

集約都市形成支援事業
松川町立地適正化計画策定業務

仕 様 書

令和 7 年 5 月

松 川 町

集約都市形成支援事業 松川町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 本仕様書は松川町（以下「甲」という）が受託者（以下「乙」という）に委託して実施する松川町立地適正化計画策定業務委託（以下「本業務」という。）の適正な成果を期するため、業務の標準を示すものである。

(準拠する法令等)

第 2 条 本業務は、本仕様書、設計図書、契約書によるほか、次の法令等に基づき、正確に実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市計画運用指針（第 13 版令和 7 年 3 月 31 日一部改正）
- (3) 都市再生特別措置法
- (4) 立地適正化計画作成の手引き（令和 6 年 4 月改訂国土交通省都市局都市計画課）
- (5) 防災都市づくり計画策定指針（平成 24 年度安全・安心まちづくり推進方策検討調査における防災まちづくりWG取りまとめ）
- (6) 防災都市づくり計画のモデル計画及び同解説（平成 23 年度安全・安心まちづくり推進方策検討調査における防災まちづくりWG中間取りまとめ）
- (7) 松川町財務規則及び諸規則
- (8) その他関係法令等

(作業計画)

第 3 条 乙は、本業務実施に先立ち、業務工程表、管理技術者届、照査技術者届、作業実施計画書を提出し、甲の承認を受けるものとする。

(疑義)

第 4 条 本業務の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合は、その都度甲・乙協議のうえ、乙は甲の指示に従い、誠意をもって対応するものとする。

(打ち合わせ記録)

第 5 条 乙は、甲との打ち合わせ時には常に記録を取り、甲の定める監督員の承諾を得なければならない。また、業務の進捗に併せて実施する、長野県との打ち合わせ、国土交通省のヒアリング・相談等にも参加し、議事録を作成する。

(貸与資料)

第 6 条 甲は、甲が所有する資料で本業務上必要なものは、すみやかに乙に貸与する。なお、乙は、その都度借用書を甲に提出し、作業終了後は責任をもって返納しなければならない。この場合、乙は、データの漏洩等が生じないように十分注意するものとする。

(紛争の回避)

第 7 条 乙が調査のために第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要な時は、甲がその承諾を得るものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。

(秘密の保持)

第 8 条 乙は、業務遂行中に知り得た資料、成果等の情報を甲の許可無く他に漏らしたり、使用したりしてはならない。

(品質管理)

第 9 条 乙は、業務の進捗状況を随時甲に報告し、適切な工程管理を実施するとともに、品質管理に努めなければならない。

(検査)

第 10 条 乙は、業務完了後すみやかに成果品を甲に提出し、検査を受けるものとする。

2 乙は、業務完了後、乙の過失による成果品の不良個所が発見された場合は、甲が必要と認める補足・訂正等必要な作業を乙の負担において実施しなければならない。

(工期)

第 11 条 本業務の工期は、令和 10 年 3 月 10 日までとする。

2 ただし、予定成果品を令和 10 年 2 月 25 日までに納品するものとする。このことについての内容と数量は、双方で協議のうえ甲の指示に従うものとする。

3 甲は、前項による予定成果品を松川町都市計画審議会等の審議・確認を受け、速やかに乙にその旨を伝達するものとする。そのうえで乙は第 23 条に規定する必要部数を印刷等行うものとする。

4 前項は、前条第 2 項に規定する補足・訂正等を免除するものではない。

第二章 松川町立地適正化計画策定業務

(業務の目的)

第 12 条 都市再生特別措置法（以下「法」という。）第 81 条に規定される「立地適正化計画」を策定することを目的とする。策定にあたっては、区域マスタープラン等の上位計画との整合を図るとともに、住民意向の把握を十分に行った計画となるよう配慮する。

(業務対象区分)

第 13 条 本業務の対象区域は、松川町都市計画区域とする。

(目標年度)

第 14 条 立地適正化計画は令和 10 年度を初年度とし、令和 29 年度を目標年度とする。

(業務の内容)

第 15 条 本業務の業務内容は下記の事項に沿って実施するが、法に定められている事項についてはすべて検討を行い、経緯等について取りまとめること。

↓ 令和 7 年度業務範囲 ↓

1. 都市の現状把握

計画策定の基礎となる都市の現状把握を行うため、現況調査を行う。統計等の調査については、令和 6 年度松川町都市計画基礎調査など既往調査の活用により作業の効率化を図る。

(1) 現況調査・分析

町の位置、地形、気象、人口、産業、交通等の現況や推移について調査する。その他に調査が必要な項目については、適宜調査を追加して行うこととする。

(2) 上位計画・関連計画等整理

区域マスタープラン、第 6 次松川町総合計画を始めとした上位計画、国土利用計画（松川町計画）、松川町景観計画等のまちづくり関連計画について整理する。

(3) 現状と課題の整理

上記 (1) (2) で取りまとめた現況把握等の結果ならびに住民意向の把握の結果から、町の課題を抽出する。また、現状と課題を踏まえ、本業務における策定の方向性について検討する。

↑ 令和 7 年度業務範囲 ↑

↓ 令和 8 年度業務範囲 ↓

2. 住民意向把握

計画（案）に対する関係者への周知と理解、まちづくりに関する意向を把握するため、関係者へのヒアリング（懇談会等）を開催する。ヒアリングでは、計画内容及び届出等の手続きについて説明を行うとともに、まちづくりに関する意見聴取を行う。乙は懇談会の開催にあたり、必要な資料の原稿を甲の指定する期日までに作成する。また、懇談会へ出席し、関係者の質問に対する助言等を行う等会議の円滑化を図る。

