

松阪市都市計画マスタープラン策定及び松阪市立地適正化計画
見直し等業務委託

特記仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、松阪市が行う松阪市都市計画マスタープラン策定及び松阪市立地適正化計画見直し等業務委託（以下、「本業務」という。）について適用するものとする。

(定義)

第2条 本特記仕様書において「甲」とは松阪市をいい、「乙」とは請負者をいう。

(目的)

第3条 平成31年3月に改定した「松阪市都市計画マスタープラン」について、令和7年に目標年次に達することから、松阪市の現状や課題の整理を行い、住民の意見を反映させながら松阪市全体の将来像や土地利用の方向、地域別のまちづくりの方針等を関連計画との整合を図りつつ社会情勢の変化に対応した新しい都市計画マスタープランの策定を行う。

また、平成31年3月に策定した「松阪市立地適正化計画」について、立地適正化計画は概ね5年毎に評価・見直しが必要なことと、令和2年の法改正により立地適正化計画に防災指針を設け、居住誘導区域内の防災対策・安全確保策等を定めることが求められていることから、現行計画の評価・見直しと防災指針の作成を行う。

(業務期間)

第4条 本業務の業務期間は、契約締結日から令和8年3月16日までの期間とする。

(準拠する法令等)

第5条 本業務は、本特記仕様書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市計画法施行令・施行規則・施行細則
- (3) 都市再生特別措置法
- (4) 都市再生特別措置法施行令・施行規則

- (5) 三重県都市計画基本方針
- (6) 都市計画区域マスタープラン（三重県）
- (7) 三重県地震・津波被害の低減に向けた都市計画指針（平成28年8月）
- (8) 立地適正化計画作成の手引き（令和2年9月改定版）
- (9) 松阪市総合計画（令和2年度～令和5年度）
- (10) 松阪市都市計画マスタープラン（平成20年3月策定全体構想・地域別構想）
- (11) 松阪市統合型GIS運用ガイドライン（令和2年3月）
- (12) 松阪市諸規則
- (13) その他関連法令等

（対象区域）

第6条 本業務の対象区域は、松阪市全域とする。

（疑義）

第7条 本業務の実施にあたり、本特記仕様書に定めるもののほか、疑義が生じた場合は、甲と乙がその都度協議の上、甲の指示に従い、業務を遂行するものとする。

（貸与資料）

第8条 本業務の実施にあたり、業務上必要と認められる資料については、甲が乙に貸与するものとする。貸与された資料は、乙の責任において管理し、取り扱いには十分注意するものとし、業務完了後速やかに乙は甲に返却するものとする。

（機密の保持）

第9条 乙は、業務の遂行上知り得た機密を第三者に漏らすことなく、正確かつ確実に作業を行うものとする。守秘義務は、本業務終了後も継続するものとする。

（技術者）

第10条 乙は、都市計画マスタープラン策定、改定業務及び防災指針を含む立地適正化計画策定、改定業務に精通し、かつ高度な技術と十分な実務経験を有する技術士等を選定、配置するものとする。

- 2 管理技術者は、第一項に加え、次に定める資格のいずれかを有する者とする。
 - ・技術士（建設部門：都市及び地方計画、
又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）
- 3 照査技術者及び担当技術者は、第一項に加え、次に定める資格のいずれかを有する者とする。

- ・技術士（建設部門：都市及び地方計画、
又は総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画）
- ・RCCM（都市計画及び地方計画部門に限る）

- 4 管理技術者、照査技術者及び担当技術者は各々兼任できないものとする。
- 5 配置予定技術者の管理技術者は、「市町村都市計画マスタープラン」策定業務の完了実績及び防災指針を含む「立地適正化計画」策定、改定業務において管理技術者として業務に従事した実績（履行中を含む）を有すること。
また、担当技術者は、「市町村都市計画マスタープラン」策定業務の完了実績及び防災指針を含む「立地適正化計画」策定、改定業務に従事した実績（履行中を含む）を有すること。
- 6 本業務に従事する管理技術者は、甲の指示する打合せ・協議、委員会等について、必ず同席するものとする。

