

**鏡石町都市計画マスタープラン改定並びに
鏡石町立地適正化計画及び鏡石町都市再生整備計画策定業務委託 特記仕様書**

1. 目的

本業務は、鏡石町都市計画マスタープラン改定並びに鏡石町立地適正化計画及び鏡石町都市再生整備計画の策定を行うものである。現行の鏡石町都市計画マスタープランは、平成25年12月に策定されたが、上位計画である鏡石町第6次総合計画の令和4年度の見直しに伴い、鏡石町都市計画マスタープランを改定する。

また、コンパクトで活力ある都市づくりを維持、推進するため、新たに鏡石町立地適正化計画及び鏡石町都市再生整備計画について、鏡石町都市計画マスタープランと併せて令和7・8年度の2か年度をかけて策定を行うことで、両計画の整合性を担保しつつ、より効率的・効果的な計画の実現を目指すものである。

2. 業務場所

本業務の対象区域は、鏡石町全域とする。

3. 関係法令の遵守

本業務は、本特記仕様書のほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 国土利用計画法
- (2) 都市計画法
- (3) 都市再生特別措置法
- (4) 立地適正化計画策定の手引き
- (5) 鏡石町第6次総合計画
- (6) その他関係法令、規則、通達、条例等

4. 疑義

本業務の実施にあたり、本特記仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた場合は、受託者は速やかに鏡石町と協議の上、その指示に従うものとする。

5. 資料の貸与

受託者は、本業務に必要な資料を、所定の手続きによって貸与されるものとする。貸与される資料は、秘密保持・保管に努め、業務完了時に返却することとする。

6. 秘密の保持

受託者は、本業務により知り得た事項を第三者に漏洩してはならない。

7. 成果品の所有

成果品は、すべて鏡石町の所有とし、受託者は鏡石町の承諾を得なければ、これを他に公表、譲渡してはならない。

8. 履行期限

本業務の各年度計画策定期間は、令和7年度から令和8年度までの2カ年間とする。履行期限は、下記のとおりとする。

◎令和 7 年度業務：令和 8 年 3 月 3 1 日

◎令和 8 年度業務：令和 9 年 3 月 1 7 日

9. 業務概要

(1) 共通事項

①計画準備

本業務の目的、主旨を十分に把握した上で、業務の内容、実施方針、スケジュール、実施体制等を記載した業務計画書を作成する。

②上位、関連計画及び社会状況や関連事業の整理

上位・関連計画や既存資料等に示されているまちづくりの方向性や土地利用の方針、都市施設等の整備方針、関係する施策等について整理を行う。また、都市づくりに関わる社会状況や鏡石駅東第 1 土地区画整理事業等の都市計画に関連する事業について整理を行う。

③町民意向調査実施の支援

町民等を対象としたアンケート調査を実施し、行政と住民に共通するまちづくり上の問題点、課題及び将来のまちづくりに関する考え等の把握を行う。

なお、使用する発送用・返信用封筒は鏡石町が準備、発送及び回収に要する費用（郵便料）は受託者が負担するものとする。

④都市の現況・課題整理

①から③にて収集・整理した内容を踏まえ、鏡石町における都市計画等の分野別の現況分析を行い、鏡石町の抱える課題を整理する。

⑤会議等開催支援

計画の策定に関する庁内での会議、策定委員会等の資料作成及び質疑応答補助、議事録作成等の運営支援を行う。

- ・策定委員会（町内各種団体代表及び有識者） 4 回程度
- ・策定調整会議（庁内課長級職員） 4 回程度
- ・策定調整会議ワーキング部会（庁内関係各課担当者） 4 回程度
- ・都市計画審議会 2 回程度
- ・住民説明会 1 回
- ・鏡石町議会 2 回程度（資料作成のみ）

⑥関係機関等協議支援

関係機関等の協議資料等の作成を行う。（各年度 2 回程度）

⑦パブリックコメント等支援

パブリックコメントについて、実施に必要な資料の作成、意見の集約、検討結果の整理と回答案の作成及び必要に応じた計画素案への反映等を行う。

⑧報告書作成

本業務の成果として、各年度での業務報告書を取りまとめる。

⑨打合せ協議

業務を円滑に進めるため、打合せ協議を適宜実施し、協議に必要な資料作成をするとともに協議記録等を整理して提出すること。

⑩「鏡石町まちづくりビジョン」の作成

「鏡石町都市計画マスタープラン」、「鏡石町立地適正化計画」、「鏡石町都市再生整備計画」としてそれぞれ同時並行して検討してきたものを取りまとめた概要版として「鏡石町まちづくりビジョン」を作成する。

