

四街道市都市計画マスタープラン策定業務委託 仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、四街道市都市計画マスタープラン策定業務に適用する事項を示すものである。

(目 的)

第2条 本業務は、四街道市が策定した現行の「四街道市都市計画マスタープラン」の計画期間が平成37年度(令和7年度)に目標年次を迎えること、また、本マスタープランの上位計画である四街道市総合計画の改定が行われることから、令和4年度から令和6年度までの3ヵ年で、現行計画を基に新たな「四街道市都市計画マスタープラン」の策定を行うものである。

(法令等の遵守)

第3条 本業務の実施にあたっては本仕様書のほか以下の関係法令、規則、通達等を遵守し業務を実施するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) その他関連法令等

(調査範囲)

第4条 本業務の調査範囲は、四街道市全域とする。
また、隣接する千葉市、佐倉市も必要に応じて調査するものとする。

(実施体制)

第5条 本業務を遂行するにあたり、受託者(以下「乙」という。)は四街道市(以下「甲」という。)の意図及び目的を十分に理解した上で、作業全般の管理及び総括、作業現場の運営、監督を行い、業務等に関する法令及び規程等に精通した者を管理技術者及び照査技術者として配置しなければならない。

なお、管理技術者及び照査技術者として、技術士(総合技術監理部門又は建設部門(都市及び地方計画))又はシビルコンサルティングマネージャ(都市計画及び地方計画)の資格保有者を選任しなければならない。

また、主たる担当技術者として過去10年以内に都市(計画)マスタープラン改定支援業

務に携わった実績を有する者を選任しなければならない。

(提出書類)

第6条 乙は、本業務の実施にあたり、以下の書類を提出しなければならない。

- (1) 着手届・工程表
- (2) 技術者選任届(任意様式)及び業務実績と資格を証する書類
- (3) 作業員名簿
- (4) 業務計画書

(貸与資料)

第7条 本業務実施にあたり、甲が乙に対し関係資料等を貸与する場合は、以下のとおりとする。

- (1) 乙は甲により貸与される関係資料等についてその重要性を認識し、破損、紛失等の事故のないように取扱いするものとし、業務上必要であっても甲の承諾なくして複製又は貸与してはならない。
- (2) 貸与した資料等について、破損、紛失等の過失が発生した場合には、乙がその責任を負うものとする。
- (3) 乙は、甲から貸与のあった資料等については、業務終了後、速やかに返却するものとする。

(疑義)

第8条 本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、甲と乙が協議し、甲の指示を受けるものとする。

第2章 業務内容

(業務内容)

第9条 業務内容は以下のとおりとする。

【令和4年度業務】

- (1) 上位関連計画及び都市計画を取り巻く社会情勢の整理
上位関連計画との整合性について整理し、その結果を踏まえ都市計画マスタープラン見直しの観点を取りまとめる。
- (2) 住民及び事業者意向の把握
住民や事業者の要望、意見を十分に反映した計画とするため、住民及び事業者意

向調査を実施して集計・分析を行う。

対象は満18歳以上の住民3,000人及び市内企業等(100社程度)とし、効率的な実施方法を選択すること。(実施にかかる経費は委託費に含む)

(3) 現行計画の進捗状況等の評価・検証

既存計画に位置付けられている施策や事業の進捗状況及び達成状況等の評価を行う。評価にあたっては関係部局への照会を行うための入力シートを作成し、(2)の意向調査の結果をもとに検証し、とりまとめる。

(4) 全体構想の検討

① 都市の概況

1) 広域的位置づけ

上位計画等で位置付けられた広域的圏域における都市の位置づけと役割を整理する。

2) 都市の現況

データ資料(都市計画基礎調査、各種統計資料、パーソントリップ調査、ビッグデータ、他公共機関等で公表しているオープンデータ)等をもとに、自然条件、歴史的条件、社会的条件、交通、人流等について、本市の現況と特性の調査、分析を行い、課題を整理する。

