

# 令和8年度三木町都市計画マスタープラン改定及び三木町立地適正化計画策定業務 仕様書

## 1 件 名

- ① 三木町都市計画マスタープラン改定業務
- ② 三木町立地適正化計画策定業務

## 2 目 的

本町において、平成 25(2013)年 3 月に策定した都市計画マスタープラン(以下「都市マス」という)の目標年次を経過しており、近年の社会情勢やまちの状況の変化等を勘案するとともに、都市計画運用指針(令和 7(2025)年 3 月)に示す方向性を踏まえた都市計画が必要である。また、都市マスを効果的に推進するために、立地適正化計画を通じて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定等を行い、実効性のある計画としていくことが必要であることから、都市マスの改定及び立地適正化計画の策定を本業務の目的とする。

(各計画について)

### ① 三木町都市マス改定

現行計画は、平成25(2013)年3月に策定されたもので、平成33(2022)年度を都市計画の目標年次と定めている。社会情勢や近年のまちの状況等を踏まえ、下記立地適正化計画の策定に必要な作業や成果を有効に活用しながら、第2次プランを策定する。

### ② 三木町立地適正化計画策定

上記プランの改定を機に、国の集約都市形成支援事業補助金を活用して、本計画を策定する。

## 3 業務内容

### ① 三木町都市マス改定業務

現行都市マスの計画期間が既に満了しており、社会情勢や近年の町の動き等を踏まえ、次期計画を策定するものである。策定にあたっては、現行都市マスを総括し(ふり返り)つつ、各種上位・関連計画との整合、最新の基礎データによる都市の分析、新たなまちづくりの課題、住民の意向などを踏まえ、「全体構想」を策定するとともに、各地域の「地域別構想」を策定するものである。また、策定にあたっては、庁内組織及び地域住民組織等による会議を開催し、意見を反映しながら進めるものとし、その開催支援等を行うものである。

あわせて、立地適正化計画等と連動した計画とする。

【令和 8 年度】

#### (1) 上位関連計画の整理

三木町総合計画をはじめ、香川県都市計画区域マスタープランなど、都市マスの策定に係る上位・関連計画の把握・分析を行う。

※立地適正化計画策定業務とも連動させる。

## (2) 基礎的データの現状整理

現況と動向把握は以下の項目について実施する。

### ①概況整理

三木町の人口、産業、土地利用、道路・交通施設の整備状況等の諸現況及び動向について調査・分析を行う。

### ②広域的状況の変化に関する整理

全国的な視点でみた社会情勢の変化を整理するとともに、周辺自治体の都市計画やコンパクトシティの取組状況を整理し、三木町の都市づくりに求められる広域的な視点を把握する。

## (3) まちづくり意向調査

将来のまちづくりの方向性や住民の生活圏を把握するため、「まちづくり意向調査」を実施する。まちづくり意向調査は、地域別構想の地域区分別に適正な票数の配分とし、総数で住民 1,000 人程度を対象とした調査を実施し、適正に集計するものとする。

このとき、アンケートフォーム等を作成し、オンライン等による回答を可能としても差し支えない。

なお、立地適正化計画策定業務の調査内容を含めて実施するものとする。

## (4) 前期計画の検証

現行都市マスについて、前項までに整理した現状や住民意向調査結果、関係機関等ヒアリング調査結果等を踏まえ、現在の進捗状況等を検証し、課題を整理するものとする。

## (5) 都市づくりの課題・分析

都市の現況や都市構造の分析結果を踏まえ、上位・関連計画におけるコンパクトシティの方向性及び現状分析結果等に照らして、分野別の課題を整理する。

## (6) 都市づくりの目標設定(全体構想案の作成)

### ① 将来人口フレーム

総合計画における将来フレームとの整合を図りながら、都市マスに必要な将来人口フレーム(地域別フレームなど)の設定を行う。

### ② 都市づくりの理念と目標

都市づくり課題内容を踏まえ、都市づくりの理念、目標の設定を行う。

### ③ 将来都市構造

「都市づくりの理念と目標」を踏まえ、新たな将来都市構造の設定を行う。

なお、都市構造設定にあたっては、「持続可能でコンパクトな都市構造」、「災害に強い防災対策と都市構造」、「都市核(中心市街地)や地域生活拠点での魅力ある都市機能の充実、活力あるまちづくりの推進が可能な都市構造」、「豊かな自然との共生を図

