

播磨町立地適正化計画策定及び都市計画マスタープラン改定業務委託 特記仕様書

1. 目的

播磨町では、成熟社会への移行、少子高齢化の進展による本格的な人口減少社会の到来などの社会情勢の変化などを踏まえ、令和4年3月に「播磨町都市計画マスタープラン」を改訂したところである。

今後、播磨町にふさわしい都市機能の強化とこれを生かすことによる居住を含む都市の活動を誘導し、中長期的な将来を見据えた持続的な都市経営を実現することにより、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるためには、都市計画マスタープランの一部を担う計画として「立地適正化計画」を積極的に活用していくことが求められる。

本業務は、これらを踏まえた上で、都市再生特別措置法に基づき、都市機能の立地、土地利用の最適化、公共交通の充実等に関し、播磨町地域公共交通計画、播磨町公共施設等総合管理計画、播磨町空家等対策計画との連携にも留意した立地適正化計画の策定及び中間見直し時期を迎える播磨町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。

2. 履行期間

(1) 令和6年度分

契約締結日から令和7年3月31日まで

(2) 令和7年度分

令和7年4月1日から令和8年3月25日まで

3. 対象区域

本業務の対象区域は、播磨町全域とする。

4. 業務内容

業務内容については以下を基本とするが、その他、本業務に有用な業務については別途提案すること。

①<立地適正化計画策定（1年目業務）>

(1) 基礎調査・都市構造分析

- ・「播磨町総合計画」「播磨町まち・ひと・しごと創生総合戦略」「播磨町都市計画マスタープラン」「播磨町地域公共交通計画」「播磨町公共施設等総合管理計画」「空家等対策計画」等の上位・関連計画の内容を把握、整理する。
- ・本町の人口、土地利用、都市交通、都市機能、経済活動、地価、災害、財政等について、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課 令和5年11月版）」や「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課 平成30年7月版）」等に基づき、GISデータなどを活用して現況調査を行い、データを収集・整理する。

〈収集データ〉

人口（全体的な推計だけでなく、年齢階層別、地区別等での推計も含む。）、土地利用、都市交通、都市機能、経済活動、地価、災害リスク、財政など

- ・現況調査の結果をもとに、前述の「立地適正化計画作成の手引き」「都市構造の評価に関するハンドブック」を踏まえ、本町の立地適正化計画策定に必要な項目についての分析、評価や将来予測を行う。
- ・将来予測にあたっては「国立社会保障・人口問題研究所の将来推計」などを参考にする。
- ・必要に応じて播磨町都市計画マスタープランの改定にかかる基礎調査成果を活用し、調査項目が重複しないよう留意する。

(2) 住民意向の収集

- ・住民意向を把握するためのアンケート調査を実施する。調査対象は18歳以上3,000人程度を想定する。調査結果を集計・分析し、課題の整理や基本的な方針等に反映する。

(3) 課題整理

- ・上位・関連計画の整理、現状の整理と分析、評価・将来予測の結果をもとに、本町の特性や課題を分析、整理し、播磨町都市計画マスタープランに示す都市構造を基本としつつ、立地適正化の観点から都市構造に関する課題を整理する。
- ・必要に応じて4-③-(3)にかかる課題整理においても整理結果を活用する。

(4) まちづくりの方針、都市構造、誘導方針の検討

- ・目指すべき都市像や生活像を設定の上、将来都市構造について検討する。将来都市構造に基づき、播磨町地域公共交通計画や播磨町空家等対策計画との連動を図りながら都市機能や居住の誘導及び公共交通網の確保などによる持続可能な都市づくりに向けた基本的な方針を検討する。

(5) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討

- ・都市機能誘導に関わる考え方を整理し、都市機能誘導区域・都市機能誘導施設の方針の案を検討する。
- ・居住誘導に関わる考え方を整理し、居住誘導区域の方針を検討する。
- ・都市機能・居住機能の検討と合わせて、公共交通ネットワークの確保・整備の方針の案を検討する。公共交通ネットワークについては、播磨町地域公共交通計画との整合を図りながら検討する。

(6) 誘導施策の検討

- ・居住誘導及び都市機能誘導の方針を踏まえ、誘導施策について検討する。
- ・播磨町公共施設等総合管理計画等と連動した老朽化した都市計画施設の改修に関する方針に

ついて検討する。

(7) 防災指針の検討

- ・「防災指針」の検討のため、本町の特性も鑑み、水害等の災害ハザードの整理や防災・減災の取組状況の整理、それらを踏まえた災害リスク分析を行う。
- ・居住や都市機能の持続の観点から対応すべき災害リスクを明確化し、防災・減災のまちづくりの方針の案を検討する。

