

令和 8 から 10 年度
辰野町都市計画マスタープラン改定
及び辰野町立地適正化計画策定業務委託

仕様書

令和 8 年 6 月

辰 野 町

令和 8 から 10 年度辰野町都市計画マスタープラン改定 及び辰野町立地適正化計画策定業務委託 仕 様 書

第一章 総則

(適用範囲)

第 1 条 本仕様書は辰野町（以下「甲」という）が受託者（以下「乙」という）に委託して実施する辰野町都市計画マスタープラン及び辰野町立地適正化計画策定業務（以下「本業務」という）の適正な成果を期するため、業務の標準を示すものである。

(準拠する法令等)

第 2 条 本業務は、本仕様書、設計図書、契約書によるほか、次の法令等に基づき、正確に実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 建築基準法
- (4) 都市計画運用指針（第 13 版令和 7 年 3 月 31 日一部改正）
- (5) 市町村の都市計画マスタープラン作成の手引き（平成 7 年 8 月長野県土木部都市計画課）
- (6) 立地適正化計画作成の手引き（令和 7 年 4 月改訂国土交通省都市局都市計画課）
- (7) 辰野町財務規則及び諸規則
- (8) その他関係法令等

(作業計画)

第 3 条 乙は、本業務実施に先立ち、業務工程表、管理技術者届、照査技術者届、作業実施計画書を提出し、甲の承認を受けるものとする。

(疑義)

第 4 条 本業務の実施にあたり、本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合は、その都度甲・乙協議のうえ、乙は甲の指示に従い、誠意をもって対応するものとする。

(打ち合わせ記録)

第 5 条 乙は、甲との打ち合わせ時には常に記録を取り、甲の定める監督員の承諾を得なければならない。

(貸与資料)

第 6 条 甲は、甲が所有する資料で本業務上必要なものは、すみやかに乙に貸与する。なお、乙は、その都度借用書を甲に提出し、作業終了後は責任をもって返納しなければならない。この場合、乙は、データの漏洩等が生じないように十分注意するものとする。

(紛争の回避)

第 7 条 乙が調査のために第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要な時は、甲がその承諾を得るものとする。この場合において、甲の指示があるときは、乙はこれに協力しなければならない。

(秘密の保持)

第 8 条 乙は、業務遂行中に知り得た資料、成果等の情報を甲の許可無く他に漏らしたり、使用したりしてはならない。

(データ処理)

第 9 条 本業務の計画書等の原稿及び関連資料については、甲の使用するパソコンの機種及びアプリケーションソフトに対応したものとし、以後データの活用が図れるものとなるよう留意する。

(品質管理)

第 10 条 乙は、業務の進捗状況を随時甲に報告し、適切な工程管理を実施するとともに、品質管理に努めなければならない。

(検査)

第 11 条 乙は、業務完了後すみやかに成果品を甲に提出し、検査を受けるものとする。

2 乙は、業務完了後、乙の過失による成果品の不良個所が発見された場合は、甲が必要と認める補足・訂正等必要な作業を乙の負担において実施しなければならない。

(履行期間)

第 12 条 本業務の履行期間は、令和 11 年 3 月 23 日までとする。

第二章 辰野町都市計画マスタープラン改定業務

(業務の目的)

第 13 条 都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として平成 13 年度に策定された「辰野町都市計画マスタープラン」（以下「都市計画マスタープラン」という）を、少子高齢化・人口減少社会の加速、デジタル社会によるライフスタイルの変化等の社会情勢や住民の考え方の多様化等、昨今の社会情勢の変化を捉えて、町の変化に対応し、これからのまちづくりへ発展させていくため、都市計画マスタープランを改定することを業務の目的とする。

(業務対象区域)

第 14 条 本業務の対象区域は、辰野町全域とする。

(業務の内容)

第 15 条 都市計画マスタープランの業務内容は、下記事項に沿って実施する。

1. 現況把握と課題の整理

(1) 現計画の進捗状況の評価

現行の都市計画マスタープランについて評価を行い、改定内容を検討する。

(2) 時代の潮流の確認

本格的な人口減少社会の到来や気候変動等の社会状況や自然環境の変化等、まちづくりに影響を及ぼしている事項について整理する。

(3) 辰野町の現状把握

立地適正化計画策定の過程で実施した現況分析及び上位関連計画の整理等を活用し、都市計画・まちづくりに関連する現状把握を行う。

(4) まちづくりに関する課題の抽出

上記(1)から(3)で取りまとめた現状把握等の結果から、都市計画・まちづくりに関連する課題を抽出する。また、現状と課題を踏まえ、都市計画マスタープラン改定の方角性について整理する。

2. 全体構想

(1) 基本理念

都市計画法の基本理念、上位計画におけるビジョン等について明らかにしたうえで、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの基本理念を整理する。

(2) まちの将来像

(1) 基本理念や上位関連計画との関連性を考慮し、都市計画マスタープランにおける将来都市像を検討する。また、将来都市像を具現化するための、まちづくりの基本目標を設定する。さらに、将来の都市規模に応じたまちづくりを行うため、将来人口フレームを設定する。

