

芦屋町立地適正化計画策定業務委託 特記仕様書

第1章 総則

第1条 (適用)

本特記仕様書は、芦屋町(以下、「発注者」という。)が実施する「芦屋町立地適正化計画策定業務委託」(以下、「本業務」という。)に適用するものとする。

第2条 (目的)

本業務は、芦屋町の特性に応じた持続可能な都市構造の構築に向け、現状の人口構造や将来見通し、都市機能立地状況等の現状把握を行ったうえで、都市機能及び住居の誘導方針並びに誘導区域とその実現に向けた検討をし、これまでのまちづくりに関する取り組みや社会的要請を鑑み、居住者の生活に必要な施設の立地適正化に関する基本的な方針や、それを実現するための誘導施策等を定める、立地適正化計画を策定することを目的とする。

また、併せて都市計画法第6条に基づく都市計画に関する基礎調査を実施し、都市計画に関する基礎資料を整理することを目的とする。

第3条 (対象区域)

本業務対象区域は、芦屋町都市計画区域 11.58 km²とする。

第4条 (疑義)

本業務を実施するにあたり、本特記仕様書に明記なき事項、または疑義を生じた場合、受注者は発注者と協議のうえ、発注者の指示に従うものとする。

第5条 (準拠法令等)

本業務の実施にあたっては、本特記仕様書によるほか、以下の各種法令等に準拠するものとする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)
- (2) 都市計画法施行法(昭和43年法律第101号)
- (3) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)
- (4) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)
- (5) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)
- (6) 都市計画運用指針(令和7年3月 国土交通省)
- (7) 都市再生基本方針(平成26年8月 国土交通省)
- (8) 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- (9) 国土利用計画法(昭和49年法律第92号)
- (10) 令和8年度都市計画基礎調査実施要領(福岡県)
- (11) 令和8年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書(福岡県)
- (12) 立地適正化計画作成の手引き(令和7年4月 国土交通省)

- (13)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)
- (14)地理空間情報活用推進基本法(平成 19 年法律第 63 号)
- (15)個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (16)第 6 次芦屋町総合振興計画
- (17)芦屋町個人情報保護法施行条例及び芦屋町個人情報保護法等施行細則
- (18)芦屋町財務規則及び諸規則
- (19)その他関係法令

※令和 8 年度福岡県都市計画基礎調査実施要領及び令和 8 年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書は、現在公表されておらず、今後公表予定のものである。

第6条 (履行期間)

本業務の履行期間は、契約締結日から令和 11 年 3 月 31 日までとする。

ただし、第 3 章 都市計画基礎調査については、令和 9 年 3 月 31 日までとする。

第7条 (委託料の支払)

予算の範囲内において令和 8 年度及び令和 9 年度並びに令和 10 年度それぞれの業務完了時に支払うこととする。なお金額については委託契約締結時に協議のうえ決定する。

第8条 (秘密の遵守)

発注者からの借用物及び本業務の実施中に生じる全ての成果品を、発注者の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務において知り得た事項については、一切他に漏らしてはならない。

第9条 (個人情報の保護)

発注者より貸与された資料及び業務の履行において得た、個人情報に係る資料を取り扱う場合は、発注者の承諾を得るものとする。また、本業務において得た個人情報については、複製を禁じ、使用目的が終了した時点で発注者に譲渡することとし、一切他に漏らしてはならない。

第10条 (再委託の禁止)

受注者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。ただし、契約業務の一部について、発注者の承諾を得た場合についてはこの限りでない。

第2章 業務概要

第11条（業務概要）

本業務の業務概要は以下の項目のとおりとする。

（1）都市計画基礎調査

- ・計画準備・資料収集整理
- ・人口調査
- ・土地利用調査
- ・建物調査
- ・都市施設調査
- ・交通調査
- ・自然的環境等調査
- ・公害及び災害調査
- ・景観・歴史資源等調査
- ・報告書作成
- ・打合せ協議

