

志摩市都市計画マスタープラン等策定業務委託
特記仕様書(案)

1 基本条件

本業務の基本的な条件は以下に示すとおりとする。

(1) 委託期間

契約日の翌日から令和 10 年 1 月 31 日まで

(2) 対象範囲

志摩市全域

(3) 準拠すべき法令等

本業務は、本特記仕様書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。なお、適用にあたっては最新版を使用するものとする。

- ① 地方自治法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- ② 都市計画法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- ③ 都市再生特別措置法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- ④ 建築基準法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- ⑤ 三重県都市計画基本方針
- ⑥ 三重県都市計画区域マスタープラン
- ⑦ 志摩市総合計画
- ⑧ 志摩市都市計画マスタープラン（2010 年 3 月策定）
- ⑨ その他関係する法令・規則・通達等

(4) 貸与資料

本業務の実施にあたり、業務上必要と認められる資料については、発注者が受注者に貸与するものとする。貸与された資料は、受注者の責任において管理し、取り扱いには十分に注意するものとし、業務完了後速やかに受注者は発注者に返却するものとする。

2 目的

志摩市都市計画マスタープランは、平成 21 年 3 月に健全な発展と秩序ある整備を図るため、将来の土地利用や都市施設の整備方針等、本市がめざす都市の将来像を実現するための都市計画の基本方針として策定された。しかし、計画策定からおよそ 15 年が経過しており、社会情勢の変化とその後策定された都市計画区域マスタープランなどの上位・関連計画との整合を図り、現行計画の見直しを行う必要があることから、都市計画マスタープランの更新を行う。

また、本格的な人口減少・高齢社会が到来する中、拡散した市街地を集約型の都市構造へと転換し、居住と経済活動の場として持続可能な都市（コンパクトシティ）を実現することが求められている。平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野と連携し集約型都市構造の構築

に取り組むための「立地適正化計画制度」が創設された。

本業務は、人口減少社会においても持続可能なまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランとの連携を図りながら、立地適正化計画についても策定する。

3 総則

3.1 技術者要件

受注者において、本業務を計画し、指揮する管理技術者、及び本業務の作業手法及び成果品の照査を行う照査技術者は、以下に示す者を選任すること。

(1) 管理技術者

本業務の作業内容に精通し、かつ十分な経験を持ち、また都市計画に関する知識を持つ者とし、平成 27 年度以降において都市計画マスタープラン策定（改定含む）及び立地適正化計画策定の業務経験があり、かつ技術士(建設部門：都市及び地方計画、又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画)、又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有すること。

(2) 照査技術者

技術士(建設部門：都市及び地方計画、又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画)、又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有すること。

3.2 守秘義務

受注者は、本業務を通じて知り得た事項を発注者に無断で他人に漏らしてはならない。

3.3 成果品の帰属

本業務の成果品はすべて発注者に帰属する。受注者は、発注者に帰属するすべての成果品について、発注者の許可なく使用、複製、又は第三者に譲渡及び貸与してはならない。

3.4 疑義

本業務の実施にあたって、本仕様書に明示のない事項及び疑義が生じた場合は、その都度、発注者と受注者が協議のうえ発注者が決定し、受注者はその指示に従うこととする。

4 作業内容

4.1 作業内容

本業務の作業内容は以下に示すとおりとする。

<共通作業>

1 計画準備

各年度の業務着手時において実施方針、実施体制、工程、連絡体制等を検討した上で業務実施計画書の作成を行い、発注者の承認を受けること。

2 現況整理

現行の志摩市都市計画マスタープラン策定以降の社会情勢の変化や都市づく

りの潮流、人口や土地利用の動向、都市計画等における取組み状況等について調査を行い、都市の現況分析、評価を行う。

3 上位・関連計画の整理

志摩市総合計画や三重県都市計画区域マスタープランなどの上位・関連計画において、将来の都市構造や土地利用、都市施設などに関する方針・施策などに関連する事項について整理する。

4 各種会議の運営支援

各計画の策定にあたり実施する策定部会、策定委員会、都市計画審議会といった各種会議の開催・運営にあたり、資料作成、会議への参加及び議事録の作成を行うこと。

5 市民アンケートの実施

市民意向の把握のため、原則無作為で3,000人を抽出し、郵送配布、郵送回収方式によるアンケート調査を実施する。アンケート調査票案の作成、封入、封緘、集計・分析は受注者が行うものとし、アンケート調査票、宛名ラベル及び返信用封筒の印刷、発送（宛名ラベル貼付含む）、回収は発注者が行うものとする。

