

## 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

## 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に関する調査等業務」（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、住民の意見等を反映させながら、地域特性に応じた土地利用や都市施設等の配置の根拠となる将来都市像を明らかにし、その将来都市像の実現に向けた基本的な方針等を策定することを目的とする。

## (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 本調査に必要な資料等は、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6年3月20日(水)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 本業務の仕様に従い、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。

(資料収集)

- 第31条 関連する法令、制度、上位計画等について整理し、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定にあたり必要となる各種基礎資料(図・表含む)等について、市内全域において既存データ等(国勢調査のデータ、都市計画基礎調査、国や他自治体における事例や関連予算など)の収集をする。また都市再生特別措置法の改正等による立地適正化制度の支援制度等を収集する。

(現況分析等)

- 第32条 第19条で収集したデータ等を用いて都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に向けて必要な都市の基礎情報や現行計画の進捗状況等を分析し、整理する。調査内容は以下のような分類にて実施することを想定しているが、詳細は委託者と協議した上で決定することとする。

- (1) 都市の現況整理
  - ・人口及び世帯動向の整理
  - ・地形、歴史等の整理
  - ・土地利用、開発動向の整理
  - ・都市交通、都市施設の現状と動向の整理
  - ・都市機能の立地動向
  - ・市街地整備の状況の整理
  - ・経済活動や地価に関する動向
  - ・災害に関するハザード情報等
  - ・国や他自治体(海外等含む)における先進事例、補助事業等
  - ・その他(景観・自然環境・財政・環境に関する資料など)なお、上記調査結果は、都市全体及び地域別で整理及び分析を行うこととする。
- (2) 人口の将来見通しに関する分析  
本市の人口の将来見通しに関する基礎データの分析を行う。
- (3) 上位・関連計画の整理  
市総合計画などの上位計画や個別の関連計画等の内容を把握し、将来人口や目指すべき都市の骨格構造(将来都市構造及び公共交通等)に係る方針や施策等に関する内容を整理する。また、関連分野の計画・施策等を把握し、連携を図るべき事業等の整理を行う。
- (4) 社会動向の整理  
急激な人口減少や少子高齢化社会など国土を取り巻く課題や取組について整理する。
- (5) 主要プロジェクトの整理  
本市において上位関連計画に位置づけられている都市づくりに関する重要プロジェクトや道路整備計画などの進捗中・検討中の事業計画等の整理を行う。
- (6) 前回都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の検証  
現行都市計画マスタープラン及び立地適正化計画で設定した方針等に関して、各主体で実施している取組等を整理した上で、進捗状況の検証を行う。  
なお、必要に応じて関係課等へのヒアリング等を実施するものとする。

(住民意向等の把握)

第33条 まちづくりに関する問題・課題を把握するため、アンケート調査とヒアリング調査を実施する。

(1) アンケート調査

住民に対して拠点の利活用実態及び今後のまちづくり方針等に関する問題、課題及び意向を把握するためのアンケート調査を実施する。受注者はアンケート内容の検討及び調査票の作成を行い、郵送及び返送された調査票を基にデータ入力を実施するとともに、結果の整理や考察を行うものとする。(アンケート調査の内容、配布数、配布対象者、手法等については受託者の提案とし委託者と協議の上、決定するものとする。)

(2) ヒアリング調査

民間事業者及びその他関係機関等に対して都市機能の立地や今後の土地利用のあり方等について調査を実施する。(ヒアリング調査の内容、事業者数、対象事業者、手法等については受託者の提案とし、委託者と協議の上、決定するものとする。)

(都市づくりにおける課題整理)

第34条 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に向けて、第20条で整理した都市の現況情報等に加え、第21条のアンケート調査及びヒアリング調査による検証結果を踏まえて、改定に向けた都市づくりにおける課題を整理する。

なお、課題整理にあたっては、第19条で収集した国や他自治体における事例、社会の動向又は今後の見通し、改定に必要とされる都市づくりの新たな視点についても踏まえたものとする。

(都市づくりの目標・都市構造の検討)

第35条 上位関連計画の内容や社会動向、近年激甚化する自然災害を踏まえ、多様化する人々のライフスタイルに対応していく観点や、都市づくりの課題を解決していく観点から、都市づくりの基本理念、目指すべき概ね20年後の都市の姿の実現に向けた将来都市構造の検討を行い、都市の骨格を担う拠点及び軸・ゾーン等を明示した将来都市構造図を作成する。

(都市づくりの基本的な方針の検討)

第36条 前条で検討した目標や将来都市構造を実現するため、都市づくりの基本的な方針や実現に向けた施策の方向性の整理を行う。検討にあたっては、先進事例等における都市づくり施策及び関係部局の施策と連携を図りながら検討を行うものとする。

また、次年度実施する都市計画マスタープランにおける全体構想、地域別構想及び構想の実現化施策や立地適正化計画における居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設の設定及び誘導施策の設定に繋がるよう検討を行う。

(中間とりまとめの作成)

第37条 中間とりまとめとして、第20条から第24条の検討結果を踏まえ、次年度以降に実施する計画改定に向けて本市の都市づくりの意義、課題、将来目標等を広く周知できるよう、分かりやすく取りまとめるものとする。

(打合せ協議)

第38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)

(成果品)

第39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) 中間とりまとめ書：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