

令和 3 年度

業務番号 第 237 号

おいらせ町立地適正化計画策定業務委託

# 特記仕様書

青森県 上北郡 おいらせ町 地内

おいらせ町

## 第 1 章 総 則

### 第1条 適 用

本特記仕様書は、おいらせ町立地適正化計画策定業務に適用する。

### 第2条 目 的

おいらせ町は、都市計画区域の再編(広域都市計画からの離脱と都市計画区域の拡大)と併せて、区域区分の廃止を予定している。区域区分廃止後は白地地域全域に特定用途制限地域を指定予定であるが、本業務ではこうした土地利用規制と一体的に用途地域内への都市機能及び居住の誘導を進める施策や、おいらせ町が抱える課題の整理、まちづくりの方針の検討等「おいらせ町立地適正化計画」の策定に向けた調査検討を行うことを目的とする。実施にあたり本特記仕様書及び設計図書等に明示なき事項、または擬義を生じた場合には調査職員と協議の上これを定めるものとする。

### 第3条 照 査

本業務は、照査技術者を配置すること。

### 第4条 作業計画書

受注者は業務の実施に先立ち、あらかじめ業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。

### 第5条 打 合 せ

打合せは、原則として業務開始前、中間、庁内検討会議開催前後等、成果品納入時の4回とするが、必要に応じて随時行う。また、全体計画打合せ及び取りまとめ打合せには、管理技術者が立合うものとする。

### 第6条 関係官庁の手続き等

業務履行のために必要な関係官庁等に対する諸手続きは、受注者の責任において迅速に処理する。

### 第7条 諸法規の遵守について

受注者は業務履行にあたり、本仕様書による他、次に掲げる関係法規に準拠し実施するとともに、諸法規の運営適用は受注者の負担と責任において行わなければならない。

①都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)

②都市再生特別措置法(平成14年4月5日法律第22号)

③都市計画運用指針第11版(令和2年9月7日一部改正)

④立地適正化計画作成の手引き(令和3年3月改訂)

⑤その他関係法令・規則・通達等

## 第8条 提出書類

受注者は契約締結後、別表1に定めるものを提出するものとする。

## 第9条 資料の貸与

1. 本業務に必要となる資料(発注者が管理する資料を含む)は借用書と引換に貸与するものとし、資料の保管状況を速やかに提出すること。
2. 受注者は貸与された資料について、破損や紛失がないように取扱い及び保管に注意し、作業終了後は速やかに返還すること。また、発注者の許可のもとに複写等の処理を行うとともに、その取扱いにも十分注意すること。

## 第10条 個人情報の保護

受注者は、本業務の実施にあたり、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報等の取り扱いについて慎重かつ適正な対応を心がけるものとする。

万が一個人情報の漏洩などの問題が発生した場合には、速やかに町へ報告を行い必要な措置を講じるものとする。

## 第11条 守秘義務

受注者は、業務の実施過程で知り得た情報及び秘密を第三者へ漏らしてはならない。また、本業務の成果(業務処理の過程において得られた記録等を含む)については、町の許可なく他の目的への使用及び第三者に閲覧、複写及び譲渡してはならず、本業務完了後においても同様とする。

## 第12条 検 査

受注者は、業務完了後速やかに所定の成果品を提出し照査技術者の立会いの上検査を受けるものとする。

### 第13条 手直し

受注者は本業務が完了し、成果品の納品後であっても受注者の責に帰すべき理由による不良箇所が発見された場合には速やかに訂正、補足、その他の措置を行なうものとする。

### 第14条 履行期限

本業務の履行期限は令和4年3月18日迄とする。

### 第15条 履行報告

受注者は、履行状況を毎月書面にて報告し、調査職員に提出するものとする。

## 第 2 章 立地適正化計画策定

### 第 1 条 業務範囲

おいらせ町全域とする。

### 第 2 条 業務内容

本業務の内容は以下のとおりとする。

#### 1. 関連する計画や他部局の施策に関する整理

立地適正化計画の作成にあたり、都市計画区域マスタープランなどの上位関連計画や他部局の計画・施策等について整理を行う。

○地域公共交通施策との連携

○医療・福祉施策との連携

○都市農業施設との連携

○公共施設再編施策との連携

○防災施策との連携

○広域連携施策との連携

○その他関連する計画との連携

#### 2. 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

当町の現状及び将来の見通しにおける都市構造上の課題を分析するため、国土交通省作成の「立地適正化計画作成の手引き（令和 3 年 3 月改訂）」に基づく調査分析及びその他必要と考えられる調査分析を実施する。

##### ① 基礎データ等の収集及び現況整理

国勢調査や都市計画基礎調査及び各種関連計画で得られたデータ等を収集し、都市構造に係る以下の事項について、「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」に基づき当町の現況・特徴を整理する。

○人口・世帯数動向の整理

○土地利用・開発動向の整理

○都市交通の現状と動向の整理

○都市機能の立地状況の整理

○災害危険性に関する整理

○市街地整備状況の整理

## ② 将来見通しに関する分析

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)」及び国土数値情報の「500mメッシュ別将来推計人口(H30 国政局推計)」をもとに、100mメッシュ単位で当町内の人口密度分布、高齢者割合等の見通しについて分析を行う。

