

第四次栗東市都市計画マスタープラン及び 栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務

【 特 記 仕 様 書 】

第1条 適用範囲

本特記仕様書は、「第四次栗東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。）及び栗東駅周辺まちづくり基本方針（以下「駅周辺基本方針」という。）の見直し策定委託業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

また、本特記仕様書に定めのない事項については、土木設計業務等委託必携（滋賀県）、栗東市財務規則によるほか、土木学会等の各種仕様書、日本都市計画学会「新・都市計画マニュアル」及び都市計画法、建築基準法、景観法等の関連法令に基づき業務を行うものとする。

第2条 業務目的

都市計画マスタープランは、令和2年8月の策定から約5年が経過し、計画期間の中間期にあたり、前期の取組の評価・検証を行う。また、この評価・検証や現行の都市計画マスタープラン策定以降に策定された上位計画である「第六次栗東市総合計画（後期基本計画）」や関連計画である栗東市デジタル田園都市総合戦略（第3期栗東市総合戦略）のほか、農業・商業・工業・観光・交通等の関連する計画（以下「上位計画・関連計画等」という。）との整合・反映を図りつつ、「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）」のとおり、目標年次である次の5年間に向け、都市構造形成の具体的な施策・事業や方法等の検討を行い、効果的な土地利用の推進や子育て世代の地元定着（転出超過抑制）に繋がるよう時代の変化に対応した見直し（一部改定）を行う。

駅周辺基本方針は、栗東駅東口公共用地の有効活用の方策を含む栗東駅周辺におけるまちづくり方針を取りまとめたものである。平成26年10月の策定から10年が経過し、“栗東駅ならでは”のまちづくりを推進していくため、栗東駅東口の公共用地の活用手法等を含む今後の方向性等について、上位計画・関連計画等との整合を図りつつ、「特記仕様書」のとおり、現行方針の見直しを行い、駅周辺基本方針等を定める。

第3条 疑義等

業務遂行の過程において、特記仕様書の内容、若しくは解釈について疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議のうえ、発注者の指示に従って業務を遂行するものとする。

第4条 業務担当体制

本業務の実施にあたり、受注者は、本業務に十分に対応できる技術と経験を有する者を照査技術者及び管理技術者として発注者に届け出なければならない。なお、両技術者は、技術士の資格（建設部門（都市及び地方計画））を有する者でなければならない。

第5条 協議

1. 発注者、受注者は密接に連絡を取るとともに、協力しながら業務進捗を図るものとする。
2. 受注者は、業務遂行過程で疑義が生じた場合には、監督員と協議した結果について記録を整理するものとする。

第6条 資料等の貸与

本業務の実施に際して、本市が所有する資料等は、書面による手続により貸与するものとし、本業務完了後、速やかに発注者に返却しなければならない。

第7条 参考文献の明記

本業務に必要な資料等を引用した場合は、その文献、資料名を明記するものとする。

第8条 機密の保持

本業務に関して知り得た事実機密を厳守するものとし、無断で他に漏らしたり、利用したりしてはならない。

第9条 業務概要

本特記仕様書による業務概要は、次のとおりとする。

1. 都市計画マスタープラン
 - (1) 方針、施策や事業など取組の評価・検証
 - (2) 地域別まちづくり構想の中間評価・検証
 - (3) 都市データの更新・上位計画・関連計画等の変更による評価・検証
 - (4) 庁内会議の運営支援
 - (5) 都市計画マスタープランの改定
2. 駅周辺基本方針
 - (6) ヒアリング調査（関係団体、企業、店舗等）の実施
 - (7) 庁内会議の運営支援
 - (8) アンケート調査（駅利用者等）の実施
 - (9) 駅周辺基本方針の改定
3. 全体について
 - (10) アンケート調査（市民）の実施
 - (11) 都市計画審議会の運営支援
 - (12) パブリックコメントの実施支援
 - (13) 関係機関との協議・会議等支援
 - (14) 成果品の取りまとめ
 - (15) 協議打合せ

第10条 業務実施計画書

受注者は、契約締結の日から速やかに業務実施計画書を発注者に提出し、承認を得なければならないものとする。

また、これを変更する場合も同様とする。

第11条 業務実施状況の報告

受注者は、発注者から業務進捗状況について報告を求められた場合、速やかに発注者に報告しなければならない。

第12条 支払方法

本業務は、令和7年度債務負担行為であることから、部分払いは行わず、完了検査終了後に委託料を支払うものとする。

第13条 業務内容

1. 都市計画マスタープラン
 - (1) 方針、施策や事業など取組の評価・検証

計画全体の進捗状況について、庁内で確認・共有し、進捗管理を行う。まちづくりの将来像の実現に向け、進捗管理の手法や手順、役割分担等について中間検証を実施し、必要に応じて見直しを行う。また、目標年次に向けて施策や事業などの取組の見直しや改善点等の整理を行う。

- ① 取組の整理
- ② 評価・検証

- ③ 課題の整理
- ④ 見直しや改善点等の整理

(2) 地域別まちづくり構想の中間評価・検証

地域ごとのまちづくり構想の中間評価・検証を行う。

- ① 取組の評価・検証
- ② 課題の整理
- ③ 進め方や改善、見直しの整理

(3) 都市データの更新・上位計画・関連計画等の変更による評価・検証

都市データについて、必要に応じて時点修正を行う。近隣市との関わりなど広域的な位置付けや栗東市の構造的特性、発展動向等の再評価を行うとともに、大津湖南都市計画区域における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しつつ、上位計画・関連計画等を整理し、評価・検証の取りまとめを行う。

