

多気町都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画策定業務委託仕様書

1. 業務の名称

多気町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務委託

2. 業務目的

多気町では、平成 29 年（2017 年）3 月に 10 年後の平成 37 年（2025 年）を目標年次とした都市計画マスタープランを策定している。

現行の都市計画マスタープランの策定から約 10 年が経過する中で、人口減少・超高齢社会の進行、産業構造の変化など都市をめぐる社会経済状況が大きく変化していることに加え、「“ええまち” づくりプラン（基本構想）」（令和 4 年 9 月）や「まち・ひと・しごと創生第 2 期多気町総合戦略」（令和 5 年 7 月改定）が策定されたことを踏まえ、これらの方向性に基づき都市計画マスタープランの改定を行うことを目的とする。

併せて、人口減少・超高齢社会の進行により都市機能の維持が困難になることが予想されるため、都市計画マスタープランと整合を図りつつ、多気町の現状把握と将来の見通しにおける都市構造上の課題の分析を踏まえ、都市機能及び居住誘導施策等を検討し、立地適正化計画を策定することを目的とする。

3. 計画対象区域

多気町全域（但し、立地適正化計画は多気都市計画区域を対象とする）

4. 契約期間

契約日の翌日から令和 8 年 3 月 20 日まで

5. 業務内容

【令和 6 年度】

都市計画マスタープラン改定業務（1 年目）

（1）現行の都市マスの検証

- ・現行の都市計画マスタープランの将来フレーム、まちづくりの方針、重点整備地区の整備状況等について、進捗状況や達成度の検証を行う。

（2）まちづくりの目標の設定

- ・現行都市マスの検証結果のほか、同時並行で策定を進める立地適正化計画にて実施する現況整理、町民意識調査、まちづくりの課題の整理等を踏まえ、まちづくりの理念、将来都市構造、拠点整備の基本方向等のまちづくり目標を設定する。

(3) まちづくりの方針の設定

- ・まちづくりの目標を踏まえ、土地利用、交通、都市施設、都市環境、防災等についてまちづくりの方針を設定する。

(4) 全体構想（素案）の作成

- ・都市計画マスタープラン全体構想（素案）を、各種協議を踏まえて作成する。

立地適正化計画策定業務（1年目）

(5) 策定方針の検討

- ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定の目的と意義、法の位置づけ、上位関連計画との関係、計画の基本構成、策定体制等について整理する。

(6) 広域的位置づけの整理

- ・上位関連計画の整理を行う。
- ・まちづくりに係る近年の社会情勢の整理を行う。

(7) 現況の整理

- ・既往調査資料や公開データ等をもとに、多気町のまちづくりに係る基礎データ（人口・世帯動向、土地利用、交通、都市機能、自然環境、景観、法規制等）を整理する。
- ・生活利便性、健康・福祉、安全・安心等の観点から都市構造の評価を行う。

(8) 町民意識調査

- ・まちづくりに係る評価やニーズを把握するため、町民 1,500 人（町による無作為抽出）に対する町民意識調査（アンケート調査）を実施する。

(9) まちづくりの課題の整理

- ・現況整理、町民意識調査、現行都市マスの検証等を踏まえ、多気町の都市構造や今後のまちづくりに係る課題を整理する。

(10) 立地の適正化に関する方針の設定

- ・同時並行で改定を進める都市計画マスタープランにおいて掲げるまちづくりの目標の実現に向けて、中長期的に都市機能の維持が可能となるように、人口密度の維持、生活サービス機能の配置及び公共交通の充実のための施策における基本的な方針を設定する。

(11) 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の設定

- ・多気町の都市構造上の課題を踏まえ、人口の集積、公共交通路線、都市機能（医療・福祉・商業等）等の配置方針をもとに、将来における都市の骨格構造を設定する。
- ・立地の適正化に関する方針の実現に向け、都市の骨格構造の検討と併せ、課題解決のための誘導方針を設定する。

(12) 防災指針の策定

ア) 災害ハザード情報等の整理

- ・多気町の過去の災害における被災状況や、発生するおそれのある災害ハザード情報を収集・整理する。

イ) 災害リスクの分析及び防災上の課題の整理

- ・人口・住宅の分布、避難地や病院等の生活支援施設の分布等の各種の都市情報と、災害ハザード情報とを重ね合わせることで、人的被害や社会・経済被害等の観点から災害リスクを分析する。
- ・災害リスク分析の結果を踏まえ、具体的に想定される被害の状況を確認し、地区またはハザードごとに防災上の課題を整理する。

ウ) 防災まちづくりの将来像、取組方針の設定

- ・整理した課題を踏まえ、災害リスクの回避や低減に向け、防災まちづくりの将来像及びリスクの状況に応じ具体的な取組方針の設定を行う。

(13) 中間報告書の作成

- ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定の経過等を整理した中間報告書を取りまとめる。

都市計画基礎調査業務

(14) 計画準備

- ・前回調査成果の確認とともに、三重県都市計画基礎調査共通仕様や都市計画基礎調査実施要領（国土交通省）を踏まえ、調査方法、調査内容を確認する。

(15) 資料収集・整理

- ・調査に必要な航空写真、住宅地図、県調査成果等を収集する。

(16) 土地利用現況

- ・共通仕様や要領に基づき、調書、集計表、図面、GIS データを作成する。

協議等（1年目）

（17）検討委員会の実施支援（2回）

- ・有識者、住民代表、主要企業代表、各種団体代表、三重県都市政策課、多気町副町長、多気町関係各課課長等からなる検討委員会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