（業務等の譲渡）

第11条 乙は、この契約によって生ずる権利または業務等を、第三者に譲渡または継承させてはならない。

（損害賠償）

第12条 業務の遂行にあたり、乙が第三者に損害を与えた場合には、乙の責任で解決するものとし、これに係る費用は全て乙が負担するものとする。

第2章 業務内容

（作業準備及び提出書類）

第13条 乙は本業務の実施にあたり、作業実施方針や作業体制、実施工程等を検討するとともに、次に掲げる書類を作成し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 業務代理人等選任通知書（経歴書を添付すること。）
- (4) 業務計画書
- (5) その他必要な書類

(業務内容)

第14条 本業務の内容は、下記の業務内容、〔表1〕本業務のスケジュール(仮)を基本案とする。なお、本業務は、松阪市都市計画マスタープラン策定及び松阪市立地適正化計画見直し等業務委託プロポーザルにて乙が提案した内容を踏まえ、甲と協議しながら進めることとする。

また、松阪市都市計画マスタープランの目標年次は令和27年(策定から20年後)とし、計画期間は10年として策定する。松阪市立地適正計画の目標年次については令和17(改定から10年後)年として見直しを行うこととする。

1. 【松阪市都市計画マスタープラン策定】

(1) 松阪市の現況に関するデータの収集・整理

①松阪市に関する現況データ等の更新

現行計画に示されている松阪市の現況について、データ等の出典を確認し、策定時点より数値データ等を更新する。

②上位計画・関連計画等の整理

松阪市総合計画、三重県都市計画基本方針、三重県都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)等の上位計画・関連計画等の最新の内容について収集・把握を行い、広域的圏域や地域における都市の位置づけや役割を明らかにするとともに、それらを具体的に達成していくための課題とされている内容を整理する。

③現行計画の評価・検証

現行計画に記載されている施策・事業の進捗状況、目標指標の達成状況等について、関係部署への照会等を通じて把握、整理し、評価・検証を行う。

(2) 松阪市全体の課題の整理・検討

上記の作業を踏まえ、松阪市のまちづくりにおける課題について整理する。また、現行計画から変化が見られた事項について整理する。

(3) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想の策定

①都市づくりの理念と目標

都市の広域的な位置づけや課題を踏まえ、都市づくりの基本理念、都市づくりのテーマ等の策定を行う。

②将来フレーム

現行の指標を基に、総合計画等の上位計画が持つ将来フレームとの整合を図りながら設定を行う。

③将来の都市像

広域的な都市の位置づけや周辺都市の動向、上位計画等との整合を図りながら、将来の都市構造、都市空間形成・整備の考え方等について見直しを行う。

④まちづくりの基本方針

長期的な観点に立った土地利用についての考え方や市街地開発、住環境整備、都市防災等の総括的な市街地整備及び都市の骨格を形成する根幹的な都市施設の整備方針及びまちづくりの方針について見直しを行う。

⑤計画の推進

まちづくりの基本方針等を踏まえ、具体のまちづくりを推進していく上での、実現化方策や市民、事業者、行政の役割分担や連携体制等について見直しを行う。

(4) 松阪市都市計画マスタープラン地域別構想の策定

①各地域の現況の把握、整理

地域の特徴、都市施設の状況等について把握し、整理する。また現行計画から変化がみられた事項について整理をする。

②地域区分の検討

地域別構想のエリア区分について、地域の現況や特性、住民の意向等を確認し、必要に応じてエリア区分の見直しを行う。

③地域別課題の整理

地域の土地利用や施設、環境等について、地域の現況や特性を踏まえて課題の見直しを行う。

④地域別まちづくりの目標

地域の特性や住民の意向等を踏まえ、地域ごとに設定されたまちづくりの目標について見直しを行う。

⑤地域別まちづくりの基本方針

地域別まちづくりの目標を実現していくための、土地利用や施設等に関する地域別のまちづくりの方針について見直しを行う。

⑥地域別構想図の作成

上記の地域の課題やまちづくりの目標等を見直しを踏まえて、地域づくり構想図の見直しを行う。

(5) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想（素案）の作成

前項までで整理した内容をもとに、「松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想（素案）」を作成する。