(3) 将来都市構造

広域的な町の位置づけ、周辺市町村との関連性や役割、本町の特性や土地利用動向等から、将来都市構造を定める。また、都市構造ごとに整備・保全等の方向性について示す。

(4) 部門別まちづくりの方針

都市計画・まちづくりの分野別に、基本方針、具体的整備施策を定める。特に課題解決に向けて推進の重点化が必要な事項については、詳細な検討を行うなど特徴ある計画となるよう留意する。また、以下に示す項目（現都市計画マスタープランの分野）を基本とし、本計画に必要な項目について適宜加除して対応する。

- 土地利用
- 道路・交通体系
- 水と緑のまちづくり
- 景観まちづくり
- その他の都市施設
- 福祉のまちづくり
- 防災のまちづくり

3. 地域別構想

町全体のまちづくりの方針を示した全体構想、具体的整備構想における各地域の位置づけ等を踏まえ、地域特性に応じた地域ごとの方針・施策を定める。

(1) 地域区分の設定

現都市計画マスタープランでの地域区分の妥当性についての検証を経て、地域別構想の地域単位を定める。地域単位の検討の際には、歴史的な経過や地理的条件、地域特性などから、ある一定のまとまりをもってまちづくりを考える地域とする。

(2) 地域の現状と課題

立地適正化計画策定の過程で実施した現況調査・分析及び上位関連計画の整理等を参考に、前項で設定した地域別の都市計画・まちづくりに関連する現況と課題を整理する。

(3) 地域の将来像・まちづくりの方針

前項の現況と課題を踏まえ、都市計画・まちづくりの分野を基本に、地域ごとの具体的整備施策を定める。なお、住民説明会等での活用を前提に、図表での表現など地域住民へわかりやすい内容となるよう留意する。

4. 実現へ向けた方策

まちづくりの実現、計画の実行性を高めるため、特に重点的に取り組むべき事項について明らかにする。また、町行政や町民にとって最適な具体的整備、整備手法等について定めることにより、まちづくりの指針となるよう留意する。また、施策の取組推進体制と進捗管理について定める。

第三章 辰野町立地適正化計画策定業務

(業務の目的)

第 16 条 人口減少社会においても公共サービスや地域コミュニティ等を維持できる、持続可能なまちづくりを促進させていくため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進する、都市再生特別措置法第 81 条に規定される立地適正化計画を策定することを業務の目的とする。

(業務対象区域)

第 17 条 本業務の対象区域は、辰野町都市計画区域とする。

(業務の内容)

第 18 条 立地適正化計画策定業務の業務内容は下記のとおりとするが、法に定められている事項についてすべて検討を行い、経緯等について取りまとめる。また、都市計画マスタープラン改定版と整合を図るものとする。

1. 都市の現状把握

計画策定の基礎となる都市の現状把握を行うため、現況調査を行う。都市計画マスタープラン改定での現況調査を兼用することとし、地域別単位での現況把握・分析等、取りまとめる際には留意する。

(1) 現況調査

町の位置、地形、人口、土地利用、防災、財政等の現況や推移について調査する。その他に調査が必要な項目については、適宜調査を追加して行うこととする。

(2) 上位関連計画の整理

上伊那圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を始め、辰野町の上位計画となる総合計画、土地利用計画等のまちづくり関連計画について整理する。

(3) 課題の整理

上記(1)(2)で取りまとめた現況把握等の結果ならびに後述2.住民意向把握の結果から、立地適正化計画策定に関わる町の課題を抽出する。また、現状と課題を踏まえ、立地適正化計画策定における策定の方向性について検討する。

2. 住民意向把握

立地適正化計画ならびに都市計画マスタープランでの活用を前提とした住民意向の把握を行う。都市計画マスタープラン改定では地域別単位での現況把握・分析が必要となる項目があることから、取りまとめの際には留意する。

(1) 住民説明会の開催支援

計画(案)に対する住民への周知と理解、まちづくりに対する意向を把握するため、住民説明会を開催する。乙は開催にあたり、必要な資料の原稿を甲の指定する期日までに作成する。また、各説明会へ出席し、住民の質問に対する助言等を行うなど会議の円滑化を図る。実施時期は令和10年度下半期に予定する。

(2) 広報活動への支援

甲が計画の策定状況等を周知するため、広報たつの等による広報を行う場合、乙は原稿作成等の支援を行うものとする。

(3) パブリックコメント手続きへの支援

町民の積極的な町政への参加による町の政策形成過程の透明性を向上させ、公正性の確保を目的としたパブリックコメントを実施する。乙は実施にあたり、必要な資料の原稿を甲の指定する期日までに作成する。実施時期は令和10年度下半期に予定する。