（2）立地適正化計画

- ・計画準備・資料収集整理
- ・上位関連計画の整理
- ・住民意向調査
- ・現状及び将来見通しにおける都市構造分析
- ・まちづくりの課題整理と基本方針の設定
- ・目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討
- ・都市機能誘導区域及び誘導施設の検討
- ・居住誘導区域の検討
- ・誘導施策・各種事業の検討
- ・防災指針に関する検討
- ・数値目標の設定
- ・評価手法の検討
- ・立地適正化計画の作成
- ・会議運営支援
- ・パブリックコメント実施支援
- ・関係機関との協議支援
- ・打合せ協議

第3章 都市計画基礎調査

第12条（計画準備・資料収集整理）

計画準備は、作業に先立ち地域の状況を把握するとともに、作業全般にわたる具体的な作業方法及び作業工程等の作業計画の立案を行うとともに、使用する資料、データの収集・整理を行うものとする。また、町全域を網羅する地図情報として、都市計画基本図(DM レベル 2500)、地番現況図データ及び家屋現況図データ等を活用し、本業務におけるベースマップの調整を行うものとする。なお、計画準備にあたって、県要領等の変更によるベースマップ精度の変更に十分留意することとする。

なお、令和 8 年度福岡県都市計画基礎調査実施要領の公表後、前条の項目に変更がある場合は、その内容を反映させ実施するものとする。

第13条（人口調査）

人口調査は、人口規模(住民基本台帳に基づく調査)及び人口増減(住民基本台帳に基づく調査)について調査を行うものとする。

(1) 人口規模

- 1) 住民基本台帳を基に、令和 4 年から令和 8 年の 5 年間の各年 4 月 1 日を調査基準日とし、行政区域内の年齢階級(5 歳階級)別及び人口及び世帯数別、性別人口別について調査し、とりまとめる。
- 2) 調書は、メッシュコード別に男女別、年齢階級(5 歳階級)別、世帯数別にとりまとめ、年度毎に作成する。
- 3) 人口分布図は、500m メッシュ単位で人口密度の区分を色分けし、都市計画区域、市街化区域、行政区域等と合わせて表示し図面を作成し、GIS データとして取りまとめる。
なお、住民基本台帳は町丁目単位で集計されているため、住居系建物の床面積を基に、500m メッシュに案分する。
- 4) 集計表は、都市計画の区分別に男女別、年齢階級(5 歳階級)別、世帯数別に集計する。

(2) 人口増減

- 1) 住民基本台帳を基に、令和 4 年から令和 8 年の 5 年間の各年 4 月 1 日を調査基準日とし、行政区域内の人口増減(自然増減及び社会増減)について 500m メッシュ単位で調査し、とりまとめる。
- 2) 調書は、メッシュコード別に人口増減の要因別にとりまとめ、年度毎に作成する。
- 3) 人口増減分布図は、500m メッシュ単位で 1k m²当たりの人口増減の区分を色分けし、都市計画区域、市街化区域、行政区域等と合わせて表示し図面を作成し、GIS データとして取りまとめる。
- 4) 集計表は、人口増減の要因別に集計する。

第14条（土地利用調査）

土地利用調査は、土地の利用現況、国公有地の状況、宅地開発状況、条例・協定、農林漁業関係施

策適用状況について調査を行うものとする。

(1) 土地利用状況

- 1) 現地調査、空中写真、固定資産課税台帳/登記簿、住宅地図等を基に、令和8年3月を調査基準日とし、都市計画区域内の土地利用現況(位置、用途、面積、低未利用土地)について調査し、とりまとめる。土地利用現況の把握は、想定変化箇所のみならず対象範囲全域に対して行う。
- 2) 現地調査は、公道上の目視確認とし、民地等への立ち入りは行わない。
- 3) 土地利用現況図は、土地の用途を敷地毎に区分し、図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
- 4) 敷地内に複数用途の建築物が存在する場合は主たる用途で代表させる。
- 5) 低未利用地については個々の土地の性質を説明する属性情報として把握する。
- 6) 緑被分布図は、土地利用現況調査等を基に樹林地や農地等の自然的土地利用を把握し、「緑被地(主に樹林地)」、「緑被地(主に草地)」、「農地」、「主に水面」で区分し図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
- 7) 土地利用現況 GIS データは、都市計画基本図を基図として土地利用ポリゴンを作成する。
- 8) 用途別土地利用面積集計表は、小地域(町丁・字)別と区域(市街化区域、市街化調整区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域)別に用途別土地利用面積をとりまとめる。
- 9) 緑の状況集計表は、行政区域単位で集計する。