(8) 各種会議運営支援

- ・計画の策定に際して設置する検討会議等の資料作成、運営支援を行う（3回程度）。

②<立地適正化計画策定（2年目業務）>

(1) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討

- ・居住誘導及び都市機能誘導の方針を踏まえ、具体的な都市機能誘導区域、居住誘導区域やその他の区域の案を作成する。

(2) 誘導施策の検討

- ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域を踏まえ、居住誘導及び都市機能誘導にかかる施策や公共交通ネットワークの確保・整備の方針と施策の案を作成する。

(3) 防災指針の検討

- ・防災・減災のまちづくりの方針の案を踏まえ、安全・安心の確保に向けた施策の案について検討する。

(4) 目標値および評価方法の検討

- ・「都市構造の評価に関するハンドブック」や、その他国の資料等を参考に、目指すべき将来都市構造について、目標値の設定を行う。併せて、5年後の実施効果を確認するための数値目標の検討及び計画のフォローアップの方法等について検討する。

(5) 計画とりまとめ

- ・上記の検討結果をとりまとめ、立地適正化計画（素案）を作成するとともに、概要版等の説明資料を作成する。

(6) パブリックコメント対応

- ・計画案に住民意見を反映するため、パブリックコメントの実施を支援し、提出された意見への対応方針を検討する。

(7) 各種会議等運営支援

- ・計画の策定に際して設置する検討会議等の資料作成、運営支援を行う（3回程度）。
- ・令和8年3月議会（2月下旬～3月中旬）で本計画の議決を得るための工程管理、運営支援を行う。

③<都市計画マスタープラン改定（2年目業務）>

(1) 基礎調査

- ・現行計画に掲載の本町の現況・動向資料について、データの時点更新を行い、現行計画策定以降の変化や本市の置かれている状況等について分析・整理する。また、総合計画等の上位・関連計画を把握し要点を整理する。
- ・立地適正化計画との整合を図るものがあれば、該当箇所を洗い出す。また必要に応じて立地適正化計画にかかる基礎調査成果を活用し、調査項目が重複しないよう留意する。

(2) 現行計画進捗確認

- ・現行計画に基づく施策や事業の進捗状況を把握する。対象となる施策・事業を一覧表に整理し、担当課への照会（必要に応じてヒアリングを実施）を通じて進捗状況を把握し、現行計画を検証する。

(3) 課題整理

- ・上記を踏まえ、都市づくりに係る課題を分析・整理する。
- ・必要に応じて4-①-(3)にかかる課題整理においても整理結果を活用する。

(4) 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。

(5) 分野別方針の検討

- ・全体構想に示す分野別の都市づくりの方針を検討し改定する。方針の柱立ては、現状の継承を基本に想定しているが、必要に応じて項目の変更や新設も検討する。

(6) 地域別構想の検討

- ・地域ごとにまちづくりの将来像、まちづくりの方針を定め、地域別構想を改定する。地域区分は現行計画の区分を踏襲することを想定しているが、必要に応じて見直しも検討する。

(7) 推進方策、評価手法の検討

- ・まちづくりの推進、並びに計画の評価と見直し方法について、この間の取組状況を検証し、更なる推進方策について検討し、改定する。

(8) 計画とりまとめ

- ・上記検討結果を踏まえ報告書及び計画本編及び概要版を作成する。

(9) パブリックコメント対応

- ・計画案に住民意見を反映するため、パブリックコメントの実施を支援し、提出された意見への対応方針を検討する。

(10) 各種会議等運営支援

- ・計画の策定に際して設置する検討会議等の資料作成、運営支援を行う（3回程度）。
- ・令和8年3月議会（2月下旬～3月中旬）で本計画の議決を得るための工程管理、運営支援を行う。

5. 打合せ協議

本業務の打合せ協議については、着手時、中間1回、成果品納入時とし、計3回程度行い、管理技術者が立ち会うものとする。播磨町又は受託者が必要と判断した場合には、適宜協議を行うものとする。打合せ協議実施後は、受託者は速やかに記録簿を作成し、播磨町へ提出するものとする。

6. 資料の貸与

播磨町が所有している資料（電子データを含む。）で、業務に必要なものは、受託者に貸与するものとする。

7. 個人情報の取り扱い

個人情報の取扱いは、播磨町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第26号）によるものとする。

8. 秘密の保持

受託者は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

9. 成果品

【令和6年度】

- ・業務報告書（令和6年度業務報告） 2部
- ・電子データ 一式

※令和6年度成果については令和7年3月21日（金）までに提出すること。

※報告書、資料集、概要版等はWord形式及びPDF形式

※地図データはGISデータ（Shape形式又はbds形式）

【令和7年度】

- ・業務報告書（令和7年度業務報告） 2部
 - ・都市計画マスタープラン（本編） 200部
 - ・都市計画マスタープラン（概要版） 200部
 - ・立地適正化計画（本編） 200部
 - ・立地適正化計画（概要版） 200部
 - ・電子データ 一式
- ※報告書、資料集、概要版等は Word 形式及び PDF 形式
※地図データは GIS データ（Shape 形式又は bds 形式）