

久留米市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定業務

第 1 章 総 則

(総 則)

第1条 本仕様書は久留米市（以下「委託者」という。）が実施する「久留米市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定業務」（以下「本業務」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(業務の目的)

第2条 久留米市では、平成24年12月に都市計画法第18条の2の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針として久留米市都市計画マスタープランを策定した。また、平成29年3月に都市再生特別措置法第81条第1項の規定により、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、立地適正化計画を策定した。

本業務では、現行の都市計画マスタープランと立地適正化計画が令和7年に目標年次を迎えることから、令和5年に実施した「久留米市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に関する調査等業務」の成果を活用し、現状分析や住民意見等を踏まえ、目指すべき将来像の実現に向けた次期都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定することを本業務の目的とする。

(関係法規等)

第3条 本業務は、本仕様書による各種関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (2) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）
- (3) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第4号）
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (5) 福岡県都市計画の運用方針（福岡県建築都市部都市計画課 平成28年12月）
- (6) 個人情報保護に関する法律（平成15年 法律第57号）

(業務の実施)

第4条 受注者は、本業務の実施にあたり、委託者の意図及び調査の目的を十分理解したうえで本業務に精通した管理技術者の選任かつ適切な人員を配置し、最高技術を発揮するよう努めるとともに、正確にこれを行わなければならない。なお管理技術者は以下のいずれかの資格を有する者とする。

- ・技術士（建設部門 都市計画及び地方計画）
- ・RCCM（都市計画及び地方計画）

(業務の指示及び監督)

第5条 受託者は、本業務を実施するにあたり、当該契約に基づき委託者が別に定める監督員と密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(作業計画)

第6条 受託者は、本業務着手前に、作業計画書、管理技術者届及び作業工程表を委託者に提出し、委託者の承認を受けなければならない。承認を受けた提出書類の内容を変更する場合も同様とする。

(打合せ議事録の作成)

第7条 受託者は、委託者との本業務における打合せ事項について、その都度打合せ記録簿を2部作成し、委託者及び受託者で確認のうえ各1部を保管するものとする。

(調査の確認)

第8条 受託者は、主要な調査工程の区切り目等又は監督員の指示した箇所について、その承認を得なければならない。

(貸与する物品及び資料等)

第9条 本業務に必要な資料等は、受託者がリストを作成のうえ委託者に提出し、委託者が貸与するものとするが、貸与を受けた資料等は作業完了とともに返納するものとする。なお、貸与できない資料等については関係機関において閲覧するものとする。

(調査管理)

第10条 受託者は、本業務の実施にあたっては関係法規を遵守し、常に最善の管理を行うとともに安全に留意しなければならない。事故損害等の生じた場合の補償に要する費用は受託者の負担とする。

(秘密の保持)

第11条 受託者は、本業務の実施にあたり知り得た事項を業務完了前後にかかわらず、委託者の許可無しに第三者に漏洩してはならない。

(疑義)

第12条 受託者は、設計図書及び本仕様書に記載の無い事項又は疑義が生じたときは、速やかに委託者と協議し、その指示にしたがわなければならない。

(検査)

第13条 受託者は、完成した成果品を委託者に提出し、完成検査を受けなければならない。
本業務は、前項の完成検査の合格をもって完了とする。

(成果品に対する責任の範囲)

第14条 受託者は、本業務完了後であっても、成果に受託者の過失名等による不良箇所が発見された場合は、委託者の指示により速やかに成果品の訂正をしなければならない。これに要する経費は、受託者の負担とする。

(成果品の帰属)

第15条 本業務における成果品等は、全て委託者に帰属するものとして、受託者はその許可を得ずに公表、貸与若しくは使用してはならない。

(成果品の納入)

第16条 本業務における成果品の納入場所は、久留米市建設部都市計画課とする。

(履行期限)

第17条 本業務の履行期限は、令和7年3月20日(木)までとする。なお、履行期限内であっても業務の完了した成果品については、提出を求めることがある。

(秘密の保持及び目的外利用の禁止)

