

都計第 1 号 都城市立地適正化計画改定業務委託
特記仕様書（案）

第 1 章 総則

（適用）

第 1 条 本仕様書は、都城市（以下「発注者」という。）が委託する「都計第 1 号 都城市立地適正化計画改定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

（目的）

第 2 条 本業務は平成 31 年に策定された都城市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）について、現在までの計画進捗状況の確認及び計画の中間評価を行うとともに、令和 2 年 9 月都市再生特別措置法に定められた防災指針の作成、最新の情報に基づく誘導区域及び誘導施策の検討を行うなど計画の改定を行うことを目的とする。

（準拠法令等）

第 3 条 本業務を履行するに当たっては、業務委託契約書及び本仕様書によるほか、都市計画法、都市再生特別措置法、都市計画運用指針及び立地適正化計画作成の手引き並びにその他の関係法令及び技術助言等を遵守するとともに、「都城市都市計画マスタープラン」等との整合を図ること。

また、本市に関するまちづくり方針の動向及び分野別計画等を十分に理解し、本業務を遂行すること。

（業務対象区域）

第 4 条 本業務の対象区域は、本市の都城広域都市計画区域及び高崎都市計画区域（以下「都城市都市計画区域」という。）を対象とする。

（業務履行期間）

第 5 条 本業務の履行期間は、契約締結日から令和 9 年 12 月 10 日までとする。

（疑義）

第 6 条 受注者は、本仕様書に明示されていない事項、あるいは業務過程において疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議し、その指示を受けなければならない。

2 受注者は、本業務の内容を十分に理解し、細部についても独自の判断で業務を進めることのないよう、発注者と綿密な協議を行うものとする。

（業務計画）

第 7 条 受注者は、本業務の契約締結後、次に掲げる書類を速やかに発注者に提出し、発注者の承諾を得るものとする。

- （1） 委託業務着手届
- （2） 管理技術者等選任通知書及び技術者経歴書
- （3） 業務予定表

- (4) 業務実施計画書
 - ア 業務実施内容
 - イ 業務実施の順序及び方法
 - ウ 業務実施の詳細な工程
 - エ 組織編成
- (5) その他、発注者が必要と認める書類

(工程管理)

第8条 受注者は、業務計画について発注者と十分な打ち合わせ協議を行ったうえで本業務に着手するものとする。

- 2 受注者は、業務工程に変更が生じる場合は、速やかに業務実施変更計画書を発注者に提出し、発注者に承諾を得るものとする。

(調査職員)

第9条 発注者は、本業務における調査職員を定め、受注者に通知するものとする。

- 2 調査職員は、本業務の範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。

(管理技術者及び担当技術者)

第10条 管理技術者は、本業務全般の管理責任者として、本業務の管理を行うものとする。また、本業務の目的を十分理解した上で業務計画を立案し、適切な人員配置及び業務管理により、業務目的に合致した的確な成果品を納入しなければならない。

- 2 管理技術者は、十分な技能と実績を有し、かつ、以下のいずれかの資格を有する者とする。

- (1)「技術士／総合技術監理部門」
- (2)「技術士／建設／都市及び地方計画」
- (3)「RCCM／都市計画及び地方計画」

- 3 担当技術者は、本業務に精通し、十分な技能と経験を有する者でなければならない。また、担当技術者は、調査職員との密接な協議を通じて、発注者の意向を十分踏まえた上で本業務を実施するよう努めなければならない。

- 4 受注者は、発注者の承諾を受けた管理技術者については変更できない。ただし、管理技術者が病気休暇、死亡、退職した場合など受注者の責めによらない特別な理由がある場合はこの限りでない。

なお、変更を行う場合には、同等以上の技術者を配置し、十分な引継を行った上で、発注者から承諾を得なければならない。

- 5 本業務の遂行に支障を来すと認められたときには、発注者は、受注者に対し管理技術者の変更を求めることができる。

(照査技術者)

第11条 本業務における成果品の品質の照査を行う照査技術者を選任するものとする。

- 2 選任する照査技術者は、以下のいずれかの資格を有する者とする。

- (1)「技術士／総合技術監理部門」
- (2)「技術士／建設／都市及び地方計画」

- 3 照査技術者は、担当技術者及び管理技術者と同一の者が兼務することはできないものと

する。

(資料の貸与及び保管)

第 12 条 発注者は、本業務を実施する上で必要な資料を受注者に貸与するものとする。ただし、貸与により難しいものについては、発注者の指定する場所における複写又は閲覧等の方法により適宜対応するものとする。

2 受注者は、必要な資料を借用する場合は、種類、数量及び借用期間等を明確にした上で、必ず借用書を発注者に提出すると共に、資料等の汚損、滅失及び盗難等の事故がないよう万全に取り扱い、使用後は速やかに発注者に返却するものとする。

(打合せ及び報告)

第 13 条 受注者は、本業務の実施前及び実施中における主要な業務打合せに当たっては、管理技術者及び担当技術者を出席させるものとする。また、各工程において必要な場合は、発注者の求めに応じ、発注者と緊密に協議を行うものとし、課題を随時取りまとめ、発注者の承諾を得て本業務に反映させるものとする。

