

# 岩内町都市計画マスタープラン等見直し及び立地適正化計画策定業務 特記仕様書（案）

## 1. 目的

現行の都市計画マスタープランは、平成17年に策定され、平成27年度に見直しが行われたところであるが、令和3年度には本計画の計画期間満了を迎える。

また、上位計画である『**岩内町総合振興計画**』が令和3年度に新たに策定されたことに加え、『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』が令和2年度に見直されたこと、その他、『**岩内町地域公共交通計画**』等の町の部門別計画についても、新たに策定若しくは見直しが行われている。

さらに、**人口減少・少子高齢化社会のさらなる進展、まちなかにおける空き家や低未利用地等の増加に伴う低密度化による都市機能の低下、地域産業の衰退、大規模災害への対応などの従来からの課題に加え、新型コロナ危機を契機とした新たなまちづくりへの対応やAI・IoT等の新技術を活用したまちづくり、脱炭素に向けたまちづくり、SDGsへの対応など、大きな社会経済情勢の変化への対応もまちづくりへ反映させていくことが必要**となっています。

あわせて、こうした社会情勢の変化の中で、生活サービスの縮小、社会保障費の増加、公共施設の維持更新費用の増大等の懸念に対して、厳しい財政状況下にあっても持続可能な都市経営を可能にするため、**都市機能を集約したコンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進める**ことが重要となっている。

本業務は、こうした、さまざまな課題を洗い出し、対応していくためのまちづくりの方向性を示す『都市計画マスタープラン』の見直しを行うとともに、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの実現に向けた取組みを位置付ける『立地適正化計画』の策定を目的とするもので、両計画を相互に調整し、調和を図るため、一体的に取り組むものである。

また、岩内町における都市計画道路について、都市計画決定されて以降、長期未着手となっているものもあり、都市計画マスタープランの見直しを行う中で、社会情勢の変化に鑑み、計画の必要性や事業の実現性等を総合的に点検・検証し、計画の変更・廃止を含めた見直しを行うものとする。

なお、本業務を行うにあたっては、**今後の町の見通し、実施すべき施策等の可視化や、効果の把握、わかりやすい形での発信により町民等の理解を促進することが重要であり、その価値観・ビジョンをわかりやすく整理し、町民・民間事業者（団体）・行政で共有することに留意**すること。

## 2. 業務期間

契約締結の日から令和7年3月21日まで

## 3. 業務内容

本業務の内容は、以下のとおりとする。

### I. 共通事項

#### (1)計画・準備

本業務に関し、契約図書、指示事項及び貸与資料を十分に検討し、業務遂行にあたっての技術的方針や作業スケジュールを記載した業務計画書を、立案・作成する。

#### (2)庁内検討組織の運営支援

特別職や部長級職員で構成する「岩内町経営戦略会議」や庁内関係課長級職員により構成する「岩内町都市計画マスタープラン等見直し及び立地適正化計画策定作業部会（通

称：まちづくり作業部会）」の運営支援を行う。全体で8回程度（1年目：2回、2年目：4回、3年目：2回）を想定し、受注者は資料の作成、会議の出席（まちづくり作業部会のみ）、議事録（まちづくり作業部会のみ）の作成を行う。

(3)まちづくり検討会の運営支援

民間委員等により構成する「まちづくり検討会」の運営支援を行う。全体で5回程度（1年目：1回、2年目：2回、3年目：2回）を想定し、受注者は資料の作成、会議の出席、議事録の作成を行う。なお、委員に対する謝礼は発注者が支払う。

(4)都市計画審議会の運営支援

岩内町都市計画審議会の運営支援を行う。全体で4回程度（1年目：1回、2年目：2回、3年目：1回）を想定し、受注者は資料の作成、会議の出席、議事録の作成を行う。

(5)町民意見とりまとめに係る支援※受託候補者の技術提案内容により最終決定

計画案を広く町民に周知するとともに、計画案に対する意見収集を図るため、地区別説明会等（5地区程度）を行う。全体で延べ10回程度（2年目：5回、3年目：5回）を想定し、受注者は資料の作成、会議の出席、議事録の作成を行う。

