

武蔵村山市立地適正化計画策定支援業務委託
仕様書

令和5年3月

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

(適用)

第1条 本仕様書は、武蔵村山市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する「武蔵村山市立地適正化計画策定支援業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

(目的)

第2条 本業務は、今後の人口動向・少子高齢化社会の到来、多摩都市モノレールの延伸を見据えた持続可能な都市づくりの実現に向け、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等の設定及び浸水被害や土砂災害等、災害リスクの高い地域を抽出し、計画的かつ必要な防災・減災対策に取り組むための防防災指針を位置づけた、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく立地適正化計画を策定することを目的とする。

(対象区域)

第3条 本業務の対象区域は、武蔵村山市全域とする。

(法令等の遵守)

第4条 本業務の実施に当たっては、本仕様書のほか、市の各種計画書、関係法令及び諸規則等に基づき行うこと。

(関係書類の提出)

第5条 乙は、本業務の契約締結後、速やかに本業務に着手するものとし、着手に当たっては、次の書類を甲に提出し、承諾を受けること。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者等選任届
- (3) 業務計画書

(履行期限)

第6条 令和5年5月2日（火）から令和7年3月21日（金）までとする。

(納品場所)

第7条 武蔵村山市本町一丁目1番地の1 武蔵村山市都市整備部都市計画課とする。

(業務内容)

第8条 業務の内容は次のとおりとする。また、各項目の検討・資料作成に当たっては、これまでの業務経験や技術を活かし、各種データやGIS等の活用、イメージイラストを適切に使用作成するなどし、簡潔明瞭で分かりやすい資料構成とし、本計画の期間内での延伸が想定される多摩都市モノレールや各種事業を十分に考慮の上、検討を行うものとする。

(1) 令和5年度業務内容

ア 計画準備

本業務を効率的に実施するために、業務の目的、内容等を的確に把握し、作業実施体制を立案するとともに業務計画書を作成し、甲の承認を得ることとする。

イ 上位計画等の整理

長期総合計画、まちづくり基本方針など本業務に関連する計画を把握し整理するとともに、交通、住宅、防災、教育、医療、福祉、産業、公共施設などに関連する各施策を把握し整理する。

ウ 現況の分析・課題の整理

土地・建物利用状況、財政状況、公共交通の整備・利用状況等、本市の都市構造の推移を整理し、市が抱える課題について分析し、関係施策と本計画が一体となって解決すべき共通の課題を整理する。整理に当たっては、図表等により視覚的にわかりやすい分析を行うとともに、図についてはGISを活用すること。

エ まちづくりの方針（ターゲット）の検討

イ、ウ等を踏まえ、本計画に関する策定の意義や基本的な考え方を整理し、まちづくりの方針を検討する。

オ 目指すべき都市の骨格構造と誘導施策・誘導方針（ストーリー）の検討

都市全体の観点から、エを踏まえ、本市が目指すべき将来都市構造を検討するとともに、誘導施策及び誘導方針を検討する。

カ 居住誘導区域の検討

エ、オに基づき、区域設定の方針、区域設定基準、区域の規模に関する検証・検討を行い、居住誘導区域について検討し設定する。

キ 防災指針の検討

本市の災害ハザード情報や建物現況等の情報を踏まえ、災害リスクの分析・評価を行い、防災・減災対策の取組方針を検討する。防災指針の検討に当たっては、誘導施設及び誘導区域等の検討結果も踏まえ行う。

ク 検討会等の開催支援

計画の策定に当たっては、庁内検討委員会及び庁内検討部会、見識を有する者や交通事業者等を含む策定協議会を設置し、検討を行う。乙は、下記の会議に出席するとともに、資料作成及び印刷、議事録等の作成を行う。ただし都市計画審議会への出席は求めず資料の作成及び印刷のみとする。

- ・ 庁内検討会等（3回を想定）
- ・ 策定協議会（3回を想定）
- ・ 都市計画審議会（1回を想定）
- ・ 国のヒアリング（1回を想定）

ケ 計画素案周知支援

市民等への計画の検討状況や、簡易的な意見聴取のため、概要資料を作成するとともに説明用パネル等の資料を作成し、オープンハウスを実施するなどし、意見聴取を行い意見の整理を行う。

コ 業務報告書の作成

令和5年度の業務における調査・検討内容及び会議の開催結果等を業務報告書として取りまとめる。

サ 打合せ（5回）

本業務を円滑に進めるため、年度ごとに業務着手時、中間打合わせ（3回）、成果品納入時を基本として、打合せ協議を実施する。また、甲の指示があった場合は、本計画策定に係るデザイン担当も同席すること。なお、乙は、打合せ協議後、速やかに議事録を作成し甲に提出する。

シ その他(プロポーザルの第二次審査で提案した内容)

(2) 令和6年度業務内容

ス 都市機能誘導区域・誘導施設、誘導施策の検討

オに基づき、土地利用状況、公共交通の状況・将来の見通し、公共施設や商業・医療・福祉施設の配置状況を踏まえ都市機能誘導区域の検討を行う。

都市機能の配置状況を踏まえ、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設について検討するとともに、誘導施設の立地を図るために必要な施策について検討する。

