて、区域外への立地を抑制するための措置について検討する。また、都市機能誘導区域への立地を誘導すべき都市機能増進誘導施設(誘導施設)について、将来の都市動向等の見通しと都市づくりの課題を踏まえて誘導施策を検討する。

(防災指針の作成)

第26条 都市再生特別措置法改正に伴い、「防災指針策定ガイドライン」(群馬県県土整備部)を参考に立地適正化計画に防災指針を追加する。また、本市全域での災害リスクを分析して防災まちづくり上の課題を整理し、居住誘導区域内等での防災・減災対策を検討する。

(定量的な評価指標の見直し)

第27条 現行の立地適正化計画に定めた目標値等の達成状況を確認する。また、計画の遂行により実現しようとする目標値について、分析結果を踏まえて見直しを検討する。「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、客観的かつ定量的な分析、評価する方法の見直しを検討する。

## 第4章 業務内容（共通 資料等の作成・とりまとめ）

### （オープンハウス等の開催）

第28条 見直し案がまとまった段階で、住民への周知を図るため、計画案について市内各所（12回を予定）でオープンハウスの開催と、市内の産業祭（4カ所で予定）にてポスターセッションを開催し、意見を聴取するものとする。開催に当たり、必要となる資料原稿の作成、印刷及び開催支援を行うものとする。

### （パブリックコメントの実施支援）

第29条 計画案がまとまった段階で実施するパブリックコメントに必要となる資料を作成するとともに、市民意見の整理の支援を行う。パブリックコメントは、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について各1回（全2回）を予定している。

### （策定委員会の運営支援）

第30条 外部委員会組織として設置される策定委員会の運営にあたり、資料原稿の作成や議事録の作成等、必要な運営支援を行うものとする。なお、策定委員会による検討は、7回（令和6年度：4回、令和7年度：3回）を行うことを予定する。

### （庁内検討委員会及び検討部会の運営支援）

第31条 計画の策定にあたり、庁内の検討組織として設置される庁内検討委員会及び検討部会を実施する。会議の実施にあたり、資料原稿の作成や議事録の作成等、必要な運営支援を行うものとする。なお、庁内検討組織による検討は、各組織7回（令和6年度：4回、令和7年度：3回）を行うことを予定する。

### （都市計画審議会等資料作成支援）

第32条 市都市計画審議会の実施や市議会への報告に当たり、必要となる資料の作成、印刷、開催支援を行う。

### （とりまとめ）

第33条 上記までの内容を各年度業務報告書と、印刷製本した計画書・概要版としてとりまとめるものとする。

### （成果品）

第36条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- |     |                          |       |
|-----|--------------------------|-------|
| (1) | 業務報告書（各年度）               | 各2部   |
| (2) | 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 計画書 | 300部  |
| (3) | 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 概要版 | 1000部 |
| (4) | オープンハウス用資料               | 一式    |
| (5) | パブリックコメント用資料             | 一式    |

- |     |                      |    |
|-----|----------------------|----|
| (6) | 策定委員会・庁内検討委員会・検討部会資料 | 一式 |
| (7) | 都市計画審議会資料            | 一式 |
| (8) | 上記電子データ              | 一式 |

※ (1) 業務報告書の各年度のとりまとめ内容は以下の通りとする。

- |       |      |                               |
|-------|------|-------------------------------|
| 令和6年度 | 第12条 | (計画準備・資料収集整理)                 |
|       | 第13条 | (上位計画・関連計画等の整理)               |
|       | 第14条 | (都市の現況把握)                     |
|       | 第15条 | (住民意向の分析、把握)                  |
|       | 第16条 | (現行計画の評価)                     |
|       | 第17条 | (課題の整理)                       |
|       | 第18条 | (都市づくりの目標の確認)                 |
|       | 第19条 | (全体構想の見直し(都市づくりの方針))          |
|       | 第23条 | (目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討)     |
|       | 第24条 | (誘導施設、誘導区域の見直し)               |
|       | 第25条 | (誘導施策の見直し)                    |
|       | 第30条 | (策定委員会の運営支援) 令和6年度開催分         |
|       | 第31条 | (庁内検討委員会及び検討部会の運営支援) 令和6年度開催分 |
| 令和7年度 | 第20条 | (地域別構想の見直し(地域づくりの方針))         |
|       | 第21条 | (実現化方策等の見直し)                  |
|       | 第22条 | (その他の検討事項)                    |
|       | 第26条 | (防災指針の作成)                     |
|       | 第27条 | (定量的な評価指標の見直し)                |
|       | 第28条 | (オープンハウス等の開催)                 |
|       | 第29条 | (パブリックコメントの実施支援)              |
|       | 第30条 | (策定委員会の運営支援) 令和7年度開催分         |
|       | 第31条 | (庁内検討委員会及び検討部会の運営支援) 令和7年度開催分 |
|       | 第32条 | (都市計画審議会等資料作成支援)              |

※ (8) 電子データは、ホームページ掲載用(計画書等)を含む。

PDF形式に変換したもののほか、Microsoft製Word又はExcel等で編集可能なものとする。