

山鹿市立地適正化計画策定業務委託仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、山鹿市（以下「発注者」という。）が委託施行によって実施する「山都委第16号山鹿市立地適正化計画策定業務委託仕様書」（以下「本業務」という。）について適用する。

(目的)

第2条 本市では、人口減少と少子高齢化の進行に伴い、市街地における人口密度の低下や都市機能の衰退、財政状況の悪化などが見込まれる中、持続可能なまちづくりが課題となっている。

このため、本業務は、都市計画マスタープラン等の上位計画との整合を図りつつ、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定などを通じて「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造を実現するための立地適正化計画を策定することを目的とする。

(準拠法令等)

第3条 本業務は、この仕様書に定めるもののほか、次に掲げる関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法及びこれに基づく政省令
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 都市計画運用指針（国土交通省）
- (4) 立地適正化計画の手引き
- (5) 第3次山鹿市総合計画
- (6) 山鹿都市計画区域マスタープラン（熊本県）
- (7) 山鹿市都市計画マスタープラン（第2期）
- (8) 都市計画基礎調査
- (9) その他関係法令・通達・手引き、その他の山鹿市が策定する諸計画等

(受注者の義務)

第4条 受注者は、本業務の目的を十分理解した上で業務を遂行するものとする。

2 受注者は、この仕様書に定めのない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならない。

3 受注者は、本業務の実施に当たっては、発注者と詳細な協議を行い、発注者の承認後に業務を行うものとする。

(関係官公庁への手続)

第5条 本業務の実施のために必要な関係官公庁その他に対する諸手続は、発注者と協議の上で受注者において迅速に処理しなければならない。

(作業報告)

第6条 本業務の履行期間中、発注者は受注者に対し、作業進捗状況及び各段階の成果等の中間報告を求めることができるものとする。

2 受注者は、発注者と常に密接な連絡をとり、業務の進捗状況を書面により定期的に報告するものとする。

(秘密の保持)

第7条 受注者は、本業務の遂行中に知り得た全ての事項について、その機密を厳守し、発注者の承諾を得ることなく他に漏らし、又は転用したりしてはならない。

(損害賠償)

第8条 本業務の遂行中に受注者の不注意により生じた損害、受注者が第三者から受けた損害又は受注者が第三者に与えた損害については、受注者が負担するものとする。

(履行期間)

第9条 本業務の履行期間は、契約締結日から令和10年2月28日までとする。

なお、発注者は、この期限前であっても作業の完成したものについては、受注者に対して成果品の提出を求めることができるものとする。

(管理技術者及び照査技術者等)

第10条 受託者は、本業務を実施するに当たり、本業務と同種・同等その他の土地利用に関する計画図書の策定業務の実績を有する管理技術者、照査技術者及び担当技術者を配置するものとし、管理技術者及び照査技術者にあつては、次のいずれかの資格を有するものとする。なお、管理技術者、照査技術者及び担当技術者はそれぞれ兼ねることはできないものとする。

- (1) 総合技術監理部門技術士「都市及び地方計画」
- (2) 建設部門技術士「都市及び地方計画」
- (3) R C C M「都市計画及び地方計画」

(提出書類)

第11条 受注者は、本業務の着手に当たり、次の書類を発注者に提出し、承認を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 管理技術者・照査技術者等届（経歴書添付）
- (4) 業務実施計画書

(資料の貸与)

第12条 受注者は、本業務を遂行するに当たり資料の閲覧又は借用を必要とするときは、発注者に対してその旨の申出をすることができる。

- 2 受注者は、資料を貸与されたときは、常に管理状況を明らかにしておくとともに、業務の完了、業務内容の変更等によって借用の必要がなくなった場合は、直ちに発注者に返却しなければならない。
- 3 受注者は、貸与された資料を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 受注者は、故意又は過失により貸与された資料が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(完了検査)

- 第13条 受注者は、業務が完了したときは、完了届及び納品書と共に成果品を納入し、発注者の検査を受けなければならない。
- 2 受注者は、前項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。

(成果品の帰属)