(2) 国公有地の状況

- 1) 登記簿、庁内資料(公有財産台帳等)を基に、令和8年3月を調査基準日とし、都市計画区域内の国、都道府県、市町村が有する土地(普通財産)のうち 5ha 以上のものを対象に、位置、所有者、地目、面積、利用状況について調査し、とりまとめる。
- 2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
- 3) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて表示し、国有地、都道府県有地、市町村有地、公社等有地について作成し、GIS データとしてとりまとめる。

(3) 宅地開発状況

- 1) 都市計画図書、都市計画総括図(市街地開発事業)、庁内資料を基に、行政区域を対象に事業毎の位置、事業方法、面積、用途等について調査し、とりまとめる。調査期間は前回調査から令和8年3月までとする。集計の単位(1年間)は4月1日から翌年3月31日までを基準とする。
- 2) 調書は、当初決定より、変更を含め古い順に作成する。なお、土地区画整理事業については、仮換地指定時も記す。
- 3) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて表示し図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
- 4) 土地区画整理事業等は、区域データで図面を作成する。

(4) 条例・協定

- 1) 令和8年3月時点の景観協定、緑地協定をもとに、適用区域毎の面データを作成し、位置図及び調書を作成する。

- 2) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて表示し、景観協定、緑地協定で区分し図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
- (5) 農林漁業関連施策適用状況
- 1) 庁内資料を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、都市計画区域を対象に位置、地区名、事業種別・主体、受益面積・期間、着工年度・事業状態等について調査し、とりまとめる。
 - 2) 調書はかんがい排水事業、ほ場整備事業、その他事業(構造改善事業、農業近代化事業等)の順にまとめて記載する。
 - 3) 農林漁業関係施策適用状況位置図は、市街化区域、市街化調整区域等と合わせて表示し、事業区域、事業受益区域、農林漁業関係施策に関する施設(点・線)について作成し、GIS データとしてとりまとめる。

第15条 (建物調査)

- (1) 建物利用状況
- 1) 現地調査、空中写真、登記簿(固定資産台帳)、建築確認申請、住宅地図等を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、都市計画区域を対象に用途、階数、構造、建築面積、延床面積、建築年、耐火構造種別、高さ、空き家(空家、空店舗等)について調査し、とりまとめる。建物利用現況の把握は、想定変化箇所のみならず対象範囲全域に対して行う。
 - 2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
 - 3) 建物位置図は、用途別、階数別、構造別、建築年別、高さ別に図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
 - 4) 集計表は、用途別棟数、合計面積、階数、構造、建築面積、延床面積、建築年、耐火構造種別、高さについて小地域別、区域別に集計する。
- (2) 大規模小売店舗等の立地状況
- 1) 大規模小売店舗立地法及び大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律に基づく届出資料を基に建物利用現況を活用し、令和 8 年 3 月を調査基準日として、行政区域を対象に種類、位置、施設名称、延床面積等の施設規模、開設・開校時期等について調査し、とりまとめる。
 - 2) 商業・娯楽施設(3000 m²以上・1000 m²以上)、公共施設、病院、福祉施設、大学等の施設毎に調書を整理し、位置図は施設毎に敷地を着彩し、行政区域、都市計画区域、市街化区域等と合わせて表示し、施設毎に番号を付した図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。

第16条 (都市施設調査)

都市施設調査は、都市施設の位置、内容等及び道路の状況について調査を行うものとする。

- (1) 都市施設の位置、内容等
- 1) 都市計画図書、都市計画総括図(都市施設)、庁内資料等を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、都市計画区域を対象に都市計画決定年月日、都市施設名称、進捗状況、事業期間について調査し、とりまとめる。
 - 2) 調査内容については、都市高速道路、道路、水道、下水、公園、河川、都市高速鉄道、その