2 前項の協議内容について、受注者は、打合せ協議簿をその都度作成し、発注者と受注者で確認の上、それぞれ 1 部ずつ保有するものとする。

3 本業務の実施に当たり、受注者は、発注者が行う検討会議等に参加し、説明資料作成等の支援を行うものとする。

4 本業務の実施に当たり、受注者は、進捗状況を随時、発注者に報告するものとする。

5 また、発注者が必要と認めたときは、作業の経過等を速やかに報告し、その指示に従うものとする。

(成果品の帰属)

第 14 条 本業務において作成した成果品及び資料の所有権及び著作権は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者に承諾を得ずに他者に公表、貸与又は使用してはならない。

(損害賠償)

第 15 条 受注者は、本業務の実施中に生じた諸事故に対してすべて責任を負い、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任において処理するものとする。

2 また、発生原因、応急処理、経過、被害等の内容を速やかに発注者へ報告するものとする。

(瑕疵等)

第 16 条 受注者は、業務完了後においても、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の必要と認める修正、補正及びその他必要な作業を受注者の負担で行うものとする。

(秘密の保持)

第 17 条 受注者は、業務の遂行上、知り得た秘密を他に漏らしてはならない。貸与資料についても、あらかじめ発注者の承諾を得たもの以外は、一切外部に漏らしてはならない。

- 2 受注者は、本業務に関連して秘密漏洩等の問題が生じた場合は、一切の責任を負うとともに、以後の処理については、発注者の指示に従うものとする。

(個人情報の保護・情報セキュリティ対策)

第 18 条 受注者は、個人情報の保護に関する重要性を認識し、本仕様書による業務を処理するための個人情報の取り扱いにあたっては、「都城市個人情報保護条例」及び「都城市情報公開条例」に関する条項に基づき、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

- 2 受注者は、以下の認証基準に従い、個人情報保護及び情報セキュリティ対策を行うものとする。

(1) 情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS：JIS Q 27001)

(2) プライバシーマーク(P マーク：JIS Q 15001)

(成果品の検査)

第 19 条 本業務の成果品については、管理技術者立会いの上、発注者の検査を受けるものとする。

(業務完了報告)

第 20 条 本業務は、完了届、受渡書、成果品目録等の書類を添えて成果品を発注者へ提出し、完了検査を受け、検査合格により完了とする。

- 2 受注者は、業務完了後においても、成果品に記入漏れ、不備又は誤りが発見された場合は、発注者の指示に従い、速やかに訂正・補足等を受注者の負担において処理しなければならない。

第2章 業務内容

(業務内容)

第21条 それぞれの年度ごとに履行する各業務の内容は、次のとおりとする。

【令和7年度】

(1) 立地適正化計画見直し検討(その1)

平成31年1月に策定した都城市立地適正化計画の改定へ向けて、都市構造評価を最新のデータに基づく更新を行うとともに、誘導施策として位置付けた各施策の進捗状況を整理し、目標値の達成状況を整理したうえで見直しへ向けた課題を設定する。

ただし、将来人口の推計においては、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌しつつ、本市独自推計の値も考慮したものとする。

ア 現況及び都市構造評価データ更新

イ 施策進捗状況の整理

ウ 中間評価(目標値の達成状況評価、見直しに向けた課題等)

(2) 防災指針検討(その1)

災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導、また、災害リスクの回避が難しい場合においても都市機能誘導区域や居住誘導区域内でできる限り人的被害の低減につなげるため、居住や都市機能を誘導する上で課題となる浸水、土砂災害等のハザード情報と、人口密度・高齢化率、避難施設や病院等の情報を重ね合わせて想定されるリスクを整理する。リスクは都市計画区域を対象に全体像を把握・分析するとともに、居住誘導区域・都市機能誘導区域においては1/5000程度の精度で把握・分析する。

ア 防災指針検討(その1)

① 災害ハザード情報等の収集整理

② 災害リスクの高い地域等の抽出

(3) 打合せ協議

適正な業務遂行を図るため、進捗に応じた主要な段階ごとに打合せ協議を行うとともに開催ごとに打合せ協議簿を作成し、相互に確認するものとする。

打合せ協議は着手時：1回、成果品納入時：1回の2回程度を基本とする。

【令和8年度】

(1) 立地適正化計画見直し検討(その2)

立地適正化計画見直し検討(その1)の中間評価において設定した課題や本業務で検討する防災指針を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直しを検討するとともに、「誘導施策の追加検討(その1)」として、都市のスポンジ化対策・老朽インフラの計画的改修等についての施策を追加検討するほか、「誘導施策の追加検討(その2)」として中心市街地における高度利用化・建替え促進へ向けた規制緩和策検討に資する現況分析を行う。

ア 誘導区域等の見直し

- イ 誘導施策の追加検討（その１）
- ウ 誘導施策の追加検討（その２）
 - ① 現況分析
- (２) 防災指針検討（その２）

防災指針検討（その１）において把握したリスクについて、地区ごとの課題を整理し、解消・回避・軽減するためにどのような取り組みが、いつ頃取り組むことができるか、関係課・関係機関へのヒアリング結果を基に整理する。