- 第14条 本業務における成果は全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承諾を受けることなく複製し、又は他に公表し、若しくは貸与してはならない。

(瑕疵の修補等)

- 第15条 発注者は、成果物に瑕疵があるときは、受注者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項の瑕疵担保の期間は、成果品の引渡しを受けた日から3年とする。

(業務内容の変更)

- 第16条 本業務の内容の変更を行う必要が生じた場合は、発注者と受注者の協議の上、契約変更を行う等適宜必要な措置をとるものとする。

(疑義事項)

- 第17条 この仕様書に定めのない事項で不明な点又は疑義を生じた場合は、発注者及び受注者で協議の上で定めるものとする。

第2章 業務内容

(前提条件)

- 第18条 本市において令和6年3月に山鹿都市計画マスタープラン（第2期）を策定し、令和6年度に都市計画区域の見直し検討を実施している。また令和7年度よりまちなかブランドデザインの策定に取り組んでいるところである。その成果及び各種分析等による現況及び将来の見通しにおける都市構造上の課題の分析は、既往計画におけるデータ等を活用し行うものとする。

(業務の概要)

第19条 本業務の概要は、次のとおりとする。

(1) 都市の現況・課題分析【令和8年度業務】

前提条件を踏まえ、既往計画等より本市の都市現況を明らかにし、広域的な位置づけと現況特性を整理する。また、関連する計画や施策等について整理する。

都市の現況整理等に当たっては、GIS（地理情報システム）等を活用し、地理的な特性を踏まえた地区の状況等、都市の構造を検討する上で必要な、都市構造評価分析等を行う。

(2) 目指すべき都市の構造と誘導方針の検討【令和8年度業務】

前提条件や(1)都市の現況・課題分析等を踏まえ、都市全体の観点から都市の特性や強みを考慮し、持続可能な都市として本市が目指すべき都市構造及び基本方針を検討する。人口や生活サービス機能の状況、公共交通の状況、土地利用の状況等を踏まえた居住誘導及び都市機能誘導の方針や今後の都市整備のあり方、既存ストックの活用について検討を行う。

また、本市は平成17年1月に1市4町が合併し誕生した経緯を踏まえ、都市計画区域外である旧4町における地域生活拠点等の設定についての検討を行う。

(3) 防災指針に関する情報の整理及び分析【令和8年度業務】

各種災害ハザードエリアの情報を整理し、市全域における災害リスクの分析を行う。分析にあたっては、人口・住宅・病院等の分布や避難路・避難施設等の配置など各種都市の情報と、本市において発生するおそれのある災害ハザード情報とを重ね合わせることで、災害リスクの高い地域等を抽出し、分析結果を踏まえた防災・減災上の課題整理を行う。

(4) 居住誘導区域の検討【令和8年度業務】

検討した誘導方針に基づくとともに、以下の視点を踏まえ居住誘導区域設定方針の検討、区域設定基準の検討、区域の規模に関する検証等を行い、居住誘導区域（案）の設定を行う。

- ① 将来の市街地の人口を一定の人口密度で維持できる適切な区域
- ② 都市機能や住居が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ③ 生活サービス機能の利便性及び持続的確保が可能な人口密度水準が確保される区域
- ④ 徒歩や主要な公共交通で容易にアクセスできる都市機能の利用圏として一体的な区域
- ⑤ 災害等に対する安全性が確保される区域

(5) 都市機能誘導区域及び誘導施設の検討【令和8年度業務】

検討した誘導方針に基づくとともに、以下の視点を踏まえ、土地利用状況、公共交通の状況及び公共施設や商業・医療・福祉施設等の配置状況を踏まえ、市民の移動手段及び各種生活サービス等の回遊性を検討し、都市機能区域（案）の設定を行う。また、都市機能誘導区域内に立地すべき施設（案）について具体的な用途種別等の設定を行う。

- ① 医療・福祉、子育て支援、商業等都市機能及び生活サービス機能の集積と持続的確保が可能な区域
- ② 公共交通によるアクセス性が高く、徒歩や自転車等により容易に移動できる区域
- ③ 都市機能の充足による居住誘導区域への居住を誘導できる区域

