

令和 4 年度

業務番号 第 85 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

おいらせ町は令和3年9月1日に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、区域区分の廃止を行った。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しているが、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ていくために「おいらせ町立地適正化計画」を策定することを目的とする。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、原則として業務着手時、庁内検討会議開催前、パブリックコメント実施前後、成果品納入時の5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3年11月1日一部改正)
- ④立地適正化計画作成の手引き(令和3年10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契約日の翌日から令和5年3月17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. 都市機能誘導区域、誘導施設の検討

都市機能誘導区域の設定の目的や基本的な考え方や誘導施設に位置付けるべき都市機能の考え方を整理する。また、都市機能誘導区域を設定するための基準や条件を検討する。

都市機能の考え方と設定した都市機能誘導区域の実態を踏まえ、都市機能誘導区域への誘導・維持が必要となる誘導施設を検討する。

2. 居住誘導区域の検討

居住誘導区域の設定の目的や基本的な考え方を整理し、良好な住環境の確保、効率的な公共投資及び行政運営を語る観点から、居住誘導区域を設定するための基準や条件を検討する。

3. 誘導施策の検討

都市機能誘導及び居住誘導のために実施すべき施策について、町の既存制度や国等の各種支援事業の活用を視野に入れて検討を行う。

また、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促すため、誘導施設の整備に関する事業、公的不動産の活用、区域外の都市機能立地の制限など、町が講ずるべき施策についても検討を行う。

4. 防災指針の検討

立地適正化計画作成の手引きを参考に、災害に関するリスクを整理・分析するとともに、防災・減災まちづくりに向けた課題の整理を行い、課題に対応した防災指針の作成を行う。

①立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出

②リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定

③居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した方策の検討

5. 定量的な目標値等の検討

居住誘導区域内の人口に係る目標値（人口密度、人口割合等）を検討するとともに、施策の達成状況の評価を行うため、都市構造の評価の中から定量的な目標値を設定する。

6. 施策の達成状況に関する評価方法の検討

立地適正化計画に記載される施策の実施状況について、おおむね5年毎に計画の進捗状況や妥当性等を精査するための評価方法を検討する。

7. 立地適正化計画（素案）の作成

計画策定に係る各種会議、有識者への意見照会及び打合せ協議結果、住民説明会における意見を反映したうえで内容の再検討を行い、おいらせ町立地適正化計画（素案）をとりまとめる。

なお、おいらせ町立地適正化計画（素案）はパブリックコメント公表用素案として使用するものとする。

8. 立地適正化計画のとりまとめ

おいらせ町立地適正化計画（素案）をもとに、有識者への意見照会及び打合せ協議結果、パブリックコメントにおける意見等を反映したうえで、おいらせ町立地適正化計画（公表用）をとりまとめる。

9. 庁内検討会議等の運営支援

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（令和4年度は3回開催予定）。

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。

10. パブリックコメントの支援

住民の意見を反映させるため、立地適正化計画（素案）に関するパブリックコメントを開催する（1回実施）。受注者は、パブリックコメントの資料作成及び提出された意見への対応を行う。

11. 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前後、

住民説明会開催前後、パブリックコメント実施前後に合わせて、担当者との打合せ協議を実施する（５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. 報告書(A 4 版カラー、パイプファイル綴り) | 2 部 |
| 2. おいらせ町立地適正化計画 | |
| A 4 版 フルカラー印刷 | 1 5 部 |
| 3. おいらせ町立地適正化計画概要版 | |
| A 4 版 フルカラー印刷 | 2 0 部 |
| 4. 関連資料 | 一式 |
| 5. 上記電子データ | 一式 |
| 6. 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 85 号 おいらせ町立地適正化計画策定業務委
期 間	令 和 4 年 月 日 ~ 令 和 5 年 3 月 17 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	