

## 境港市立地適正化計画策定業務委託仕様書

### 1. 適用範囲

本特記仕様書は、境港市（以下「発注者」という。）が受注者に委託する「境港市立地適正化計画策定業務委託」に適用するものとする。

### 2. 業務目的

本市の都市計画マスタープラン（以下「MP」という。）は、令和4年3月に改定され、目標年次としている令和13年に向け計画が進み始めたところである。

MPの基本方針では、港湾、漁港、空港といった重要インフラが29km<sup>2</sup>の中に存在し、都市機能もコンパクトにまとまっているという特色ある土地条件を生かし、都市全体の構造を見渡しながら今後の社会に柔軟に対応し、住宅および医療・福祉・商業など、住民生活に必要な施設の誘導とそれらを繋ぐ地域公共交通の整備により、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図ることとしている。

前年度はMPの構想の実現に向けた立地適正化計画の策定に向け、境港市立地適正化計画策定検討委員会を2回開催し、現状把握や課題整理のほか、計画策定の方向性について検討を行った。

本業務では、MPの基本方針及び令和6年度の検討委員会の結果を基に、多様化する住民のライフスタイルへの対応や公共交通機関をはじめとした既存ストックの活用も考慮したうえで、コンパクトなまちづくりを追求し、持続可能な都市経営を可能とするために立地適正化計画の策定を行うものである。

### 3. 対象区域

境港市内全域

### 4. 履行期間

契約締結の日から令和8年3月25日までとする。

### 5. 業務内容

#### （1）まちづくり方針の検討

本市における、まちづくりのベースとなる理念、将来像を設定するとともに、居住及び都市機能の誘導に関する方針を整理する。

#### （2）目指すべき都市の構造の検討

まちづくり方針を踏まえ、本市が目指すべき都市の構造を整理する。

#### （3）都市機能誘導区域・誘導施設・誘導施策の検討・設定

##### ①都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を設定する目的、期待する効果等を整理した上で、都市機能誘導区域設定を行う。

## ②誘導施設の設定

都市機能誘導区域へと誘導すべき施設等について選定基準など基本的な考え方を整理した上で、誘導施設を設定する。

## ③誘導施策の整理

都市機能誘導区域の範囲及び誘導区域内に誘導すべき施設を踏まえ、都市計画上の活用可能な誘導施策等を整理する。

### (4) 居住誘導区域・誘導施策の検討・設定

本市における居住誘導区域を設定し、誘導施策を整理する。

また、居住誘導区域外の居住地区の維持についても考慮する。

### (5) 防災指針の検討・整理

MPの基本方針、境港市地域防災計画（令和3年8月修正）及び境港市津波・洪水ハザードマップ（令和3年3月作成）を基に、防災指針を検討・整理するとともに、各取組については概略スケジュール及び目標値の設定について検討を行う。

### (6) 公共交通施策との連携検討

令和7年4月から本格運行が始まった予約型乗合バス（みなとーる）の運行状況をもとに、公共交通におけるサービス水準についても検討しつつ、誘導施策、誘導区域の策定検討を行う。

### (7) 空き家、低未利用地等の既存ストックの活用検討

現状を整理し、本市の空き家、低未利用地等の既存ストックに対する取組みを踏まえて、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について検討・整理する。

### (8) 目標値・効果の検討及び評価方法の検討・整理

計画の進捗状況評価に資するよう、また本計画による目標を関係者間で共有し、市民にもわかりやすく伝えるといった観点から定量的な目標値・効果を設定するための検討を行い、評価方法についても検討・整理する。

### (9) 立地適正化計画（素案）の作成

上記（1）～（6）及び境港市立地適正化計画策定検討委員会の議論を踏まえつつ、立地適正化計画（素案）として取りまとめる。

### (10) 境港市立地適正化計画検討委員会の運営支援

会議資料の作成及び会議への参加、議事録の作成等を行う（本年度中には4回開催予定）。

### (11) パブリックコメント実施支援

立地適正化計画（素案）に対して、市民からの意見を求めるためのパブリックコメントを実施する。

### (12) 住民説明会支援（素案段階：1回）

素案作成段階（11月下旬を予定）で開催する住民説明会への参加、議事録の作成等を行う。

### (13) 打合せ協議

本業務においては、業務着手時（第3回検討委員会前）、中間時（第4回、第5回検討委員会前）、納品時（第6回検討委員会前）の計4回を基本とするが、疑義が生じた場合、または必要に応じて適宜行う。

## 6. 成果品

成果品については、以下のとおり提出するものとし、様式や整理方法については、発注者と協議の上、提出するものとする。

- ①業務報告書 2部
- ②立地適正化計画本論製本 100部（A4版 100頁相当 カラー）
- ③立地適正化計画概要版 100部（A4版 8頁相当 カラー）
- ④上記電子データ 2部
- ⑤その他本業務に係る付随資料（検討委員会の配布資料等） 一式

## 7. 成果品の検査

受託者は、本仕様書等に定められた業務を行い、成果品の検査に合格したときに業務は完了するものとするが、業務完了後において修正の必要が生じた場合には、これを訂正するものとする。

## 8. その他

上記1.～5.に定めるもののほか、以下の各号に定める内容に留意し、円滑に業務を行うこと。

- （1）本業務の遂行にあたり、受託者は業務上知り得た事項を第三者に漏洩しないよう十分注意すること。
- （2）当委託業務に係る全ての成果物の著作権（著作権法第27条、第28条に規定する権利を含む。）は、発注者に帰属するものとする。

受託者は、当業務の実施のために必要な、受託者が従前より有する著作権、あるいは第三者の著作権については、当該著作権の利用に当たり、支障のないよう確認しなければならない。特に報告が無い場合は、受託者は問題がないことと認識し、以後何らかの問題が発生した場合は受託者の責任により対処すること。
- （3）本仕様書と技術提案にて提案された業務内容に疑義等が生じた場合は、原則、技術提案書を優先する。
- （4）本仕様書に記載されていない事項が発生した場合、又は、本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、その都度、境港市と協議の上、その指示に従い業務を進めること。