

6 都委第 1 号 令和 6・7 年度井手町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画
策定業務委託企画提案仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

6 都委第 1 号

令和 6・7 年度井手町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務委託

(2) 業務目的

平成 29 年 3 月に第 1 回改定を行った「井手町都市計画マスタープラン」について、令和 7 年度末で目標年次を迎えることから、井手町を取り巻く社会経済情勢等の変化等を踏まえ新たなまちづくりの目標像と方針を示すマスタープランとして、2 か年度をかけて改定を行うものである。併せて、人口減少や高齢化などまちづくりの課題が複雑化、高度化するなか、井手町の持続可能な発展を目指し、地域特性を踏まえた立地適正化計画（素案）を作成する。

(3) 業務範囲

井手町都市計画区域全域及び都市計画区域外における地域の拠点となる区域

(4) 業務期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

2 業務内容

2-1 井手町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務（共通）

【令和 6 年度】

(1) 計画準備

本業務の具体的な目的を明確化し、業務スケジュールの検討、必要資料の整理等、本業務を円滑に遂行するための計画準備を行う。

(2) 社会動向及び上位関連計画等の整理

各種資料等を収集・整理、分析し、この間の社会動向を把握し、策定にあたって考慮すべき広域的な課題等を整理する。

ア 社会潮流の変化

持続可能な社会の形成、新たな価値観や生活様式の変化、デジタル技術やスマート社会への対応、災害の激甚化・多発化への対応、ダイバシティ、地域共生社会の推進等の都市づくりに関わる社会的な潮流を整理する。

イ 上位・関連計画

京都府及び井手町の都市づくりに関わる上位関連計画を整理する。

- ・宇治都市計画区域マスタープラン（次期）
- ・井手町総合計画

- ・その他関連計画（農業、環境、産業等） 等
- ・都市計画事業、主要プロジェクト等の進捗

（３）都市の現状把握

現行計画の構成を踏まえ、都市計画の分野別の状況把握を行うとともに、都市構造分析を行う上での都市機能等の集積状況等を GIS 情報として整理する。

- ア 町の概要と特性
- イ 町の社会的動向
- ウ 都市計画の現況（土地利用、都市施設、交通、市街地整備、景観等）
- エ 災害ハザード状況（浸水、土砂、大規模造成地等）
- オ 都市機能等の集積状況（商業、医療、福祉、子育て、金融、行政等）
- カ 財政状況 等

（４）町民意向の把握

ア 町民アンケート調査

現況評価・望ましい将来像・まちづくりの進め方等に関する町民意向を把握するためアンケート調査を実施する。また回収したアンケート結果を地域ごと、分野ごとにとりまとめ、集計・分析を行う。

イ 対象者

- ・アンケート票：無作為抽出、約 1, 0 0 0 票配布
- ・対象者：井手町に居住する 1 6 歳以上の男女：サンプリングは委託者が実施

ウ 調査票の送付・回収

- ①封筒（A 4 判）の作成・印刷
- ②調査協力依頼文書の作成・印刷
- ③調査票・返信用封筒（A 4 判）・調査協力依頼文書の封入・封緘
- ④調査票送付封筒への宛名シールの貼付（宛名シールについては町で作成）

※アンケート発送、返送に係る郵送料は井手町が負担とする。

※返送に係る料金受取人払いの申請は井手町が対応する。

エ 調査結果の集計・分析

- ・調査票の点検、整理、データ入力
- ・調査票の結果集計・分析

（５）まちづくりの課題整理

上記の分析を踏まえ、井手町のまちづくりに関する主要課題を整理するとともに、GIS 等による都市構造分析を行い、エリア単位での課題抽出を行う。

- ア 広域的な課題
- イ 分野別の課題
- ウ 都市構造分析によるエリア別課題

（６）委員会等の運営支援（２回想定）

井手町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務に係る委員会などの開催にあたり、資料作成、記録作成等を行うとともに、会議に出席し運営補助を行う。

- ・策定委員会の運営支援
- ・会議記録作成
- ・他市町村（モデル事業の先進事例含む）の情報収集及び資料作成
- ・その他会議運営に必要な情報収集及び資料の作成等
- ・会議をオンライン（Zoom 等）で行う場合は、その準備支援を行うこと。