(6)関係機関協議の支援

国・北海道・近隣自治体との協議に必要な資料作成を支援する。

(7)打合せ協議

発注者のとの打合せの回数は、業務着手時、中間時12回程度（1年目：3回、2年目：6回、3年目：3回）、成果品納品時を想定。その他、必要に応じて関係機関との協議を行う。

## II. 都市計画マスタープラン見直し業務

(1)上位計画・関連計画等の整理

令和3年度策定した『岩内町総合振興計画』等の上位計画や、その他の関連計画の整理を行い、将来の都市像やまちづくりの方向性を把握する。

(2)現状及び将来動向に関する分析

『岩内町立地適正化計画策定業務』（2）において得た成果を基に、検討に必要となる人口、土地・建物利用状況、財政状況、福祉施設や公共施設の立地状況、災害発生状況、公共交通の整備・利用状況等、町の都市構造の推移を整理・分析する。

また、岩内都市計画として都市計画決定されている地域地区（用途地域、臨港地区等）や都市施設（道路、公園、墓園、下水道、ごみ焼却場、市場、火葬場等）に係る諸元や図面等、決定内容の概要を冊子形式でまとめた資料『岩内都市計画の概要』を作成する。

(3)現行計画の進捗状況の評価・検証

現行計画の構想や方針に関する評価・検証については、現行計画（IV. 全体構想）の進捗状況について庁内関係課への照会やヒアリングを実施するとともに、評価及び検証について取りまとめを行う。

(4)町民・事業者・団体等の意見・ニーズの把握及び分析

※受託候補者の技術提案内容により最終決定

①町民意見の把握及び分析

既存アンケート等の整理・分析を行ったうえで、現行のまちづくり等に対する評価、将来のまちづくりに向けた意識について把握するためアンケート調査を実施し、調査結果をまとめ、町民意見の把握及び分析を行う。

アンケート調査は、町内に居住する18歳以上の町民1,300人程度とし、委託者は、対象者の抽出・宛名ラベルの作成・発送用封筒の準備を行い、受託者は、調査票・返信用封筒の作成及び発送用封筒へ封入作業を行う。また、発送・回収に係る郵送費用は委託

費に含むものとする。(回収率は40%程度を想定)

その他、『LOGOフォーム(株)トラスバンク』を活用したWebアンケートの実施も検討するなど、幅広い世代からの意見の集約に努めるための手法について協議を行い実施する。

#### ②関連事業者・団体等のニーズの把握及び分析

各地域の土地利用方針等の検討を行うにあたり、既存の調査結果を把握したうえで、必要に応じヒアリングを行うなどして、ニーズの把握及び分析を行う。

#### (5)課題の抽出・整理

(1)~(4)の結果や本仕様書『立地適正化計画策定業務』(2)の結果を踏まえ将来の見通し、本町の都市構造の特性や課題等を抽出し、整理する。

#### (6)見直し方針の検討・とりまとめ

(4)の結果をふまえ、見直し方針の検討・とりまとめを行う。

#### (7)全体構想案の作成

見直し方針に沿って、本町のまちづくりの将来像やテーマとその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等について検討し、全体構想案を作成する。

全体構想案の作成にあたっては、おおむね20年先の将来を見据えたまちづくりの考え方や都市構造のほか、土地利用、都市交通、都市環境、都市景観、都市防災などの分野別方針を検討する。

特に、現行マスタープラン策定後における国・北海道や社会の動向又は今後の見通しについて情報収集を行い、マスタープラン改定に必要とされる都市づくりの新たな視点について整理する。

#### 【新たな視点の例】

- ① Society 5.0につながる新技術を活用したまちづくり
- ② SDGs 未来都市の実現に向けた町づくり
- ③ 地域包括ケアなど福祉・医療施策と連携したまちづくり
- ④ 働き方の多様化、生き方・価値観の多様化
- ⑤ 地域公共交通など町民に身近な交通機能と連携したまちづくり