第18条 受注者は、この契約による事務に関して知ることのできた秘密(個人情報を含む。)を第三者に漏らし、又は事務の目的以外の目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

2 次条ただし書により、発注者が承認した再委託先に対しては、受注者は、前項に規定する秘密保持の義務を課し、責任をもって監督するものとする。

(再委託の禁止)

第19条 受注者は、この契約による事務の全部又は一部を第三者(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社を含む。)に再委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

(安全管理措置の遵守)

第20条 受注者は、発注者が行っている安全管理措置と同等の措置を講じるよう努めな

なければならない。

- 2 受注者は、安全管理措置の内容を、発注者に書面で報告するものとする。
- 3 発注者は、受注者が講ずる安全管理措置が発注者の当該措置と同等でないと思慮するときは、受注者に発注者が求める措置を講ずるよう命じることができる。

(複写及び複製の禁止)

第21条 受注者は、発注者が文書により指示した場合を除き、この契約による事務を処理するために発注者から引き渡された個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(漏えい等の防止)

第22条 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報の授受、保管又は搬送を行う場合には、個人情報の漏えい、紛失、破損等（以下「漏えい等」という。）の事故が発生しないように管理しなければならない。

(個人情報の返還)

第23条 受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、契約の終了又は解除後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

- 2 受注者は、前項ただし書により発注者が指示した方法により個人情報を処理した場合は、発注者に報告しなければならない。

(個人情報の廃棄)

第24条 受注者は、発注者が指定した個人情報を廃棄（消去を含む。）したときは、発注者に報告しなければならない。

(報告)

第25条 受注者は、この契約による事務の個人情報の取扱いに関し、漏えい等の事故が生じたときは、その内容について発注者に直ちに報告し、発注者の指示を受けなければならない。

(立入調査)

第26条 発注者は、受注者がこの契約による事務の執行にあたり、取り扱う個人情報の管理状況その他必要な事項について受注者に報告を求め、又は立入調査できるものとする。

(従事者の監督)

第27条 受注者は、その事務に従事する者に対して、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）第176条又は第180条の規定に該当した場合は罰則の適用があることを周知し、必要な監督を行わなければならない。

- 2 前項の場合において、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号）第2条第2号に定める派遣労働者に保有個人情報の取扱いに係る業務を行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(契約の解除)

第28条 発注者は、受注者が次の各号いずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合においては、解除により受注者に損害が生じても、発注者は賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 受注者の責めに帰する理由により、法令又はこの契約に違反したとき。
- (2) 委託期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) この契約の締結及び履行に際し、不正な行為を行ったとき。

(損害賠償)

第29条 受注者は、この契約に定める義務を履行しないため、又は受注者の責めに帰する理由により発注者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 受注者は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

第2章 業務内容

(計画準備)

第30条 本業務の使用に従い、必要な作業、人員配置、工程等について適正な業務計画書を作成し、委託者と協議を行った上で承認を得るものとする。

(都市計画マスタープランの全体構想検討)

第31条 令和5年度に検討した都市づくりの目標や現行計画における施策の進捗状況に関するヒアリング結果等を踏まえ、将来都市構造の実現に向けた部門別の都市整備の方針を定める。

- ・土地利用の方針【立地適正化計画との整合】
- ・交通施設整備の方針【交通関連計画との連携】
- ・水と緑のまちづくりの方針
- ・上下水道の方針
- ・景観形成の方針
- ・公共公益施設整備の方針
- ・防災まちづくりの方針【立地適正化計画との整合】
- ・低炭素まちづくりの方針

(都市計画マスタープランの地域別構想検討)

第32条 地域の個性や魅力を発揮したまちづくりを推進するため、地域毎にまちづくりの目標や方針を定めた地域別構想を改定し、全体構想との整合を図る。

(1) 地域別現状と課題

現行の都市計画マスタープランで区分されている地域（中央部地域、南部地域、東部地域、北部地域、西部地域）における現状と課題を取りまとめる。なお、検討にあたっては令和5年度に実施したアンケート調査やオープンハウスの結果等を十分に踏まえるものとする。