(6) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想の作成

「松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想（素案）」について、策定委員会での協議、パブリックコメントや住民説明会等による住民意見の聴取、松阪市都市計画審議会等の最終調整を経て、「松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想」を作成する。

2. 【松阪市立地適正化計画の見直し等】

(1) 松阪市の現況に関するデータの収集・整理

①松阪市に関する現況データ等の更新

現行計画に示されている松阪市の現況について、データ等の出典を確認し、策定時点より数値データ等を更新する。

②上位計画・関連計画等の整理

松阪市総合計画、三重県都市計画基本方針、三重県都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）等の上位計画・関連計画の最新の内容との整合、法改正や社会情勢、松阪市の都市構造の変化等について整理する。なお、松阪市都市計画マスタープラン策定業務とも連携して実施する。

③現行計画の評価・検証

現行計画に記載されている施策・事業の進捗状況、目標指標の達成状況等について、関係課照会等を通じて把握・整理し、現行計画の評価・検証（都市再生特別措置法84条第1項に伴う）を行う。

(2) 松阪市全体の課題の整理・検討

上記の作業を踏まえ、松阪市のまちづくりにおける課題について整理する。また、現行計画から変化が見られた事項について整理する。

(3) 松阪市立地適正化計画の見直し

①基本方針の検討

上記（1）、（2）での調査検討結果に基づき、まちづくりの目標（ターゲット）や課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）について見直し及び検討を行う。

②居住誘導区域及び誘導施策の検討

上記（1）、（2）での調査検討結果及び（3）－①における調査検討結果を踏まえ、居住誘導区域及び誘導施策について見直し・設定を行う。

③都市機能誘導区域及び誘導施設の検討

上記（1）、（2）の調査検討結果及び（3）－①における調査検討結果を踏

まえ、都市機能誘導区域及び誘導施設、誘導施策について見直し・設定を行う。

④数値目標の評価・検討

数値目標を設定した施策・誘導方針について、その達成状況の確認及び事業の評価を行う。また、(1)、(2)の調査検討結果も踏まえて、目標の見直し、設定を行う。

(4) 防災指針の検討

①災害リスク分析

松阪市における洪水等の災害ハザードエリアの情報を整理し、居住誘導区域をはじめとする都市計画区域における災害リスクの分析・評価を行う。

②防災上の課題抽出

上記①の分析・評価結果に基づき、安全な居住の確保を図るため、防災・減災対策の検討を行い、地域毎に防災上の課題を整理する。

③取組方針及び施策の検討

上記①、②の調査結果を踏まえて、地域毎に防災・減災対策の取組方針を検討する。

(5) 改定松阪市立地適正化計画（素案）の作成

前項までで整理した内容をもとに、「改定松阪市立地適正化計画（素案）」を作成する。

(6) 改定松阪市立地適正化計画の作成

「改定松阪市立地適正化計画（素案）」について、策定委員会での協議、パブリックコメント・公聴会等による住民意見の聴取、松阪市都市計画審議会等の最終調整を経て、「改定松阪市立地適正化計画」を作成する。