(4) 町民参画、計画への理解・周知

上記(1)から(3)の他、町民参画、計画への理解・周知の手法について、乙の提案による。

3. 立地適正化計画におけるまちづくり方針の設定

(1) 区域の設定

立地適正化計画の対象とする区域を定める。

(2) まちづくりの方向性の整理

1. 都市の現状把握及び2. 住民意向把握等を整理した課題を踏まえ、立地適正化計画策定の方向性について整理する。

(3) まちづくりの方針(ターゲット)の設定

立地適正化計画におけるまちづくりの方針(ターゲット)を定める。設定に際しては、都市計画マスタープラン改定との整合を図ることとする。

(4) 課題解決のための施策・誘導方針の設定

住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針について定める。

4. 区域等の設定

(1) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

1. 都市の現状把握及び2. 住民意向等を整理した課題を踏まえつつ、都市計画マスタープランで定めるまちの都市像や将来都市構造に即した、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という）を定める。

併せて、当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という）を定める。

(2) 居住誘導区域の設定

1. 都市の現状把握及び2. 住民意向等を整理した課題を踏まえつつ、都市計画マスタープランで定めるまちの都市像や将来都市構造に即した、都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という）を定める。

(3) 居住調整地域・跡地等管理等区域等の任意事項の検討

前述(1)(2)の法定事項の他に、都市計画マスタープランで定めるまちの都市像や将来都市構造に即した土地利用誘導を図るために必要な居住調整地域、跡地等管理等区域等の設定の必要性について検討する。

5. 誘導施策の設定

(1) 誘導施策の設定

都市機能誘導区域への都市機能（誘導施設）、居住誘導区域への居住誘導のために講ずべき誘導施策を定める。設定に際しては、国等が直接行うもの国の支援施策、国の支援を受けて辰野町が行う施策、辰野町が独自に講じる施策等から検討を行う。

(2) その他立地の適正化を図るために必要な事項・施策の検討

居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進するために必要な制度の活用等について検討を行う。また、低未利用地等の既存ストックの活用等について検討を行うとともに、まちづくりと公共交通施策が連携する施策等についても検討する。

6. 防災指針の検討

辰野町内の災害リスクを分析し、必要となる防災・減災対策を計画的に実施していくため、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という）を定める。

① 災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

辰野町において想定される災害リスクの設定を行い、各災害の防災ハザード情報等の収集、整理、課題の抽出を行う。

② 防災まちづくりの将来像、取組方針の設定

防災まちづくりの将来像及び防災取組に関する方針を定める。

③ 具体的な取組、スケジュール等の設定

各種災害について、災害リスクの回避・軽減を考慮した具体的な取組、実施主体、実施時期の目標等を定める。

7. 定量的な目標値等の設定

概ね5年ごとに施策の効果等を調査、分析、評価し、PDCAサイクルが適切に機能した実効性の高い計画とするため、定量的な評価指標及びその目標値を検討し、定める。

第四章 第二章、第三章の共通事項

(計画の公表)

第 19 条 都市計画マスタープラン改定版及び立地適正化計画は、令和 11 年 3 月 31 日に公表するものとする。

(各年度の業務)

第 20 条 本業務の工期中における各年度の業務内容・工程は、乙の提案による。

(計画書及び概要版の作成)

第 21 条 検討の経緯や結果について取りまとめ、計画書及び概要版を作成する。

(各種会議への対応)

第 22 条 甲は各計画内容の検討等を行うための各種会議（庁内会議、町内関係団体と住民公募等により構成される策定委員会（以下「策定委員会」という）及び辰野町都市計画審議会）を設置する。乙は各種会議に用いる資料の原稿を作成する。なお、各種会議の開催については、甲と乙の協議により事業の進捗に合わせて時期等を設定する。各種会議の運営費については、甲が負担する。

2 乙は策定委員会に出席し、会議運営の支援や質疑応答等にかかる助言、会議録の作成を行うものとする。

3 乙は、甲と乙の協議により必要と判断される場合には、庁内会議及び都市計画審議会に出席し助言等を行うものとする。

(ヒアリング等の対応)

第 23 条 国及び県が実施する計画策定にかかるヒアリング等に甲が参加する場合、乙は資料作成等の支援を行う。

(予定成果品)

第 24 条 乙は予定成果品を甲が指定する日までに納品する。このことについての内容と数量は、双方で協議し定めるものとする。

2 甲は、前項による予定成果品をもって辰野町都市計画審議会等の意見聴取等を経て、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の決定を行う。甲の決定を受けて、乙は別条に規定する成果品の印刷を行うものとする。

(業務報告書の提出)

第 25 条 乙は、当該年度の業務報告書を甲が指定する日までに提出し、進捗報告を行うこととする。

第五章 成果品

(成果品)

第 26 条 成果品は次のとおりとし、甲に納入する。

- | | |
|---|-------|
| (1) 業務報告書(年度ごとに作成)(PDFデータも作成) | 1 部 |
| (2) 都市計画マスタープラン 計画書 | 100 部 |
| (3) 同上の概要版 | 300 部 |
| (4) 立地適正化計画 計画書 | 100 部 |
| (5) 同上の概要版 | 300 部 |
| (6) 都市機能誘導区域、居住誘導区域の shape データ
(経緯の報告として年度ごとに作成) | 1 式 |
| (7) (1) から (6) の電子データ(PDFデータも作成)
(最終年度) | 1 式 |

(所有権)

第 27 条 成果品の所有権は甲に帰属する。