

# 入札説明書

令和6年4月16日  
都市建設部都市計画課

1. 委託業務の名称 狭山市立地適正化計画策定業務委託
2. 履行場所 狭山市全域
3. 履行期間 契約日より令和8年3月31日まで
4. 業務概要

計画策定の準備	一式
関連する計画や他部局の関係施策等の整理	一式
都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出	一式
まちづくりの方針（ターゲット）の検討	一式
目指すべき都市の骨格構造の検討	一式
課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討	一式
誘導施設・誘導区域の検討	一式
誘導施策の検討	一式
防災指針の検討	一式
定量的な目標値の検討	一式
施策の達成状況に関する評価方法の検討	一式
立地適正化計画の作成	一式
打合せ協議	一式
5. 業務範囲 委託設計図書の書き入れ範囲とする。ただし、委託設計図書等に書き入れがなくとも業務の完了に必要なものは本業務内に含むものとする。
6. 業務上の諸注意 関係図書ならびに関係法令を遵守して、遺漏のないように業務を行うこと。
7. その他
  - ・進捗状況等適宜報告し、指示を受けること。
  - ・担当者との連絡は密に行うこと。
  - ・業務期間を厳守すること。

8. 設計図書等に関する質問回答

質問方法	質問がある場合は、電子入札システムにより提出してください。
受付日時	令和6年4月25日（木） 午前10時まで
回答方法	質問があった場合は、狭山市公式ホームページに回答を掲載します。
回答日時	令和6年5月1日（水） 午前10時から

# 狭山市立地適正化計画策定業務委託 特記仕様書

## 第1章 総 則

### (適用範囲)

第1条 この特記仕様書は、狭山市立地適正化計画策定業務委託（以下「業務」という。）に関して適用する。

### (業務の目的)

第2条 将来予測されている人口減少や少子高齢化に対応できるように、早い段階から人口密度の維持、市民の生活利便性等を確保するために、居住や医療・福祉・商業等の都市機能を維持・誘導する必要があるため、第2次狭山市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）に示されている「地域の特性に応じたコンパクトな地域づくり」の実現に向けて、都市再生特別措置法第81条第1項に基づく「狭山市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）」の策定について支援することを目的とする。

### (対象区域)

第3条 本業務の対象区域は、狭山市全域とする。

### (法令等の厳守)

第4条 本業務の遂行にあたっては、本特記仕様書の他、次に示す関係法令及び通達等、並びに関連計画等に基づいて実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- (2) 都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）
- (3) 都市計画運用指針（国土交通省）
- (4) 立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）
- (5) 立地適正化計画の作成に係るQ&A（国土交通省）
- (6) 都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）
- (7) 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（国土交通省）
- (8) 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（国土交通省）
- (9) 狭山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県）
- (10) 第4次狭山市総合計画
- (11) 狭山市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- (12) 第2次狭山市都市計画マスタープラン

- (13) 狭山市人口ビジョン
- (14) 狭山市地域強靱化計画
- (15) 狭山市地域防災計画
- (16) 第3次狭山市環境基本計画
- (17) 狭山市環境マネジメントシステム (EMS)
- (18) 新たな地域公共交通の導入方針
- (19) 狭山市市民意識調査報告書
- (20) 狭山市総合計画基礎調査報告書
- (21) その他関係法令及び通達、並びに本市各種計画等

(疑義)

第5条 本特記仕様書に記載のない事項及び疑義を生じた事項は、発注者と受注者が協議の上、発注者の指示に従い業務を実施するものとする。

(提出書類)

第6条 受注者は、本業務の着手にあたり、各号の書類を提出するものとし、発注者の承諾を得るものとする。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 管理技術者届 (経歴書添付)
- (4) 業務計画書

(管理技術者)

第7条 管理技術者は、本業務の実施にあたり、発注者の意図及び目的を十分に理解した上で、次の各号によるものとする。

- (1) 技術士 (建設部門：都市及び地方計画)
- (2) R C C M (都市計画及び地方計画)

2 本業務を実施する第一項各号の有資格者は、立地適正化計画策定業務に精通し、業務の十分な実務経験を有するものとする。

(照査技術者)

第8条 照査技術者は、業務計画書において照査に関する事項を定め、本業務の内容の妥当性を確認及び照査するもので、管理技術者と同等の資格及び実績を有するものとする。

(工程管理)

第9条 受注者は、業務計画書に基づき、適切な工程管理をするとともに、作業の進捗状

況は適宜、発注者に報告しなければならない。また、発注者から指示のあった期限等は遵守するものとする。

(資料の貸与及び返却)

