

令和 3 年度 立地適正化計画策定調査業務委託 仕様書(案)

第 1 条 適用範囲

本仕様書は、委託者の仙台市が、受託者に業務委託した「令和 3 年度 立地適正化計画策定調査業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する。

第 2 条 通則

- (1) 本業務は、仙台市契約規則（昭和 39 年仙台市規則第 47 号）に基づくほか、業務委託契約書、本仕様書によって行うこと。
- (2) 受託者は本業務を行う場合、常に仙台市と綿密な連絡を取るとともに、仙台市の指示に従わなければならない。
- (3) 受託者は本業務の遂行にあたり、仙台市から提供する情報については、下記の事項を厳守すること。
 - 1) 受託者は、仙台市から提供のあった情報については、その秘密を保持しなければならない。
 - 2) 受託者は、仙台市から提供のあった情報を指示目的以外の使用をし、または第三者への提供をしてはならない。
 - 3) 受託者は、情報を記録した書類、または磁気ファイルの複写、及び複製をしてはならない。
 - 4) 受託者は、情報について事故が発生した場合、すみやかに仙台市に報告をしなければならない。
 - 5) 受託者は、情報の保護管理について、仙台市の検査を受けなければならない。
 - 6) 前各号に掲げる事項に関する定めに違反した場合、仙台市は本契約解除等の措置及び損害賠償請求をすることができる。
- (4) 受託者は、受託金額 100 万円以上の業務について、受注時は契約後 15 日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から 15 日以内に、完成時は完成後 15 日以内に、測量等調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、調査職員の確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにオンライン登録しなければならない。また、(財)日本建設情報総合センター発行の「登録内容確認書」の写しを調査職員に提出しなければならない。
- (5) 受託者は、本業務の着手前に作業計画書を仙台市に提出し、承認を受けなければならない。なお、作業計画書には次の事項を包含すること。
 - 1) 着手届、業務履行計画表
 - 2) 業務担当者届
- (6) 本仕様書に疑義が生じた場合は、すみやかに仙台市に連絡し、その指示に従うものとする。
- (7) 本業務は、成果品及び完了届、その他完成に必要な図書を提出し、業務完了の確認または成果品の検査に合格した場合には、完了と認める。ただし、完了後に成果品に隠れた誤り等が発見された場合には、受託者は調査職員の指示により速やかにその修正または再作業を行うものとする。

第3条 業務目的

本市では、仙台市都市計画マスタープランにおいて、機能集約型の都市づくりを基本とする都市構造と定め、「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”～自然環境と都市機能が調和した多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～」を都市づくりの目標像としている。

本業務は、目標像の実現に向け、適正な土地利用や都市機能の誘導を進めるため、具体的な方針を示す立地適正化計画を策定するものである。

第4条 履行期間

履行期間は、着手日から令和4年3月25日までとする。

第5条 業務対象範囲

本業務の調査対象は、仙台市域とする。

第6条 配置技術者

受託者は、以下の要件を満たす管理技術者・照査技術者を配置するものとする。

(1) 管理技術者

業務の総括責任者となる管理技術者は、立地適正化計画の策定又は改定、または市町村の都市計画マスタープランの策定又は改定、もしくは都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「区域マスタープラン」という。）の策定又は改定に関する業務実績を有し、「技術士（都市及び地方計画）」の資格を有する者を配置するものとする。

(2) 照査技術者

業務全般の照査を行う照査技術者は、「技術士（都市及び地方計画）」の資格を有する者を配置するものとする。

第7条 基本事項

- (1) 立地適正化計画の策定にあたっては、仙台市総合計画並びに仙塩広域都市計画区域マスタープラン及び仙台市都市計画マスタープランに即すとともに、関連計画との整合を図り、都市計画協議会や市民意見等を踏まえながら、都市計画を取り巻く動向、課題等から目指すべき都市の骨格構造を導き出し、課題解決のための施策・誘導方針を明確に示すものとする。
- (2) 基礎データの収集は、仙台市が保有する地理情報システム（GIS）のデータ（仙台市都市計画情報インターネット提供サービス及びせんだいぐらしのマップに掲載しているデータ）、国勢調査、都市計画基礎調査、住宅・土地統計調査、商業統計、国土数値情報、電子電話帳、その他各種統計資料並びに仙台市における既存の報告書および調査結果等を活用する。
- (3) 分析は、可能な限り500mメッシュ、250mメッシュ、町丁目単位での集計、分析に努めるものとし、GISを用いて実施し、編集可能な可視化資料として作成する。なお、データはshape形式とし、使用する位置座標は、次のとおりとする。
 - －測地系：世界測地系
 - －平面位置座標：平面直角座標系第X系

－垂直位置座標：東京湾平均海面からの高さ（T. P）

- (4) 本業務の実施にあたっては、国土交通省作成の「立地適正化計画作成の手引き」、「都市構造の評価に関するハンドブック」及び国土技術政策総合研究所作成の「アクセシビリティ指標活用の手引き」（以下、「手引き等」という。）を参考に行うこととする。
- (5) 検討のスケジュール
別紙1「検討スケジュール（予定）」を参考とする。
なお、令和4年度については令和3年度業務の成果をもとに業務を実施する予定である。
- (6) 本業務の実施にあたって、業務目的や内容等を十分把握するとともに、仙台市と十分協議の上、業務計画等の立案を行うこと。