り得る都市構造」などの視点を持って検討を進めるものとする。

#### ④ 分野別の方針

町全体を対象として、まちづくり分野を設定し、分野ごとに都市整備の方針を定める。以下は例。

- ・土地利用の方針
- ・市街地整備方針
- ・交通体系の整備方針
- ・みどりと水辺の整備方針
- ・下水道・河川の整備方針
- ・防災に関する方針

※全体構想については、計画全体のバランス等に配慮し、次年度に見直しを行うことも想定する。

### 【令和 9 年度】

#### (7) 地域別構想案の作成

##### ① 地域別構想案の作成単位の設定

現行計画の3地域を基本として、必要に応じて集約・分割することとする。

##### ② 地域づくりの目標と基本方針

各地域別に、地域のまちづくりの目標、方向性について設定する。

##### ③ 地域の整備・保全の方針

地域づくりの目標と基本方針をもとに、土地利用、道路・交通体系、公園緑地等の整備及び保全方針について設定する。

#### (8) 実現化方策の検討

具体のまちづくりを推進するため、住民・事業者(企業)、行政の役割分担や連携体制、住民参加による事業の推進方策などについて検討する。

#### (9) 計画案のとりまとめ

上記の検討結果をもとに、都市マス策定に向けた素案を取りまとめる。

### 【令和 8 年度～9 年度】

#### (10) 会議運営支援等

##### ① 都市計画審議会等の運営支援

都市計画審議会等について、会議資料の作成を行い、運営等の支援を行う。

また、当該会議等に出席し、議事録を作成する。ただし、会議において発言、説明は要さない。

## ② 三木町立地適正化計画策定業務

令和 8 年度は、立地適正化計画における基本的な考え方や、誘導機能、居住誘導の方針等、めざすべき将来都市構造の設定を行うための、効率的な調査・分析を行う。

令和 9 年度以降は、令和 8 年度の方針を踏まえ、都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定、将来の目標値を設定し、立地適正化計画としてとりまとめることを目的とする。

## 【令和 8 年度】

### (1) 現状分析及び将来見通し

立地適正化に向けて、人口(DID、地域別)や土地利用規制(地域地区、農業振興地域等)等の現状分析を行うとともに、施設立地等の地域別データを整理しカルテを作成する。

- ① 人口(DID、地域別)、土地利用規制の整理
- ② 開発・建築動向
- ③ 生活関連施設の立地、公共交通の動向
- ④ 将来人口の推計
- ⑤ 関連計画、他部局の関係施策等の整理

### (2) 都市構造上の分析

都市の現状分析及び将来見通しを踏まえ、生活関連施設の立地と現状及び将来人口の分布状況を分析するとともに、全国値等との比較分析を行い、コンパクトシティに向けた三木町の優位性を分析する。

- ① 都市構造分析
- ② レーダーチャートによる比較分析

### (3) まちづくり意向調査

将来のまちづくりの方向性や住民の生活圏を把握するため、「まちづくり意向調査」を実施する。まちづくり意向調査は、地域別構想の地域区分別に適正な票数の配分とし、総数で住民 1,000 人程度を対象とした調査とする。

なお、都市マス策定業務の調査とあわせて実施する。

### (4) 立地適正化に関する課題

都市の現況や都市構造の分析結果を踏まえ、上位・関連計画におけるコンパクトシティの方向性及び現状分析結果等に照らして、今後の課題の抽出を行う。

- ① 都市機能誘導に関する整理
- ② 居住誘導に関する課題
- ③ 公共交通ネットワークに関する課題
- ④ 災害リスクの分析と課題整理

### (5) まちづくり方針及び誘導方針の検討

課題分析を踏まえて、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成に向けた将来都市像を設定するとともに、居住及び都市機能の誘導に関する方針を設定する。

- ① まちづくり方針
- ② 都市機能誘導に関する方針

③ 居住誘導に関する方針

(6) めざすべき都市の骨格構造の検討

以下の項目について検討を行う。

- ① 都市の拠点(中心・地域・生活)の設定と誘導すべき機能の検討
- ② 基幹的な公共交通軸の検討
- ③ ゾーンの設定

【令和9年度】

(7) 都市機能・居住誘導区域の検討、設定

上位・関連計画における位置づけや基本的な方針と並行して、居住及び都市機能を誘導すべき区域の設定を行う。

- ① 立地適正化区域の設定
- ② 都市機能誘導区域の設定
- ③ 居住誘導区域の設定
- ④ その他の区域の考え方の整理

(8) 誘導施設等の検討

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設(居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設)を設定する。また、居住誘導区域外における届出対象規模を設定する。

