

都市計画変更等業務仕様書（案）

都市計画変更等業務（以下「委託業務」という。）については、契約書その他、別に定めるものを除いて、この仕様書に定めるところによる。

1 委託業務名

都市計画変更等業務

2 事業目的

百山地域をはじめとした役場周辺地区については、これまでも平成25年度、令和元年度と計2回、当該区域周辺の居住環境に配慮するとともに、研究機能を備えた良好な産業地の形成を図るべく、用途地域の変更とそれに伴う高度地区の変更に加え、産業用地内の建築物等に関するルールとして地区計画を設定している。

本町においては、現状、住宅開発による人口増、それに伴う教育環境のひっ迫が生じていることから企業立地や教育環境保全の観点から踏まえた町役場周辺地区の望ましい将来像について、企業等の意向を把握すべく、調査を実施するとともに、調査結果を踏まえ、用途地域の変更や地区計画の設定等の都市計画手続きについて検討するため、本業務を実施するものである。

3 履行期間

契約締結日の翌日 ～ 令和8年3月31日

4 委託業務内容

○令和6年度

・現状の把握

対象地区の人口、世帯数、土地利用、交通条件、都市基盤、大規模土地所有の状況などについて、現状・動向を調査する。

上位関連計画における地区の位置づけ、現在の法規制等について整理する。

自治会長などへのアンケート等により、地区内の企業活動に対する住民意向を把握する。

・企業意向の把握

予定地区内の企業について意向調査を行い、事業概要を一覧整理するとともに、操業の状況、環境保全の取組、事業継続上の課題、将来展望などについて把握・整理する。

・課題の整理

上記を踏まえ、地域活性化と住環境保全を両立する観点から、対象地区の抱えるまちづくり上の課題を整理する。

・地区の将来像の設定

上位計画における方向性、並びに地区の現状及び課題を踏まえ、対象地区の望ましい将来像を検討する。

合わせて、活力ある地域づくり、良好な住環境や景観の形成、土地利用のマネジメント等の観点から、まちづくりの方向性を定める。

・将来像実現に向けた都市計画的手法の検討

地区の将来像実現に向けて必要となる都市計画的手法について、複数ケースを設定して比較検討し、対象地区に適切な方法や運用のあり方、課題について検討・整理する。

○令和7年度

・都市計画変更（素案）の作成

令和6年度での検討を踏まえ、都市計画変更に係る都市計画図書（素案）を作成する。

・都市計画図書の作成

都市計画を変更する手続き支援として、都市計画審議会及び住民説明会用資料、都市計画図書を作成する。

内容については、用途地域及び高度地区の変更並びに地区計画の設定を想定するが、調査検討の結果に基づき、町と協議の上、決定し対応するものとする。

・検討結果取り纏め

検討結果の最終取り纏めを行い、報告書を納品。

※上記の内容以外に独自の企画があれば提案すること。

5 成果品

<令和6年度>

・中間報告書 一式（データ（DVD-R など）も添付）

<令和7年度>

・報告書 一式（データ（DVD-R など）も添付） 2部

6 留意事項

- ・本業務により作成された成果物等の著作権は、本町に帰属するものとする。
- ・業務の執行に際しての疑義が生じた場合は、その都度、協議を行うこと。
- ・事業の経費に関する帳簿と全ての証拠書類（見積書、発注書、契約書、請求書、領収書等支払いを証明する書類等、経費にかかる書類）は、他の経理と明確に区分して管理し、常にその書類を明らかにしておくこと。
- ・令和6年度については、4,356,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とし、残額は完了時に支払うものとする。