

令和6年度（仮称）屋代SICを活用した魅力あるまちづくり方針等策定業務委託仕様書

1 業務名

令和6年度（仮称）屋代SICを活用した魅力あるまちづくり方針等策定業務委託

2 業務の目的

本業務は、令和5年9月に新規事業化の事業許可を受けた（仮称）屋代スマートインターチェンジ（以下、屋代SIC）の周辺地区における無秩序な市街化を抑制し、計画的な土地利用の誘導と道路交通網の整備を図り、市内全域が効果を楽しむ魅力的なまちづくりとするため、専門家の意見等を踏まえ、屋代SIC周辺地区の整備方針及び地区計画（案）を検討・立案することを目的とする。

3 委託期間

契約締結日から令和8年3月27日まで

4 業務範囲

本業務は、（仮称）屋代SICの周辺地区（以下、当該地区）を主たる業務範囲とする。

5 業務の内容

以下の項目について業務を実施すること。なお、このほかに必要となる業務については受注者と発注者で協議の上、決定するものとする。

（1）基礎調査

ア．概況の把握・整理

千曲市及び当該地区の人口、世帯数、地勢、歴史・文化、土地利用、道路交通網、地域産業、観光動向、昨今の情勢などの概況を整理し、客観的指標をもって地域の現状や特徴を示すこと。なお、情報収集に当たっては、「市民意識調査」や「ポリネコ！CHIKUMA」等の市が主体的に実施する調査結果を十分に活用すること。

イ．関連計画及び法令等の整理

まちづくりの観点から、千曲市の総合計画、人口ビジョンを、土地利用の観点から、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、千曲農業振興地域整備計画などの関連計画における当該地区の位置づけを整理すること。

また、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律や地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律等の土地利用に係る関連法令等と、当該地区の関連性について整理すること。

（2）事例等調査

SICの整備と連携したまちづくりや土地利用方針等の検討・立案、都市機能の誘導、道路交通網の整備等に関する先行事例を調査し、当該地区の参考となる要点をとりまとめる。要点には、コストや波及効果等の経済的合理性の観点も可能な限り含むこと。

また、地方創生に関し、新しい地方経済・生活環境創生本部等の動向に注視し、将来の都市機能立地に影響を及ぼすであろうマクロ的な社会経済情勢についても整理すること。

（3）関係者ヒアリングの実施

当該地区に関連する施設管理者や民間事業者、すでに当該地区に関与している民間デベロッパーや誘致候補事業者等の中から対象者を選定し、今後の土地利用や道路交通網の整備、良好なまちづくりに向けたヒアリングを実施する。多様な視点の意見を聴取する観点により、最低でも7者以上へのヒアリングを実施すること。詳細は発注者との協議により決定する。

（4）意見交換会の実施

民間事業者等のステークホルダー、子育て世代の市民を対象として、ワークショップ形式の意見交換会を実施すること。当該地区に求められる機能や課題等に関する意見を収集・整理す

る。

(5) 調整会議の開催支援

当該地区のまちづくりに関連する庁内や長野県等関係機関との調整会議を全4回程度開催するに際して、当該地区のまちづくりに向けた整備方針（案）及び地区計画（案）等の資料作成等を行い、会議の円滑な開催を支援すること。

(6) 検討委員会の開催支援

学識者、関連団体、地元代表者等からなる検討委員会を設置し、本委員会での議論を踏まえて当該地区の整備方針（案）及び地区計画（案）を決定する。当初3回を想定する。なお、委員の謝金や交通費、会場使用料は本業務委託には含まない。

(7) 屋代SIC周辺地区まちづくりビジョン（仮称）のとりまとめ

前述の（1）～（6）の内容をとりまとめ、当該地区の整備方針となる「屋代SIC周辺地区まちづくりビジョン（仮称）」を作成する。

ビジョンの構成は、現状、課題、まちづくりの方針（景観形成を含む）、土地利用や道路交通網に関するイメージ、実現に向けたロードマップを含むものとする。

また、（仮称）屋代SICの供用開始及び周辺の民間開発により、周辺道路の渋滞が予想されるため、解消方策も併せて検討すること。

なお、まちづくりにおいて公益性及び費用対効果の高さも求められるところ、公共投資や経済波及効果等の経済的合理性も加味した内容とすること。

(8) 地区計画（案）のとりまとめ

前述の（1）～（7）の内容をとりまとめ、地区計画策定、都市計画決定のための図書を作成する。

なお、都市計画決定に向けた手順や必要な行政等手続き事項、スケジュール等を作成し、長野県建設部都市・まちづくり課をはじめとした関係機関等と定期的に協議を行うことで、令和8年12月までに地区計画策定、都市計画決定が行えるよう留意すること。

