

宇部市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務仕様書

第1条(適用)

本仕様書は、宇部市(以下「発注者」という。)が行う「宇部市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務」(以下「本業務」という。)に適用する。

受注者は、本仕様書に記載されている事項を遵守、執行しなければならない。

第2条(履行期間)

本業務の履行期間は、契約締結日から令和8年3月13日までとする。

第3条(業務目的)

「宇部市都市計画マスタープラン」は、都市の将来像や土地利用、都市施設などの整備方針を定めた都市計画の総合的な指針となるもので、平成28年3月に改定を行った。

また、平成31年3月には「宇部市立地適正化計画」を策定し、利便性の高い集約型のまち“多極ネットワーク型コンパクトシティ”への転換と、誰もが安心して生活できる“地域支え合い包括ケアシステム”の強化を図り、地域共生のまちづくりを進めているところである。

しかしながら、近年の少子高齢化や生活スタイルの変化、災害の激甚化など、地域経済や本市を取り巻く状況は大きく変化している。

また、都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に、防災・減災に関する指針である「防災指針」を位置付けることが求められている。

このような状況のもと、現行の「宇部市都市計画マスタープラン」と「宇部市立地適正化計画」が令和7年度に目標年次を迎えることから、両計画を一体的に改定することを本業務の目的とする。

第4条(準拠する諸法令等)

受注者は、本仕様書のほか、下記関係法令等に準拠して本業務の履行にあたるものとする。

- (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) 第五次 宇部市総合計画 基本構想
- (6) 第五次 宇部市総合計画 前期実行計画
- (7) 宇部市都市計画マスタープラン(改定版)
- (8) 宇部市立地適正化計画
- (9) 宇部市地域公共交通計画
- (10) その他関係法令に関する法令及び規則、通達等

なお、適用にあたっては最新版を使用するものとする。

第5条(受注者の義務)

受注者は、業務の履行にあたり、内容・目的を十分に理解したうえでこれを行うものとする。また、本仕様書には、本業務に必要なもののうち、主要な事項のみを示したものであり、これに記載していない事項であっても、必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならない。

第6条(機密の厳守)

「受注者」は、本業務中に知り得た事項及び内容全般について、発注者に許可なく他に漏らしたり、提供してはならない。また、情報セキュリティの観点から、契約締結する本店・本社、又は委任先がある場合は委任先において ISMS の認証を受けていることとする。

第7条(連絡・協議)

受注者は、業務遂行にあたって綿密に連絡を取り合い、また、適宜打ち合わせを行うことで、発注者の意向を的確に把握しなければならない。

第8条(作業計画)

受注者は、業務遂行にあたって、下記の書類、その他発注者が指定する書類を提出し承認を得なければならない。また、内容を変更する際も、その都度変更書類を提出し承認を得るものとする。

- (1) 業務計画書及び工程表
- (2) 技術者届
- (3) 技術者経歴書

第9条(技術者配置要件)

受注者は、本業務の実施にあたり、管理技術者、照査技術者及び担当技術者を選任しなければならない。なお、管理技術者及び照査技術者は次のいずれの条件を満たすもの、担当技術者は次のいずれかの条件を満たすものとする。

- (1) 下記のいずれかの資格を有する者。
 - (ア)技術士:総合技術監理部門(建設部門 関連科目)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
 - (イ)技術士(建設部門 都市及び地方計画)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
 - (ウ)RCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者。
- (2) 下記に示される同種又は類似業務について、平成 26 年度以降令和 5 年度末までに完了した「国・特殊法人・地方公共団体等」から受注した業務において1件以上の実績を有する者。
 - 同種業務:市町村都市計画マスタープラン策定又は改定業務
 - 同種業務:立地適正化計画策定又は改定業務
 - 類似業務:都市計画区域マスタープラン策定又は改定業務
 - 類似業務:土地利用に関する計画策定又は改定業務

第10条(必要資料の貸与)

本業務に必要な発注者が所有する下記資料は貸与する。受注者は貸与された資料を破損・紛失しないように注意し、業務完了後は速やかに返納しなければならない。

- (1) 宇部市都市計画マスタープラン(改定版)
- (2) 宇部市立地適正化計画
- (3) 宇部市地域公共交通計画
- (4) 令和4年度 宇部市都市計画基礎調査
- (5) その他必要と認められる資料

第11条(出典資料の明記)

受注者は、本業務において文献、その他資料を引用した場合は、文献及び資料の名称、作成時期等を明記するものとする。

第12条(業務概要)

業務概要は以下のとおりとする。

(1) 上位・関連計画等の整理

上位・関連計画等を把握し、都市づくりの課題や方向付けなどについて整理する。

(2) 都市の現状・動向の整理

各種資料や統計資料等を活用して、本市の都市づくりに関わる現状・動向を整理するとともに、現行計画策定以降の変化等を調査・分析し、現行計画のデータ更新を図る。

- ・人口の動向
- ・都市の概況(自然的条件、歴史的条件、社会経済的条件、広域的条件、環境条件等)
- ・開発動向(公共事業、民間開発、予定されているプロジェクト等)
- ・都市構造分析等(土地利用、都市基盤施設、都市機能や人口等の配置、都市構造等) など