3) 基礎データの可視化

市全域を対象として、都市構造を分野別(人口動向、土地利用、都市交通、経済・財政、災害、観光等)に10指標程度可視化する。可視化に際しては、KML形式のデータを作成することとし、高さ・色設定の検討を行う。なお、可視化作業に伴うトライ&エラー(高さ・色設定の変更)は基本的に1指標3回までとし、状況に応じ対応を行うこととする。

また、人口動向等、過去及び将来分析が可能な指標については、それらの動向についてもKML形式で時系列の可視化を行うとともに、同資料のSHPファイルも同時納品することとする。

② 実現に向けた都市計画上の課題

都市構造や動向を分析して見出された都市の問題点と課題を項目別に(自然環境、人口、土地利用、市街地形成、交通体系、基盤整備、産業、防災等)整理する。

【令和5年度業務】

③ 目指すべき都市像

1) まちづくりの理念

上位計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、都市の特性や社会動向を勘案し、まちづくりの基本的な考え方、将来の目指すべき方向性等を検討する。

2) 将来の都市構造の検討

現在の都市構造や将来の都市の発展動向を踏まえつつ、まちづくりの目標や土地利用フレームに基づく、将来の都市構造及び都市空間形成の考え方を整理し都市構造図を作成する。

3) 人口フレーム

総合計画基本構想等における人口フレームとの整合を図りながら、目標年次における将来フレームを設定する。

④ 都市整備の方針

1) 土地利用の方針

土地利用区分の設定を行うとともに、土地利用の配置及び誘導の考え方を整理する。

2) 都市施設整備の方針

交通施設、公園緑地、河川・下水道、その他の都市施設について、既存計画等を踏まえ、整備目標、整備方針等を整理する。

3) 都市環境及び自然的環境の方針

既存計画等を踏まえ、都市内における自然環境に関する基本的な考え方を整理する。

4) その他都市整備の方針

市街地整備、都市防災、景観形成、その他の方針について、必要に応じて既存計画との整合を図る。

(5) 骨子案の公表・意見募集

骨子案を公表できるよう加工し、意見募集できるように調整する。

(6) 地区別懇談会の企画・運営

地域ごとの現状と課題、及び今後の地域づくりについて、ワークショップ形式で地域の意向を把握し、計画に反映する。5地域で計15回程度を想定する。

【令和6年度業務】

(7) 地域別構想の検討

⑤ 地域区分の考え方

地域別構想を作成する単位として地域の捉え方や地域区分の考え方を示し、現行計画で設定された地域区分や住区設定との関連を明らかにした上で、地域区分図

を作成する。

⑥ 地域別の将来目標の検討

1) 地域別の現況と問題・課題

地域の現況として、地域の位置づけ、人口、土地利用、基盤整備、環境保全資源等について整理し、問題点・課題を抽出する。

2) 地域別の将来像

地域の位置づけや特性、住民等の意向、地域の問題・課題を踏まえ、地域全体のまちづくりの将来目標やテーマを設定する。

⑦ 地域別まちづくり方針

1) 土地利用の方針

地域特性に対応した土地利用配置の考え方を示すとともに、誘導すべき建築物の用途・形態等を明確にし、詳細な土地利用計画を示す。

2) 都市施設整備の方針

施設整備の方針と関連性に配慮し、地域レベルにおける道路、公園・緑地、その他施設の整備方針を示す。

3) 地域環境の保全及び自然環境の方針

良好な市街地環境を形成していく上で、地域において保全すべき緑地、創出すべき緑地の考え方を示す。

4) その他都市整備の方針

市街地形成、都市防災、景観形成等について、必要に応じて既存計画との整理を図り、考え方を示す。

(8) 実現化方策の検討

本市が目指す都市像を実現するための基本的な考え方や推進体制、進行管理の仕組みなど計画の推進方策を検討するとともに、今後の課題などについても整理する。また、行政と住民が一体となったまちづくり方針方策を検討する。

