

中川村都市計画マスタープラン改定及び中川村立地適正化計画策定業務仕様書（案）

第一章 総則

（適用範囲）

第1条 本仕様書は、中川村（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託して実施する中川村都市計画マスタープラン改定及び中川村立地適正化計画策定業務（以下「本業務」という。）の適正な成果を期するため、業務の標準を示すものである。

（作業計画）

第2条 乙は本業務実施に先立ち、工程表、管理技術者届、作業実施計画書を提出し、甲の承認を受けるものとする。

（準拠する法令等）

第3条 本業務は、本仕様書、作業実施計画書及び契約書のほか、都市計画法及び都市再生特別措置法等の関係法令、中川村第6次総合計画後期基本計画（以下「総合計画」という。）や上伊那圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「区域マスタープラン」という。）等の上位にあたる計画、都市計画運用指針（国土交通省）や立地適正化計画策定の手引き（国土交通省）等の基準に基づき実施する。

（打合せ等）

第4条 甲と乙は、本業務の円滑かつ適正な遂行のため打合せを行う。

2 業務着手時、中間時、業務完了時及び甲が必要と認めるときには、管理技術者が打合せに立ち会うこととする。ただし、打合せ回数の増減については、仕様書変更の対象とならない。

第5条 乙は、甲との打合せの記録を作成し、甲の承諾を得なければならない。

（疑義）

第6条 乙は、本業務実施中、疑義が生じた場合は速やかに甲に報告し、双方で協議し合意した内容に従うものとする。

（貸与資料）

第7条 甲は、甲が所有する資料等で本業務上必要なものは、乙に貸与する。

2 貸与を受けた場合、乙は借用書を甲に提出し、作業終了後は責任を持って速やかに返納しなければならない。この場合において、乙は資料内容の漏洩等がないように取り扱うものとする。

（品質管理）

第8条 乙は、業務の進捗状況を随時甲に報告し、適切な工程管理を実施すると共に、品質管理に努めなければならない。

（工期）

第9条 本業務の工期は、契約の日から令和9年3月31日（水）までとする。

第二章 中川村都市計画マスタープラン改定業務

(業務の目的)

第10条 総合計画の土地利用構想に基づき、少子高齢化・人口減少社会の加速、デジタル社会の到来によるライフスタイルの変化や価値観の多様化等、昨今の社会情勢の変化を捉え、変化に対応した都市計画となるよう、中川村都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）の改定を行う。

(業務対象区域)

第11条 本業務の対象区域は、中川村全域とする。

(業務の内容)

第12条 都市計画マスタープラン改定業務の内容は次の項目を含め、第3条を基本とする。加えて、本業務で策定する中川村立地適正化計画と整合を図るものとする。

(1) 現況把握と課題の整理

ア 現計画の進捗状況の評価

現行の都市計画マスタープランについて評価を行い、改定内容を検討する。

イ 時代の潮流の確認

本格的な人口減少社会の到来や気候変動等の社会状況や自然環境の変化が、まちづくりに影響を及ぼしていることから、これら潮流について整理する。

ウ 現状把握

立地適正化計画策定の過程で実施した現況分析及び上位関連計画の整理等を活用し、都市計画・まちづくりに関連する現状把握を行う。

エ まちづくりに関する課題の抽出

アからウで取りまとめた現状把握の結果から、都市計画・まちづくりに関連する課題を抽出する。また、現状と課題を踏まえ、都市計画マスタープラン改定の方向性について整理する。

(2) 全体構想

ア 基本理念

都市計画法の基本理念等について明らかにしたうえで、中川村におけるまちづくりの基本理念を整理する。

イ 将来都市像及び基本目標

基本理念や上位計画である総合計画や区域マスタープラン等の関連計画に沿った検討を行い、都市計画マスタープランにおける将来都市像を整理する。また、将来都市像を具現化するために、まちづくりの基本目標を整理する。

ウ 将来人口フレーム

将来の都市規模に応じたまちづくりを行うため、将来人口フレームを整理する。その際、総合計画や区域マスタープラン等との整合を図るものとする。

エ 将来都市構造

広域的な村の位置づけ、周辺市町村との関係や役割、本村の特性や土地利用動向等から、将来都市構造を整理する。また、都市構造ごとに整備と保全等の方向性について整理する。

(3) 分野別整備構想

次の分野別に、現状と課題、基本方針、整備施策を整理する。課題解決に向けて取組の重点化が必要な事項については詳細な検討を行い、特徴ある計画となるよう留意する。また、追加が必要な項目がある場合は対応する。

ア 土地利用

イ 市街地整備

ウ 都市基盤整備（都市施設等）

エ 都市防災

オ 都市景観

カ 低炭素まちづくり

(4) 地域別構想

地域別構想の基本単位となる地域を定め、各地域の課題、基本方針、整備施策を整理する。なお、地域の設定は、歴史的経緯や地理的条件等の地域特性から、まとまりをもってまちづくりを行える地域とする。なお取りまとめ等においては、図表等を用いて視覚的に理解できる形とするよう留意する。

