

31神栖市都市構造分析業務委託 仕様書

第 1 章 総則及び目的

(総則)

第 1 条 本仕様書は、神栖市（以下「甲」という。）が委託する「31神栖市都市構造分析業務委託」（以下「本業務」という。）について適用する。

(目的)

第 2 条 本市では都市の基本的構造や都市計画の在り方を示した「神栖市都市計画マスタープラン」を平成31年3月に策定した。全国的な人口減少傾向の中で、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画に係る特別の措置」が追加された。その後、平成27年1月に改定された「第 8 版都市計画法運用指針」においても、「都市計画と立地適正化計画の双方について動的な運用を図ることが望ましい」ことが追記されている。

本業務は、これらの状況を踏まえて、立地適正化計画検討の前段工程である都市構造上の課題の分析を行い、本市の目指すべき将来の都市構造を検討するための客観的な資料を作成することを目的とする。

(準拠する法令及び規則)

第 3 条 本業務は、当該仕様書に定めるもののほか、上位計画等を適用するとともに、次の各種法令規則に準拠して行うものとする。

- (1) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律
- (2) 都市計画法
- (3) 神栖市財務規則
- (4) その他関係法令及び規則

(作業計画)

第 4 条 本業務の着手に先だち受託者（以下「乙」という。）は、主任技術者を定め、委託者（以下「甲」という。）甲の承認を得るとともに、作業工程表その他必要な書類を提出して甲の承認を受けなければならない。

2 主任技術者は、本調査の技術業務に関する一切の事項を処理するものとする。

(協議)

第 5 条 本仕様書に定めのない事項、または作業の過程において仕様書の内容若しくは解釈について疑義を生じた場合は、甲乙協議して甲の指示に従って作業をするものとする。

(責務)

第6条 本業務に必要な既存資料は甲が貸与するが、貸与資料について破損紛失等重大な過失を生じた場合は、乙がその責任を負うものとする。

2 貸与資料の保管には十分注意し、資料の内容または本調査の過程及び結果からなり得た情報等について甲の許可なく公表してはならない。

(検査)

第7条 業務完了後、所定の成果品について甲の検査を受け、この合格を得て完了とし、成果品の引き渡しを行うものとする。

2 尚、業務完了後であっても、誤りがあった場合には速やかに修正を行うものとし、これにかかる費用は全て乙の負担とする。

(履行期間)

第8条 本業務の履行期間は平成31年11月29日までとする。

第2章 業 務 内 容

(業務範囲)

第9条 本業務の対象範囲は、神栖市内の全域を対象とする。

(業務内容)

第10条 本業務は下記の項目について、国土交通省が作成した「立地適正化計画作成の手引き」や「都市構造の評価に関するハンドブック」などを参考に業務を遂行するものとする。

1. 基礎データの収集と都市の現状整理

平成28年度に行った都市計画基礎調査や、各種統計や各課所管資料などにより、人口、土地利用、都市交通等の本市の基礎的事項を整理する。

(1) 人口の現状整理

人口集中地区の面積や人口、人口密度の変化を図示し、市街地の拡大・縮小や中心部の低密度化の状況などを整理する。また、メッシュ単位による各地区の状況を図示し、市内での人口増減状況や高齢化の状況を整理する。

(2) 土地利用の現状整理

メッシュ単位の土地利用の変化の状況により、都市の展開方向や農地・自然地の都市化の状況等について整理する。

(3) 都市交通の現状整理

鉄道駅やバス停などからの利用圏を想定し、公共交通不便・空白地域等を整理する。

(4) その他基礎的データの図化

他のデータと重ねられるように、ハザードマップに記載された危険箇所や警戒区域、公共公益施設・生活サービス施設等をデジタル図化する。

2. 都市の客観的分析

1. で収集・図化したデータを基に、公共交通人口のカバー率や公共公益施設等の状況と人口との重なり、災害危険箇所と居住地等との重なりなど各種の分析を行い、本市の特徴を浮き彫りにする。

(1) 人口分布に関する分析

人口分布と人口構造の変化などから、将来の人口分布の方向性など、都市構造の特性把握を行う。

(2) 公共交通等ネットワーク及び公共施設・生活サービス施設の配置等に関する分析

公共交通空白地域・不便地域の抽出や公共公益施設の分布状況等の分析から、都市構造の特性把握を行う。

(3) 地形や災害危険度等に関する分析

地形や災害危険度などの分析から、都市構造の特性把握を行う。

3. 居住誘導区域、都市機能誘導区域等候補地区の抽出

基礎データの収集と都市の現状整理、都市の客観的分析を踏まえ、居住を誘導すべき区域や都市機能を誘導すべき区域の候補となるエリアを抽出する。

(1) エリア抽出の考え方の整理

本市における居住誘導区域、都市機能誘導区域のあり方を想定し、上記データの重ねから、それらを満たすエリアを抽出する要素を整理する。

(2) エリアの抽出

上記に基づくエリア（500mメッシュ単位程度）を立地適正化計画の策定を検討するためのたたき台として図化する。

4. 人口減少に対応した効果的なまちづくり手法の検討

今後、さらに少子高齢化や人口減少等が進むことが予測される中で、本市都市計画に係る関連計画や施策等の内容を把握し、各種データの整理を踏まえながら、本市の実態に即した効果的なまちづくり手法に関する課題を整理するとともに、具体的な作業や方策等について整理を行う。

(1) 本市都市計画に係る課題の整理

神栖版のコンパクトシティの形成の実現を目指す都市計画マスタープラン（平成31年3月策定）の土地利用や拠点、核などの検証や都市計画事業等に関する計画の決定や見直し（立地適正化計画の策定や道路・公共交通・公園などの個別

分野) にあたっての課題を整理する。

なお、課題の整理にあたっては、居住と都市機能（医療・福祉・教育・商業その他の地域の生活に必要な機能）に関連する関係各課との連携を図りながら、各部署が保有する情報等を統合し、総合的な課題の整理を行うものとする。

（２）人口動態を踏まえた本市都市計画の実現化方策の検討

コンパクトシティ形成に向けて、具体的な作業や方策等を整理し、本市の人口動態を踏まえた効果的な都市計画手法のあり方を検討する。

５．打合せ協議

本業務を円滑に進めるため、業務着手時：１回、中間打合せ時：２回、成果品納入時：１回の４回を基本とする。なお、受注者は打合せ協議記録を協議後速やかに作成し、発注者に提出するものとする。

第３章 成 果 品

（成果品）

第１１条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|--------------------|----|
| １ 業務報告書 | ２部 |
| ２ 報告書概要版 | ２部 |
| ３ 上記の電子データ（CD-ROM） | １式 |

（納入場所）

第１２条 本業務の成果品は、神栖市都市計画課に納入するものとする。