

立地適正化計画策定業務 業務仕様書

1 業務目的

立地適正化計画は、将来の人口減少と高齢化による低密度な市街地の形成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る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、中心拠点及び生活拠点の人口密度を高め、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。

本市は、一般的な立地適正化計画の目標年次である20年後までに、全国の他地方自治体に比べ、人口減少の度合いは少ないものの、高齢化は進展していく。そのため、これまで評価されてきたコンパクトで魅力あるまちづくりを今後も維持し続け、人口減少の度合いを極力抑えることで、現在の人口規模を維持し続けることが必要である。また、今後の高齢化を見据え、自家用車に頼らずとも暮らしていくことができ、より身近な範囲にさまざまな施設が立地するウォークアブルなまちづくりに取り組んでいくことが必要である。

これを実現するため、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、持続可能なまちづくりを進めていくことを目的に、立地適正化計画の策定を行う。

2 業務内容

【令和4年度 (1) から (9) までの業務】

(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把握し、整理する。

(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する。

②都市構造上の課題の分析

上記調査結果に基づき、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の課題及びその対応策の検討を行う。

なお、検討にあたっては、「立地適正化計画策定業務に係る公募型プロポーザル実施要領第7企画提案書作成要領1提案内容(2)都市構造上の課題の分析及びまちづくり方針」における事業者提案を踏まえ、市と協議して決定する。

(3) まちづくり方針の検討

上記検討結果に基づき、立地適正化計画に関する基本的な考え方を整理し、まちづくり方針として検討する。

(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、本市が目指す集約型都市構造の実現に向けた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方針の検討を行う。

(5) 防災指針の検討

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、防災・減災対策の取組方針を検討する。

(6) 老朽化した都市施設の再整備方針の検討

本市が今後もコンパクトで持続可能な魅力ある都市でありつづけるために、既存の都市施設の計画的な改修等が必要であるため、今後の都市施設整備のあり方について検討を行う。なお、検討にあたっては、「立地適正化計画策定業務に係る公募型プロポーザル実施要領1 提案内容(3)老朽化した都市施設の再整備方針」における事業者提案を踏まえ、市と協議して決定する。

(7) 委員会等の開催支援

計画策定に向け、庁内作業部会及び策定委員会を設置し検討を行うほか、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。開催回数は以下のとおり。

庁内策定部会・・・2回

策定委員会・・・2回

都市計画審議会・・・1回

(8) 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。

(9) 打合せ協議

打合せ協議は、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、必要に応じて随時開催する。

【令和5年度（10）から（20）の業務】

(10) 居住誘導区域に関する事項

①居住誘導区域の設定

令和4年度に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、居住誘導区域を設定する。

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。

(11) 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

令和4年度に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、都市機能誘導区域を設定する。

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を定める。

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、施策を検討する

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を検討する。

(12) 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を設定する。

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を設定する。

(13) 計画推進に向けた方策検討

立地適正化計画に基づいて実施する事業に関する整備手法とスケジュールを整理する。

(14) 立地適正化計画（案）の作成

前年度及び上記までに基づく検討結果及び各種会議での協議を踏まえ、長久手市立地適正化計画（案）を作成する。

(15) 計画策定への市民参画

長久手市のすべてのまちづくりの基本を定めた「長久手市みんなで作るまち条例」の趣旨を踏まえ、多くの市民が計画策定に主体的に参画することで、長久手市の将来のまちづくりについて自ら考え、行動し、自分事と捉えることができること及び参画した市民同士の交流が生まれ、知り合い、とことん話し合うことができる場を設けること。なお、実施方法の詳細については、「立地適正化計画策定業務に係る公募型プロポーザル実施要領第7企画提案書作成要領1提案内容(1)計画策定への市民参画の方法及び合意形成支援の方針」における事業者提案を踏まえ、市と協議して決定する。

(16) 合意形成支援（地域別説明会等）、パブリックコメント実施支援

計画の住民周知を目的とした市民・事業者等を対象とした説明会等の開催及びパブリックコメントの実施支援（資料、議事録作成）を行い、その結果を計画へ反映させる。

(17) 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、概要版をとりまとめる。

(18) 委員会等の開催支援

計画策定に向け、庁内作業部会及び策定委員会を設置し検討を行うほか、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。開催回数は以下のとおり。

- 庁内策定部会・・・3回
- 策定委員会・・・3回
- 都市計画審議会・・・1回

(19) 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。

(20) 打合せ協議

打合せ協議は、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、必要に応じて随時開催する。

3 成果品

業務の成果品は以下のとおりとする。

令和4年度

- ・業務報告書 1部
- ・電子データ 1式

令和5年度

- ・業務報告書 1部
- ・電子データ 1式
- ・立地適正化計画 50部
- ・立地適正化計画概要版 200部