3. 【打合せ・協議等】

業務の進捗状況に合わせて、適宜打合せ・協議を行う。

また、必要となる資料等の作成、議事要旨の作成を行う。

4. 【パブリックコメント、委員会、説明会等の開催・支援】

(1) パブリックコメント〔1回〕

松阪市都市計画マスタープラン、松阪市立地適正化計について、同時期に、それぞれ

れホームページ・広報等によりパブリックコメントの募集を行う。

また、そのための資料の作成や意見についての回答支援を行う。

(2) 関係各課ヒアリング調査〔各課1回〕

松阪市都市計画マスタープラン及び松阪市立地適正化計画について、関係各課に対し、まちづくりの現状と課題・方向性等についてヒアリング調査を行う。

(3) 地域別懇談会の開催・支援〔5ヵ所3回ずつ〕

住民参加の計画見直しを進めるために、対象となる地域において、必要に応じ地域別懇談会を開催する。

また、開催にあたり必要となる資料等の作成、懇談会への出席、議事要旨の作成を行う。

(4) 策定委員会の開催・支援〔5回〕

松阪市都市計画マスタープラン、松阪市立地適正化計画についてそれぞれ関係各部署局長、住民代表、各種団体代表者等により構成する策定委員会を開催する。

また、開催にあたり必要となる資料等の作成、委員会出席、議事要旨の作成等を行う。

(5) 庁内検討委員会の開催・支援〔10回〕

松阪市都市計画マスタープラン、松阪市立地適正化計画の個々で関係各課課長級により構成する庁内検討委員会を開催する。

また、開催にあたり必要となる資料等の作成、委員会出席、議事要旨の作成を行う。

(6) 公聴会の開催・支援〔1回〕

松阪市都市計画マスタープラン〔素案〕及び改定松阪市立地適正化計画〔素案〕について、必要に応じて公聴会を開催する。

また、公聴会開催に要する資料等の作成や意見・課題等のとりまとめを行う。

(7) 都市計画審議会への諮問〔1回〕

松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想〔素案〕、改定松阪市立地適正化計画〔素案〕について、松阪市都市計画審議会に諮る。

また、それに要する資料等の作成、議事要旨の作成を行う。

(8) 策定推進アドバイザーとの協議〔10回〕

松阪市都市計画マスタープラン策定及び松阪市立地適正化計画の見直しを進めるにあたり、学識経験者等で構成される策定推進アドバイザーへと協議を行う。

なお、(1)～(8)の委員会等の開催回数は、標準とし、必要に応じて実施するものとする。

5. 計画書の印刷・製本

(1) 松阪市都市計画マスタープランの計画書等の印刷・製本

全体構想、地域別構想の検討結果を基に、松阪市都市計画マスタープラン全体構想計画書、計画書（概要版）及び地域別構想計画書、計画書（概要版）を印刷・製本する。

(2) 松阪市立地適正化計画の計画書等の印刷・製本

計画見直し等の検討結果を基に、松阪市立地適正化計画の計画書、計画書（概要版）を印刷・製本する。

6. 報告書等の作成

業務が複数年に及ぶため、各年度末に当該年度の成果をとりまとめ、委託業務実績報告書及び中間実績報告資料を提出し、甲の確認及び審査を受けることとする。

〔表1〕本業務のスケジュール（仮）

作業内容	令和5年度	令和6年度	令和7年度
作業準備及び書類提出	○		
【松阪市都市計画マスタープラン】			
1(1) 松阪市の現況に関するデータの収集・整理	○		
1(2) 松阪市全体の課題の整理・検討	○		
1(3) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想の策定		○	○
1(4) 松阪市都市計画マスタープラン地域別構想の策定		○	○
1(5) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想（素案）の作成			○
1(6) 松阪市都市計画マスタープラン全体構想及び地域別構想の作成			○
【松阪市立地適正化計画】			
2(1) 松阪市の現況に関するデータの収集・整理	○		
2(2) 松阪市全体の課題の整理・検討	○		

2(3) 松阪市立地適正化計画の見直し		○	○
2(4) 防災指針の検討		○	○
2(5) 改定松阪市立地適正化計画（素案）の作成			○
2(6) 改定松阪市立地適正化計画の作成			○
【共通】			
3 打合せ・協議	○	○	○
4(1) パブリックコメント			○
4(2) 関係各課ヒアリング調査	○		
4(3) 地域別懇談会の開催・支援		○	○
4(4) 策定委員会の開催・支援	○	○	○
4(5) 庁内検討会議の開催・支援	○	○	○
4(6) 公聴会の開催・支援			○
4(7) 都市計画審議会への諮問			○
4(8) 策定推進アドバイザー協議		○	○

第3章 成果品

(成果品)