(2) 都市計画マスタープラン改定

①現行都市計画マスタープランの検証

現行都市計画マスタープランで位置付けられている方針や施策を整理し、施策の進捗状況、今後の方向性等について検証を行い、見直すべき事項を整理する。

②将来像、基本方針、都市構造の検討

上位計画との整合、都市づくりの課題への対応などを考慮して、都市づくりの将来像や基本方針、都市構造について検討する。

③全体構想の検討

新たな都市づくりの基本理念や将来都市像に即し、土地利用や都市施設、市街地整備、自然環境保全、景観形成、安全・安心まちづくり等の分野別に都市計画の基本的な方針を整理する。

④地域別構想の検討

全体構想の見直しに基づき、全体構想で掲げた施策・事業を地区ごとに振り分け、各地域の特性を十分に反映した地域別構想の見直しを行う。

⑤実現化方策

事業の実現性や効率性を考慮し、関係各課との調整を図りながら、事業実施に向けた整備時期、計画実現に向けての方策等を整理・検討する。

⑥鏡石町都市計画マスタープランの作成

各種の調査・分析・検討結果をもとに、鏡石町都市計画マスタープランとして取りまとめる。

なお、住民への幅広い計画の周知を行うために、鏡石町都市計画マスタープランの概要をとりまとめた概要版の作成を行う。

(3) 立地適正化計画策定

①立地の適正化に関する基本的な方針の検討

本町の都市の課題及び住民意向を踏まえ、中長期的に都市の生活を支えることが

可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する。併せて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を検討する。

また、中心拠点、地域拠点や基幹的な公共交通軸等の目指すべき都市の骨格構造について検討を行う。

②誘導区域等の検討

各拠点地区における土地利用の実態や公共交通施設、都市機能施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性等地域としての一体性等の観点から、都市機能誘導区域を設定する。

また、長期的な地区別人口の見通しを見据えつつ、徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性、区域内の人口密度水準、災害等に対する安全性等の観点から、居住誘導区域を設定する。

③誘導施設の検討

都市機能誘導区域及び都市全体における現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、立地を誘導すべき都市機能増進施設について検討し、誘導施設として必要な施設を定める。

④誘導施策の検討

都市機能誘導区域と誘導施設、居住誘導区域において、都市機能や居住の誘導を促すための施策・事業等の検討を行う。また、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において、住宅、誘導施設等の届出に関する運用方針を検討する。

⑤防災指針の検討

居住誘導区域等における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、防災まちづくりの将来像や取組方針の検討、具体的な取組、スケジュール、目標値の検討を行い、防災指針をとりまとめる。

⑥目標値・効果・評価方法の検討

具体的な目標値（中間目標値を含む）の検討を行うとともに、施策の効果や評価方法を整理し、施策の進捗管理の目安となる定量的な指標を検討する。

⑦立地適正化計画素案の作成

各種の調査・分析・検討結果をもとに、立地適正化計画としてとりまとめる。

なお、住民への幅広い計画の周知を行うために、立地適正化の概要を取りまとめた概要版の作成を行う。

(4) 都市再生整備計画策定

①交付対象事業の検討

都市再生整備計画等により、まちづくりを推進していくため、上位計画や関連計画及び町でとりまとめた庁内関係課の事業について、各事業の交付金の適用の有無

について整理する。

②計画区域及び実施事業の検討

まちづくり課題の解決に合致する事業を具体的（整備範囲、事業内容）に把握し、交付金の適用や事業の優先度等を確認し、計画区域及び実施する事業を検討する。

また、必要に応じ事業効果の効果を高めるソフト事業等の検討も行う。

③目標及び数値指標等の設定

前項までに整理した交付金適用事業を基に、計画目標及び事業効果を計測する数値指標の検討を行う。

④都市再生整備計画の策定

各種の調査・分析・検討結果を基に、都市再生整備計画として取りまとめる。

10. その他

（１）本仕様書に定めのない事項であっても、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、都市再生整備計画に関する内容であれば積極的に提案すること。

（２）受託者は、包括的な再委託を行ってはならない。また、個別の業務について再委託を行う場合には、事前に町と協議を行い、その指示に従うこと。

（３）本仕様書に定めのない事項については、町と受託者が協議して決定する。

11. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

※地図データは GIS データ（Shape 形式又は bds 形式）

《令和7年度》

（１）業務報告書（令和7年度業務報告） 2 部

（２）各種電子データ（一式）（CD-R、Word ファイル、PDF ファイル）

（３）その他関係資料

《令和8年度》

（１）業務報告書（令和8年度業務報告） 2 部

（２）都市計画マスタープラン（本編） 100 部

（３）都市計画マスタープラン（概要版） 100 部

（４）立地適正化計画（本編） 100 部

（５）立地適正化計画（概要版） 100 部

（６）都市再生整備計画 100 部

（７）鏡石町まちづくりビジョン 100 部

（８）電子データ 一式（CD-R、Word ファイル、PDF ファイル）