

逗子市都市計画マスタープラン等策定業務委託 特記仕様書

【令和4年度】

1. 都市計画マスタープラン 業務内容

(1) 計画準備

業務実施にあたり、必要な資料収集を行うとともに、各業務内容についての作業実施方針や実施工程を検討し、業務計画書としてとりまとめる。

(2) 上位関連計画及び関連施策、現行計画の整理

上位計画、各分野の計画及び現行計画の方針を把握し、都市計画マスタープランに反映するため整理する。また、都市の現況と都市づくりの課題を整理するとともに、同時に検討する立地適正化計画と連携を図る。

(3) 市民意向調査の実施

今後の逗子市の都市運営に向けた課題と生活レベルの課題把握、都市の基本方針について意向を把握する為、市民が望む逗子市の将来像、都市計画・まちづくりに対する意向・考え方についてアンケート調査方式による市民意向調査を実施し調査結果を報告書としてとりまとめる。

なお、アンケート調査の対象者は市内に居住する18歳以上の住民2,000人とし、対象者の抽出、宛名ラベルの作成及び発送用封筒の準備は発注者が行い、調査票の作成及び返信用封筒の作成は受託者が行う。また、発送・回収に係る郵送費用及び宛名ラベルの購入費用等は委託料に含むものとする。

(4) 都市づくりの目標

都市の将来像の実現に向けて、都市づくりの目標と基本方針を設定する。また、将来の都市構造について立地適正化計画との整合を図り設定する。

(5) 都市計画マスタープラン全体構想案の作成

本市の現状・課題を踏まえ、都市計画マスタープランの全体構想案を作成する。

全体構想案の作成にあたっては、概ね20年先の将来を見据えたまちづくりの考え方や都市構造のほか、土地利用、都市交通、都市環境、都市景観、都市防災などの分野別方針を検討する。

2. 立地適正化計画 業務内容

(1) 計画準備

業務実施にあたり、必要な資料収集を行うとともに、各業務内容についての作業実施方針や実施工程を検討し、業務計画書としてとりまとめる。

(2) 上位関連計画及び関連施策の整理

上位計画や各分野計画の方針を把握し、立地適正化計画の検討に反映するため、各計画等に示される将来都市構造の考え方や都市機能・居住誘導関連施策等の概要を整理する。

(3) 都市の現況特性の整理

国勢調査や都市計画基礎調査等の既往調査資料等をもとに、逗子市における下記事項等に係る基礎データの整理を行う。また、逗子市の地域特性等を踏まえた課題を整理する。なお、②～⑦の項目については、GISを活用し図化すること。

- ① 都市の沿革、位置特性等
- ② 人口特性（総人口及び500mメッシュもしくは町丁目単位で整理）
- ③ 公共交通の運行状況
- ④ 都市機能分布状況
- ⑤ 土地利用現況等
- ⑥ 災害の危険性が懸念される区域の現状
- ⑦ 都市基盤整備の現状
- ⑧ 地価
- ⑨ 財政状況

(4) 将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の推計データ等を活用し、趨勢型で推移した場合の将来人口（総人口、年齢5歳階級別）を推計し、500mメッシュもしくは町丁目単位等で整理する。（R7、R12、R17、R22、R27の人口を推計）

(5) 現状及び将来人口見通しに基づく都市構造上の課題分析

GISを活用し、各種基礎データを図上で重ね合わせ、生活利便性、健康福祉、安全・安心等の観点から、現状及び将来人口推計に基づく都市構造上の課題分析を行う。

(6) まちづくり方針及び将来都市構造の検討

上位関連計画の方向性や都市構造上の課題を踏まえ、「居住の誘導」、「医療・福祉・商業等の都市機能の誘導」、「公共交通の充実」等に係る方針を整理するとともに、都市の骨格構造を検討し、立地適正化計画で目指す将来都市構造図を作成する。

(7) 都市機能誘導区域・誘導施設に係る検討

① 誘導区域の検討

まちづくり方針を踏まえ、本市において都市機能誘導区域を設定する目的を明確にし、区域設定方針を整理する。その上で、地形地物や用途地域界等により具体的な区域界を設定する。

② 誘導施設の検討

各種都市機能の特性や施設所管部局の考え方等を踏まえ、都市機能誘導区域内に誘導施設として位置づけるべき機能の考え方を整理する。その上で、施設の充足状況や今後の整備計画等を考慮し、誘導施設を設定する。

(8) 居住誘導区域に係る検討

① 誘導区域の検討

まちづくり方針を踏まえ、本市において居住誘導区域を設定する目的を明確にし、区域設定方針を整理する。その上で、地形地物や用途地域界等により具体的な区域界を設定する。

