

令和 7 年度

第 2 次北秋田市都市計画マスタープラン

及び立地適正化計画策定業務委託

特記仕様書

北秋田市建設部建設課

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、北秋田市（以下「発注者」という。）が実施する「令和7年度 第2次北秋田市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定業務委託」に適用する。

(業務目的)

第2条 北秋田市においても、全国的な人口減少・少子高齢化社会に伴い、高齢者や子ども、子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面における持続可能な都市経営が今後のまちづくりの大きな課題として捉えている。このような背景から、平成26年8月に都市再生特別措置法が一部改正、立地適正化計画制度が創設され、商業施設、医療・福祉施設や住居等がまとまって立地し、これらの拠点を公共交通機関で結ぶことで、誰もがアクセスしやすい「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを推進することが必要である。

本業務は、これらの市を取り巻く情勢を受けて、立地適正化計画及び都市計画マスタープランの策定を行うものである。

(準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたっては、本特記仕様書によるほか、以下の関係法令、規則等に準拠し行うものとする。

- (1) 国土利用計画法・同法施行令・同法施行規則
- (2) 都市計画法・同法施行令・同法施行規則
- (3) 都市再生特別措置法・同法施行令・同法施行規則
- (4) 国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針
- (5) 都市計画運用指針
- (6) 立地適正化計画策定の手引き（令和6年4月改訂）国土交通省都市局都市計画課
- (7) 都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年6月）国土交通省都市局都市計画課
- (8) 建築基準法
- (9) 地方自治法
- (10) 道路法
- (11) 農地法
- (12) 森林法

- (13) 砂防法
- (14) 文化財保護法
- (15) 秋田県上位関連計画
- (16) 北秋田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（平成 24 年 11 月）秋田県
- (17) 北秋田市総合計画
- (18) 北秋田市都市計画マスタープラン（平成 19 年 3 月）
- (19) 北秋田市地域公共交通計画
- (20) 北秋田市財務規則
- (21) 北秋田市開発行為等の規制に関する規則
- (22) 北秋田市景観条例施行規則
- (23) 北秋田市個人情報情報の保護に関する法律施行条例・法律等施行規則
- (24) 北秋田市特定個人情報等の安全管理に関する基本方針
- (25) 北秋田市洪水・土砂災害ハザードマップ、防災マップ等
- (26) その他関係法令、規則等

（配置技術者）

第 4 条 本業務において配置する管理技術者及び照査技術者は、都市計画マスタープランまたは立地適正化計画策定の業務実績を有するものとする。管理技術者及び照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有し、登録を行っているものとする。また、配置技術者の 1 名においては、技術士（建設部門：都市及び地方計画）に加え、技術士（建設部門：道路）の有資格者とする。

2 契約締結時には、上記を証明する技術者の資格証明書、及び保険証等の写し（雇用関係を確認）のほか、技術者の業務実績を証明するテクリス登録の写しを提出し、発注者の承認を得なければならない。

3 管理技術者は原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の承認を得なければならない。

（提出書類）

第 5 条 受注者は、本業務の実施にあたり、以下の書類を提出し発注者の承認を得なければならない。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画書

(3) 業務工程表

(4) 管理技術者等選任届（資格証明書・保険証等・テクリス登録の写しを含む）

(5) その他必要書類

（貸与資料）

第6条 本業務の実施にあたり必要な資料を貸与するものとする。受注者は、貸与された資料の取扱いに十分注意するとともに、汚損、破損、紛失等のないように留意するものとする。複製については、発注者の承認を得たうえで行うものとし、業務履行期間中に限らず発注者の指示により、資料は速やかに返却するものとする。

（疑義）

第7条 受注者は、本業務の実施にあたり、本特記仕様書に記載のない事項、又は疑義が生じた場合には、発注者と協議のうえ、決定するものとする。

（損害賠償）

第8条 受注者は、本業務履行中に、第三者に損害を与えた場合は、直ちに発注者へその状況、内容を報告し発注者の指示に従うものとする。また、第三者に与えた損害、及び第三者から受けた損害については、受注者の責任において速やかに対処解決するものとする。

（守秘義務）

第9条 受注者は、本業務の履行上知り得た事項について、第三者に漏洩してはならない。また、本業務の完了後においても同様とする。

2 受注者は、企業のセキュリティ管理体制が十分に確立されているものとし、IS027001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証を取得し、情報セキュリティを遵守のうえ、外部への情報漏洩がないよう徹底した管理を行わなくてはならない。

（成果品の作成）

第10条 受注者は、本業務の成果品について、紙媒体のほか、電子成果品として電子媒体（CD-R又はDVD）で作成するものとする。また、本特記仕様書に記載のない項目については、発注者と協議のうえ、電子化の是非を決定するものとする。

2 電子成果品の作成にあたっては、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、エラーがないことを確認した後、ウィルス対策を実施するものとする。また、

ウィルスチェックソフトは常に最新データに更新（アップデート）しなければならない。

- 3 成果品の品質管理の向上と環境配慮設計を目指す観点から、受注者は、ISO9001（品質マネジメントシステム）、及びISO14001（環境マネジメントシステム）の認証を取得し、適正な成果品作成に努めるものとする。