6 パブリックコメントの実施支援

発注者が実施するパブリックコメントについて、実施に必要な資料作成及び意見のとりまとめを行うこと。

7 市民説明会の開催支援

各計画の内容を市民に説明する説明会（市内 5 会場を想定）について、実施に必要な資料作成、説明会への参加及び意見のとりまとめを行うこと。

8 打合せ協議の実施

打合せ協議は着手時、中間時、成果品納品時に実施するものとし、打合せ事項についてはその都度、打合せ協議簿を作成の上発注者に提出し、承認を得ること。

9 中間業務報告書及び業務報告書の作成

令和 7 年度及び令和 8 年度においては、各年度の業務結果を取りまとめた中間業務報告書を作成し、発注者が指定する期日までに提出するものとする。

令和 9 年度においては、本業務を総括する業務報告書を作成し、発注者が指定する期日までに提出するものとする。

<都市計画マスタープラン>

1 現行計画検証

現行の志摩市都市計画マスタープランで位置づけられている施策・事業について、進捗状況や今後の予定について関係部署へ照会等を行い、施策評価を行うとともに新計画への反映方針について検討を行う。

2 課題整理

前項までの成果、発注者が提示する現行計画の達成度検証、並びに上位計画

及び関連計画等の把握・整理結果をもとに、課題抽出の観点を明確にした上で志摩市における都市計画に関する課題を抽出し、整理を行う。

3 基本理念・目標・将来都市構造検討

上位計画の改定やまちづくりの課題を踏まえ、社会状況の変化に対応した都市づくりを進めていくための基本理念、都市づくりの目標及び数値目標を検討するとともに、都市づくりの目標を達成するため、志摩市が目指すべき都市の姿（都市構造）を検討する。

4 土地利用方針の検討

前項で設定した目標を達成するための土地利用の方針の検討を行う。土地利用の方針検討にあたっては上位計画及び関連計画と整合を図ること。

5 地域別構想の検討

地域別の都市づくりの課題を抽出・整理した上で土地利用の方針及び都市整備の方針の内容を踏まえた地域別構想（都市づくりの目標と方針）の検討を行う。

6 推進方策検討

都市計画マスタープランの目標達成に向けた方策について検討を行う。

7 都市計画マスタープラン素案の作成

前項までの結果をもとに都市計画マスタープラン（素案）の作成を行う。

8 都市計画マスタープランの作成

立地適正化計画の内容について、都市計画マスタープラン（素案）へ反映させる。

<立地適正化計画>

1 課題整理

「令和6年度志摩市都市計画基礎調査業務委託」の成果品を始めとする既存資料を活用しながら都市の基礎データの収集を行い、都市が抱える課題を分析し、立地適正化計画の策定に向けて解決すべき課題の整理を行う。

2 まちづくり方針の検討

上位関連計画や、前条迄の課題整理の内容を踏まえ、立地適正化計画で定める都市機能の計画的な配置や、公共交通の維持・確保等についてまちづくりの方針を検討する

3 目指すべき都市の骨格構造の検討

中心拠点や地域・生活拠点等の持続可能な都市の骨格構造について検討する。

4 誘導方針の設定

都市の骨格構造の検討を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針の検討を行う。

5 誘導区域及び誘導施設の検討

(1) 生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住誘導区域の

設定方針を定め、具体的な区域設定を検討する。

(2) 都市の中心拠点や地域・生活拠点等における土地利用の実態や都市施設等の配置を踏まえ、都市機能誘導区域の設定方針を定め具体的な区域設定を検討する。

(3) これまでの検討を踏まえ、都市機能誘導区域へ誘導すべき施設やその区域について検討を行う。

6 誘導施策の検討

居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策や、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策を検討する。

7 目標値の設定及び評価方法の検討

課題解決のための施策・誘導方針により目指す目標と、その目標達成により期待される効果を定量化した目標値を検討する。

8 取り組みのスケジュール及び目標値の検証

前項で検討した具体的な取り組みについて、目標値を設定するとともに取り組みのスケジュールを検討すること。

9 防災指針の検討

計画対象区域における災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出を行った上で、主に居住誘導区域における防災・減災の取組方針及び地域ごとの課題に対応した対策を検討する。

10 立地適正化計画素案の作成

前項までの結果をもとに立地適正化計画（素案）の作成を行う。

11 立地適正化計画のとりまとめ

5 成果品

本業務の成果品は以下に示すとおりとする。

1	令和7年度中間業務報告書	2部
2	令和8年度中間業務報告書	2部
3	業務報告書	2部
4	都市計画マスタープラン	2部
5	都市計画マスタープラン概要版	2部
6	立地適正化計画	2部
7	立地適正化計画概要版	2部
8	上記成果品電子データ（CD-R等）	1式