② 誘導区域外の方針検討

居住誘導区域外となるエリアにおける施策展開の方向性を整理する。

3. 共通事項

(1) 会議等運営補助

① 庁内検討会議等の開催支援（3回程度）

計画策定方針等の情報共有と施策調整を図るため、庁内検討会議を実施するものとし、資料作成、会議出席、議事要旨作成を通じた支援を行う。

② 都市計画審議会の開催支援（1回程度）

都市計画審議会への報告及び意見聴取にあたり資料作成を通じた支援を行う。

③ 関東地方整備局等との協議支援（1回程度）

関東地方整備局等との協議にあたり資料作成を通じた支援を行う。

(2) 打合せ協議（4回程度）

業務計画書作成時、成果納入時の他、会議の開催段階等に打合せ協議を実施する。

【令和5年度】

1. 都市計画マスタープラン 業務内容

(1) 都市計画マスタープラン地域別構想案の作成

全体構想で示した都市づくりの基本方針に基づき、地域別の方向性を検討するものとし、それぞれの特性に応じたまちづくりの方針を示す事とする。

(2) 都市計画マスタープラン(案)の作成

市民意向調査や庁内会議、都市計画審議会の意見等を踏まえ、計画案を作成する。

(3) 都市づくりの実現化方策の検討

全体構想・地域別構想の実現に向けた取り組みの進め方等について検討を行う。

(4) 改訂版・概要版の作成

説明会や各種委員会での議論の成果、パブリックコメントの手続きを踏まえ、最終的な都市計画マスタープランの計画書及び概要版の取りまとめを行う。

2. 立地適正化計画 業務内容

(1) 誘導施策の検討

誘導施設の立地や区域内の環境整備を実現するための支援措置の活用、市が独自で行う取り組み等を検討し、都市機能誘導施策を設定するとともに、庁内関係部局における施策等を基に、居住誘導区域内に人口を誘導するための施策を検討する。また、公共交通の充実に係る施策や空きビル、空き店舗、空き家、低未利用土地等の既存ストックの活用についても合わせて整理する。

(2) 防災指針の検討

① 災害リスクの高い地域の抽出等

市及び県等からの提供資料や公開情報を基に、複数の災害ハザード情報の重ね合わせによる分析・評価を行い、災害リスクの高い地域の抽出等を行う。

② 地区ごとの防災上の課題の整理

上記の分析・評価結果を基に防災上の課題を整理し、課題図を作成する。

③ 防災・減災まちづくりに向けた取組方針の検討地区ごとの課題を踏まえた取組方針を検討し、方針図を作成する。

④ ハード・ソフトの取組の検討

市・県における既往の防災施策を確認するとともに、他都市事例等に基づき新規施策の提案を行う。

⑤ 取組スケジュールと目標値の検討

各取組について、短期・中期・長期の区分で概略スケジュールを作成する。
また、取組の進捗等を示す定量的な目標値を設定する。

(3) 目標値・効果の検討・評価方法の検討

① 目標値・効果の検討

施策の達成状況等を評価するための指標を設定した上で、指標ごとに現況値を算出するとともに、目標年次における目標値及び目標を達成することで期待される効果を定量化し設定する。

② 評価方法の検討

評価指標について、数値の把握方法、検証体制、評価時期等を検討する。

(4) 立地適正化計画（案）の作成

本業務の検討成果を一連の流れで整理し、立地適正化計画（案）を作成する。

(5) 計画書のとりまとめと閲覧図面の作成

計画案をもとに、市民への公表を念頭に置いた編集及び最終とりまとめを行い成果品

を作成する。なお、住民閲覧用図面データについては区域の詳細を明示した1:2,500レベルでの都市機能誘導区域・居住誘導区域図とすること。

3. 共通事項

(1) 会議等運営補助

① 庁内検討会議等の開催支援（2回）

計画策定方針等の情報共有と施策調整を図るため、庁内検討会議を実施するものとし、資料作成、会議出席、議事要旨作成を通じた支援を行う。

② 都市計画審議会等の開催支援（1回）

都市計画審議会への報告及び意見聴取にあたり資料作成を通じた支援を行う。

③ 地域別説明会運営支援（5地区各1回）

計画策定にあたり、市民等への情報提供、意見募集を行うための説明会について、説明資料の作成、会議への出席及び議事要旨作成等を行う。なお、地域別説明会は5地区に分けて行う。

④ 関東地方整備局等との協議支援（1回程度）

関東地方整備局等との協議にあたり資料作成を通じた支援を行う。

(2) パブリックコメントの実施（1回）

市民等への都市計画マスタープラン(案)及び立地適正化計画(案)を周知し意見募集を行うためのパブリックコメントについて、必要な資料の作成、市民からの意見の整理、市民への回答(案)の作成を行う。

(3) 打合せ協議（4回）

業務計画書作成時、成果納入時の他、会議の開催段階等に打合せ協議を実施する。

(4) 届出事務に係る資料作成支援

計画公表後に発生する届出等事務手続きに係る説明用資料や様式の作成を行う。

—以上—