他の施設等を対象とし、区間・区域別に事業化されているものは、調書において区間・区域別に事業期間を記入し、備考欄に区間区域を記入する。

- 3) 整備状況図は、都市計画区域、市街化区域等と合わせて、計画道路、上水道、下水道、その他の施設毎に整備状況(整備済区間、事業中区間、計画中区間)を表示してそれぞれ図面を作成し、GIS データとしてとりまとめる。

(2) 道路の状況

- 1) 道路台帳を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、都市計画区域を対象に位置、幅員について調査し、とりまとめる。
- 2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
- 3) 都市計画区域、市街化区域等と合わせて表示し、道路幅員別、道路管理者別に現況図を作成し、GIS データとしてとりまとめる。
- 4) 集計表は、幅員区分別延長を市街化区域、市街化調整区域、居住誘導区域及び都市機能誘導区域毎に集計する。

第17条 (交通調査)

(1) バスの状況

- 1) 乗降客数は各交通事業者からの一般乗合旅客自動車運送事業輸送実績報告書(運行系統別)等を基に、運行状況は国土数値情報等を基に、各資料の時点を調査基準日とし、行政区域を対象に乗降客数(日平均)、運行路線/停留所位置、運行頻度(本/日)について路線毎に調査し、とりまとめる。
- 2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
- 3) 路線図は、路線分布、運行本数に応じた運行状況図を作成し、バス路線についてはバス停間毎に分割し、運行本数(運行頻度)を集約し、バス停についてはラベル表示する。作成した路線図を GIS データとしてとりまとめる。

第18条 (自然的環境等調査)

自然的環境等調査は、レクリエーション施設の状況について調査を行うものとする。

(1) レクリエーション施設の状況

- 1) 庁内資料、河川水辺の国勢調査結果、公園管理者・河川管理者による既存調査を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、行政区域を対象に施設名、設置主体、施設規模、利用者数について調査し、とりまとめる。
- 2) 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、ゴルフ場、水泳プール、その他スポーツ施設、ボート場、ヨットハーバー、海水浴場・潮干狩、遊園地、動物園、植物園、競輪・競馬場、観光有料道路、サイクリングコース、ハイキング・登山コース、自然歩道、キャンプ場等を対象とする。
- 3) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
- 4) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて、施設分類毎に地図に表示する。

第19条（公害及び災害調査）

公害及び災害調査は、災害の発生状況、防災施設の位置及び整備の状況、公害の発生状況について調査を行うものとする。

（1）災害の発生状況

- 1) 既往災害については庁内資料から、災害リスク情報についてはハザードマップ等を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、行政区域を対象に既往災害(水害及び土砂災害)の位置、名称・地区名、発生年月日、被害状況、水害・震災・土砂災害等に関する災害リスク情報について調査し、とりまとめる。
- 2) なお、前回の調査結果にそれ以降に発生した災害を追加し、可能な限り長期間のデータを収集する。
- 3) 調書は、水害(外水(洪水、高潮、津波))、水害(内水)、土砂災害(土石流・がけ崩れ等)毎に作成する。
- 4) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて、水害は外水被害区域、内水被害区域を表示し、土石流・がけ崩れは発生地点を表示し、GIS データとしてとりまとめる。

（2）防災施設の位置及び整備の状況

- 1) 地域防災計画、消防関係資料等の庁内資料を基に令和 8 年 3 月を調査基準日とし、行政区域を対象に防災施設の位置、名称、整備状況(種別、収容可能人数)、消防水利の位置について調査し、とりまとめる。
- 2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。
- 3) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて、緊急避難場所、避難所、防災拠点、消防水利を表示し、GIS データとしてとりまとめる。

（3）公害の発生状況

- 1) 庁内資料を基に、令和 8 年 3 月を調査基準日とし、行政区域を対象に公害毎の位置、種類、発生年、発生源、被害面積、被害の概要について調査し、とりまとめる。
- 2) なお、公害の種類については、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、地盤沈下、悪臭、土壤汚染、その他とする。
- 3) 調書は、発生源に主たる原因と考えられる施設等を記載し、被害面積は明らかな場合に記載する。
- 4) 位置図は、市街化区域、市街化調整区域、行政区域等と合わせて、公害発生源を表示し、観測地点、被害区域を記載し、GIS データとしてとりまとめる。GIS データは、観測地点をポイント、被害区域をポリゴンにて作成する。

