

(建 8-131) 東員町都市計画マスタープラン改定及び
都市計画道路桑名北部東員線の沿線地域の事業構想策定業務委託
仕様書

第 1 章 総 則

第 1 条 (適用範囲)

本仕様書は、東員町（以下「本町」という。）が実施する（建 8-131）東員町都市計画マスタープラン改定及び都市計画道路桑名北部東員線の沿線地域の事業構想策定業務委託（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。

第 2 条 (目的)

本業務は、人口減少や少子高齢化の進行、財政状況のひっ迫化等、厳しい状況に直面する中でも、50年後、100年後も東員町が持続可能なまちであり続けるため、過年度に作成した本町のまちづくり方針を基に、都市計画マスタープランの改定を行うことを目的とする。あわせて、重点的な整備が求められる都市計画道路桑名北部東員線沿線を対象に財政基盤を確立するべく、整備手法の検討を行い効率的な土地利用の実現に向けたまちづくりの事業構想の骨子を定めることを目的とする。

第 3 条 (準拠する法令等)

本業務の実施にあたっては、本仕様書による他、次の関係法令等に準拠して履行するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市計画運用指針
- (3) 都市再生特別措置法
- (4) 第 6 次東員町総合計画
- (5) 三重県都市計画基本方針
- (6) 北勢圏域マスタープラン
- (7) 東員町都市計画マスタープラン
- (8) 令和 6 年度東員町まちづくり基本方針検討業務委託 報告書
- (9) 令和 7 年度まちづくり検討委員会まちづくり方針
- (10) 令和 7 年度都市計画道路桑名北部東員線道路概略設計業務委託 報告書
- (11) 東員町諸規則及び各種要綱・要領並びにその他の関係法令

第 4 条 (疑義)

本仕様書及び適用図書等に明示なき事項又は疑義を生じた場合は、本町と受注者が協議し受注者は、本町の監督職員の指示を受けるものとする。

第 5 条 (管理技術者)

受注者は、次の要件を満たす管理技術者を定め、本町に通知するものとする。

- (1) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を保有する者とする。
- (2) 都市計画マスタープラン策定または改定業務において管理技術者又は担当技術者としての実績

を有する者であること。

(3) 管理技術者は、照査技術者を兼ねることはできない。

第6条（担当技術者）

受注者は、次の要件を満たす担当技術者を定め、本町に通知するものとする。

(1) 担当技術者として、以下の①②を満たす者を全て配置すること。なお、①②の要件は、同一の者であることを要しない。

①技術士（建設部門—都市計画および地方計画）若しくは RCCM（都市および地方計画）の資格を有し、直近 10 年以内に同種業務（都市計画マスタープラン策定または改定業務）を元請けとして実施した実績を有する者 1 名以上

②直近 10 年以内に次のいずれかの業務に携わった経験を有する者 1 名以上

- ・市街化調整区域における市街化区域への編入または用途地域の変更、地区計画の策定等、都市計画法に基づく決定手続きに対する支援業務
- ・工業系用地適地選定またはこれに類する業務
- ・都市計画道路に関する道路設計業務

(2) 担当技術者は、照査技術者を兼ねることはできない。

第7条（照査技術者及び照査の実施）

受注者は、次の要件を満たす照査技術者を定め本町に通知するとともに照査計画を作成し、この照査計画に従い照査を実施するものとする。

(1) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を保有する者とする。

(2) 都市計画マスタープラン策定または改定業務において管理技術者、担当技術者または照査技術者としての実績を有する者であること。

(3) 照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることはできない。

第8条（提出書類）

受注者は、本町が指定した様式により、契約締結後に次に掲げる関係書類を遅滞なく提出し、監督職員の承諾を受けるものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務計画書
- (3) 業務工程表
- (4) 管理技術者及び担当技術者並びに照査技術者選任通知書
- (5) その他、本町が必要と認める書類

※契約締結後 14 日以内に業務計画書及び業務工程表を監督職員に提出すること。

第9条（打合せ等）

受注者は、本業務の趣旨を熟知し、業務期間中に本町と打合を綿密に行い、進捗状況を随時報告するとともに、打合せ議事録を作成し、都度、電子メールの活用など効率の良い方法を用いて提出するものとする。