(2) 地域別構想

現行計画の検証結果や地域の課題等を踏まえ、地域づくりの目標及び整備方針を検討する。

(都市計画マスタープランの協働による都市づくりの推進検討)

第33条 都市計画マスタープランで示す将来都市像、各種整備方針の実現に向けた課題などを整理するとともに、官民連携による多様な主体との共創のあり方等の協働による都市づくりに向けた取組みを検討する。

また計画の進捗管理の方針や評価時期、評価方法、見直し方針等を検討する。

(立地適正化計画の居住誘導区域設定)

第34条 本市の人口動態や都市基盤整備状況、災害リスク等の客観的な基礎データ等を踏まえ、区域設定の方針を検討するとともに、都市機能及び居住機能の集積状況や、拠点へのアクセス性等を考慮し、居住誘導区域を再設定する。

(立地適正化計画の都市機能誘導区域設定)

第35条 令和5年度に検討した将来都市構造の実現にむけて、都市計画マスタープランで設定した拠点を基に、現状の都市機能立地状況や交通特性、さらには新たな施設等の立地予定等も考慮しながら、区域設定の方針を検討するとともに、区域ごとの特性や将来の生活像等に対応し、誘導すべき機能及び施設について検証しながら区域の再設定を行う。

(市街地外における土地利用や交通のあり方の検討)

第36条 上記誘導区域を定める市街地(用途地域)のほか、持続可能な地域づくりを推進するため、拠点との連携を踏まえた市街化調整区域等の市街地外の土地利用や交通のあり方について検討する。

(立地適正化計画の誘導施設設定)

第37条 令和5年度に検討した都市の現状分析や市民意向調査の結果を十分に踏まえ、上記で設定した都市機能誘導区域に求められる機能と役割を明確化し、改訂方針に沿って適切な誘導施設を設定する。

(立地適正化計画の居住・都市機能誘導施策及び関連施策検討)

第38条 居住や都市機能を誘導するための施策について、令和5年度に検討した施策の方向性を踏まえ、本市の上位関連計画の内容や、国の支援制度等を整理するとともに、関係部署と連携を図り、協議・調整のうえ誘導施策及び関連施策の位置づけを行う。

(立地適正化計画の防災指針検討)

第39条 都市計画マスタープランや立地適正化計画における誘導区域等の見直し、実施プログラムの進捗状況、上位関連計画の改定等を踏まえ、災害リスク分析や防災まちづくりの取組み方針等の検証を行い、防災指針の改定を行う。

(立地適正化計画の進行管理等検討)

第40条 上記で設定した施策の進捗管理の目安となる定量的な指標及び目標値、評価方法等について検討する。
また、立地適正化計画の適切な運用に向けて、誘導区域外等で発生する届出制度の概要について、図やイラストを用いて分かりやすく整理する。

(検討委員会会議運営支援)

第41条 都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画改定の作業過程において、情報提供及び合意形成に向け関係機関の意見調整・意思決定を目的とした、検討委員会等を開催する。なお回数は3回程度実施するものとする。

- (1) 会議資料の作成
- (2) 会議出席
- (3) 議事要旨・結果とりまとめ

(打合せ協議)

第42条 業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は委託者と打ち合わせを行い、業務進捗状況の報告、業務方針及び疑義事項の確認等を行うこと。
・初回打合せ(初回時)
・中間打合せ(適時3回程度を予定)

・納品時打合せ（納品時）

（計画素案策定）

第43条 調査・検討の結果等をもとに、久留米市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を計画素案として取り纏める。

（成果品）

第44条 成果品は、次のとおりとし、提出先は、久留米市都市建設部都市計画課とする。

- （1）調査報告書：A4版 製本1部
- （2）電子データ一式（CD-ROM等格納）
- （3）計画素案：A4版 製本1部
- （4）その他、調査・検討過程の資料で委託者が必要と認めるもの