(3) 災害リスク分析及び災害リスクが高い地域の抽出

1) 災害ハザード情報等の収集、整理

各種ハザードに関するデータ、各種基準、防災・減災情報および GIS データなど、分析・検討を行うための既存データの収集、整理を行う。

2) 災害リスクが高い地域の抽出

整理した災害ハザード情報から、都市の情報と災害ハザードを重ね合わせ、災害リスクを分析するとともに災害リスクが高い地域の抽出を行う。

(4) 現行計画の進捗状況の整理

都市計画マスタープラン、立地適正化計画に記載の施策・事業の進捗状況について整理し、現行計画の検証を行う。

(5) 都市づくり・災害リスクに関する課題の整理

上記までの調査結果を踏まえ、コンパクトで持続可能な都市づくりを進めるため、都市づくりに係る課題を整理する。また、防災指針に関わる防災・減災まちづくりに向けた災害リスクに関する課題を整理する。

(6) 都市づくりの目標・目指すべき将来都市構造の検討

本市の総合計画、人口ビジョン及び総合戦略などとの整合に配慮しつつ、概ね 20 年後に目指すべき本市の都市づくりの目標や基本的な方向性、将来都市構造等を検討する。

(7) 立地適正化計画の実施方針の見直し

上記の整理・検討結果を踏まえ、立地適正化計画の実施方針の見直しを行う。

(8) 災害リスク低減に向けた取組方針の検討

災害リスク分析と災害リスクに関する課題を基に、防災上の対応方針を整理し、防災まちづくりのあるべき姿、取組方針を検討する。

(9) 都市づくりの方針・全体構想の検討

都市づくりの目標の実現に向けて、全体構想や、取り組むべき都市づくりの基本方針及び土地利用や都市基盤施設整備に関する主たる施策内容について検討する。

(10) 地域別構想の検討

全体構想を基本に、地域ごとの特性や課題への対応を加味して、地域別構想を検討する。

(11) 誘導区域等の検証

災害リスク分析等を踏まえて、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の検証を行う。

(12) 誘導施策・誘導施設の見直し

現行計画の進捗状況の整理や課題整理を踏まえて、誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策及び居住を誘導するために講ずべき施策や誘導施設について見直しを行う。なお、見直しにあたっては、居住誘導の受け皿づくりに向けて、本市の各種計画や事業などを連携させた実行性の高い誘導施策の設定を検討する。

(13) 防災指針に関わる具体的な取組、スケジュールの検討

災害特性に応じた防災・減災に係る具体的な取組(ハード・ソフト)、スケジュールを検討する。

(14) 目標値と期待される効果の見直し

上記の整理・検討結果を踏まえ、立地適正化計画に関わる目標値と期待される効果について見直しを行う。また、防災指針の効果を評価するための目標値を設定する。

(15)実現化方策の検討

全体構想及び地域別構想、立地適正化計画を踏まえ、都市づくりの推進方策についてとりまとめる。また、計画の進捗管理や見直しの方法等についても検討する。

(16)宇部市都市計画マスタープラン・立地適正化計画のとりまとめ

都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体化させたわかりやすい構成を検討し、とりまとめる。

(17)市民説明会の支援

計画に関する市民説明会を開催するため、説明資料や配付資料の作成を行う。なお、市民説明会への参加は必須としない。(令和7年度 4会場想定)

(18)会議等の運営支援

計画についての検討、調整をはかる各種会議(庁外・庁内検討組織、宇部市都市計画審議会)について、資料作成や運営支援などを行う。(令和6年度 4回想定、令和7年度 4回想定)

(19)打合せ協議

業務の着手時、中間時 4 回、終了時に打合せを行う。なお、WEB での打合せも可とする。また、打合せ協議録の作成を行う。(令和6年度 3回想定、令和7年度 3回想定)

(20)報告書作成

- ・実施報告書 2部
- ・電子データ 一式

第13条(報告義務)

受注者は、業務計画書、工程表等に基づいて適正な工程管理を行うとともに、業務の進捗状況を発注者に適宜報告するものとする。また、受注者はその内容について協議録を作成するとともに、相互に内容確認するものとする。

第14条(損害賠償)

本業務の実施中に生じた事故及び第三者に与えた損害について、受注者の責任において速やかに解決するとともに、発注者に報告するほか、信頼の回復に努めなければならない。

第15条(完了検査)

受注者は、本業務の完了後は、完了検査を受けるものとし、あらかじめ成果品と関係資料を準備し、検査を受けなければならない。

第16条(契約不適合責任)

受注者は、本業務完了後であっても成果品に本契約の内容に適合しない箇所が発見された場合について、速やかに発注者が必要と認める修正等を受注者の負担において行うものとする。

第17条(成果品の帰属)

本業務における成果品は全て発注者に帰属するものであり、発注者の承認を得ずに複製、外部への公表、貸与してはならない。また、成果品データの所有権・著作権は発注者に帰属するものとする。

第18条(疑義)

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに発注者と受注者両者が協議を行い、文書を取り交わし、作業を遂行する。