

# 盛岡市立地適正化計画評価検証及び変更素案作成業務委託仕様書

## 1 業務委託名

盛岡市立地適正化計画評価検証及び変更素案作成業務委託

## 2 業務の目的

本業務は、令和2年3月に当初策定（令和3年3月、第1回変更）し、令和5年3月に「防災指針」を追加する第2回変更を行った盛岡市立地適正化計画（以下「現計画」という。）について、当初策定から概ね5年が経過するため、都市再生特別措置法第84条1項に基づく調査、分析及び評価を行い、計画変更の方向性を確認の上、評価結果（案）のとりまとめを行うものである。また、評価結果等を反映した計画変更を行うため、現計画の変更素案を作成するものである。

## 3 準拠する法令等

本業務は、本仕様書による他、次に掲げる関係法規に準拠し、実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- (2) 都市計画運用指針第12版（令和6年3月29日一部改正）
- (3) 都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）
- (4) 立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂）
- (5) その他関係法令・規則・通達等

## 4 委託期間

契約締結の日から令和7年3月19日（水）まで

## 5 提出書類

受注者は、契約締結後、速やかに次の書類を提出し、発注者の承認を得ること。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者及び照査技術者届、業務経歴書
- (3) 業務実施計画書
- (4) 工程表

## 6 技術者の配置

- (1) 管理技術者は、都市計画関連業務に精通した実務経験豊かな技術者（技術士：都市及び地方計画部門、シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）：都市計画及び地方計画の有資格

者) とする。

(2) 照査技術者は、都市計画関連業務に精通した技術者（前項に同じ。）とする。

## 7 業務内容

本業務は現計画について、都市再生特別措置法第84条1項に基づく調査、分析及び評価を実施し、評価結果（案）のとりまとめを行い、現状分析の更新内容及び評価結果（案）等を反映した変更素案の作成するため以下の項目を検討する。

### (1) 資料収集・整理

現計画「第8章 誘導施策」の各誘導施策、「第9章 目標と期待される効果」の目標に係る指標等（現計画 防災指針編に係る項目を含む）について、評価検証等に必要となる基礎資料の収集及び整理を行う。

#### ア 目標値

	項目
現計画 本編	・居住誘導区域の人口密度 ・中心拠点の空き地等の低未利用土地の面積 ・1日当たりの鉄道・路線バス利用者数
現計画 防災指針編	・居住誘導区域の災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率及び継続実施 ・居住誘導区域の都市計画道路の整備率

#### イ 効果

	項目
1) 現計画 本編	・就業人口 ・盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合

### (2) 各誘導区域人口の検証

現計画にて設定している居住誘導区域及び都市機能誘導区域における人口密度等の変化についてマクロ及びミクロの視点で分析し、各地域における現況人口等を検証する。検証に当たっては、令和2年度国勢調査及び住民基本台帳等における公表している人口データ等を活用するものとする。

### (3) 居住誘導区域における土地利用等の動向把握

現計画の当初策定から居住誘導区域におけるマンション及び民間駐車場等の立地状況等の動向について調査を実施し、マンション入居者の転入に関する属性情報（県外、市外、市内からの転

入)等の動向を把握し整理する。調査方法は既存の調査結果等を活用できるものについて積極的に活用するものとするが、詳細については発注者、受注者にて協議の上決定し、実施するものとする。

(※)「マンション」とは、二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のある階数3以上の分譲型のもの並びにその敷地の及び附属施設。

#### (4) 達成状況の確認及び課題の整理

上記(1)及び(2)、(3)にて整理、算出した各指標及び人口データ等の基礎的データを基に、現計画「第8章 誘導施策」の各誘導施策、「第9章 目標と期待される効果」の目標に係る指標等(現計画 防災指針編に係る項目を含む)について、達成状況を把握し課題等を整理する。

#### (5) 災害リスク等の整理

洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等に係る災害ハザード情報等の更新を行い、都市機能誘導区域及び居住誘導区域等の都市計画情報を重ね合わせて状況を確認する。

#### (6) 評価結果(案)の作成

上記までの各種施策及び目標の達成状況を踏まえて、現計画の評価結果(案)を作成する。

#### (7) 評価結果のとりまとめ

盛岡市立地適正化計画検討協議会及び盛岡市都市計画審議会等での意見等を踏まえ、計画変更の方向性を確認の上、評価結果(案)のとりまとめを行う。評価結果(案)は、発注者が編集可能なMicrosoft Word、Excel等を使用し作成し、成果品として納品するものとする。なお、評価検証にあたり整理した基礎資料については、GIS(地理情報システム)にてとりまとめるものとする。とりまとめるデータは、関連部署等でも利活用可能となるよう汎用的なデータ形式(shape)で作成し、成果品として納品するものとする。