また、区域の検討に当たり、多摩都市モノレール新駅周辺においては、都市機能誘導区域を設定した場合の対外的な影響、他の都市計画（用途地域等の変更）の指定との整合性等を考慮し、区域設定の妥当性を検証すること。

セ 目標値、評価方法の検討

都市機能・居住の誘導、公共交通の充実、防災・減災に係る取組について、短期（5年）・中期（10年）等の時間軸の視点も踏まえ、定量的な目標値を設定する。また、評価方法について検討を行う。

ソ 立地適正化計画（案）及び概要版（案）の作成

本業務内容に基づく調査・検討結果をもとに、立地適正化計画（案）及びパンフレット（概要版）（案）を作成する。（案）は説明会・パブリックコメント等の内容を踏まえ計画書として取りまとめる。また、概要版は市民等へのわかりやすい周知等を目的として、作成する。

タ 届出ガイドライン等の作成（届出様式含む）

計画運用時に必要となる届出等事務手続きに関するガイドライン（届出の手引き）や様式の作成を行う。

チ 検討会等の開催支援

計画の策定に当たっては、庁内検討委員会及び庁内検討部会、見識を有する者や交通事業者等を含む策定協議会を設置し、検討を行う。乙は、下記の会議に出席するとともに、資料作成及び印刷、議事録等の作成を行う。ただし都市計画審議会への出席は求めず資料の作成及び印刷のみとする。

- ・ 庁内検討会等（4回を想定）
- ・ 策定協議会（4回を想定）
- ・ 都市計画審議会（1回を想定）

- ・国のヒアリング（1回を想定）

ツ パブリックコメント・説明会支援

計画案について、広く住民等へ周知し、意見を募るため、パブリックコメント及び説明会を実施する。乙は、説明会へ出席するとともに、説明会用資料を作成（パワーポイント）し、当日配布資料の印刷等を行う。

テ 議会等説明用資料

市議会及び都市計画審議会への説明用資料として、立地適正化計画（案）及び概要版（案）の印刷等を行う。（必要部数90部程度）

ト 業務報告書の作成

2か年に渡って行った検討について総括し、業務報告書として取りまとめる。

ナ 打合せ（5回）

本業務を円滑に進めるため、年度ごとに業務着手時、中間打合わせ（3回）、成果品納入時を基本として、打合せ協議を実施する。また、甲の指示があった場合は、本計画策定に係るデザイン担当も同席すること。なお、乙は、打合せ協議後、速やかに議事録を作成し甲に提出する。

ニ その他（プロポーザルの第二次審査で提案した内容）

（GIS情報の作成）

第9条 本業務に当たっては、国土数値情報として立地適正化計画の区域に関するGIS情報を作成すること。

（成果品の帰属）

第10条 本業務に係る成果品の著作権はすべて甲に帰属する。乙は、甲の承認を得ずに他に公表・譲渡・貸与または使用してはならない。

（資料の貸与等）

第11条 本業務の遂行に必要な関連資料について、乙は、甲所有のものについては甲から貸与を受け、乙の責任により管理し、破損、紛失、盗難等のないよう十分留意し、検査完了後速やかに甲へ返却することとする。

2 乙は、資料の貸与及び返却に際し、その旨を明記した証を甲に提出することとする。

（明示なき事項）

第12条 本仕様書に明示なき事項又は疑義を生じた場合は、甲乙協議の上、甲の指示に従い業務を遂行しなければならない。

（秘密の保持）

第13条 乙は、本業務上知り得た行政及び個人の情報にかかわる秘密を一切他に漏らしてはならない。

(損害補償及び契約不適合責任)

第14条 本業務中に第三者に与えた損害等は、全て乙の負担とする。また、業務完了後に過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合には、甲の指示する修正、補足その他必要な作業を乙の負担において行うものとする。

(検査及び完了)

第15条 本業務は、初年度終了後に中間検査を実施し、全工程終了後に完成検査を受けるものとする。なお、甲が必要と認めた場合は、随時中間検査を行うものとする。

完了届、納品書とともに成果品を提出し、甲による検査の合格をもって完了とする。また、本業務の完了後であっても、乙の責による成果品の契約の内容に適合していないもの等が確認された場合には、乙は速やかに修正、補足等を行い、その結果について甲の確認を受けるものとする。

(個人情報の保護)

第16条 本業務を遂行するための個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報等の取扱いに関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

また、市民等の個人情報を取り扱う作業の実施に当たっては、これらの取扱いについて、十分な体制を整えなければならないものとし、乙は一般財団法人日本情報経済社会推進協会が情報セキュリティ規格として認定している「プライバシーマーク」について、その登録証の写しを、または、ISO27000シリーズに基づく（ISMS認証）適合評価制度における認証を受けていることの証明の写しを業務計画書に添付し、甲の承諾を得なければならないものとする。

(環境により良い自動車の利用)

第17条 乙が、本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守する。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

(成果品)

第18条 本業務の成果品は次のとおりとする。

【令和5年度成果品】

- | | |
|--------------|----|
| (1) 業務報告書 | 1部 |
| (2) その他必要な資料 | 一式 |

(3) 電子データ (DVD-R等) 2セット

【令和6年度成果品】

(1) 業務報告書 1部
(2) その他必要な資料 一式
(3) 電子データ (DVD-R等) 2セット
(3) 立地適正化計画 200部
(4) 立地適正化計画概要版 200部