（７）打合せ協議（８回想定）

本業務にあたり、必要に応じて業務打ち合わせを行い、打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

【令和７年度】

（１）委員会等の運営支援（２回想定）

井手町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務に係る委員会等の開催にあたり、資料作成、記録作成等を行うと共に、会議に出席し運営補助を行う。

- ・策定委員会の運営支援
- ・会議記録作成
- ・他市町村（モデル事業の先進事例含む）の情報収集及び資料作成
- ・その他会議運営に必要な情報収集及び資料の作成等。
- ・会議をオンライン（Zoom 等）で行う場合は、その準備支援を行うこと。

（２）パブリックコメント実施支援

町民全体への井手町都市計画マスタープラン（案）の周知及び意見聴取の機会として、パブリックコメントを実施する。実施にあたっての、資料作成、意見対応、意見を踏まえた井手町都市計画マスタープラン（案）の修正等を行う。

（３）打合せ協議（８回想定）

本業務にあたり、必要に応じて業務打ち合わせを行い、打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

（４）報告書とりまとめ

仕様書等を踏まえ、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定に係る業務の整理を行い、報告書を取りまとめる。

２－２ 井手町都市計画マスタープラン改定業務

【令和６年度】

（１）井手町都市計画マスタープランの評価・検証

井手町都市計画マスタープラン（現行計画）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（完了、継続、見直し、廃止等）について関係各課へ照会等を行い、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。

【令和7年度】

(1) 全体構想の作成

ア 分野別方針

都市づくりの目標を受けて、分野別に都市づくりの方針を検討する。

①土地利用に関する基本方針（用途別土地利用の配置 等）

(2) 地域別構想の作成

地域別に現況・課題を整理し、地域づくりの目標や方針等を検討する。

ア 地域別まちづくりの現況と課題（地域課題図、カルテの作成）

イ 地域別まちづくりの目標（地域の将来像、地域づくりの目標 等）

ウ 地域別まちづくりの方針（土地利用、交通体系 その他）

(3) 実現化方策の検討

井手町都市計画マスタープランに基づく計画的なまちづくりを実践していくための推進体制や進行管理の仕組み等、計画の推進方策を検討する。

ア まちづくりの推進体制（町民の行政の役割分担 等）

イ 計画の進行管理の仕組み

ウ 効率的・効果的なまちづくりの推進方策

(4) 井手町都市計画マスタープランの作成

策定した井手町都市計画マスタープランについて、計画書及び概要版の作成を行う。

ア 井手町都市計画マスタープラン計画書の作成

イ 概要版の作成

2-2 井手町立地適正化計画策定業務

【令和6年度】

(1) 都市づくりの目標

ア 都市づくりの理念の検討

都市づくりの課題を踏まえ、井手町における都市づくりの目標を設定する。

イ 将来都市構造

都市構造分析及び都市づくりの目標を踏まえ、井手町の爽籟都市構造の検討を行う。

(2) 基本方針の設定

ア 計画のターゲットとストーリーの検討

上位関連計画をレビューし、「居住機能の誘導」、「医療・福祉・商業等の都市機能立地の誘導」、「公共交通の充実」等に係る方針とターゲットとストーリーの計画骨子を検討する。

イ 基本方針の検討

①将来の骨格構造の検討

都市計画マスタープランにおける将来像及び都市構造分析を踏まえ、都市の骨格

構造（拠点・軸・ゾーン）の考え方を整理する。

②居住誘導・都市機能誘導と防災まちづくりの方針

人口密度の変化への対応や将来都市構造実現の観点から、居住誘導・都市機能誘導の基本的な方針を整理する。また、都市機能誘導区域及び居住誘導区域設定の考え方を整理するとともに、防災まちづくりの将来像及び取組方針を整理する。

（３）防災指針の検討

ア 災害リスク分析

人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害ハザード情報を重ね合わせによる分析を行うとともに、上位・関連計画における災害対策を勘案し、災害発生により想定されるリスクの定量的評価及び災害リスクの高い問題地区の抽出を行う。

イ 防災上の問題のある地区の課題

災害リスク分析を踏まえ、防災上問題のある地区の課題を整理する。

ウ 防災対策の目標

居住誘導区域において、想定される災害の種別ごとの課題を踏まえ、対策の方向性を整理するとともに、計画的な対策の進捗を図るため目標年次に至るまでの段階的な目標を定める。