第8条 業務内容

- (1) 計画準備
本業務の実施にあたり、業務目的や内容を把握し、業務計画等の立案を行う。
- (2) 立地適正化計画の検討
「手引き等」に従って実施するものとする。
なお、分析については「手引き等」に記載されている項目についてはすべて行うものとする。
(参考)「立地適正化計画作成の手引き」に記載されている検討項目等
 - 1) 関係する計画や他部局の関係施策等の整理
 - 2) 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出
 - 3) まちづくりの方針（ターゲット）の検討
 - 4) 目指すべき都市の骨格構造の検討
 - 5) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討
 - 6) 誘導施設・誘導区域等の検討
 - 7) 誘導施策の検討
 - 8) 防災指針の検討
- (3) 骨子案の作成
(2)の結果を整理・取り纏めたうえで骨子案を作成する。なお、骨子案の構成や図の表現等について、仙台市と協議を行いながら進める事とする。
- (4) 素案構成及び素案の作成
骨子案を踏まえ、素案の構成及び(2)の検討を踏まえた素案の作成を行うものとする。なお、素案構成等の構成や図の表現等について、仙台市と協議を行いながら進める事とする。
- (5) 関係課長会及び都市計画協議会関係資料作成
関係課長会及び都市計画協議会に使用する説明資料（パワーポイント含む）の作成を行うものとする。
- (6) 打合せ協議

打合せ協議については、各年度に、業務開始時、中間打合せ、納品時を含む各5回程度を想定する。

第9条 資料の貸与及び返却

仙台市は、本業務に必要な資料等を受託者に貸与し、受託者は、本業務完了後速やかに貸与品を返却するものとする。

＜主な貸与資料＞

- ・仙台市が保有する地理情報システム（GIS）のデータ
（仙台市都市計画情報インターネット提供サービス、せんだいくらしのマップ）
- ・平成29年度土地利用現況調査報告書（仙台市）

第10条 成果品

(1) 報告書	(ファイル綴じ)	2部
(2) 報告書【概要版】	(ファイル綴じ)	2部
(3) 図面等資料		一式
(4) 上記(1)～(3)の電子データ		一式
(5) 分析結果に関する地理空間情報(shapefile)		一式
(6) 打合せ協議簿	(ファイル綴じ)	一式

第11条 成果品等の帰属

成果品及び成果品作成のための関係資料等（以下「成果品等」という。）に係る著作権については、次に定めるところによるものとする。

- (1) 受託者は、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する成果品等の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を成果品等の引渡し時に、仙台市に無償で譲渡するものとする。

ただし、受託者が本業務委託の契約前から権利を有している著作物の著作権は、受託者に留保するものとし、この著作物を改変、翻案又は翻訳することにより作成された著作物の著作権は、当該著作権の引渡し時に著作者が当該権利の一部を仙台市に無償で譲渡することにより、仙台市及び受託者の共有とするものとする。

- (2) 仙台市は、成果品等が著作物に該当するとしないうにかかわらず、当該成果品等の内容を受託者の承諾無く自由に公表することができ、また、当該成果品等が著作物に該当する場合には、受託者が承諾したときに限り、既に受託者が当該成果品等に表示した指名を変更することができる。

- (3) 受託者は、成果品等が著作物に該当する場合において、仙台市が当該成果品等の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意するものとする。

また、仙台市は、成果品等が著作物に該当しない場合には、当該成果品の内容を受託者の承諾無く自由に改変することができる。

- (4) 受託者は、成果品等が著作物に該当するとしないうにかかわらず、仙台市が承諾した場合

には、当該成果品等を使用若しくは複製し、又は当該成果品等の内容を公表することができる。

第 12 条 参考文献等の明記

成果品に文献資料を引用する際は、著作権侵害等の問題を起こさないように、しかるべき処理をした上、その文献、資料等の名称を明記しなければならない。

第 13 条 納入場所

成果品の納入場所は、仙台市都市整備局計画部都市計画課とする。

1. 検討スケジュール（予定）

時期	検討組織	検討内容				
令和3年度	4月					
	5月					
	6月					
	7月		●計画準備			
	8月		●各種分析等	●都市計画協議会関係資料作成		
	9月		●方針検討等			
	10月	◇局内課長会、庁内課長会	●誘導区域、誘導施設、誘導施策及び防災指針の検討等			
	11月	■都市計画協議会（制度概要、分析結果等）				
	12月					
	1月	◇局内課長会、庁内課長会	●骨子案作成			
	2月	■都市計画協議会（方針、区域、誘導施設、防災指針等）	●素案構成及び素案の作成			
	3月					
	令和4年度	4月				
5月		◇局内課長会、庁内課長会	●定量的な目標値の検討 ●施策の達成状況に関する評価方法の検討等		●素案の作成	●都市計画協議会関係資料作成
6月		■仙台市都市計画協議会（骨子案等）				
7月		◇局内課長会、庁内課長会				
8月		■都市計画協議会（素案等）				
9月		素案公表・住民説明会		●中間案・諮問案の作成		
10月		◇局内課長会、庁内課長会				
11月		■都市計画協議会（市民意見概要、中間案等）				
12月		中間案公表・パブリックコメント				
1月		◇局内課長会、庁内課長会				
2月		■都市計画協議会（市民意見概要、修正案等）				
3月		◎都市計画審議会（諮問・答申）				