(5) 実現のための方策

本計画の実行性を高めるため、特に重点的に取り組むべき事項について明らかにする。また、関係者にとって最適な整備内容、整備手法等について定めることにより、まちづくりの指針となるよう留意する。

(6) 推進体制と進行管理

施策の推進体制と進行管理について定める。進行管理において、達成状況における評価手法や、計画見直しの時期等について検討し、長期にわたる計画運用に必要な事項について明らかにする。

第三章 中川村立地適正化計画策定業務

(業務の目的)

第13条 人口減少社会においても公共サービスや地域コミュニティ等を維持できる、持続可能なむらづくりを推進するため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けて取り組む、都市再生特別措置法第81条に規定される立地適正化計画を策定する。

(業務対象区域)

第14条 中川村立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）策定業務の対象区域は、中川村都市計画区域とする。

(業務の内容)

第15条 立地適正化計画策定業務の内容は次の項目を含め、第3条を基本とする。加えて、本業務で実施する都市計画マスタープラン改定と整合を図るものとする。また、立地適正化計画の策定にあたっては国の補助事業（コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業））の活用を予定しており、活用要件及び重点配分要件を満たすように取りまとめ等を行うものとする。

(1) 都市の現状把握

ア 現況調査

村の位置、地形、気象、人口、産業、交通等の現況や推移、また、行政施設、生活関連施設等、立地適正化計画に係わる施設の分布状況について整理する。この他に調査が必要な事項がある場合、追加の調査を行うものとする。

イ 関連計画等整理

総合計画や都市計画マスタープラン等、まちづくりに関連する計画等について整理する。

ウ 課題の整理

ア及びイで取りまとめた現状把握の結果等から、課題を抽出する。また、現状と課題を踏まえ、立地適正化計画策定にかかる方向性について検討する。

(2) まちづくり方針の策定

ア 立地適正化計画の区域の設定

立地適正化計画が対象とする区域を定める。

イ 立地適正化計画策定の方向性の整理

都市の現状把握、住民意向等の整理による課題を踏まえ、立地適正化計画の策定の方向性について整理する。

ウ まちづくりの方針（ターゲット）の設定

まちづくりの方針（ターゲット）を定める。設定に際しては、効果的な施策となるよう対象と目的を明確にして検討する。

エ 課題解決のための施策・誘導方針の設定

住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針について定める。

(3) 区域等の設定

ア 居住誘導区域の設定

都市の現状把握、住民意向等を整理し、都市計画マスタープランで定める将来都市像に沿う、まとまりある居住の誘導を図るべき区域（以下「居住誘導区域」という。）を定める。

イ 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

都市の現状把握、住民意向等により整理した課題を踏まえ、都市計画マスタープランで定める将来都市像に沿う、まとまりある都市機能の誘導を図るべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）を定める。併せて、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）を定める。

ウ 居住調整地域・跡地等管理等区域等の設定

前述ア及びイの法定事項の他に、都市計画マスタープランで定める将来都市像に沿った土地利用を進めるために必要な居住調整地域、跡地等管理等区域等の設定について検討する。

エ 各誘導区域の方針等の検討

居住誘導区域、都市機能誘導区域における以下の項目について検討する。

- ① 区域の機能整備・誘導等の方針
- ② 居住誘導区域以外における管理・活用方針

(4) 具体的施策の検討

ア 各誘導区域において講ずべき誘導施策に関する事項

都市機能誘導区域ごとに誘導施設並びに必要な土地の確保、費用の確保、その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策に関する検討を行う。また、居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために講ずべき施策に関する検討を行う。

イ 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業に関する事項

次の項目について検討を行う。

- ① 誘導施設の整備に関する事業
- ② ①に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業
- ③ ①または②に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務または事業

ウ 事業等の推進に関連して必要な事項の検討

都市機能誘導区域、居住誘導区域について講ずべき施策及び事業等の推進に必要な事項の検討を行う。

エ その他立地の適正化を図るため必要な事項の検討

住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な特例制度等について検討を行う。

(5) 防災指針の策定

本村の災害リスクを分析し、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び施設の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）を定める。

ア 災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

中川村において想定される災害リスクの設定を行い、各災害の防災ハザード情報等を収集・整理する。また、各災害における課題と災害リスクの高い地域等の抽出を行う。

イ 防災まちづくりの将来像、取組方針

防災まちづくりの将来像及び防災取組に関する方針を定める。

ウ 具体的な取組と目標

各種災害について、災害リスクの回避ならびに軽減を考慮した、課題解決のための具体的な取組や、実施主体等を設定する。また、災害リスクを踏まえた居住人口等の定量的な目標値を設定する。