#### (8)地域別構想案の作成

地域別構想案の作成については、本町の現況・特性、町民アンケート結果等を踏まえたうえで、一つのまとまりとして位置付けることができる範囲ごとに地域区分の設定を行い、当該地域別に、次に掲げる事項について検討を行うものとする。

- ① 地域別の現況及び課題
- ② 地域別まちづくりの方針

#### (9)実現化方策の作成

全体構想・地域別構想の実現に向けた推進体制や計画の評価等について検討・整理する。

#### (10)素案の作成

上記の検討結果を踏まえ、都市計画マスタープランの改定案の素案を作成する。

#### (11)本編・概要版の作成

計画内容を分かりやすく住民に周知することを目的に、親しみやすいデザイン・編集(文字の大きさやルビ等に配慮した、見やすいデザイン)に留意し、冊子に用いるイラスト等については、住民の視点に配慮しかつ目を引くデザイン性の高いものとする。

### Ⅲ. 岩内町都市計画道路見直し業務

#### (1)現況整理

都市計画道路の現況について、本仕様書における『岩内町都市計画マスタープラン見直し業務』(1)~(3)や『岩内町立地適正化計画策定業務』(1)・(2)の結果も踏まえながら、整理する。

(2)見直し検討路線の抽出

一定の条件に該当する路線（区間）を、見直し検討路線（区間）として抽出する。

(3)必要性・実現性の検証

(2)で抽出した路線（区間）について、一定の項目について整理し、その必要性を検証するとともに、物理的な項目や社会・経済的な項目による事業への影響事項を整理し、事業の実現性について評価する。

(4)見直し方針の検討

(3)の検証を踏まえ、見直し検討路線（区間）について、「廃止」又は「存続」の方向性を判断する。

(5)見直し方針の策定

(4)の結果を踏まえ、各路線（区間）の課題の解消に向けた見直し方針を策定する。

(6)道路網全体の検証・都市計画道路見直し案の作成

都市計画道路網全体の検証を行ったうえで、住民との合意形成を図り、見直し案を作成する。

(7)都市計画道路変更に向けた支援

上記の結果を踏まえ、「廃止」と判断された路線について、都市計画変更の手続きに向けた図書の作成や協議資料の作成を行う。

#### IV. 岩内町立地適正化計画策定業務

(1)上位計画・関連計画等の整理

令和3年度策定した『岩内町総合振興計画』等の上位計画や、その他の関連計画の整理を行い、立地適正化計画と連携を図るべき方針や施策等を整理する。

(2)現状及び将来動向に関する分析

岩内町の都市としての現状を把握するため、検討に必要となる各種統計データや基礎調査データ、庁内資料等を収集し、人口、土地・建物利用状況、財政状況、福祉施設や公共施設の立地状況、災害発生状況、公共交通の整備・利用状況等、町の都市構造の推移を整理・分析するものとする。（参考：別添資料『現況分析項目（例）』）

また、類似規模都市との比較分析による都市構造評価を行う。

なお、データについては、地理情報システム（GIS）で構築し、町域を区分した地域単位でも分析、把握できるようにするなど、わかりやすいデータづくりに努めること。

(3)課題の抽出・整理

(1)や(2)を踏まえたうえで、解決すべき課題の抽出・整理を行う。

(4)まちづくりの方針（ターゲット）の検討

(3)で整理した課題を踏まえ、まちづくりの方針（ターゲット）の検討を行う。

(5)都市の骨格構造の検討

都市全体の観点から、まちづくりの方針（ターゲット）を見据えながら、『中心拠点、地域／生活拠点』や『基幹的な公共交通軸』等の将来においても持続可能な都市の骨格構造を検討する。

(6)課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

(5)の結果を踏まえ、まちづくりの方針（ターゲット）の実現に取り組むため、課題解決のための具体的な施策・誘導方針（ストーリー）を検討する。

(7)誘導施設・誘導区域等の検討

#### ①誘導区域の検討

(4)～(6)の結果を踏まえ、本町において都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定する目的を明確にし、区域設定方針を検討・整理したうえで、地形地物や用途地域界等により具体的な区域界を設定する。

