

# 佐久市立地適正化計画改定業務仕様書

## 1 目的

佐久市では、平成 29 年 3 月 31 日に都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、佐久市の住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための立地適正化計画を策定・公表した。

本計画は概ね 5 年ごとに評価を行い、必要に応じて見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきとされており、令和 3 年度は計画策定から 4 年目を迎える。

また、令和 2 年 9 月 7 日に都市再生特別措置法等の改正により、都市計画運用指針の一部改正が行われたことにより、防災指針の検討が新たに加えられた。

本業務は、現計画におけるまちづくりの方針や防災指針を検討したうえで、立地適正化計画の改定を行うことを目的とする。

## 2 業務内容

### (1) 計画準備

業務概要、実施方針、実施工程、業務組織計画、打合せ計画、連絡体制等を記載した業務計画書を作成する。

### (2) 計画見直しに向けた基礎資料の収集・整理及び課題の抽出

計画見直しに向けて、計画策定時に整理した以下の項目について、最新データの収集・整理を行う。整理した内容を踏まえ、立地適正化計画で解決していくべき課題を抽出する。

#### ア 基礎資料の収集・整理

佐久市における、現状及び将来における人口動向、公共交通の状況、土地利用や空き家の状況、生活利便施設の状況（医療施設、福祉施設、子育て施設、商業施設）等のデータを収集・整理する。

また、現行計画に対する施策の実施状況（目標達成状況）や新規施策の把握に向けて庁内各課へ意見照会を実施する。

#### イ 市民アンケートの実施

市民の暮らしや住まいに関する意識、今後のまちづくりに関する意識を把握するため、アンケート調査を行う。

### (3) 防災指針の検討

#### ア 災害リスク分析

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省、令和 2 年 9 月）の「8.防災指針の検討について」を参考に、災害リスクの高い地域の抽出を行う。

##### ① 災害危険性に関するデータの整理

洪水リスク及び土砂災害リスクに係るハザード情報および令和元年東日本台風における浸水実績及び土砂災害実績を収集・整理する。

##### ② 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

「① 災害危険性に関するデータの整理」で整理したデータを用いて、「立地適正化計画作成の手引き」を参考に、必要と思われる重ね合わせ分析項目を設定し、リスク分析を行う。分析を通して、市内で災害リスクの高い地区を把握する。

③ 災害リスクの高いエリアにおける地区レベルのリスク分析

「② 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ」で把握したエリアとリスク事項を参考に、ハザード情報及び都市の情報を適切に組み合わせ、地区レベルのリスク分析を実施する。

イ 地区ごとの防災上の課題の整理

「(ア)災害リスク分析」の結果を基に、地区ごとに課題の整理を行い、課題図を作成する。

ウ 防災指針（案）の検討

「(5) 立地適正化計画改定の検討」と連携した検討を行い、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策及び居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組みも併せて検討し、防災指針(案)を作成する。

① 地区課題を踏まえた取組方針の検討

「(イ)地区ごとの防災上の課題の整理」の結果を踏まえて、防災上の対応方針と地区ごとの取組方針（主要事業）を検討する。検討結果については、図面上に整理し、取組方針図を作成する。

② 具体的な取組の検討

「① 地区課題を踏まえた取組方針の検討」で検討した取組方針に対して、具体的な取組を検討する。

③ スケジュール、目標値の検討

「② 具体的な取組みの検討」で検討した事業に対して、実施スケジュールおよび目標値を検討する。

④ 関係機関との協議・調整

防災指針（案）の検討にあたって、「① 地区課題を踏まえた取組方針の検討」、「② 具体的な取組の検討」、「③ スケジュール、目標値の検討」に関連する情報について、各取組の実施主体となる関係機関と協議・調整に必要な資料を作成する。

なお、(6) 協議調整支援における計画見直しに向けた関係機関協議には含まれず、防災指針（案）の検討に係る協議・調整を対象とする。

(4) 佐久市における各計画との整合を図る

(5) 立地適正化計画改定の検討

上記の「(2) 計画見直しに向けた最新データの収集・整理」、「(3) 防災指針の検討」の結果をもとに、立地適正化計画の改定を行う。改定を行う項目は、以下を想定している。

ア 立地適正化計画策定の背景と意義

イ 佐久市の現況と課題

ウ 立地適正化計画の基本的な方向性

エ 都市機能誘導区域、誘導施設

オ 居住誘導区域

カ 計画遂行に向けた取組（誘導施策、計画の評価）

キ 都市計画マスタープランの修正

ク 立地適正化計画改訂版レイアウト

ケ 現指標の評価と新評価指標の改定

(6) 協議調整支援

庁内各部署及び県等の関係機関との協議調整に向けた資料作成及び議事録作成等の運営補助を行う。

ア 立地適正化計画の改定に向けた庁内会議（計４回程度）

立地適正化計画の改定に向けた庁内会議の運営支援を行う。同会議の議題は以下を想定する。

- ①都市再生特別措置法見直しの内容説明、立地適正化計画の改定スケジュール
- ②本市の防災上の課題、必要となる事業
- ③立地適正化計画改訂版（素案）

イ 県等との関係機関協議（２回）

立地適正化計画の改定に向けた県等の関係機関との協議の支援を行う。

(7) 住民説明会等の支援（７回）

立地適正化計画改訂版（素案）について、住民説明会及びパブリックコメントに向けた資料作成、議事録作成等の運営補助を行う。

(8) 立地適正化計画改訂版の作成

上記（２）～（７）の検討結果を踏まえ、立地適正化計画改訂版及び概要版を作成する。

なお、改訂版には、届出制度に関する内容も含めることとする。

(9) 打合せ・協議

本業務の打合せは初回、中間２回、完了時の４回とし、初回及び完了時打合せは管理技術者が立ち会うものとする。なお、新型コロナウイルス感染防止等必要と認められる場合は遠隔打合せをもってこれに代えることが出来るものとする。

(10) 成果品のとりまとめ

以上の検討成果をとりまとめ報告書を作成する。

報告書の部数は以下のとおりとする。

- |                   |      |
|-------------------|------|
| ・報告書本編（A４版、簡易製本）  | １部   |
| ・報告書概要版（任意様式）     | １部   |
| ・立地適正化計画改訂版（冊子）   | １５０部 |
| A４版縦型、くるみ製本、約１００頁 |      |
| ・立地適正化計画改訂版（概要版）  | １５０部 |
| A４縦型、中綴じ製本、約１２頁   |      |
| ・電子データ（CD-R）      | １部   |
| ・その他関連資料          | １式   |

(11) その他

本仕様書に記載のない事項、又は、疑義が生じた場合については、発注者と受注者が協議し、発注者の指示を受けるものとする。