（18）庁内作業部会の実施支援（2回）

- ・企画調整課長、多気町関係各課係長クラス等からなる庁内作業部会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

（19）都市計画審議会の実施支援（1回）

- ・都市計画審議会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

（20）担当課打合せ協議（4回）

- ・業務を円滑に進めるため、業務着手時、中間時、成果納入時に打合せ協議を実施する。

【令和7年度】

都市計画マスタープラン改定業務（2年目）

（1）地域区分の設定

- ・地域別構想の区分について、考え方を整理する。

（2）地域別の現況・課題の整理

- ・既往調査資料・公開データ及び現地踏査等をもとに、地域別に現況整理を行う。
- ・全体構想における町全体の課題及び地域別の現況整理を踏まえ、地域別の課題の整理を行う。

（3）地域別の目標・方針の設定

- ・全体構想におけるまちづくりの目標・方針と、地域別の現況・課題の整理を踏まえ、地域別の目標・方針の設定を行う。

（4）地域別構想（素案）の作成

- ・上記（1）～（3）で構成する、都市計画マスタープラン地域別構想（素案）を作成する。

（5）推進方策の検討

- ・まちづくりの目標の実現に向け、官民連携の役割や、計画の進行管理の考え方等を整理する。

(6) 都市計画マスタープラン及び概要版の作成

- ・都市計画マスタープラン及び概要版を、各種協議及びパブリックコメントを踏まえて作成する。

立地適正化計画策定業務（2年目）

(7) 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能の立地状況、公共交通の状況、将来都市構造の考え方等を踏まえ、都市機能誘導区域の配置方針を設定する。
- ・都市機能誘導区域の配置方針に基づき、将来人口推計・構成や都市構造の特性等を踏まえ、都市機能の立地状況を踏まえた必要な誘導施設について検討する。
- ・以上を踏まえ、都市機能誘導区域及び都市機能誘導区域内に立地を誘導する誘導施設について設定する。なお、区域設定は原則として地形地物によるものとする。

(8) 居住誘導区域の設定

- ・人口密度の動向、将来都市構造の考え方、居住を誘導すべきでない区域、公共交通の状況等を踏まえ、居住誘導区域の配置方針を設定する。
- ・都市全体における人口や土地利用、交通の状況を勘案した居住誘導区域を設定する。なお、区域設定は原則として地形地物によるものとする。

(9) 誘導施策の設定

- ・都市機能および居住誘導の促進を図る施策・事業等について設定する。また、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への誘導施設・住宅の誘導に向け、届出に関する運用方針を設定する。

(10) 目標値の設定

- ・施策の進捗管理の目安となる定量的な指標及び目標値を設定するとともに、施策の達成状況に関する評価方法を検討する。

(11) 立地適正化計画及び概要版の作成

- ・立地適正化計画及び概要版を、各種協議及びパブリックコメントを踏まえて作成する。

(12) 誘導区域図の作成

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域について、窓口閲覧用の誘導区域図を作成する。縮尺・体裁については監督員と協議の上決定する。

(13) 報告書の作成

- ・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定の経過等を整理した報告書を取りまとめる。

協議等（2年目）

(14) 地域別まちづくり懇談会の実施支援

- ・町内の5地域にて、地域の代表者の参画のもと開催する地域別まちづくり懇談会において、実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

(15) パブリックコメントの実施支援

- ・町ホームページ等にて実施するパブリックコメントについて、資料作成を行うとともに、住民から出された意見及び意見に対する町の考え方の整理を行う。

(16) 検討委員会の実施支援（2回）

- ・有識者、住民代表、主要企業代表、各種団体代表、三重県都市政策課、多気町副町長、多気町関係各課課長等からなる検討委員会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

(17) 庁内作業部会の実施支援（3回）

- ・企画調整課長、多気町関係各課係長クラス等からなる庁内作業部会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

(18) 都市計画審議会の実施支援（1回）

- ・都市計画審議会の実施支援（資料準備、技術的支援、議事録作成等）を行う。

(19) 担当課打合せ協議（4回）

- ・業務を円滑に進めるため、業務着手時、中間時、成果納入時に打合せ協議を実施する。

6. 成果品

【令和6年度】

- ・都市計画マスタープラン全体構想（素案） 3 部
- ・立地適正化計画中間成果 3 部
- ・中間報告書 3 部
- ・都市計画基礎調査電子データ 1 式
- ・その他必要な書類 1 式
- ・上記の電子データ 1 式

【令和7年度】

- ・都市計画マスタープラン 100 部
- ・都市計画マスタープラン概要版 100 部
- ・立地適正化計画 100 部
- ・立地適正化計画概要版 100 部
- ・誘導区域図 1 部
- ・報告書 3 部
- ・その他必要な書類 1 式
- ・上記の電子データ 1 式

以上