第10条（資料の貸与及び返却）

本業務を実施するにあたり、本町は必要な書類を受注者へ貸与するものとする。なお、三重県が所有する資料については、その借用にあたり本町が調整するものとする。また、受注者は貸与した資料については、借用にあたり本町に借用書を提出することとし、貸与された資料の取扱いは慎重に行い、厳重に保管するとともに必要がなくなった場合は直ちに返却するものとする。

第11条（工程管理及び進捗状況報告）

受注者は、業務計画書に基づき適切な工程管理を行い、業務進捗状況を随時報告しなければならない。なお、本町より進捗状況の報告を請求された場合は、速やかに報告しなければならない。また、業務日報は、監督職員が提出を要求したとき速やかに提出する。

第12条（個人情報の取り扱い）

受注者は、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」に従い、本業務を実施するものとする。

第13条（契約不適合）

成果品は、本町の検査合格をもって納品されたものとする。また、納品後に成果品の瑕疵が発見された場合は受注者の責により必要な修正を行うものとする。作成したデータ類は、すべて本町に帰属するものとし、受注者は許可なくこれを使用、流用してはならない。なお、既に他に著作権がある資料を利用した場合はこの限りではない。また、成果品の中で他の文献、資料等を引用した場合には、出典名を報告書に明記する。

第14条（暴力団等による不当介入を受けた場合の措置）

暴力団等による不当介入を受けた場合の措置は次のとおりとする。

- （1）受注者は暴力団等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに不当介入があった時点で速やかに所轄の警察署に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- （2）（1）により所轄の警察署に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかに発注者に報告すること。発注者への報告は必ず文書で行うこと。
- （3）受注者は暴力団等により不当介入を受けたことから履行計画に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

第2章 業務内容

第15条（業務内容）

本業務の内容は、次のとおりとする。

【都市計画マスタープラン改定】

（1）業務対象区域

本業務の対象区域は、東員町内全域とする。

（2）上位計画及び関連計画の整理

受注者は、上位計画、関連計画及び施策等を取りまとめ都市計画マスタープランとの関係性を整理する。また第6次東員町総合計画や三重県の都市政策に関する基本方針、桑名都市計画 都市計画区域の整備、関連施策等について整理するものとする。

(3) 地域特性の把握

受注者は、収集整理した資料をもとに本町の沿革や人口、産業、土地利用、都市基盤整備等の状況を整理し、最新のデータに更新するものとする。

(4) まちづくりの課題の整理

受注者は、本町の地域特性を踏まえ、土地利用や道路・交通、公園・緑地、下水道、公共施設、景観等におけるまちづくりの課題を整理するものとする。課題の整理にあたっては、既存の統計資料や令和7年度実施の関連調査結果等を有効に活用し、新たな調査コストを抑制しつつ、効率的かつ具体的に行うものとする。

(5) まちづくりの目標検討

1) まちづくりの理念と目指すべき都市像

本町の広域的な位置づけや前条にて整理した課題、令和7年度まちづくり検討委員会まちづくり方針（以下「まちづくり方針」という。）を踏まえ、基本理念を策定するものとする。策定した基本理念をもとに、本町の地域特性や住民のニーズを踏まえ、目指すべき都市像を設定するものとする。

2) 将来フレーム

東員町総合計画等の上位計画の将来フレームと整合を図りながら、人口や世帯数、就業者数の設定を行うものとする。

(6) 全体構想の作成

受注者は、本町の地域特性や都市づくりの課題を踏まえ、目指すべき都市像を実現するために、都市構造や交通体系等の整備の考え方や土地利用、施設整備の方針等を取りまとめるものとする。

また必要に応じて、本町の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等の指針を取りまとめるものとする。

