

東近江市立地適正化計画改訂業務 仕様書

1 業務名

東近江市立地適正化計画改訂業務

2 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

3 業務目的及び背景

本業務は、地域の持続可能な発展と安全安心な暮らしを実現するため、都市再生特別措置法第84条に基づく施策の実施状況の調査、分析及び評価を行うとともに、既存の立地適正化計画の更新及び必要な項目を追記し、計画内容を充実させることを目的とする。これにより、防災対策の強化や既存ストック資源の有効活用、財政状況に応じた具体的な目標設定、都市計画道路を含む都市計画施設の見直しを図り、持続可能で快適な都市の再構築を目指す。

4 業務範囲

東近江市全域

5 業務内容

業務の実施に当たっては、最新の「立地適正化計画作成の手引き」及び「まちづくりの健康診断」を参考とすること。

(1) 既存計画の実施状況の調査、分析及び評価

平成29年度に策定された現行計画（令和3年度修正版を含む。）について、以下の観点から調査、分析及び評価を行うこと。

ア 居住誘導区域内外での住宅立地状況及び人口密度の推移

イ 都市機能誘導施設（医療・福祉等）の立地状況と公共交通利用者数の推移

ウ 現行施策（届出制度等）の運用状況と課題の抽出

(2) 防災指針の追加

地域特性や過去の災害履歴を踏まえた防災指針を策定すること。避難経路、避難場所、防災設備配置など具体的な対策方針とともに、住民への啓発活動や防災訓練との連携も考慮し、安全安心確保に寄与する内容とすること。また、災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標値の設定を行うこと。

(3) 既存ストック資源の活用について

空家、空店舗、低未利用地等の既存ストック資源について、その有効利用策の検討及び提案を行うこと。また、既存建築物や土地利用状況を詳細に把握し、新たな用途転換やリノベーション支援策も盛り込むこととし、地域資産として再生及び活用することで、新規開発抑制とともに地域経済やコミュニティ形成にも寄与する内容とすること。

(4) 定量的な目標値の検討及び設定

以下の定量的目標値を検討及び設定すること。

ア 財政状況

市の財政や都市整備予算との連動性を考慮し、都市整備事業費用、施設維持管理費用削減など、具体的施策と連動させて中長期的な目標値を設定すること。

イ 人口密度、公共交通利用者数等

区域区分の見直しや目標年次の経過に伴い、既存計画に定めている「人口密度」や「公共交通利用者数」等の目標値についても検証を行い、必要な改訂を行うこと。特に、公共交通利用者数は既存計画の目標年次が経過しているため、新たな期間で再設定すること。

(5) 都市計画施設の見直し

道路、公園など主要都市計画施設について、その配置、規模及び機能について再評価及び追加を行うこと。必要に応じて、新設又は廃止すべき施設について具体的提案を行うこと。都市計画道路については、総量や将来需要等の社会情勢を加味した見直しの検討に着手すること。

(6) 区域区分の見直しにかかる区域図修正

各種都市計画の決定及び変更に伴う都市計画図の変更（市街化区域線の修正等）を立地適正化計画に反映し、必要な修正を行うこと。

6 打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、中間時2回、成果品納入時の計4回行うことを原則とするが、業務実施上に疑義が生じた場合は、速やかに本市監督員と協議し、その指示に従うものとする。

7 成果物

本業務完了時には以下の資料を提出すること。

(1) 業務報告書 3部

- (2) 東近江市立地適正化計画（電子データ P D F ・ Word） 1 部
- (3) 東近江市立地適正化計画概要版（電子データ P D F） 1 部
- (4) 立地適正化計画の区域、都市機能誘導区域、居住誘導区域及び居住区域についての G I S データ（Shape ファイル等）

8 その他

- (1) 業務の実施に当たっては、地域特性、将来展望及び上位計画との整合性をとり、関係部課間で十分な協議と情報共有を行いながら進めること。
- (2) 本業務に従事する管理技術者及び照査技術者は、下記に定める要件を全て満たすものとする。

ア 管理技術者

- (ア) 技術士（建設部門「都市及び地方計画」）資格保有者であること。
- (イ) 過去 5 年以内に滋賀県内で発注された立地適正化計画策定業務を管理技術者として完了した実績を有する者

イ 照査技術者

- (ア) 技術士（建設部門「都市及び地方計画」）又は RCCM（建設部門「都市及び地方計画」）の資格保有者であること。
 - (イ) 過去 5 年以内に滋賀県内で発注された立地適正化計画策定業務を照査技術者として完了した実績を有する者
- (3) 受注者は、本業務着手時に、次の各号に掲げる登録証及び許諾証の写しを、発注者に提出しなければならない。

ア JISQ27001/ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）

イ JISQ15001/P マーク（個人情報保護マネジメントシステム）