第20条（景観・歴史資源等調査）

景観・歴史資源等調査は、景観・歴史資源等の状況及び市街地の形成について調査を行うものとする。

（1）景観・歴史資源等の状況

- 1) 風致地区、歴史的風致形成建造物、国宝・重要文化財(建造物)、重要有形民俗文化財、史

跡、名勝、重要伝統的建造物群保存地区、伝統的建造物群保存地区、国登録有形文化財（建造物）、埋蔵文化財包蔵地、景観重要建造物、景観重要樹木、その他選定した資源について調査し、とりまとめる。

2) 上記調査結果に基づき、調書を作成する。

3) 位置図は、資源の名称・位置がわかるように地図上に図示し、GIS データとしてとりまとめる。

(2) 市街地の形成

1) 庁内資料を基に、明治中期、大正初期、昭和初期、第二次大戦直前期、第二次大戦直後期、昭和 30 年代を調査基準日とし、行政区画を対象に時点毎の地形図について調査し、とりまとめる。

2) 市街地変遷図は、収集した地形図に基づき住宅等が連但し、概ね市街地を形成していると判断される地域を時点毎に現在の地形図に図示し、GIS データとしてとりまとめる。

第21条（報告書作成）

これまでの調査結果について、「令和 8 年度都市計画基礎調査実施要領」及び「令和 8 年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書」に準じて、調書データ、図面データ、GIS データ(世界測地系第 2 系)等の調整を行い、報告書を作成するものとする。

(1) 品質評価報告書

1) 作成した GIS データは「令和 8 年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書」に示された方法に従い品質確認を行い、その結果をとりまとめ、「評価日」、「評価者」を記入し、品質評価報告書を作成する。

2) GIS 上で図形データが正確に表示・解析されるよう、図形データの構造的検査(自己交差の有無、微小ポリゴンの有無、隙間など不適切なデータの有無等)及びトポロジー構造を利用した論理チェックを行う。

(2) メタデータ等の作成

1) 作成した GIS データ毎に、日本メタデータプロファイル(JMP)に基づき、「令和 8 年度都市計画基礎調査データベース製品仕様書」に示された項目について作成する。

(3) 原典リストの作成

1) 各調査項目に対して、項目、原典データ、年次、入手先が整理された原典リストを作成する。整理する項目は「令和 8 年度都市計画基礎調査実施要領」に示されたとおりとする。

第22条（打合せ協議）

初回協議 1 回、中間協議 1 回、最終(納品)協議 1 回を基本とするが、作業の進捗状況等、必要に応じて適宜打合せ協議(状況によっては web 会議)を行い、その内容については、その都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならないものとする。

第4章 立地適正化計画

第23条（計画準備・資料収集整理）

本業務の実施にあたり、必要な資料収集・確認を行うとともに、各業務内容についての作業実施方針や実施工程を検討し、業務計画書として取りまとめるものとする。

第24条（上位関連計画の整理）

本町の都市計画及び土地利用に関する上位・関連計画を整理し、本業務との整合を図るものとする。また、今後想定される施策、開発等の動向を整理するものとする。

第25条（住民意向調査）

町民のまちづくりに対する意見・意向を把握するため、住民意向調査を実施し、住民意向の分析を行うものとする。また、調査については、紙媒体の調査票を送付し、回答は「紙媒体」または「web」を調査対象者が選択できるものとする。

（1）役割

1) 発注者

対象者の無作為抽出
宛名シールの印刷
返信用封筒の郵便料金後納手続き
調査票の発送、紙媒体回答の回収
お礼ハガキの宛名シールの印刷、発送

2) 受注者

調査票の設計、印刷
宛名シール用紙及び発送用（角2のり付き）封筒、返信用（長3のり付き）封筒の準備
紙媒体回答の引き取り
web 回答フォームの作成
web 回答データのとりまとめ
お礼ハガキの準備、印刷
回答結果の集計、分析、とりまとめ