ア) 土地利用の方針

イ) 交通ネットワークの方針

ウ) 公園緑地の整備・保全の方針

エ) 上下水道施設等の整備の方針

オ) その他の施設の方針

カ) 都市環境形成の方針

キ) 景観形成の方針

ク) 都市防災まちづくりの方針

(7) 地域別構想の作成

受注者は、まちづくりの主要課題や全体構想に示された各基本方針等を受け、下記地域毎に地域まちづくりを推進する上での指針となる地域別構想を作成する。

ア) 北部地域（城山・笹尾西・笹尾東等 国道421号以北）

イ) 中部地域（稲部・神田等 員弁川以北、国道421号以南）

ウ) 南部地域（三和等 員弁川以南）

(8) 実現化方策の作成

受注者は、まちづくりの推進にかかる方針を検討するものとする。また、今後の課題として、まちづくりや都市計画区域の設定等における課題をとりまとめるものとする。

(9) 関係機関協議資料作成

都市計画マスタープランの改定にあたり、三重県庁担当者との協議を行うための資料を作成するものとする。なお、協議は2回を予定する。

(10) パブリックコメントに係る支援

都市計画マスタープランに対する町民意見の把握を目的としたパブリックコメントの実施に際して、広報資料の作成、意見整理及び対応方針案の検討等必要な支援を行う。

(11) 会議等運営支援

受注者は、都市計画マスタープランを策定するにあたって、開催を予定している会議等に対し、資料の作成、出席、議事録作成、意見の整理等の支援するものとする。

なお、会議については3回を予定する。

(12) 都市計画マスタープラン（素案）の作成

受注者は、前項までの作業を経て都市計画マスタープランの本編及び概要版を作成するものとする。なお、令和8年12月頃までに本町確認用として計画の素案を作成するものとするが、その時点では前項までの作業を全て完了していなくても可とする。

【都市計画道路桑名北部東員線の沿線地域の事業構想策定】

(13) 目的

過年度に作成した東員町のまちづくり方針を基に、重点的な整備が求められる都市計画道路桑名北部東員線沿線を対象に、財政基盤を確立するべく効率的な土地利用の実現に向けた事業構想の骨子を定めることを目的とする。

(14) 業務対象区域

本業務の対象区域は、別添業務対象区域図記載の区域とする。

(15) 整備イメージ図の作成

都市計画道路の整備と財政基盤の確立に資する土地利用形態（以下「幹線沿道活用型土地利用形態」）の新規設置を目的とした整備イメージ図（平面図）を作成する。本整備イメージ図は、東員町の地域特性及び同都市計画道路沿線市町の状況、幹線沿道を最も経済的かつ効率的に活用できる土地利用形態に必要な業種等を検討の上、平面図を作成するものである。

なお、本整備イメージ図は、幹線沿道活用型土地利用形態の設置にあたり、事業手法の検討、事業化ロードマップの作製、その他課題を整理するために要するものであり、設置場所及びその区画割、その他幹線沿道活用型土地利用形態の設置に必要な基盤施設（調整池等）を案として作成すること。なお、本整備イメージ図はあくまで仮のものであるため、簡易なもので差し支えない。

(16) 事業手法検討資料の作成

当該事業（都市計画道路桑名北部東員線沿線の土地利用）の実現に向け、区画整理事業や市街化への編入、地区計画といった都市計画法で定められた手続きの具体的な手法についての比較、検討資料を作成する。

(17) 事業化ロードマップの作成

上記で検討した事業手法に基づき、事業完了までのロードマップを作成する。

なお、ロードマップは都市計画法を始めとする各種法令手続き事務のほか、企業誘致の観点から必要な事務・施策についても具体的に明示し、事業継続性を高めるための工程を示すこと。

(18) 課題整理

本事業の着手から完了に至るまでの、整備実現に向けた戦略的な課題（地理・地形上の制約、各種法令による制限）の整理を行う。また、整理した課題に対する具体的な対策と解決の方向性を検討し、今後の円滑な事業推進に資する資料とする。

【打合せ】

(19) 打合せ

本業務を通じての打合せは、初回・中間3回・納品を想定する。

初回打合せ：業務全体および地域別（北部・中部・南部）の検討工程を提示すること。

中間打合せ：北部、中部、南部、および全体構想の各段階がまとまったタイミングで、地区ごとの課題整理と方針について協議を行うこと。

第3章 成果品

第17条（成果品）

本業務の成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|----------------------|------|
| (1) 業務報告書 | 1部 |
| (2) 都市計画マスタープラン（詳細版） | 50部 |
| (3) 都市計画マスタープラン（概要版） | 100部 |
| (4) 各種会議議事録 | 1部 |
| (5) 打合せ記録簿 | 1部 |
| (6) その他必要と認められる資料 | 1部 |
| (7) 上記データのメディア格納 | 1部 |

※（2）（3）詳細版、概要版の構成は建設課と協議の上で作成すること。

※（7）納品データはPDFの他、Word、Excel等編集可能な電子データとする。

第18条（納期）

本業務に係る成果品の納期は、契約締結の日から令和9年3月31日までとする。

第19条（納品場所）

本業務の納品場所は、東員町建設課とする。