

稲沢市立地適正化計画策定業務企画提案仕様書

第1条(業務目的)

立地適正化計画は、人口減少と少子高齢化が見込まれる中、市街地の低密度化及び都市の活力の低下により、生活を支えるサービスの提供が将来的に困難になり兼ねないといった背景のもと、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定等により人口密度を高め、これまでと同等のサービスが受けられるよう、緩やかに土地利用を誘導し、快適・安全に暮らし続けられる持続可能なまちづくりを目的としている。

本市の市街化区域は市域の約11%と少なく、人口の約6割が市街化調整区域に居住している都市構造を成していることに加え、数多くの公共公益施設が市街化調整区域に立地している特性がある。この特性を踏まえた中、コンパクト・プラス・ネットワークの実現のため、適切な居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、災害に強い都市構造の構築、交通施策の充実及び都市基盤の計画的な改修等を行い、効率的かつ持続可能なまちの構築を進めるために立地適正化計画の策定を行うものである。

第2条(業務場所)

本業務における業務場所は、都市計画区域内（市域全域）とする。

第3条(納期)

納期は、契約締結日の翌日から令和9年3月19日までとする。

第4条(業務内容)

(1) 関連する計画や他部局の施策に関する整理

総合計画、都市計画マスタープランなど本業務に関連する計画を把握し整理するとともに、交通、住宅、農業、防災、子育て、教育、医療・福祉、産業、公共施設に関連する各施策についても整理する。

※参考資料（市の計画等で主なものを抜粋、市公式ウェブサイトで閲覧可）

第6次稲沢市総合計画（平成30年1月）

第3次稲沢市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

稲沢市公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

稲沢市公共施設個別施設計画（令和3年3月）

稲沢市 子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）

障害者計画・障害福祉計画・障害児福祉計画（令和6年3月）

稲沢市地域防災計画（令和5年度修正版）

稲沢市地域強靱化計画（令和3年2月）

(2) 現況及び将来の見通しにおける都市構造上の課題の分析

①各種基礎的データの収集整理更新

都市計画マスタープランで検討した本市の将来人口、公共交通、都市機能、防災、財政等の本業務に必要な各種基礎的データについて収集、整理、更新を行う。

②都市構造上の課題の分析

上記の調査結果に基づき、人口、公共交通、都市機能、防災、財政等の観点から現状における問題点を抽出するとともに、市民生活の利便性、公共交通の持続性、災害等に対する安全性、財政の健全性について、今後のまちづくりの方向性の視点から課題及びその対応策の検討を行う。

(3) まちづくり方針の検討

上記の検討結果に基づき、立地適正化計画に関する基本的な考え方や地域公共交通計画策定の必要性を整理し、まちづくり方針の検討を行う。

(4) 目指すべき都市の構造と誘導方針の検討

都市全体の観点から、上記で検討したまちづくり方針等を踏まえ、集約型都市構造の実現や持続可能な都市として本市が目指すべき都市構造を検討するとともに、居住誘導及び都市機能誘導の方針や今後の都市施設整備のあり方、既存ストックの活用について検討を行う。

(5) 居住誘導区域に関する事項

①居住誘導区域の設定

検討した誘導方針に基づき、区域設定方針の検討、区域設定基準の検討、区域の規模に関する検証等を行い、居住誘導区域の設定を行う。

②誘導施策の検討

目標とした人口密度を実現するために講じるべき施策について検討するとともに、必要な支援措置等の活用について整理し、施策の検討を行う。

(6) 都市機能誘導区域に関する事項

①都市機能誘導区域の設定

検討した誘導方針に基づき、土地利用状況、公共交通の状況及び公共施設や商業・医療・福祉施設の配置状況を踏まえ、市民の徒歩等の移動手段による各種生活サービスなどの回遊性を想定し、都市機能誘導区域の設定を行う。

②誘導施設の設定

都市機能配置の状況を踏まえ、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設について具体的な用途種別等の設定を行う。

③誘導方策の検討

上記で定めた施設の誘導を図るための支援措置等の活用について整理し、施策の検討を行う。

④届出に関する運用方針の検討

都市機能誘導区域外における誘導施設の届出に関する運用方針の検討を行う。

(7) 防災指針の作成

本市の災害ハザードエリアを確認し、災害リスクの分析・評価を行った上で、本市の

誘導区域のあり方を検討するとともに、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、ハード・ソフトの両面からの施策、各施策の実施する区域及び短期・中期・長期に分けた実施時期の目標を明らかにし防災指針の作成を行う。

(8) 施策の達成状況に関する評価手法の検討

都市構造を評価するための評価分野を設定し、各評価分野について評価指標の設定を行う。次に、設定した評価指標について、現状値を算出し、目標年次における目標値の設定をする。目標値については、人口密度、公共交通利用者、財政状況、災害リスクなどを定量的に示し、併せて期待される効果の設定も行う。

(9) GISデータの作成

GIS（地理情報システム）利用環境の普及に伴い、データの集計・分析や幅広い活用を行うため、立地適正化計画の範囲、都市機能誘導区域及び居住誘導区域について、国のデータ定義及び稲沢市のデータ定義に従ったGISデータの作成を行う。

(10) 委員会等の開催支援

計画策定に向け、策定委員会及び策定検討会を設置し検討等を行うほか、市都市計画審議会に報告・諮問を行う。本業務では、会議で使用する資料の作成、会議への出席、意見要旨及び議事録の作成を行う。なお、開催回数は原則、以下のとおりとし、詳細に関しては、発注者と受注者との協議により決定する。

策定委員会・・・6回

策定検討会・・・6回

都市計画審議会・・・2回

(11) 業務報告書の作成

業務における調査・検討結果及び会議の開催結果等を取りまとめた成果を業務報告書としてとりまとめる。

(12) 打合せ協議

打合せ協議は、年度毎に業務着手時、業務中間時（3回程度）、成果品納入時に行うものとするが、必要に応じて随時行う。

(13) 計画策定への市民参画及び実施支援

稲沢市市民参加条例の趣旨を踏まえたパブリックコメント手続き、アンケート調査など本業務にふさわしい効果的な市民参加手続きの方法を検討し、計画の周知を目的とした市民参画の場を設け、パブリックコメント等の実施支援（資料作成、対応策の助言等）を行う。

(14) 立地適正化計画（案）の作成

各種検討結果及び各種会議での協議を踏まえ、稲沢市立地適正化計画（案）の作成を行う。

(15) 計画書のとりまとめ

立地適正化計画の最終校正を行い、本編及び資料、概要版のとりまとめを行う。

第5条(成果品)

業務の成果品は以下のとおりとする。

令和7年度

- ・業務報告書 1部
- ・電子データ 1式

令和8年度

- ・業務報告書 1部
- ・電子データ 1式
- ・立地適正化計画 200部
- ・立地適正化計画概要版 1000部