- ① 都市機能誘導区域における誘導施設の設定
- ② 居住誘導区域における届出対象規模の設定

(9) 誘導施策の検討、設定

居住及び都市機能誘導区域内外における具体的な誘導施策、及び事業について検討する。

- ① 都市機能誘導区域における施策・事業の検討
- ② 居住誘導区域における施策・事業の検討
- ③ 居住誘導区域外における支援施策の検討

(10) 防災指針の検討

居住誘導区域を中心とした都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)について、災害ハザードリスクを分析したうえで、対策等について検討し、防災指針としてとりまとめる。

(11) 目標値、評価方法の検討

将来人口の見通しや誘導施策の効果等を考慮し、計画の目標及び達成により期待される効果を定量化する。

本町が所有する統計調査の結果等を用いて、できるだけ簡易に計画の進捗状況を

把握するための評価方法を検討する。

(12) 計画案のとりまとめ

上記の検討結果をもとに、拠点の配置設定、居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定、数値目標の設定を行い、庁内検討委員会、(仮称)都市再生協議会、パブリックコメント等による意見・検討結果を踏まえ、「立地適正化計画」として取りまとめる。

【令和 8 年度～9 年度】

(13) 会議運営支援等

①都市計画審議会等の運営支援

都市計画審議会等について、会議資料の作成を行い、運営等の支援を行う。

また、当該会議等に出席し、議事録を作成する。ただし、会議において発言、説明は要さない。

■各事業共通

【令和 8 年度～令和 9 年度】

(1) 庁内検討委員会運営支援

庁内検討委員会(年 3 回程度)や関係機関との協議調整等に係る資料作成、会議への出席、議事録作成等の運営支援を行う。ただし、会議において発言、説明は要さない。

(2) 策定委員会支援

策定委員会の資料作成、議事録作成など必要な支援を行う。各計画と取りまとめる全体会と各部会を設けて、検討を進めるものとする。ただし、会議において発言、説明は要さない。

【令和 9 年度】

(3) パブリックコメントの実施支援

各計画を取りまとめるに当たっては、各計画(素案)をホームページや広報誌等によりパブリックコメントを実施し、町民意見を聴取する。

4 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

【令和 8 年度】

(三木町都市計画マスタープラン改定業務)

- |                |        |     |
|----------------|--------|-----|
| (1)業務報告書       | A4版カラー | 1 式 |
| (2)上記成果品の電子データ | CD-R   | 1枚  |

(三木町立地適正化計画策定業務)

- |          |        |     |
|----------|--------|-----|
| (1)業務報告書 | A4版カラー | 1 式 |
|----------|--------|-----|

(2)上記成果品の電子データ CD-R 1枚

## 【令和9年度】

### (三木町都市計画マスタープラン改定業務)

(1) 都市計画マスタープラン本編(冊子)	A4版カラー	50部
(2) 都市計画マスタープラン本編の電子データ	CD-R	1枚
(3) 都市計画マスタープラン概要版(冊子)	A4版カラー	50部
(4) 都市計画マスタープラン概要書の電子データ	CD-R	1枚

### (三木町立地適正化計画策定業務)

(1) 立地適正化計画 計画書本編(冊子)	A4版カラー	50部
(2) 立地適正化計画 計画書本編の電子データ	CD-R	1枚
(3) 立地適正化計画 計画書概要版(冊子)	A4版カラー	50部
(2) 立地適正化計画 計画書概要版の電子データ	CD-R	1枚

## 5 資料の貸与

受託者は、委託業務の遂行に必要な資料のうち、町が所持する資料の貸与を受けることができる。資料の貸与を受ける場合には、町の指示した方法によること。受託者は、貸与される資料については、破損、紛失、盗難のないように取り扱う。

## 6 業務実施体制

本業務の着手前に、受託者は管理技術者及び照査技術者を選任し、その届出を行い、町の承認を得なければならない。なお、管理技術者は、一級建築士かつ技術士(総合技術監理部門または建設部門)の資格を保有する者を選任し、照査技術者は、技術士(総合技術監理部門または建設部門)の資格を保有する者を選任するものとする。また、本業務の着手前に、工程表を提出すること。

## 7 個人情報

町より貸与された資料において、個人情報に係る資料を取り扱う場合、受託者は、プライバシーマークの認証取得証明書の写しを町に提出し、承諾を得るものとする。

## 8 成果品の帰属

本業務の成果は、すべて三木町に帰属する。

## 9 委託期間

契約日の翌日から令和10年3月17日(金)までとする。