

# 令和5年度 掛川市立地適正化計画改定支援業務 特記仕様書

本特記仕様書(案)については、プロポーザルの契約候補者からの提案等を踏まえ、内容等を変更する場合がある。

## 1 業務目的

本業務、平成 29 年度に策定した「掛川市立地適正化計画」(以下「現行計画」)について、概ね5年毎に行う施策の実施の状況について調査、分析及び評価を行うとともに、令和2年6月に一部改正された都市再生特別措置法を踏まえた「防災指針」の作成、その他、低未利用地に関する利活用及び老朽化した都市インフラの計画的改修を検討するにあたり、必要な基礎調査及び分析を行い、現行計画の改定を行うものである

## 2 業務の内容

### 【令和5年度業務】

#### (1) 上位関連計画との関連の整理

令和2年6月に一部改正された都市再生特別措置法の内容や、令和5年度に策定予定の「掛川市地域公共交通計画」、その他市における各種計画・関連計画等について整理を行い、現行計画において、更新が必要な箇所を整理する。

#### (2) 災害リスクの分析・評価

立地適正化計画作成の手引きに基づき、「防災指針」の策定に向けた各種災害に関連する災害リスクの分析を行い、その結果から災害の高いエリアを抽出し、危険度の評価を行う。

#### (3) 問題点の抽出及び課題の整理

(1)、(2)で整理、分析、評価した結果を踏まえて、現行計画における集約型都市構造への転換による持続的なまちづくりや土地利用を実現するための課題を取りまとめる。

#### (4) 誘導区域の設定

##### ① 目指すべき都市構造案の設定

現行計画におけるまちづくりの目標と理念、まちづくりの方針及び将来都市構造、誘導に関する基本的な考え方等や、(3)で抽出及び整理した課題を踏まえて、必要に応じて見直しを行う。

##### ② 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

現行計画における都市機能誘導区域及び誘導施設の設定の視点、区域や

判別フローや、(3)で抽出及び整理した課題を踏まえて、将来にわたり都市機能を維持・集約する区域である都市機能誘導区域の範囲について、必要に応じて見直しを行う。

③ 居住誘導区域の設定

現行計画における居住誘導区域の設定の考え方や設定の視点、区域の判別フローや、(3)で抽出及び整理した課題を踏まえて、目標として掲げる将来人口密度の実現に向け、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行う。

④ 地域生活拠点区域(掛川市独自)の設定

現行計画における地域生活拠点区域の設定方針、方法等や、(3)で抽出及び整理した課題を踏まえて、必要に応じて地域生活拠点区域の見直しを行う。

(5) 誘導施策の評価、分析、見直しの検討

① 誘導施策・誘導方針の設定

現行計画における施策の実施状況を評価、分析し、都市機能誘導区域への都市機能の誘導、居住誘導区域への居住の誘導の実現を目指した施策・誘導方針、地域生活拠点区域への誘導施策等について、必要に応じて見直しを行う。

② 数値目標の設定と進行管理

現行計画における数値目標の目標年度である令和 10 年(2028)に対する進捗具合を確認し、必要に応じて目標値の設定の見直しや指標の入れ替えなどを行うとともに、施策の実施状況や進行管理に関するフォローアップを行うための方策についても検討する。

(6) 防災指針の策定

(1)～(5)の検討結果を踏まえて、居住誘導区域内で行う防災対策等の取組方針及び具体的な取組内容、スケジュール、目標値の検討等を行い、関連計画と整合を図りつつ、防災指針(案)を作成する。

(7) 空き家、低未利用土地等の既存ストックの利活用の検討

誘導区域内における空き家、空き店舗、公共施設等の既存ストックについて、居住誘導区域の現状を整理する。また、誘導区域における既存ストックの活用方策事例を収集して参考としつつ、市が策定している関連計画や実施施策との整合を図り、既存ストックの利活用について検討する。

- (8) 都市計画施設の整備状況の整理及び老朽化した都市計画施設の改修計画の検討  
都市計画施設の整備状況を整理し、居住誘導区域や都市機能誘導区域内の老朽化した都市計画施設の改修に関する計画を検討する。
- (9) 打合せ協議  
意思疎通を図るため計画着手時、中間時(2回)、納品時の最低4回以上の打合せ協議を実施し、協議記録簿を作成する。

### 【令和6年度業務】(予定)

- (1) 立地適正化計画の改定  
令和5年度事業で行った、検討結果等を踏まえ、立地適正化計画の改定計画(案)及び概要版(案)を作成する。必要に応じ、庁内検討委員会及び住民説明会等の状況を踏まえ、令和5年度事業のデータ分析を補足し、改定計画(案)及び概要版(案)に反映する。
- (2) 会議等運営支援
  - ① 庁内検討委員会の運営支援  
計画改定にあたり、庁内関係各課における施策間調整や情報共有を図るため、庁内検討委員会(2回)を開催するものとし、資料作成、参加を通じて運営を支援する。
  - ② 住民説明会の運営支援  
住民説明会に必要な資料作成及び支援を行う。なお、作成にあたっては、一般の方でもわかりやすい内容の説明用資料とすること。
  - ③ 都市計画審議会対応支援  
立地適正化計画の改定にあたり、都市計画審議会(2回)に報告するための資料作成、会議への出席を通じて運営を支援する。
- (3) 打合せ協議  
意思疎通を図るため計画着手時、中間時(3回)、納品時の最低4回以上の打合せ協議を実施し、協議記録簿を作成する。

### 3 資料の貸与

業務の遂行上必要な資料で、本市が所有している提供可能な資料について貸与する。この場合、受託者は業務終了後に速やかに返却しなければならない。これにより受領した資料等は市の了解なく公表、使用はできないものとする。また、本市から提供のない資料については、受託者がその責任のもとにこれを収集すること。

#### 4 成果品

本業務の成果品は下記のとおりとする。

※電子データ(Word,Excel,Shape 等掛川市で加工、編集が可能な形式を原則とする。)

##### 【令和5年度】

- 1 業務報告書 2部
- 2 電子データ(報告書CD-R) 一式

##### 【令和6年度】(予定)

- 1 立地適正化計画改定版 100部 100 頁程度(A4)
- 2 立地適正化計画概要版 100部 15 頁程度(A4)
- 3 業務報告書 2部
- 4 電子データ(報告書CD-R) 一式