【令和７年度】

（１）誘導区域に係る検討

ア 都市機能誘導区域の検討

将来の都市構造を実現する上で、どのような視点・特性を捉えるのか、都市機能の誘導のあり方と区域設定の方針を整理し、都市機能を誘導すべき区域を検討する。

イ 誘導施設の検討

都市機能を誘導すべき区域について、区域の特性に応じた誘導施設に位置づけるべき都市機能の考え方を整理する。各都市機能を誘導すべき区域について、現状における不足施設を抽出するとともに、実効性の高いものや、重要性の高いもの、緊急性を要するもの等の評価し、誘導施設に位置づけるべき都市機能の考え方を検討する。

ウ 居住誘導区域の検討

昨年度の検討を基に、将来の都市構造を踏まえるとともに、現状及び将来の人口分布、公共交通の状況、都市機能誘導区域との関係を踏まえ、居住を誘導する区域を検討する。

（２）誘導施策の検討

将来像や誘導区域等の実現のための誘導施策を整理する。都市再生整備計画事業をはじめとした支援措置の活用など、都市計画上の優遇措置を検討するとともに、各担当部局から得る財政上、金融上、税制上の支援措置を整理する。また、既存コミュニティの維持や居住誘導区域外における社会資本の適切な維持管理の観点から、居住誘導区域外における施策展開の考え方を整理する。

(3) 防災指針の検討

ア 防災施策

前年度の成果を踏まえ、想定される災害の種別ごとの災害リスクを踏まえ、取り組むべき防災施策（ハード・ソフト）を整理する。

(4) 目標値等の設定

立地適正化計画に基づく取り組み成果を検証するため、課題解決のための施策・誘導方針に期待される効果について、指標と定量的な目標値を検討する。指標設定にあたっては、誘導施策や防災指針の取り組みに対し、定量的かつ継続的に測定が可能な指標を設定する。

(5) 立地適正化計画素案の作成

会議等での議論を踏まえ各種調整等を踏まえ、立地適正化計画の計画書素案及び概要版素案を作成する。なお、令和7年度においては素案までとし、翌年度以降に計画書及び概要版の完成を目指す。

3 配置技術者

(1) 管理技術者

管理技術者は下記に定める要件を満たす者とする。なお、管理技術者は照査技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画部門）

ウ 過去10年間（平成26年度以降）市町村都市計画マスタープラン（改定含む）及び立地適正化計画の策定業務の実績

(2) 照査技術者

照査技術者は下記に定める要件を満たす者とする。なお、照査技術者は管理技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画部門）

(3) 担当技術者

担当技術者は下記に定める要件を満たす者とする。なお、担当技術者は管理技術者・照査技術者を兼ねることができない。

ア 技術士の総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画部門）

4 成果品

成果品は各年度以下のとおりとする。

【令和6年度】

- ①都市計画マスタープラン中間報告書（アンケート集計結果含む） 5 部
- ②立地適正化計画中間報告書 5 部
- ③上記各電子データ 一式

【令和 7 年度】

- ①井手町都市計画マスタープラン本編（A 4 判・5 0 部・本文 1 色刷・表紙フルカラー）
- ②井手町都市計画マスタープラン概要版（A 4 判・2 5 0 部・本文 1 色刷・表紙フルカラー）
- ③立地適正化計画（素案）本編（A 4 判・5 部）
- ④立地適正化計画（素案）概要版（A 4 判・5 部）
- ⑤上記各電子データ 一式

5 スタッフ体制及び計画策定までのスケジュールの提示

スタッフ体制は統括責任者、担当者計 2 人以上とすること。事業者決定後は、本町が別に定める提出期限までに、当該業務にかかる貴社スタッフの体制表（スタッフの簡単なプロフィールを含む）を提示・提出すること。また、計画策定までの実施概要及びスケジュール等を提出すること。

6 秘密の保持

受託者は、本業務を遂行する上で知り得た情報について、細心の注意を払うものとし、いかなる場合にも情報の漏洩をしてはならない。秘密保持義務は、本委託終了後も継続するものとする。

7 その他

資料等作成及び提出資料等にかかる費用、調査員の交通費その他の経費は、本業務の委託料に含むこと。本計画策定に関わるデータ一式は P D F ファイル及び加筆修正等が可能な電子データファイル（ワード、エクセル等）を格納した CD-ROM で納品すること。製作物（報告書他計画策定にかかる全てのデータ等）にかかる所有権、著作権は井手町に帰属するものとする。受注者は、委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。この仕様書に定めのない事項については、双方協議の上処理する。