第10条 本業務の実施にあたり必要となる資料について、発注者は受注者に貸与するものとする。なお、貸与を受けた資料は、受注者の責任において管理し、取扱い及び保管には十分注意するものとし、業務履行後速やかに発注者へ返却するものとする。

(秘密の保持)

第11条 受注者は、本業務で知り得た秘密を他に漏らしてはならない。また、受注者は本業務に関連して秘密漏洩等が生じた場合は、全ての責任を負うとともに、その後の処理については発注者の指示に従わなければならない。

(履行期間)

第12条 本業務の履行期間は、契約締結日から令和8年3月31日とする。なお、立地適正化計画は、令和7年12月までに策定するものとする。

## 第2章 業務内容

(業務の実施)

第13条 本業務を履行するにあたり、関係法令及び通達等を遵守するものとする。

2 前項の業務を履行するにあたり、不足書類等がある場合は、受注者の責任において整えるものとする。

(計画策定)

第14条 本業務においては、次の各号に掲げる内容を踏まえて計画の策定を行うものとする。

- (1) 狭山市立地適正化計画策定方針
- (2) 都市計画マスタープラン及び第4次狭山市総合計画基本構想（第5次狭山市総合計画基本構想の検討内容も含む）に掲げられた、まちづくりの基本理念や都市構造の将来像
- (3) 国が推奨するコンパクト・プラス・ネットワークを形成するため、公共交通のほか、商業、住宅、医療・福祉など多様な分野の計画と連携を図ること
- (4) 基礎データ等は、GISに取り込むことができる形式で収集し、整理すること
- (5) 都市計画基礎調査、基礎データ等を活用したシミュレーションを行い、誘導施設・誘導区域を複数案作成し、誘導施設・誘導区域（案）を作成すること

(打合せ協議)

第15条 本業務においては、次の各号により令和6年度及び令和7年度打合せ協議を行う。

(1) 各年度において、着手時、中間、成果品納品時。

(2) その他、発注者及び受注者が業務上、必要と認めた場合。

2 受注者は、前項各号の協議の際は、発注者の指示に従い、それについて必要な資料を作成するものとする。

3 受注者は、第一項各号の協議後、相互に協議事項を確認するため、速やかに記録を作成し、発注者に提出しなければならない。

(会議等の支援)

第16条 本業務においては、次の各号に掲げる会議等に対する支援を行う。なお、各号における開催回数の変更による委託料の見直しは行わないものとする。

(1) 都市計画審議会（年2回程度）

都市計画審議会における説明資料等の作成を行う。

(2) 庁内・関係機関会議（3回程度）

庁内及び関係機関において、立地適正化計画の案を検討するための資料等の作成を行うとともに、会議へ出席し、説明等のサポートを行う。

(3) 説明会（8回）

各地区で説明会を開催し、立地適正化計画の案について広く市民等から意見等を聴取するための資料等の作成を行うとともに、説明会へ出席し、発注者のサポートを行う。

(4) パブリックコメント（1回）

計画案を公表し、広く市民等から意見等を聴取するための資料等の作成を行い、聴取した意見の取りまとめを行う。

(5) 制度運用周知（1回程度）

立地適正化計画の制度運用前において、市民や民間事業者に対して届出制度を説明する資料の作成を行うとともに、説明会に出席し、発注者のサポートを行う。

(6) その他

立地適正化計画の策定にあたり、会議等における資料等の作成を行う。

(成果品の作成)

第17条 受注者は、業務の履行において、次の各号に掲げる成果品を発注者に提出しなければならない。なお、成果品の所有権、著作権等の権利については、すべて発注者に帰属するものとする。また、本市の許諾なしに使用、公表または貸与してはならない。

(1) 令和6年度中間報告書

(A4版ドッチファイル、CD-RまたはDVD-R) 各2部

- (2) 令和7年度業務報告書  
(A4版ドッチファイル、CD-RまたはDVD-R) 各2部
- (3) 狭山市立地適正化計画本編 (A4版カラー 100頁程度) 200部
- (4) 狭山市立地適正化計画概要版 (A4版カラー 10頁程度) 700部
- (5) GIS データ

本業務で作成した地図データは、Shape 形式でデータを整備するものとする。成果図面上の各調査項目の図形データに属性データとして調査データを付加したGIS データとする。

- (6) その他、発注者が指示するもの。

(令和6年度業務内容)

第18条 令和6年度の業務内容は、次の各号に掲げる内容である。

- (1) 計画策定の準備

本業務を効率的に実施するために、業務の目的、内容等を的確に把握するとともに、効率的に業務を遂行するための実施体制等を立案した業務計画書を作成し、発注者の承諾を得るものとする。