- ① 都市データの更新
- ② 都市の広域的な位置づけ、人口、産業等基本的な特性および動向分析
- ③ 上位計画・関連計画等の整理
- ④ 評価・検証の取りまとめ

(4) 庁内会議の運営支援

庁内関係課で組織する庁内会議の資料作成、概要の取りまとめなど、運営支援を行う。

- ① 会議資料の作成支援
- ② 会議への出席（※4回 R7年度:2回、R8年度:2回）
- ③ 概要の取りまとめ

(5) 都市計画マスタープランの改定

(1)～(4)を踏まえ、本市の都市構造形成のあり方についての具体的な施策・事業や方法について検討し、市街地拡大予定地区と市街地像、将来土地利用方針図及び土地利用の誘導方策と整備手法など、関連する内容についても改定を行う。

2. 駅周辺基本方針

(6) ヒアリング調査（関係団体、企業、店舗等）の実施

今後、連携・協働が望まれる関係団体等に対するヒアリング調査を行う。なお、ヒアリング調査は対面を基本とし、ヒアリング日時の調整等も受注者が行う。

- ① ヒアリング調査の企画・準備
- ② ヒアリング調査の実施 ※最大10団体程度を想定
- ③ ヒアリング調査取りまとめ

(7) アンケート調査（駅利用者等）の実施

駅周辺基本方針の見直しにあたり、栗東駅周辺への来街者500人を対象とした調査も実施する。詳細の内容は、協議の上決定する。

- ① 企画・設計 ※調査票の作成含む
- ② 発送・入力準備 ※発送に伴う用紙・封筒・送料・作業を含む
- ③ 駅周辺街頭配布
- ④ 入力・集計
- ⑤ 分析・取りまとめ（各学区・年代・性別ごとのクロス集計による分析を含む）

(8) 庁内会議の運営支援

庁内関係課で組織する庁内会議の資料作成や運営支援（ワークショップ等）、各回の概要

の取りまとめなど、庁内会議全般の運営支援を行う。

- ① 会議資料の作成支援
- ② 会議の出席・運営支援（※4回 R7年度:2回、R8年度:2回）
- ③ 概要の取りまとめ

（9） 駅周辺基本方針の改定

（6）～（8）を踏まえ、栗東駅周辺まちづくりの基本方針の見直しを行う。また、栗東駅東口の公共用地の活用手続等を含む今後の方向性について具体的な手法やビジョン等を明らかにする。

- ① 現状と課題の取りまとめ
- ② 目標、コンセプトの整理
- ③ 方向性の提案（事例紹介を含む）
- ④ 事業手法や事業スキーム、事業調達資金の構築
- ⑤ 改定案の取りまとめ

3. 全体について

（10） アンケート調査（市民、駅利用者等）の実施

市民の中から各学区の人口に応じて年代・性別など均等かつ無作為に抽出した2,000人を対象とした市民アンケートを実施する。詳細の内容については、協議の上決定する。

- ① 企画・設計（調査票の作成含む。）
- ② 発送・入力準備（発送に伴う用紙・封筒・送料・作業を含む。）
- ③ 入力・集計
- ④ 分析・取りまとめ（各学区・年代・性別ごとのクロス集計による分析を含む。）

（11） 都市計画審議会の運営支援

都市計画審議会への参加及び資料や議事要約等の作成の支援を行う。なお、会議は2カ年で6回程度の開催を予定している。※6回（R7年度:2回、R8年度:4回）

- ① 会議資料（案）の作成
- ② 議事要約の作成
- ③ 改定計画（案）への反映（出席、意見の記録、結果の反映）

（12） パブリックコメントの実施支援

パブリックコメント資料の作成や意見の整理、意見に対する回答案の作成等の支援を行う。

（13） 関係機関との協議・会議等支援

総合調整会議及び議会等の資料作成支援を行う。また、必要に応じて、地域住民その他関係機関への説明・協議への支援を行う。

（14） 成果品の取りまとめ

市民や事業者にとって分かりやすい内容・デザインに留意し、「第四次栗東市都市計画マスタープラン（一部改定版）」及び「栗東駅周辺まちづくり基本方針（改定版）」を取りまとめる。

（15） 協議打合せ

すべての打合せ記録に関しては、打合せが終了後、速やかに打合せ記録簿を提出することで情報共有に努めるものとする。

- ① 業務完了時
- ② 中間打合せ（５回程度）
- ③ 業務完了時

第 14 条 成果品

- | | | |
|-------------------------------------|-----------|-------|
| (1) 業務報告書 | 2 部（A4 版） | |
| (2) その他関係資料 | 一式 | |
| (3) 「第四次栗東市都市計画マスタープラン（一部改定版）」計画書 | | 150 部 |
| (4) 「第四次栗東市都市計画マスタープラン（一部改定版）」概要版 | | 100 部 |
| (5) 「第四次栗東市都市計画マスタープラン（一部改定版）」新旧対照表 | | 10 部 |
| (6) 「栗東駅周辺まちづくり基本方針（改定版）」 | | 50 部 |
| (7) 「栗東駅周辺まちづくり基本方針（改定版）」概要版 | | 100 部 |
| (8) (3) ～ (7) に関する電子データ（CD-R） | | 1 部 |