## ③ 都市構造上の課題の分析及び取りまとめ

都市構造に係る現況整理結果及び将来の人口分布の見通しを踏まえ、現在の都市構造にどのような課題があるか、または、将来どのような課題が生じるかについて分析を行う。

## 3. まちづくりの方針の検討

都市が抱える課題を踏まえ、立地適正化計画によって取り組むべきまちづくりの方針を検討する。まちづくりの方針を定めるにあたっては、効果的な施策を実施するための戦略の基本方針となるよう、誰を対象として何を変えるかを明確にする。

## 4. 目指すべき都市の骨格構造の検討

まちづくりの方針に基づき、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図る観点から、目指すべき都市の骨格構造を検討する。なお、ここでは、都市計画マスタープランの将来都市構造も踏まえつつ、特に、都市機能の集積を図る観点を重視した拠点配置の考え方、公共交通の維持を図る観点を重視した連携軸配置の考え方を明らかにするものとする。

## 5. 課題解決のために必要な施策・誘導方針の検討

まちづくりの方針を明確にしてその実現に取り組むため、都市の骨格構造の検討を踏まえて、課題解決のための施策・誘導方針を具体的に検討する。

#### 6. 庁内検討会議の運営支援

立地適正化計画の策定にあたり調整を要する事務事業や計画を所管する関係各課との連携を図るため庁内検討会議を開催する(2回程度)。受注者は、資料の作成・検討会議への出席・議事録の作成を行う。

#### 7. 打合せ協議

業務を円滑に進めるため、業務着手時、成果品納品時の他、庁内検討会議の開催段階等に合わせ、担当者との打合せ協議を実施する(4回程度)。

### 第 3 章 成 果 品

#### 第1条 成果品の提出

成果品は、次のものを提出すること。

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1. 業務報告書(A4 版カラー、パイプファイル綴り) | 2 部 |
| 2. 関連資料(計画策定に係るヒアリング資料等)    | 一式  |
| 3. 上記電子データ                  | 一式  |
| 4. その他発注者の指示するもの            | 一式  |



別 表 1

## 設計業務等に関する提出書類一覧表

## (1) 契約書に基づいて必ず提出する書類

提出先	名 称	提出期日	部数	条 項
調査員	業 務 工 程 表	契 約 後 1 4 日 以 内	1	3 条
調査員	管 理 技 術 者 通 知 書	契 約 後 遅 滞 な く	1	10 条
調査員	業 務 履 行 報 告 書	毎 月 1 回、調 査 員 の 指 定 日	1	15 条
調査員	完 成 届	業 務 を 完 了 し た と き	1	31 条
調査員	業 務 成 果 引 渡 書	引 渡 の と き	1	31 条
調査員	請 求 書	引 渡 の と き	1	32 条

## (2) 契約書に基づいて必要に応じて提出する書類

提出先	名 称	提出期日	部数	条 項
調査員	照 査 技 術 者 通 知 書	設計図書で定められている場合、 契約後遅滞なく	1	11 条
調査員	管理（照査）技術者変更通知書	変 更 の 都 度	1	10 条・11 条
調査員	貸 与 品 借 用 書	貸 与 時	1	16 条
調査員	貸 与 品 返 還 書	返 還 時	1	16 条
調査員	履 行 期 間 の 変 更 請 求 書	変 更 を 必 要 と す る と き	1	22 条
調査員	部 分 仕 様 同 意 書	発注者が部分使用を請求したとき	1	33 条
調査員	指定部分に係る（又は、引渡部分 に係る）業務完了報告書	設 計 図 書 に 定 め ら れ た 期 日	1	37 条

## (3) 仕様書に基づいて必ず提出する書類

提出先	名 称	提出期日	部数	条 項
調査員	業 務 計 画 書	契 約 締 結 後 1 5 日 以 内	1	1112 条
調査員	業 務 打 合 簿	そ の 都 度	1	(契) 2 条 (仕) 1110 条外

## (4) 仕様書に基づいて必要に応じて提出する書類

調査員	担 当 技 術 者 届	担当技術者を定めた場合	1	1109 条
調査員	担 当 技 術 者 変 更 届	そ の 都 度	1	1109 条
調査員	照 査 報 告 書	業 務 完 了 後	1	1108 条
調査員	テクリス登録内容確認書	契約締結後、変更時、完了時登録 後速やかに	1	1110 条
調査員	身 分 証 明 書 交 付 願	必 要 な と き	1	1116 条
調査員	事 故 報 告 書	事 故 が 発 生 し た と き	1	1132 条
調査員	コ ス ト 縮 減 提 案 書	後段階の設計において一層のコスト縮 減の検討の余地が残されている場合		1209 条

## (5) おいらせ町財務規則に基づいて必ず提出する書類

提出先	名 称	提出期日	部数	条 項
調査員	着 手 届	着 手 時	1	158 条

# 業務履行報告書

業 務 名	第 号 おいらせ町立地適正化計画策定業務委託		
期 間	令和 3 年 月 日 ~ 令和 4 年 3 月 18 日		
日 付	令和 年 月 日 ( 月分 )		
月別	予定工程 % ( )は工程変更後	実施工程 %	備考
(記事欄)			

※業務量による進捗率とする。

課 長	補 佐	補 佐	調 査 員

管理技術者	