

観音寺市立地適正化計画改定業務委託仕様書

令和7年6月

観音寺市

建設部都市整備課

1 業務概要

(1) 業務の目的

本業務は、令和2年度に都市再生特別措置法の一部改正により求められている立地適正化計画への防災指針の記載について、「観音寺市立地適正化計画における防災指針作成にむけた基礎調査業務委託」（以下「基礎調査」という。）の結果をもとに防災・減災対策の具体的な取組の検討を進め、観音寺市立地適正化計画における施策の実施状況の評価等を行うとともに計画の改定及び防災指針の作成を行うことを目的とする。

(2) 業務箇所

観音寺市全域

(3) 委託期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

2 業務内容

(1) 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の作成を行う。

(2) 上位関連計画等の整理

総合振興計画や都市計画マスタープランなど本業務に関連する計画や施策等を把握し、将来人口、目指すべき都市の骨格構造に係る方針、連携を図るべき施策、誘導施設、防災・減災対策等に関連する施策等を整理する。

(3) 現行計画における進捗状況の調査、分析、評価

①各種基礎的データの収集、整理

既往資料等をもとに、都市構造に関連する現状・将来見通しの基礎的データを収集して整理する。（収集、整理する内容：人口動向、公共交通、土地利用、住宅・空き家の状況、災害、都市機能、都市施設等）

②都市の現況及び本市が抱える都市課題の整理

1) 人口の現況及び将来見通しに関する分析

現在までの本市全体及び地区別の人口、年齢階層別人口等を把握する。現状のまま推移した場合における地区別の人口、年齢階層別人口等を推計する。推計をもとに人口動向を分析する。

2) 都市構造及び都市施設に関する分析

道路網、公園、下水道等の都市施設の整備状況及び見込みを分析する。また、基幹的な公共交通路線や都市機能の分布状況を分析し、現状の都市基盤を把握する。

③現行計画における進捗状況の評価

現在の立地適正化計画において設定した誘導施策や目標値について、各施策及び指標の達成状況について評価及び検証を行う。

(4) 市民アンケートの実施

立地適正化計画の改定における住民意向の把握のため、市内の約2,000世帯を対象にアンケート調査を実施し、アンケートの作成、発送準備（印刷・封入）、集計分析は受注者側で行うこととする。なお、アンケートの印刷、発送、回収に係る郵送費等は受注者が負担する。

(5) 防災指針の作成

①災害リスク分析

浸水、地震などの災害ハザードエリアの情報を整理し、居住誘導区域をはじめとする市全域における災害リスクの分析を行う。なお、浸水想定区域については、発注者と協議のうえで決定する。

②防災、減災まちづくりに向けた課題の抽出

①で分析した災害リスクを踏まえ、各ハザード情報と各都市情報との重ね合わせを行い、居住誘導区域をはじめとする市全域における防災・減災上の課題の分析及び抽出を行う。また、区域ごとの防災上の課題について整理を行う。

③防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

地区ごとの防災上の課題を踏まえた取組方針の検討を行う。

④具体的な取組み、スケジュール、目標値の検討

防災指針に基づく具体的なハード、ソフトの取組みの検討を行うとともに、取組スケジュールと目標値の検討を行う。併せて、災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標についても検討を行う。

(6) 防災指針を踏まえた立地適正化計画の改定

①立地適正化計画に関する基本的な方針の見直し

「現行計画における進捗状況の調査、分析、評価」における調査検討結果に基づき、目標とする都市構造、まちづくり方針、課題解決のための誘導方針、住宅及び都市機能の立地の適正化を図るための基本的な方針について、見直し及び検討を行う。

②居住誘導区域及び誘導施策の検討

「現行計画における進捗状況の調査、分析、評価」及び上記①を踏まえ、居住誘導区域及び誘導施策の見直しや設定を行う。

③都市機能誘導区域及び誘導施設等の検討

「現行計画における進捗状況の調査、分析、評価」及び上記①②を踏まえ、都市機能誘導区域及び誘導施設、誘導施策の見直しや設定を行う。

④計画書の作成

素案を基に、協議会及びパブリックコメント等の意見を踏まえ、必要な修正を行い、計画書の取りまとめを行う。

また、都市機能誘導区域及び居住誘導区域図（縮尺 1/2, 500）を作成する。

⑤概要版の作成

作成した計画書の概要版を作成する。

(7) 会議運営支援等

①庁内検討会議

立地適正化計画の改定に向けて設置する庁内検討会議（4回程度）において、受注者は会議資料の作成及び会議への出席、議事録の作成を行う。

②都市計画審議会

都市計画審議会（3回程度）において、受注者は審議会の資料作成を支援し、審議会に出席して

サポートをし、議事録等の作成を行う。

(8) パブリックコメント実施支援

改定した立地適正化計画について、計画案を広く市民に周知するとともに、計画案に対する意見収集を図るため、パブリックコメントを実施する。パブリックコメントで寄せられた意見を整理し、対応方針の取りまとめを行う。

(9) 報告書作成

本業務で作成した検討資料、会議資料、議事録、収集資料などを、業務報告書として取りまとめを行う。

(10) 打合せ協議

業務を適正かつ円滑に実施するため、受注者は発注者と打合せを行い、業務進捗状況の報告、業務方針及び疑義事項の確認等を行い、その内容については、受注者がその都度議事録を作成したうえで、発注者に提出する。また、業務を円滑に遂行するため、逐次担当部署と連絡調整を行う。

3 提出図書

成果品の提出部数は、以下のとおりとする。

- ① 業務報告書（A4版、ファイル綴） 2部
- ② 立地適正化計画（A4製本） 100部
- ③ 立地適正化計画 概要版（A4版） 100部
- ④ 都市機能誘導区域・居住誘導区域図
- ⑤ 上記成果の電子データ（CD-R等） 2部
- ⑥ その他発注者が指示するもの

※ 電子データについては、納品後、発注者が修正、加除及び印刷が可能な状態でデータを作成すること。

4 法令等の遵守

受注者は、事業の実施に当たり関連する法令等を遵守しなければならない。

5 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者で協議の上、これを定める。

お問い合わせ先

〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号

観音寺市建設部都市整備課 都市計画係

電話番号 0875-23-3918（ダイヤルイン）

Fax 番号 0875-23-3967

電子メールアドレス toshiseibi@city.kanonji.lg.jp