#### ②誘導施設の検討

(4)～(6)の結果を踏まえ、都市機能誘導区域内に誘導施設として位置付けるべき機能の考え方を整理し、施設の充足状況や今後の整備計画等を考慮し、誘導施設を設定する。

#### ③誘導区域外の方針検討

居住誘導区域外となるエリアにおける施策展開の方向性を整理する。

#### ④「中心拠点（道の駅周辺整備）」のイメージのとりまとめ

(4)～(7)③までの検討を踏まえ、『岩内町総合振興計画』において位置付けた「中心拠点（道の駅周辺整備）」について庁内関係部局、町内関係機関・団体等と協議しながら整備イメージをとりまとめる。

### (8)防災指針の検討

#### ①災害リスクの高い地域の抽出等

市及び県等からの提供資料や公開情報を基に、複数の災害ハザード情報の重ね合わせによる分析・評価を行い、災害リスクの高い地域の抽出等を行う。

#### ②地区ごとの防災上の課題の整理

上記の分析・評価結果を基に防災上の課題を整理し、課題図を作成する。

#### ③防災・減災まちづくりに向けた取組方針の検討地区ごとの課題を踏まえた取組方針を検討し、方針図を作成する。

#### ④ハード・ソフトの取組の検討

町・北海道における既往の防災施策を確認するとともに、他都市事例等に基づき新規施策の提案を行う。

#### ⑤取組スケジュールと目標値の検討

各取組について、短期・中期・長期の区分で概略スケジュールを作成する。  
また、取組の進捗等を示す定量的な目標値を設定する。

### (9)誘導施策の検討

誘導施設の立地や区域内の環境整備を実現するための支援措置の活用、市が独自で行う取り組み等を検討し、都市機能誘導施策を設定するとともに、庁内関係部局における施策等を基に、居住誘導区域内に人口を誘導するための施策を検討する。また、公共交通の充実に係る施策や空き店舗、空き家、低未利用土地等の既存ストックの活用についても合わせて整理する。

### (10)定量的な目標値等の検討

課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化することにより客観的かつ定量的に提示できるよう検討する。

### (11)施策の達成状況に関する評価方法の検討

施策の実施状況について客観的かつ定量的に評価できるような評価手法について検討する。

### (12)素案の作成

上記の検討結果を踏まえ、立地適正化計画（素案）を作成する。

### (13)本編・概要版の作成

計画内容を分かりやすく住民に周知することを目的に、親しみやすいデザイン・編集（文字の大きさやルビ等に配慮した、見やすいデザイン）に留意し、冊子に用いるイラスト等については、住民の視点に配慮しかつ目を引くデザイン性の高いものとする。

(14)届出の手引等の作成

誘導区域外における建築等の届出に係る内容を説明する手引及び様式を作成する。

#### 4. 成果品

本業務の成果については、各年度毎に次のものを提出すること。

なお、後年次に本業務の検討過程で作成・使用したデータや成果品を利用する予定であるため、成果品の作成にあたっては容易に二次利用が行えるようデータ形式等については、業務担当員と協議のうえ、作成すること。

##### 【令和4年度】

- |                |                             |    |
|----------------|-----------------------------|----|
| (1)業務中間報告書     | ファイル綴じ（議事録・協議資料等含む）         | 1部 |
| (2)業務中間報告書     | 電子データ（WORD及びPDF形式）          | 1式 |
| (3)『岩内都市計画の概要』 | A4版 ホチキス綴じ製本                | 1部 |
| (4)『岩内都市計画の概要』 | 電子データ（※ファイル形式等については、協議）     | 1部 |
| (5)図面データ       | （GISデータも含む※ファイル形式等については、協議） | 1式 |