(7) 空き家、低未利用地等の活用

空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について検討し、方針を定める。

(8) 都市計画施設の検討

都市計画道路の見直しについて検討を行うとともに、まちづくりと公共交通施策が連携する施策等を検討し、整理する。

(9) 目標値等の設定

立地適正化計画が客観的かつ定量的な分析、評価のもとでP D C Aサイクルの機能する計画とするため、概ね5年ごとに評価等を行うための定量的な目標値等について検討し、設定する。なお目標値等は、村職員による評価等が可能なものとする。

(10) 届出に関すること

誘導区域外における建築等の届出制度の活用方策について検討し、方針を定める。

第四章 第二章、第三章共通事項

(住民参加)

第16条 甲は住民の意見等を反映させるために、住民参加によるワークショップ及び住民説明会、意見聴取（パブリックコメント）を実施する。これらの実施にあたり、乙は資料の原稿作成や会場運営の支援、質疑応答等にかかる助言、会議録の作成等を行うものとする。なお、ワークショップ等の開催については、事業の進捗に合わせ、住民参加に配慮した日時や場所を設定し、計6回程度開催する。意見聴取（パブリックコメント）の実施については、令和9年度下半期に実施する。

2 甲が計画の策定状況等を周知するため、広報なかがわ等による広報を行う場合、乙は原稿作成等の支援を行うものとする。

(委員会等の対応)

第17条 甲は各計画内容の検討等を行うための各種会議（庁内会議（部会）、村内関係団体と住民公募等により構成される策定委員会（以下「外部委員会」という。）及び中川村都市計画審議会）を設置する。乙は各種会議に用いる資料の原稿を作成する。なお、各種会議の開催については、甲と乙の協議により事業の進捗に合わせて時期等を設定し、外部委員会は計6回程度、都市計画審議会は計4回程度開催する。庁内会議（部会）は適宜開催する。

2 乙は外部委員会に出席し、会議運営の支援や質疑応答等にかかる助言、会議録の作成を行うものとする。

3 乙は、甲と乙の協議により必要と判断される場合には、庁内会議（部会）及び都市計画審議会に出席し助言等を行うものとする。

（ヒアリング等の対応）

第18条 国及び県が実施する計画策定にかかるヒアリング等に甲が参加する場合、乙は資料作成等の支援を行う。

（調査等）

第19条 乙が調査のために第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、甲がその承諾を得るものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。

2 都市の状況把握等においては中川村都市構造調査結果を活用できるものとする。

（予定成果品）

第20条 乙は予定成果品を甲が指定する日までに納品する。このことについての内容と数量は、双方で協議し定めるものとする。

2 甲は、前項による予定成果品をもって中川村都市計画審議会等の意見聴取等を経て、都市計画マスタープラン等の決定を行う。甲の決定を受けて、乙は第23条に規定する印刷を行うものとする。

3 前項は、第24条第2項に規定する訂正等を免除するものではない。

（取り扱いデータ）

第21条 本業務の計画書の原稿及び関連資料については、甲が使用するパソコンの機種及びアプリケーションに対応したものとし、本業務終了後に甲によるデータ活用が可能なものとなるよう留意する。

（業務報告書の提出）

第22条 令和7年度末および令和8年度末に、当該年度の業務報告書を提出し、進捗報告を行うこととする。

第五章 成果品

（成果品）

第23条 成果品は次のとおりとする。

（1）業務報告書 年度ごとに1部

（2）都市計画マスタープランの冊子 100部

（3）（2）の概要版（リーフレット） 300部

（4）立地適正化計画の冊子 100部

（5）（4）の概要版（リーフレット） 300部

（6）第21条を満たす（1）から（5）の電子データ、及び（2）から（5）の公開用PDFデータ

(7) 立地適正化計画の範囲、都市機能誘導区域、住居誘導区域のGISデータ

第六章 業務の適正な実施に関する事項

(検査)

第24条 本業務は、前条の成果品を納品し、甲の検査合格後に完了とする。

2 業務完了後においても乙の責任による瑕疵が発見された場合は、甲の指示に従い乙の負担において速やかに修正するものとする。

(一括再請負の禁止)

第25条 乙は、業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる場合は、甲と協議の上、業務の一部を委託することができる。

(守秘義務)

第26条 乙（再受託者を含む）は、業務期間中及び業務終了後において、本業務の実施に関して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。

(個人情報の取得、保護、管理)

第27条 個人情報の保護については、十分に注意し、流出・損失が生じないこと。

(著作権)

第28条 本業務の履行により発生した著作権は村に移転するものとする。ただし、本業務開始前に受託者が所有している著作権、外部から提供されているコンテンツにかかる著作権についてはこの限りではない。

(その他)

第29条 次のことに留意すること。

- (1) 乙は業務の期間中、本業務全般を把握している担当者を置き、甲との連絡調整を行うこと。
- (2) 本業務の実施にあたっては、甲と乙は十分に打合せを行うこと。
- (3) 本仕様書に定めない事項については、甲と乙が協議して決定すること。