#### (8) 変更素案の作成

(7)の評価結果を踏まえ、計画変更の方向性が必要となった場合は、その変更方針に係る内容と併せて、各誘導区域図(下図となる都市計画基本図の更新を含む)及び誘導施策等の変更内容を整理し、評価結果を反映した盛岡市立地適正化計画の変更素案を作成する。変更素案は、発注者が編集可能なMicrosoft Word、Excel等を使用し作成し、成果品として納品するものとする。更新した誘導区域図(案)を作成するにあたり整理した基礎資料は、GIS(地理情報システム)にてとりまとめるものとし、汎用的なデータ形式(shape)で作成し、成果品として納品するものとする。また、更新した誘導区域図(※)を印刷し、成果品として納品するものとする。

(※) 誘導区域図 (1/2, 500) A0版 27部を想定。

誘導区域図 (1/10, 000) A0版 1部を想定。

(9) 審議会等の開催支援等

ア 関係機関（国土交通省、岩手県等）への協議

関係機関（国土交通省、岩手県等）への協議を行うため、受注者は、協議に必要となる資料を作成する。関係機関との協議結果を基に評価結果（案）の修正作業を行う。

イ 盛岡市立地適正化計画検討協議会

評価結果（案）について、盛岡市立地適正化計画検討協議会へ協議を行い、意見を聴取する。

令和6年度は1回程度を想定する。受注者は会議資料（約50部程度を想定）の作成を行い、発注者は会議の運営、議事録の作成、とりまとめを行う。

ウ 盛岡市市議会全員協議会

盛岡市立地適正化計画検討協議会にて協議し確定した評価結果（案）について、盛岡市市議会全員協議会へ説明を行い、意見を聴取する。

令和6年度は1回程度を想定する。受注者は会議資料（約50部程度を想定）の作成を行う。

エ 盛岡市都市計画審議会

盛岡市立地適正化計画検討協議会にて協議し確定した評価結果（案）について、盛岡市都市計画審議会へ報告を行い、意見を聴取する。

令和6年度は1回程度を想定する。受注者は会議資料（約60部程度を想定）の作成を行い、発注者は会議の運営、議事録の作成、とりまとめを行う。

(10) 報告書のとりまとめ

上記までの検討経過を踏まえて、発注者の指示する評価検証（案）及び盛岡市立地適正化計画の変更素案としてとりまとめる。また、報告書及び報告書概要版を作成する。

## 8 打合せ協議

(1) 打合せの回数は、業務着手時、中間時（2回以上）及び成果品納品時の計4回以上とし、業務着手時及び成果品納品時には、管理技術者が同席すること。

(2) 打合せの都度、受注者が記録簿を作成し、発注者の確認を得て提出すること。

## 9 成果品

- (1) 業務報告書 2部
- (2) (1) に関連する電子データ 一式
- (3) その他発注者が指示するもの 一式

## 10 成果品の帰属

- (1) 本業務において作成した成果品、中間成果品及び資料等の所有権及び著作権は、発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なくこれを公表、貸与又は使用してはならない。
- (2) 受注者は、本業務を誠実に遂行し、委託期間内に成果品を納品しなければならない。  
なお、発注者は業務を完了したものについて、納期前であっても提出を求めることができるものとする。

## 11 その他

- (1) 本業務に必要な資料（発注者以外の第三者が管理する資料を含む。）は、借用書と引換え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ものとする。受注者は、貸与資料を善良なる管理者の注意義務を果たして取扱及び管理し、作業終了後は速やかに返還するものとする。また、発注者の許可を得たうえで複写等の処理を行うとともに、その取扱に十分注意するものとする。
- (2) 受注者は本業務実施中に生じた諸事故に対して、一切の責任を負い、発注者に事故発生原因、経過及び被害等の内容を遅滞なく報告するものとする。また、第三者からの損害賠償の請求があった場合は、受注者において一切を処理するものとする。
- (3) 本業務完了後であっても、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の指示に従い、修正又は補正及びその他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

## 12 個人情報の保護

- (1) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この仕様書による事務を処理するための個人情報の取扱に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）（盛岡市議会においては、盛岡市議会の個人情報の保護に関する条例（令和4年条例第48号））及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。
- (2) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報の保護に関して発注者が講じるべき安全管理措置と同等の措置を講じなければならない。
- (3) 受注者は、この仕様書による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は

不当な目的に使用してはならない。

- (4) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、き損及び改ざんの防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報を取扱う事務の目的の達成に必要な範囲を超えて、個人情報を保有してはならない。
- (6) 受注者は、この仕様書による事務に係る保有の必要がなくなった個人情報については、契約の終了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示をしたときは、消去又は廃棄の方法により当該個人情報が記録された資料等を処分するものとし、当該消去又は廃棄を行った日時及び担当者氏名並びに当該消去又は廃棄の内容について、発注者に書面により報告しなければならない。