- ④ 市の中心拠点や生活拠点
 - ⑤ 市全体における現在の年齢別人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して必要となる施設
 - ⑥ 医療・福祉、子育て支援、図書館、博物館等の文化施設、商業等の誘導したい都市機能を持つ施設（高齢者や子育て世代に必要な施設、集客力があり都市の賑わいを生み出す施設、行政施設等）
- (6) 誘導施策の検討【令和9年度業務】
 居住誘導、都市機能誘導の実現に向け支援措置等の活用について整理し、施策担当課の意見を踏まえつつ施策の検討を行う。
- (7) 防災指針の作成【令和9年度業務】
 防災指針に関する情報の整理及び分析等に基づき、誘導区域のあり方を検討するとともに、安心・安全な居住の確保を図るため防災・減災対策の検討を行い、ハード・ソフトの両面からの施策、各施策の実施する区域及び短期・中期・長期に分けた実施時期の目標を明らかにし防災指針の作成を行う。
- (8) 施策の達成状況に関する評価手法の検討【令和9年度業務】
 本計画を評価するために評価分野を設定し、各評価分野について指標の設定を行う。次に、設定した指標について現状値（基礎数値）を算出し、目標年次における目標値を設定し、その評価手法についても検討を行う。
- (9) GISデータの作成【令和9年度業務】
 立地適正化計画の範囲、都市機能誘導区域及び居住誘導区域について、国のデータ定義に従ったGISデータの作成を行う。
- (10) 委員会等の開催支援【令和8年度・令和9年度業務】
 計画策定に向け、策定委員会及び策定検討会を設置し検討等を行うほか、都市計画審議会に報告・諮問を行う。会議で使用する資料の作成、会議への出席、意見要旨及び議事録の作成を行う。
 なお、開催回数は原則、次のとおりとする。
- | | | | | | |
|---------|--------|-------|----|-------|----|
| 策定委員会 | ・・・・・・ | 令和8年度 | 2回 | 令和9年度 | 2回 |
| 策定検討会 | ・・・・・・ | 令和8年度 | 2回 | 令和9年度 | 2回 |
| 都市計画審議会 | ・・・・ | 令和8年度 | 1回 | 令和9年度 | 2回 |
- (11) 計画策定への市民意見集約実施支援【令和8年度・令和9年度業務】
 住民の意見を反映させるために必要な市民アンケート調査や意見交換会、ワークショップなどの実施及びとりまとめ等を行う。手法については提案すること。
 なお、アンケート調査に要する費用（郵送料等含む）については、受注金額に含めるものとする。
 また、パブリックコメント等の実施支援（資料作成、対応策の助言等）を行う。
- (12) 立地適正化計画の作成【令和9年度業務】
 各種検討結果及び各種会議での協議を踏まえ、山鹿市立地適正化計画の概要版及び全体版の作成を行う
- (13) 報告書の作成【令和8年度・令和9年度業務】

本業務の業務内容を、年度ごとに報告書として取り纏めるものとする。

(14) 打合せ協議【令和8年度・令和9年度業務】

打合せの回数は、年度毎に業務着手時、中間（3回程度）及び各種会議前、成果品納入時にも行うこと。また、必要に応じて随時行う。

第3章 成果品

(成果品)

第20条 本業務における成果については、次に掲げるものを成果品として発注者に引渡しをするものとする。

【令和8年度成果品】

- (1) 業務報告書（書面1部及び電子データ）

【令和9年度成果品】

- (1) 業務報告書（書面1部）
- (2) 立地適正化計画（製本 A4版 カラー）200部
- (3) 立地適正化計画概要版（製本 A4版 カラー）500部
- (4) 都市機能誘導区域地図・居住誘導区域図（縮尺 1/2500 A0判）各5部
- (5) 上記電子データ
- (6) GISデータ

(納入期限及び納入場所)

第21条 各年度の成果品の提出期限は次のとおりとする。

【令和8年度】 令和9年3月20日

【令和9年度】 令和10年2月28日