- (2) 関連する計画や他部局の関係施策等の整理

(ア) 現状の整理

令和2年度の国勢調査の結果及び令和3年度に実施した都市計画基礎調査の成果等の既存資料をもとに、本市の地域特性、都市機能の配置状況、災害リスク等を整理する。

(イ) 上位計画や関連する計画・施策等の整理

第4次狭山市総合計画や狭山市地域強靱化計画などの上位計画、都市計画マスタープラン、道路・交通・住宅など都市基盤に関する計画だけでなく、医療・福祉・子育て・教育などの関連計画も含めて整理する。

- (3) 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

狭山市人口ビジョンに基づく将来人口予測や都市計画マスタープランにおける将来都市構想等を踏まえ、市内8地区について整理、分析を行い、準拠法令等を基に立地適正化計画により解決すべき課題の抽出を行うとともに、データの整理や更新を行う。

- (4) まちづくりの方針（ターゲット）の検討

都市計画マスタープランの全体構想及び地区別構想に基づき、立地適正化計画において解決すべき課題とまちづくりの方針（ターゲット）を明確化する。

- (5) 目指すべき都市の骨格構造の検討

上位計画や都市計画マスタープランとの整合を図り、目指すべきまちづくりの方針を基に、拠点ごとの役割等の整理を行い、拠点と公共交通等による都市の骨

格的な将来構造を検討するとともに、将来人口の見通し等を踏まえ、拠点における人口密度等のフレームを検討する。

(6) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

まちづくりの方針や目指すべき都市の骨格構造を踏まえ、立地適正化計画の実現に向けた施策・誘導方針を都市機能誘導・居住誘導・交通ネットワークの観点から検討する。

(7) 誘導施設・誘導区域の検討

(ア) 都市機能誘導区域の検討

目指すべき都市の骨格構造で定める拠点等から、都市機能の状況、交通結節機能の状況、拠点におけるインフラ整備の状況等を踏まえ、区域を定める。

(イ) 誘導施設の検討

将来人口推計等を考慮するとともに生活利便性に関する評価とまちづくりの方針等を踏まえ、都市機能誘導区域への立地が望ましい施設と都市機能誘導区域外においても身近な場所に立地することが望ましい施設を分類し、産業・商業・医療・福祉・子育て等の機能について、新たな施設立地の必要性も検討し、誘導施設として位置づける。

(ウ) 居住誘導区域の検討

施策・誘導方針を踏まえ、将来にわたり維持すべき生活利便性の高いエリア、居住地とすべきエリア、居住誘導区域内外から都市機能誘導区域へのアクセス、災害リスク、人口密度等から総合的に判断した区域を設定する。

(8) 打合せ協議

(令和7年度業務内容)

第19条 令和7年度の業務内容は、次の各号に掲げる内容である。

(1) 誘導施策の検討

誘導方針に基づき、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導、居住誘導区域内への居住の誘導、居住環境の向上等に係る具体的な施策や財政・税制などの支援措置等について、庁内関係所管における関連施策や計画と連携・整合しながら検討する。

(2) 防災指針の検討

本業務の対象区域である市全域における災害リスク分析と防災・減災のまちづくりに向けた課題を踏まえて、防災指針を検討する。

(3) 定量的な目標値の検討

本計画における目標を客観的かつ定量的に提示することができるよう、定量的な目標指標や、誘導方針に基づく施策の実施等により期待される効果指標を検討するとともに、各指標の実績値、目標年次における目標値を設定する。



- (4) 施策の達成状況に関する評価方法の検討  
目標値の達成状況や本計画で位置づける施策の進捗状況等を把握するため、本計画の検証体制、評価時期・方法、見直し方針等を検討する。
- (5) 立地適正化計画の作成  
計画素案及び計画案を作成し、公表できるように計画のとりまとめを行う。
- (6) 打合せ協議

令和6年度

# 業 務 委 託 仕 様 書

1 業 務 名 称 狭山市立地適正化計画策定業務委託

2 業務大要・変更業務大要

変更業務大要	
業 務 大 要	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 計画策定の準備 1 式</li><li>・ 関連する計画や他部局の関係施策等の整理 1 式</li><li>・ 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 1 式</li><li>・ まちづくりの方針（ターゲット）の検討 1 式</li><li>・ 目指すべき都市の骨格構造の検討 1 式</li><li>・ 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討 1 式</li><li>・ 誘導施設・誘導区域の検討 1 式</li><li>・ 誘導施策の検討 1 式</li><li>・ 防災指針の検討 1 式</li><li>・ 定量的な目標値の検討 1 式</li><li>・ 施策の達成状況に関する評価方法の検討 1 式</li><li>・ 立地適正化計画の作成 1 式</li><li>・ 打合せ協議 1 式</li></ul>