（2）対象者

芦屋町内に居住する成人年齢以上の住民

（3）サンプル数

2,000 通

（4）紙媒体回答

紙媒体の回答については、発注者あてに返送されるため、受注者が引き取り集計すること。

(5) web 回答

1) web 回答フォーム

受注者にて作成し、簡潔で閲覧しやすいものとし、マイクロソフトエッジ、グーグルクローム、サファリ等、様々なブラウザに対応できるものとし、受注者の管理するWebサーバへ登録する前に発注者の確認を受けること。

2) web 回答フォームの URL 及び QR コード

受注者にて作成し、調査票に記載すること。

3) 同一人による複数回答の防止

同一人物による複数回答を防止するため、ID 及びパスワードを設定し、調査対象者のみが入力し送信できるよう、技術的措置を講じること。

4) 入力漏れの防止措置

回答の入力漏れがあった場合は、回答が送信できないようにするとともに、入力の修正画面上で促すこと。

(6) お礼・回答依頼ハガキ

無作為抽出した対象者に対し、調査協力に対するお礼と併せて、未回答の場合の回答依頼を記載したハガキを送付する。記載内容については、発注者と協議のうえ、ハガキ裏面に印刷すること。

第26条（現状及び将来見通しにおける都市構造分析）

都市機能誘導区域等の指定検討に向けての評価指標を整理するために、都市計画基礎調査業務にて作成した GIS データ等を用いて、本町の現状を即地的かつ客観的に把握するものとする。また、分析結果に基づいて、地域の拠点性や特性を整理するものとする。

都市構造分析は、定量的な根拠を地理空間情報と紐付けて整理するとともに、都市計画基礎調査業務の成果を踏まえ、GIS を用いて以下の視点に基づき実施するものとする。

(1) 都市の集積性の視点

都市機能分布状況（医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政サービス施設等）、年齢層別人口、町丁別人口、事業所従業員人口、商業統計集積地統計等

(2) 都市の発展性の視点

建築動向、開発動向、社会資本ストックの老朽化

(3) その他

土地利用現況、法規制の状況、交通施設現況（バス、幹線道路網）、災害リスク等、将来人口推計については、100m メッシュ単位のデータで集計・分析を行い、各拠点での将来人口の集積性について把握する。なお、全体人口は芦屋町人口ビジョンが推計する将来人口との整合を図るものとする。

防災・減災等のための都市計画法及び都市再生特別措置法等の改正内容に基づき、災害レッドゾーンや浸水・ため池ハザード等の情報も重ね合わせ、都市機能誘導区域や居住誘導区域等を検討する際に考慮するものとする。

第27条（まちづくりの課題整理と基本方針の設定）

前条までに整理・分析を行った内容を踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造」の実現に向けた課題を多角的な視点から整理する。また、課題解決に向けたまちづくりの基本方針について検討するものとし、併せて以下の内容について検討するものとする。

- (1) まちづくりの方針の検討
- (2) 目指すべき都市の骨格構造の検討
- (3) 課題解決のための誘導方針の検討

第28条（目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討）

前条で設定した基本方針と併せて、本町における今後のまちづくりに関する考え方を整理し、将来のまちづくりの方向性を示す基本目標を設定するとともに、都市の拠点や骨格を示した将来都市構造を作成するものとする。なお、都市づくりの基本目標の検討にあたっては、概ね 20 年後の本町の姿を見据えて、都市づくりの基本理念をはじめとする将来の都市像や都市づくりの目標を設定するものとする。また、理念の設定にあたっては、本町の現状や将来の展望を総合的にまとめて導き出すものとする。

第29条（都市機能誘導区域及び誘導施設の検討）

前条までの分析結果や基本方針等に基づき、都市機能施設の集積がみられるエリアを都市機能誘導区域として検討するものとする。なお、候補地の規模は徒歩、施設の集積性や連続性、サービス範囲を考慮して検討するとともに、公共交通の利便性条件、その他の社会的条件等から、都市機能誘導区域を設定するものとする。