6 業務の処理

(1) 受注者の義務

受注者は、業務を行うにあたり、関連の法令及び本仕様書・業務委託契約書を遵守すること。また、発注者の意図及び目的を十分に理解したうえで、適正な人員を配置し正確に業務を行うこと。

(2) 業務の指示

受注者は、発注者と連絡を密にし、十分協議の上、発注者の指示に従うこと。なお、発注者が地域活性化起業人制度（総務省）を活用して企業から人材を受け入れており、必要に応じて、同人材と連携した業務進行に努めること。

(3) 実施計画書の提出

受注者は、本業務の実施に先立ち、各工程における作業方法、作業日程等について適切な実施計画を立案し、予め発注者の承認を得るとともに下記の書類を提出し、承認を得るものとする。

ア. 実施計画書

イ. 業務工程表

ウ. 技術者等通知書・技術者等経歴書

エ. その他発注者の指示する書類

(4) 管理技術者等

受注者は、本業務における管理技術者、照査技術者及び担当技術者を定め、発注者に通知するものとする。また、管理技術者等は、次の条件を満たすものを配置すること。なお、各技術者は3か月以上正規雇用関係にあること。

また、本業務における同種業務とは、次のとおりとする。

【同種業務】

- ・まちづくり構想・方針・地区計画等の策定（改定）業務
- ・新たな交通拠点（IC、駅やバスターミナル等）の新設や更新を契機とするまちづくり構想・方針・地区計画等の検討業務

ア. 管理技術者

下記①②のいずれかの該当者を配置するものとする。

- ①技術士（総合技術監理部門）若しくは技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。
- ②過去5年間（平成31年4月1日から令和6年3月31日まで）において、地方公共団体発注の同種業務のいずれかについて、業務完了又は業務遂行中の実績又は事実を有すること。

イ. 照査技術者

- ①技術士（総合技術監理部門）若しくは技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。
- ②照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

ウ. 主となる担当技術者

下記①②のいずれかに該当する者を配置するものとする。

- ①技術士（総合技術監理部門）若しくは技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。
- ②過去5年間（平成31年4月1日から令和6年3月31日まで）において、地方公共団体発注の同種業務のいずれかについて業務完了又は業務遂行中の実績又は事実を有すること。
- ③担当技術者は、管理技術者及び照査技術者を兼ねることができない。

（5）業務報告・打合せ等

本業務における方針協議等の打合せは着手時1回、中間4回、完了時1回の計6回を基本とするが、成果品（案）の添削等はこれとは別に、Webも活用しながら必要に応じ、報告・打合せ等を行うこと。

（6）工程管理

受注者は、本業務の実施にあたり詳細な工程管理を行い、発注者に、進捗状況を1か月に1回程度報告するものとする。

（7）資料の収集及び使用制限

受注者は、業務に必要な資料収集を行い、発注者は、受注者の業務遂行に必要な資料等の収集に協力する。また、発注者が貸与した公表していない資料については、貸出簿を作成・管理のうえ、業務完了後速やかに返却するものとし、本業務以外の目的に使用しないこと。

（8）成果品の帰属

本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく公表し、貸与及び使用してはならない。

（9）疑義等

受注者は、業務内容に疑義等が生じた場合は、その都度速やかに発注者と協議しその指示に従うこと。

（10）損害賠償等

受注者は、本業務実施中に、発注者及び第三者に損害を与えた場合、必要な措置を講ずるとともに、速やかに発注者に報告するものとし、損害賠償などの請求があった場合は受注者において一切の処理を行うものとする。

7 成果品の提出

成果品として、以下の項目について提出する。作業成果及び会議等の経過を業務報告書としてまとめること。

- （1）業務報告書 正1部 副2部
- （2）業務報告書の電子データ（CD-R等電子媒体） 2式

(3) その他発注者が指示する書類 1式

(4) 都市計画地区計画の決定に必要となる図書 1式

8 検査

受注者は、成果品、納品書及び完了届を発注者に提出し、検査を受けるものとする。受注者は、必要に応じ中間検査を受けるものとする。発注者は、受注者立会いのもと成果品の検査を行い、検査合格の通知をもって業務完了とする。

9 特記事項

本業務の契約金額の上限は13,000千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）とする。