##### 【令和5年度】

- |            |                             |    |
|------------|-----------------------------|----|
| (1)業務中間報告書 | ファイル綴じ（議事録・協議資料等含む）         | 1部 |
| (2)業務中間報告書 | 電子データ（WORD及びPDF形式）          | 1式 |
| (3)図面データ   | （GISデータも含む※ファイル形式等については、協議） | 1式 |

##### 【令和6年度】

- |                   |                             |      |
|-------------------|-----------------------------|------|
| (1)業務報告書          | ファイル綴じ（議事録・協議資料等含む）         | 1部   |
| (2)業務報告書          | 電子データ（WORD及びPDF形式）          | 1式   |
| (3)岩内町都市計画マスタープラン | 本編                          |      |
|                   | A4版 フルカラー印刷 無線綴じ製本 120頁程度   | 50部  |
| (4)岩内町都市計画マスタープラン | 概要版                         |      |
|                   | A4版 フルカラー印刷 中綴じ製本 20頁程度     | 100部 |
| (5)岩内町都市計画マスタープラン | 本編・概要版 電子データ                | 1式   |
| (6)岩内町立地適正化計画     | 本編                          |      |
|                   | A4版 フルカラー印刷 無線綴じ製本 70頁程度    | 50部  |
| (7)岩内町立地適正化計画     | 概要版                         |      |
|                   | A4版 フルカラー印刷 中綴じ製本 10頁程度     | 100部 |
| (8)岩内町立地適正化計画     | 本編・概要版 電子データ                | 1式   |
| (9)都市計画道路変更図書     |                             | 1式   |
| (10)図面データ         | （GISデータも含む※ファイル形式等については、協議） | 1式   |

## 5. 関係法令・計画・参考資料等

- ・都市計画法
- ・都市再生特別措置法
- ・都市再生基本方針
- ・第12版 都市計画運用指針（令和4年4月 国土交通省）
- ・土地利用の手引き（令和3年3月 北海道建設部まちづくり局都市計画課）
- ・立地適正化計画の手引き（令和4年4月改訂 国土交通省都市局都市計画課）
- ・都市構造の評価に関するハンドブック  
(平成26年8月 国土交通省都市局都市計画課)
- ・データを活用したまちづくり 取組のヒントと事例 Ver. 1.1  
(04.2022 国土交通省都市局)
- ・都市構造可視化計画活用アイデア集  
(平成23年3月 関東地方における都市構造のあり方に関する検討会)
- ・ガイドライン・参考可視化分析ツールのご紹介（まちづくり分野別）  
(2019.2 現在 国土交通省HP)
- ・スマートシティガイドブック 2021.04.ver. 1.00  
(内閣府・総務省・経済産業省・国土交通省)
- ・健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（技術的助言）  
(平成26年8月 国土交通省都市局他)
- ・国土利用計画（北海道計画）－第5次－（平成29年3月 北海道）
- ・北海道土地利用基本計画－第5次－（平成30年3月 北海道）
- ・「北の住まいるタウン」の基本的な考え方（平成28年7月 北海道）
- ・「災害に強いまちづくり」の取組み（北海道）
- ・北海道景観形成ビジョン（平成31年3月 北海道）
- ・岩内都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）
- ・岩内町総合振興計画（令和3年 月）
- ・岩内町人口ビジョン・総合戦略（令和2年3月）
- ・岩内町地域公共交通計画（令和3年3月）
- ・岩内町住生活基本計画（令和4年4月）
- ・岩内町空き家等対策計画（令和4年 月※改定中）その他部門別計画
- ・岩内町地域防災計画 計画編、地域・津波防災計画編、資料編（岩内町地域防災会議）
- ・岩内町水防計画 計画編、資料編（岩内町地域防災会議）
- ・都市計画道路の見直しの手引き 総論編（平成29年7月 国土交通省都市局都市計画課）
- ・都市計画道路の見直しの手引き 各論編（平成30年8月 国土交通省都市局都市計画課）
- ・都市計画道路の見直しガイドライン（平成19年8月 北海道建設部）
- ・その他関係法令等