なお、都市機能誘導区域は GIS データとして 1/2500 縮尺で作成するものとする。

第30条（居住誘導区域の検討）

前条で検討した都市機能誘導区域及び誘導施設を、将来にわたり維持していくための人口を確保するために、居住を維持、誘導していく区域を居住誘導区域として検討するものとする。居住誘導区域の検討にあたっては、人口の集積状況や公共交通へのアクセス性等の、設定において必要となる視点を整理するとともに、居住誘導区域の設定基準を検討するものとする。

なお、居住誘導区域は GIS データとして 1/2500 縮尺で作成するものとする。

第31条（誘導施策・各種事業の検討）

実現化に向けて、都市再生特別措置法に関する支援措置における各種事業内容の整理を行うとともに、具体的に取り組むべき事業について整理を行うものとする。

第32条（防災指針に関する検討）

防災上の課題整理結果を踏まえて、防災まちづくりの将来像、取組方針について体系的な検討を行うものとする。また、規制・移転や居住誘導区域の見直し等による災害リスク回避と対策の観点から、防災上の対応方針を検討するとともに地区毎の取組方針を検討し、取組方針にもとづく具体的なハード・

ソフトの取り組み、スケジュール、目標値の検討を行うものとする。

第33条（数値目標の検討）

目指すべき都市構造を踏まえて、課題解決のための施策、誘導方針により立地適正化計画で実現しようとする数値目標を設定する。

第34条（評価手法の検討）

施策の進捗管理に関する調査、分析及び評価手法の検討を行うものとする。

第35条（立地適正化計画の作成）

前条までの検討結果を踏まえて、立地適正化計画を作成するものとする。

第36条（会議運営支援）

計画内容を審議し速やかに施策に移行するために開催する、以下の会議運営を支援するものとする。会議運営支援は、会議の際に必要な資料作成、進行支援、会議録の作成を行い、計画内容に適切に反映させるものとする。

- | | |
|-------------|-------|
| (1) 庁内検討会議 | 4 回程度 |
| (2) 都市計画審議会 | 4 回程度 |

第37条（パブリックコメント実施支援）

パブリックコメントを実施するにあたり必要な資料の作成、提出された意見に対する回答案の作成等の運営支援を行うこととする。

第38条（打合せ協議）

本業務の主要過程において、打合せ協議を計 5 回程度（初回、中間 3 回、最終）実施するものとし、その内容については、その都度受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならないものとする。また、打合せ協議については、必要に応じて Web 会議も活用するものとする。

第39条（関係機関との協議支援）

計画の策定において、国・福岡県と協議を実施するにあたり、資料等の作成支援、会議への出席、必要に応じた説明及び議事録要旨の作成等を行うものとする。

なお、会議の回数は 2 回程度の想定とする。

第5章 成果品

第40条 (成果品)

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

(1) 都市計画基礎調査

- | | |
|--|-----|
| 1) 業務報告書 | 1 式 |
| 2) 調書(A4 紙出力調書、CSV ファイル) | 1 式 |
| 3) 図面(A3 紙出力図面、PDF ファイル) | 1 式 |
| 4) 各種 GIS データ(shape ファイル/メタデータ/レイヤーファイル) | 1 式 |
| 5) 原典リスト(CSV ファイル) | 1 式 |
| 6) 品質評価報告書(A4 紙出力報告書、PDF ファイル) | 1 式 |
| 7) 各種電子データを記録した電子媒体(CD-R 等) | 1 式 |
| 8) 打合せ記録簿 | 1 式 |
| 9) その他必要と認められるもの | 1 式 |

(2) 立地適正化計画

- | | |
|-----------------------------|-------|
| 1) 業務報告書(中間報告書を含む) | 各 1 部 |
| 2) 立地適正化計画書 | 100 部 |
| 3) 立地適正化計画概要版 | 100 部 |
| 4) 各種 GIS データ(Shape 形式) | 1 式 |
| 5) 各種電子データを記録した電子媒体(CD-R 等) | 1 式 |
| 6) 打合せ記録簿 | 1 式 |
| 7) その他必要と認められるもの | 1 式 |