

## 留萌市立地適正化計画等策定業務特記仕様書

1. 業務名称 留萌市立地適正化計画等策定業務委託

2. 業務場所 留萌市都市計画区域内

3. 業務期限 契約日の翌日から令和9年3月31日

### 4. 計画策定の目的

留萌市は、平成14年度に都市計画法第18条の2による「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたるものとして、「留萌市都市計画マスタープラン」を策定しています。当計画は、総合計画に示す都市の将来像の実現に向け、大きな道筋を示し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めたものです。

国においては、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法において、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方をもとに、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指した、立地適正化計画の策定を位置づけています。

本業務は、上記の背景を踏まえ、「留萌市都市計画マスタープラン」の見直しを行うとともに、都市の現状・課題等を踏まえ、町の特性や資源を最大限に生かした土地利用・まちづくりの指針となる「留萌市立地適正化計画」の策定を行うものです。

### 5. 作業項目

#### I 都市計画マスタープラン

##### 1) 都市の現状把握

まちづくり、都市計画に関する施策効果を確認する現状値を把握するため、都市機能、都市構造等に関する以下の調査を実施する。

##### ①都市機能調査

- ・都市形成の歴史
- ・土地利用現況（法規制、五地域、土地利用、建物利用）
- ・都市計画（区域区分、用途地域）
- ・開発・土地利用転換状況（開発許可、市街地内農地・山林の状況、地価）
- ・都市基盤施設の整備状況（都市交通、公園緑地、公共公益施設）
- ・都市防災
- ・景観資源等

##### ②都市構造調査

- ・都市圏設定（位置、通勤・通学圏、医療圏、商圈）
- ・自然環境（気候、地形・地質、植生）
- ・人口構造（総人口、世帯、年齢別人口、世帯特性）

・産業構造（産業分類別就業者数、産業別出荷額、販売額）

③将来人口の推計

計画目標年における総人口等について、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計を基に推計

④関連既定計画の整理

留萌市のまちづくり、都市計画に求められる社会的な要請を把握するため、国・北海道等の関連計画を収集する。また行政側の横断的な取り組み体制の実現を目指し、関連各課の既定計画におけるまちづくりの方針、施策を整理する。

⑤各課係ヒアリング・アンケート

行政側の横断的な取り組み体制の実現と目標・情報の共有、適切な役割分担を目指し、庁内関連各課に個別アンケート・ヒアリングを実施する。

2）住民意向調査（立地適正化計画と共通）

①住民意向調査（住民基本台帳から1,500世帯を無作為抽出）

②計画素案に対する住民説明会の支援

3）主要課題の整理

上記の総合検証を踏まえ、まちづくり、都市計画の課題抽出を行う。

4）将来目標の設定

①留萌市の特性と都市づくり上の課題

②将来都市像

③都市づくりの基本目標

5）全体構想

①土地利用の方針

②都市施設整備の方針

③自然環境と都市景観の方針

④将来における都市計画の方向性

6）地域別構想

①中心市街地再生プロジェクト中部地区の整備方針

②北部・西部地区の整備方針

③南部地区の整備方針

④東部地区の整備方針

⑤田園地区の整備方針

7）実現化方策

## Ⅱ 立地適正化計画

### 1) 都市の現状把握（都市計画マスタープランの1）現況分析より必要な事項を抜粋）

- ①各種基礎的データの収集と都市の現状把握（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）
- ②人口の将来見通しに関する分析
- ③関連計画・関連施策の整理

### 2) 住民意向調査（都市計画マスタープランと共通）

- ①住民意向調査（住民基本台帳から1,500世帯を無作為抽出）
- ②計画素案に対する住民説明会の支援

### 3) 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

関連する計画や関係施策の整理を行った上で、関係施策と立地適正化計画が一体となって解決すべき共通の課題を抽出する。

### 4) まちづくりの方針（ターゲット）の検討

解決すべき課題を踏まえ、目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）の明確化を検討する。

### 5) 目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針の（ストーリー）の検討

人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設等の配置等をもとに、都市の骨格構造を検討する。

また、ターゲットを明確にした上で、具体的な課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の明確化を検討する。

### 6) 誘導区域等、誘導施設及び誘導施策の検討

地域としての一体性の観点から、誘導区域等、誘導施設及び誘導施策を検討する。

### 7) 防災指針の検討

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定める。

### 8) 目標値、施策の達成状況に関する評価方法の検討

計画の必要性や妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）に期待される効果について、具体的な目標値を検討する。

### 9) 策定委員会の運営支援

策定委員会の意見を聴取するため、委員会に諮る資料作成等の支援を行う。

#### 10) 作業部会の運営支援

庁内関係課の代表者により構成される作業部会に諮る資料作成の支援を行う等、円滑な運営に必要な補助を行う。

### 6. 業務の進め方

- 1) 事務打ち合わせ等に要する交通費は、諸経費に含む。
- 2) 受託者は、契約後すみやかに業務仕様書に即した業務実施計画書、着手届、工程表、業務処理責任者及び主任技術者届け等を監督職員に提出し、承認を受けなければならない。これを変更する場合も同様とする。
- 3) 住民意向を把握するため、アンケート調査を行い、委託費にはその費用を含む。
- 4) 本仕様書に明示なき事項又は疑義が生じた場合には、適宜監督職員と協議のうえ、指示を受けるものとする。
- 5) 受託者は、業務実施計画及び工程表に基づき業務の進捗状況について、適宜監督職員に報告し、工程管理に努めなければならない。
- 6) 業務遂行のために必要な行政資料等については貸与する。貸与した資料について破損・紛失等重大な過失を生じた場合は、受託者がその責任を負うものとする。
- 7) 受託者は、本業務の遂行にあたり行政資料及びその他資料で知り得た内容について、監督職員の許可なく外部に漏洩してはならない。

### 7. 提出成果品

- ①調査報告書 一式
- ②都市計画マスタープラン報告書・・・・・・・・・・・・・・ 50部
- ③都市計画マスタープラン概要版・・・・・・・・・・・・・・ 50部
- ④立地適正化計画報告書・・・・・・・・・・・・・・ 50部
- ⑤立地適正化計画概要版・・・・・・・・・・・・・・ 50部
- ⑥上記原稿を納めた電子媒体データ（CD等）・・・・・・・・ 1枚