第15条 本業務における成果品は、以下のとおりとする。

1. 冊子等

- ①松阪市都市計画マスタープラン全体構想 150部
- ②松阪市都市計画マスタープラン全体構想（概要版） 150部
- ③松阪市都市計画マスタープラン地域別構想 150部
- ④松阪市都市計画マスタープラン地域別構想（概要版） 150部
- ⑤松阪市立地適正化計画 150部
- ⑥松阪市立地適正化計画（概要版） 500部
- ⑦各種委員会資料 1式（協議により決定）
- ⑧都市計画審議会資料 1式（協議により決定）
- ⑨業務報告書（令和5年度、令和6年度、令和7年度） 各2部

2. 上記の電子データ

- ①資料集、報告書、概要版等はWord形式およびPDF形式
- ②地図データはシェープファイル形式

3. その他、市が必要と認めた資料

(成果品)

第16条 成果品のうちで甲より保管を依頼されたものについては、乙が適正な保管、管理を行うものとする。

(資料、成果品の管理及び帰属)

第17条 本業務の履行により知り得た資料、成果品の管理及び帰属は、すべて甲の所有とする。また、乙が成果品を第三者に公表することは甲の指示がない限り一切これを認めないこととする。

(納入場所)

第18条 成果品の納入場所は、松阪市建設部都市計画課とする。

(成果品の審査)

第19条 乙は本業務完了時に松阪市検査職員に成果品審査を受けなければならない。成果品審査において、訂正を指示された箇所は、直ちに訂正しなければならない。また、本業務完了後においても納品後の成果品に瑕疵が発見された場合は、乙の責任により必要な修正を行うものとする。

第4章 その他

(支払い)

第20条 乙は令和5年度末、令和6年度末において、本業務に係る出来高検査合格後に当該検査合格分に係る部分払いの請求を行わなければならない。

2 各会計年度における部分払いの限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

令和5年度	3,938,000 円
令和6年度	10,890,000 円
令和7年度	9,999,000 円

3 甲は、予算上の都合その他の必要があるときは、前項の支払限度額を変更することができる。

4 令和6年度において、乙は令和6年度の支払限度額の10分の3以内の金額について前払金請求が出来るものとする。

また、令和5年度及び令和7年度は、前払金請求は出来ないものとする。

5 前金払については、設計業務等委託契約書条項（以下、「契約書条項」という。）第34条中「契約書記載の業務完了の時期」とあるのは「契約書記載の業務完了の時期（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末）」とし、契約書条項第34条及び第35条中「業務委託料」とあるのは「当該会計年度の出

来高予定額」とする。ただし、契約を締結した会計年度（以下「契約会計年度」という。）以外の会計年度においては、乙は、予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払いを請求することはできない。

- 6 前項の場合において、前会計年度末業務委託料相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しないときには、前項の規定による読替え後の契約書条項第34条第1項の規定にかかわらず、乙は、業務委託料相当額が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前払金の支払いを請求することができない。
- 7 前会計年度末業務委託料相当額が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合においては、乙は、当該会計年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について部分払を請求することができる。ただし、契約会計年度以外の会計年度においては、乙は、予算の執行が可能となる時期以前に部分払の支払いを請求することはできない。
- 8 前項について、前払金の支払いを受けている場合の部分払金の額については、次の式により算定する。

部分払金の額 ≤ 業務委託料相当額 × 10/10

－ (前会計年度までの支払金額 + 当該会計年度の部分払金額)

－ {業務委託料相当額 － (前年度までの出来高予定額 + 出来高超過額)}

× 当該会計年度前払金額 / 当該会計年度の出来高予定額

- 9 部分払いの回数は、前払金を除き、各年度1回を限度とする。

(その他)

第21条 本特記仕様書に記載のない事項であっても、松阪市都市計画マスタープランの策定、松阪市立地適正化計画の見直し等に関する事であって、本特記仕様書第3条における目的達成の為、松阪市都市計画マスタープランの策定業務、立地適正化計画の見直し等業務、各委員会等の開催・支援において、甲が必要と認めた事項については全て本業務に含まれるものとする。