 - ア 防災指針検討（その２）
 - ③ 地区ごとの防災上の課題の整理
 - ④ 防災・減災まちづくり将来像・取組方針の検討
 - ⑤ 防災指針に基づく具体的なハード・ソフトの取組の検討
 - ⑥ 取組スケジュールと目標値の検討
- (３) 会議開催支援（庁内２回・外部２回・都市計画審議会１回）

計画の内容について、「庁内検討会議」を２回、「外部検討会議」を２回、定期的
に開催される都市計画審議会への報告を１回の計５回の会議を開催するものとする。

なお、庁内検討会議について資料作成の支援を行い、外部検討会議及び都市計画
審議会においては、資料作成・会議出席・議事要旨作成等の支援を行うものとする。
- (４) 打合せ協議

適正な業務遂行を図るため、進捗に応じた主要な段階ごとに打合せ協議を行うと
ともに開催ごとに打合せ協議簿を作成し、相互に確認するものとする。

打合せ協議は着手時：１回、中間打合せ時：２回、成果品納入時：１回の４回程
度を基本とする。

【令和９年度】

- (１) 立地適正化計画見直し検討（その３）

「誘導施策の追加検討（その２）」として実施した現況分析結果に基づき、中心市
街地における高度利用化・建替え促進へ向けた規制緩和策として容積率・斜線規
制・駐車場附置義務の緩和、財政的支援など想定される施策を整理する。

また、パブリックコメントの対応及び新たな立地適正化計画としての報告書として
とりまとめを行う。

 - ア 誘導施策の追加検討（その２）
 - ① 事例整理
 - ② 比較検討
 - イ 立地適正化計画のとりまとめ
 - ウ パブリックコメント対応

(2) 会議開催支援（庁内 1 回・外部 1 回・都市計画審議会 1 回）

計画の内容について、「庁内検討会議」を 1 回、「外部検討会議」を 1 回、都市計画審議会への報告を 1 回の計 3 回の会議を開催するものとする。

なお、庁内検討会議について資料作成の支援を行い、外部検討会議及び都市計画審議会においては、資料作成・会議出席・議事要旨作成等の支援を行うものとする。

(3) 打合せ協議

適正な業務遂行を図るため、進捗に応じた主要な段階ごとに打合せ協議を行うとともに開催ごとに打合せ協議簿を作成し、相互に確認するものとする。

打合せ協議は着手時：1 回、中間打合せ時：2 回、成果品納入時：1 回の 4 回程度を基本とする。

第3章 成果品

(納入成果品)

第22条 本業務の成果品は次に掲げるとおりとする。

なお、記載内容や様式、追加で必要な資料等については、発注者と受注者が協議して決定するものとする。

【令和7年度業務に係る成果品】

- | | |
|-----------------------------|----|
| (1) 防災指針検討(その1)に係る報告書 | 1部 |
| (2) 立地適正化計画見直し検討(その1)に係る報告書 | 1部 |
| (3) 関係機関協議及び各種会議等の資料等 | 1部 |
| (4) 打ち合わせ協議記録簿 | 1部 |
| (5) 上記成果の電子データ(CD-R等) | 1式 |
- (編集可能なデータ形式とし、電子媒体に格納して納品すること。)

【令和8年度業務に係る成果品】

- | | |
|-----------------------------|----|
| (1) 防災指針検討(その2)に係る報告書 | 1部 |
| (2) 立地適正化計画見直し検討(その2)に係る報告書 | 1部 |
| (3) 関係機関協議及び各種会議等の資料等 | 1式 |
| (4) 打ち合わせ協議記録簿 | 1部 |
| (5) 上記成果の電子データ(CD-R等) | 1式 |
- (編集可能なデータ形式とし、電子媒体に格納して納品すること。)

【令和9年度業務に係る成果品】

- | | |
|-----------------------------|-------|
| (1) 立地適正化計画見直し検討(その3)に係る報告書 | 1部 |
| (2) 関係機関協議及び各種会議等の資料等 | 1式 |
| (3) 打ち合わせ協議記録簿 | 1部 |
| (4) 立地適正化計画改訂版(本編)の冊子 | 100部 |
| (5) 立地適正化計画改訂版(概要版)の冊子 | 1000部 |
| (6) 誘導区域に関するGISデータ | 1式 |
| (7) 上記成果の電子データ(CD-R等) | 1式 |
| (8) その他発注者が必要とするもの | 1式 |
- (編集可能なデータ形式とし、電子媒体に格納して納品すること。)

※電子データの提出にあたっては、ウィルス対策を実施した上で、提出を行うものとする。

※成果品に文献資料等を引用する場合は、著作権侵害等の問題が生じないように、必要な手続きを行うとともに、出典を明示するものとする。

※立地適正化計画改訂版の本編及び概要版は、PDF及び編集可能なデータ(Word, Excel, AI等)で提出すること。