3. まちづくり方針の策定

(1) 立地適正化計画の区域の設定

立地適正化計画の対象とする区域を定める。

(2) 立地適正化計画策定の方向性の整理

都市の現状把握、住民意向等を整理した課題を踏まえ、立地適正化計画策定の方向性について整理する。

(3) まちづくりの方針（ターゲット）の設定

立地適正化計画の策定に際して、まちづくりの方針（ターゲット）を定める。設定に際しては、都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、効果的な施策となるよう対象と目的を明確にして検討する。

(4) 課題解決のための施策・誘導方針の設定

住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針について定める。

4. 区域等の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定

都市の現状把握、住民意向等整理した課題を踏まえ、都市計画マスタープランで定める将来都市像、将来都市構造に即した、まとまった都市機能の誘導を図るべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）を定める。併せて、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）を定める。

(2) 居住誘導区域の設定

都市の現状把握、住民意向等整理した課題を踏まえ、都市計画マスタープランで定める将来都市構想に即した、まとまった居住の推進を図るべき区域（以下「居住誘導区域」という。）を定める。

(3) 居住調整地域・跡地等管理等区域等任意事項の設定

前述（1）（2）の法定事項の他に、都市計画マスタープランで定める将来都市構想に即した土地利用誘導を図るために必要な居住調整地域、跡地等管理等区域等の設定の必要性について検討する。

(4) 各誘導区域の方針等の検討

都市機能誘導区域、居住誘導区域における以下の項目について検討する。

- ① 区域の機能整備・誘導等の方針の検討
- ② 居住誘導区域以外における管理・活用方針の検討

5. 具体的施策の検討

(1) 各誘導区域における松川町が講ずべき誘導施策に関する事項

都市機能誘導区域ごとに誘導施設ならびに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために松川町が講ずべき施策に関する検討を行う。

また、居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために松川町が講ずべき施策に関する検討を行う。

(2) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業に関する事項

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な以下の項目について検討を行う。

- ① 誘導施設の整備に関する事業
- ② ①に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業
- ③ ①または②に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務または事業

(3) 事業等の推進に関連して必要な事項

都市機能誘導区域、居住誘導区域に関する松川町が講ずる施策及び事業等の推進に関連して必要な事項の検討を行う。

(4) その他立地の適正化を図るために必要な事項の検討

住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な特例制度等について検討を行う。

6. 防災指針の検討

本町の災害リスクを分析し、必要となる防災・現在対策を計画的に実施していくため、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）を定める。

(1) 居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

本町における想定される災害リスクの設定を行い、各災害の防災ハザード情報等の収集・整理を行う。また、各災害における課題と災害リスクの高い地域等の抽出を行う。

(2) 防災まちづくりの将来像、取組方針

防災まちづくりの将来像及び防災取組に関する方針を定める。

(3) 具体的な取組、工程、目標値

各災害について、災害リスクの回避ならびに災害リスクの軽減を考慮した、課題解決のための具体的な事業や取組の内容、実施主体等を明らかにする。必要に応じて具体的なスケジュールや目標値等について検討する。

↑ 令和8年度業務範囲 ↑

↓ 令和9年度業務範囲 ↓

7. 推進体制と進行管理方法の検討

コンパクトなまちづくりの推進のための施策の運用と進行管理方法について検討を行う。評価指標、現状値及び目標年度での目標値を定める。庁内での検証・評価が容易な指標や定量化、手順書の作成等により経緯の明確化に努める。

8. 立地適正化計画計画書・概要版の作成

検討の経緯や結果について取りまとめ、計画書及び概要版を作成する。

9. 広報支援等住民周知

本計画を策定し、運用が開始されると住宅建設、宅地開発等に際し届出が必要となる場合がある。本計画に対して町民の理解と周知を得るため、甲が広報まつかわ等による広報、意見聴取（パブリックコメント）を行う際、乙は必要な資料の原稿を甲の指定する期日までに作成する。

(庁内検討委員会、策定委員会、都市計画審議会等への対応)

第 16 条 甲は、計画の検討について、庁内各課との整合・調整を図るための庁内会議（（仮称）松川町立地適正化計画庁内検討委員会）（毎年度実施予定）、町内関係団体と町民公募から構成される策定委員会（（仮称）松川町立地適正化計画策定委員会）（令和8年度・令和9年度実施予定）、及び松川町都市計画審議会（令和9年度実施予定）等に諮っていくため、乙は、各会議に必要な資料の原稿を甲の指定する期日までに作成する。また、各会議への出席と議事録の作成を行う。各会議の運営費については、甲が負担する。

(業務報告書の提出)

第 17 条 年度ごとに業務報告書を提出し、業務の進捗報告を行うこととする。

第四章 業務の標準

(データ処理)

第 18 条 本業務の計画書等の原稿及び関連資料については、甲の使用するパソコンの機種及びアプリケーションソフトに対応したものとし、以後データの活用が図れるものとなるよう留意する。

第五章 成果品

(成果品)

第 19 条 成果品は次のとおりとし、甲に納入する。

- | | | |
|----------------------------|-----------|-------|
| (1) 業務報告書 | (年度ごとに作成) | 1 部 |
| (2) 立地適正化計画 | 計画書 | 100 部 |
| (3) (2)の概要版 | | 500 部 |
| (4) (1) から (3) の電子データ | | 1 式 |
| (計画書及び概要版は公表用にPDFデータを作成) | | |
| (5) 都市機能誘導区域、居住誘導区域のGISデータ | | |

(所有権)

第 20 条 成果品の所有権は甲に帰属する。