(9) パブリックコメント実施支援

資料作成、意見対応、計画原案への反映の検討などを支援する。

(10) 都市計画マスタープラン計画書等の作成

都市計画マスタープラン計画書及び概要版を作成する。

【令和4年度・5年度・6年度 共通業務】

(1) 会議等の運営・支援

市が設置する会議等について、資料作成、出席・進行・説明、議事要旨の作成などを行う。

① 都市計画審議会対応支援(各年度2回程度)

都市計画マスタープランの検討にあたり、都市計画審議会に諮問する資料作成等の支援を行う。

② 庁内会議の運営支援(各年度2回程度)

庁内会議の運営支援を行う。また、適宜、関係各課向けの意見照会のためのシートの作成と結果の整理を行う。

③ 四街道市都市計画マスタープラン策定委員会の開催支援(各年度2回程度)

都市計画マスタープランの検討にあたり、策定委員会の支援を行う。

④ 地域別懇談会・ワークショップの運営

地域別懇談会の運営を行う。

⑤ 骨子案・素案の公表、意見募集の支援

骨子案・素案の公表資料を作成し、意見募集の支援を行う。

⑥ 定期的な見直し及び社会情勢に合わせた見直しのマニュアル作成

見直し方法についてマニュアル化したものを作成する。

⑦ 電子データの公表

都市計画マスタープランに関する電子データで個人情報保護法等の関連法に抵触しないデータについては、市ホームページでの公表を前提に加工する。

(2) 成果品とりまとめ

各年度の成果のとりまとめを行うものとする。

(3) 打合せ協議

業務を円滑に進めるため業務着手時、中間3回及び成果品納入時の5回を基本とするが、必要があれば甲と乙の協議の上決定するものとする。

(4) その他

千葉県との協議資料の作成や広報紙及び市ホームページ等に掲載する原稿の作

成・提供を行うものとする。

第3章 納入成果品

(納入成果品)

第10条 本業務における納入成果品は以下のとおりとする。

(1) 令和4年度、5年度 業務の成果品

都市計画マスタープラン策定支援業務 中間報告書

(ドッチファイル形式):2部

①前条で示した各年度の業務内容の達成率を記すこと。

(2) 令和6年度 業務成果品

① (仮)四街道市都市計画マスタープラン策定支援業務委託報告書

(黒表紙金文字製本 A4版):2部

② (仮)四街道市都市計画マスタープラン改訂版

(A4両面カラー150頁 無線綴じ製本):150部

(項目ごとにまとめた電子データ):DVD-R 2部

③ (仮)四街道市都市計画マスタープラン改訂版 概要版

(A4両面カラー8頁程度 中綴じ製本):300部

(電子データ):DVD-R 2部

※②と③は同じDVD-Rに入れることも可。

※正副の2部作成。

(3) その他

関係資料一式、関連データを収めたDVD-R

(成果品に対する責任の範囲)

第11条 乙は本業務完了後においても、不備が発見された場合及び乙の責による不利益が生じた場合は、速やかに成果品の訂正をしなければならない。なお、これに要する経費は全て乙の負担とする。

第4章 委託契約

(委託料)

第12条 本業務委託に係る委託料上限額、及び各年度の上限額は以下のとおりとする。

委託料合計		上限額	40,260千円
内訳	令和4年度	上限額	13,970千円
	令和5年度	上限額	13,420千円
	令和6年度	上限額	12,870千円

※上記金額は、消費税及び地方消費税を含む。

(支払い)

第13条 委託料の支払いは、本委託業務契約書に記載された各年度の委託料を当該年度末(3月)に支払うものとする。

(再委任等の禁止)

第14条 乙は、本業務の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

(その他)

第15条 この仕様に定めがない事項や契約内容の変更については、甲と乙が協議の上、決定するものとする。