（成果品の検査）

第11条 受注者は、本業務完了時に成果品を提出し、管理技術者立ち合いのうえ、発注者による検査を受け、その承認を得なければならない。

（成果品の訂正）

第12条 受注者は、成果品引き渡し後においても、明らかに受注者の責に帰すべき理由による成果品の不備、誤りが発見された場合は、速やかに訂正を行うものとする。

（成果品の帰属）

第13条 本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく複製、使用してはならない。

（履行期間）

第14条 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月27日までとする。

（成果品納入場所）

第15条 本業務の成果品納入場所は、北秋田市建設部建設課とする。

第2章 業務内容

（業務対象区域）

第16条 本業務の対象区域は、北秋田市全域（主に北秋田市都市計画区域）とする。

- （1）第2次都市計画マスタープラン策定
- （2）立地適正化計画策定

（計画準備）

第17条 業務に必要な関係資料を収集、整理するとともに、業務の実施方針、業務実施工程を確認し、内容について検討のうえ、業務実施体制を確立し、業務計画書を

作成し、業務準備を行うものとする。

（計画策定の視点の整理）

第18条 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定の目的や視点を明確にする
とともに計画の役割分担や計画構成について整理を行うものとする。

（上位関連計画等の整理）

第19条 都市計画マスタープランの上位計画となる秋田県の計画や、北秋田市の総合
計画、現行計画を踏まえ、地域の公共交通施策、公共施設再編施策、医療・福祉施
策、農業施策、災害ハザード、防災施策等における関連計画を把握し、これらの各
施策との連携やあり方について整理するものとする。

（現況・課題の整理及び分析）

第20条 市の人口及び都市整備等の現状について、都市計画基礎調査などの既存デー
タを活用し、また立地適正化計画においては、「都市構造の評価に関するハンドブッ
ク」を参考に、概ね以下の各項目に対して、市の現況・課題を整理、分析するもの
とする。データの分析にあたっては、GIS（地理情報システム）による空間解析を行
い、視覚的に分かりやすいものとする。

（１）位置・面積

（２）地勢

（３）気候

（４）人口（総人口・年齢別人口・小地域別人口・将来人口の見通し等）

（５）日常生活圏

（６）産業構造

（７）土地利用

（８）開発動向

（９）社会基盤整備・公共施設

（10）自然環境・景観

（11）歴史・文化

（12）観光・レクリエーション

（13）公共交通（ネットワーク）

（14）高齢者福祉施設、介護施設

（15）災害ハザード、防災情報

（16）市民組織、町内会・自治会

（住民意向調査）

第21条 市のまちづくりに対する住民意見を計画に反映させることを目的とし、少子高齢化に伴う人口減少、地域活性化、交通連携、観光、自然、歴史、各駅の利用状況、都市構造等についての現状、特性、課題及び将来像を分析するため、アンケート調査を行う。調査手法は郵送によるものとし、500サンプルを取得することを目標とする。調査項目、対象等の詳細については、受注者の提案により、発注者と協議のうえ決定する。また、既往のアンケート結果がある場合は、その活用の是非を検討するものとする。

・都市計画マスタープラン

（現行計画の評価・検証）

第22条 現行の都市計画マスタープランにおける記載内容の達成状況等の評価・検証し、改訂計画への継続の有無を検討するものとする。

（まちづくりの基本理念と将来目標及び将来の都市構造の検討）

第23条 市の総合計画等において掲げられている将来像などと整合性を図りながら、まちづくりの基本理念及び将来目標の見直しを行うこととする。

また、将来の都市構造は、各種都市機能や人口・産業等の集積を図るべき「拠点」、拠点間の連携を担う道路及び公共交通によって形成される「軸（ネットワーク）」、そして、市街地及び自然地・農地等の基本的区分を締める概ねの「ゾーニング」による構成とするものとする。検討結果から、市全体の将来都市構造図を作成し、各地区（鷹巣・合川・森吉・阿仁）の位置づけを明確にするものとする。

（全体構想の検討）

第24条 まちづくりの基本理念、将来都市像及び都市の骨格構造を踏まえ、まちづくりの基本方針を作成するものとする。

- （１）土地利用の基本方針
- （２）交通体系の基本方針
- （３）都市施設の基本方針
- （４）都市景観・自然環境の基本方針
- （５）都市防災の基本方針

・立地適正化計画

（まちづくりの方針の検討）

第25条 これまでの検討結果及び都市計画マスタープランの将来目標等を踏まえ、立地適正化計画の基本的な方針を検討するものとする。

（骨格構造と誘導方針及び誘導区域の検討）

第26条 都市計画マスタープランの都市構造を踏まえ、立地適正化の観点から目指すべき骨格構造を検討する。また、まちづくりの方針及び骨格構造を具体化していくための誘導方針を検討するものとする。併せて、今後の計画検討にあたり、整理した災害ハザードより、都市機能や居住の誘導に適さないエリアを抽出し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域のイメージ図についても作成するものとする。

（策定委員会資料作成及び運営支援）

第27条 計画の策定にあたり設置する、策定委員会のための資料作成及び運営支援（受注者出席）を行う。策定委員会は3回を予定し、出席者は学識経験者、各種団体、民間事業者、市役所関係部署等の関係者を想定し、謝金等を含む運営経費は発注者が負担するものとする。

（地区懇談会資料作成及び運営支援）

第28条 計画の策定にあたり開催する地区懇談会（住民ワークショップ）のための資料作成及び運営支援（ファシリテーションを含む）を行うものとする。地区懇談会は4地区各1回の計4回を予定している。

（中間報告書の作成）

第29条 第16条から第28条の検討結果を整理し、中間報告書を作成するものとする。

（打合せ協議）

第30条 打合せ協議は、業務着手時、中間1回、成果品納品時の計3回を基本とし、調査職員と協議の上、決定する。また、WEB会議等の開催を講じることができるものとする。

（成果品一覧）

第31条 本業務における成果品は次のとおりとする。

（１）業務報告書（中間報告）

2部

- (2) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画資料集（図面含む） 2部
- (3) 上記電子データ（形式については発注者と協議） 一式
- (4) その他、発注者が必要と認めたもの