

中津川市都市計画マスタープラン策定及び  
中津川市立地適正化計画改定支援業務委託  
仕様書

令和 7 年 4 月

中津川市リニア都市政策部都市計画課

# 中津川市都市計画マスタープラン策定及び 中津川市立地適正化計画改定支援業務委託仕様書

## 1. 委託業務名

中津川市都市計画マスタープラン策定及び中津川市立地適正化計画改定支援業務

## 2. 委託業務の目的

中津川市（以下「市」という。）では、現行の都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針をいう。以下同じ。）が令和8年度に終期を迎えることから、令和9年度以降に向けて、新たに市の都市計画に関する基本的な方針となる次期計画マスタープランを策定する必要がある。

加えて、市では令和2年度に立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条第1項の規定による。以下同じ。）を策定したが、策定後概ね5年が経過することや、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正に伴い、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針（以下、防災指針という。）を加える必要があることから、立地適正化計画を改定する時期を迎えている。

これら、都市計画マスタープランと立地適正化計画について、立地適正化計画の手引き（国土交通省都市局都市計画課（令和6年4月改訂））によれば、一体の計画とすることも可能とされていることから、市では次期都市計画マスタープランの策定に合わせて立地適正化計画を一体の計画として策定することとする。

本業務は、令和9年度から令和18年度までの10年間を計画期間とし、目指すべき都市像やそれを実現するための都市計画（土地利用や都市施設の整備の目標など）に関する基本的な方針を策定し、立地適正化計画について評価及び防災指針を追加した上で一体の計画とするための全般的な支援を行うことを目的とする。

## 3. 契約期間

本契約の期間は、契約締結の日から令和9年3月31日までとする。（令和7年度から令和8年度までの2箇年の継続事業）

## 4. 履行場所

中津川市役所のほか、市が指定する場所

## 5. 業務の基本条件

### （1）業務に係る計画の計画期間

①都市計画マスタープラン 令和9年度から令和18年度までの10年間

②立地適正化計画 令和3年度から令和22年度までの20年間

### （2）仕様の考え方

本仕様書に定める業務内容等の仕様については、業務を効率的に進めるため最低限必要と考えられるものを示すものである。契約における仕様は企画提案の審査後、提案された事項を基に契約の候補者との協議調整の上、決定するものとする。

### (3) 準拠する法令等

- ①都市計画法（昭和43年法律第100号）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）並びに都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）
- ②都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）及び都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）並びに都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号）
- ③中津川市諸規則
- ④その他関係法令

## 6. 策定の体制

本計画は、次の体制により策定するものとする。

### (1) 中津川市都市計画審議会（以下「審議会」という。）

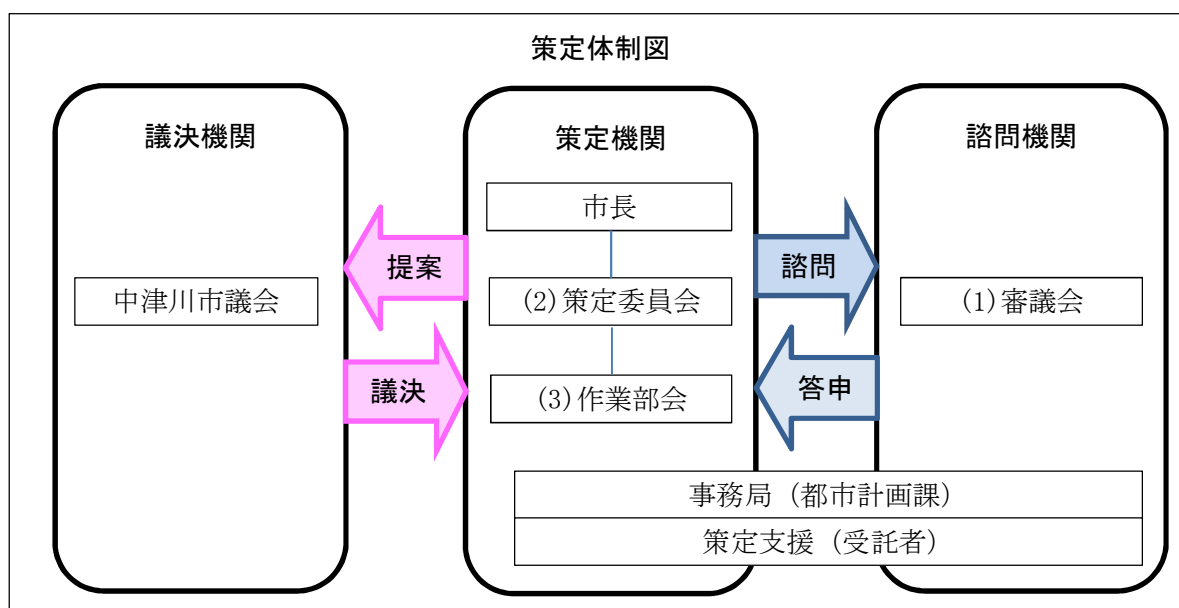
中津川市附属機関の設置等に関する条例（平成10年中津川市条例第2号）に基づき市長の附属機関として設置する。都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項に規定する事項の調査及び審議を行い、10人以内の委員で構成する。

### (2) 中津川市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）

計画に関する市内部の調整及び市長指示のもと計画を作成する。副市長を委員長とし、部長級職員で構成する。

### (3) 中津川市都市計画マスタープラン策定委員会作業部会（以下「作業部会」という。）

計画策定の実務的な作業を行うため策定委員会内に設置する。次長・課長級職員等で構成し、必要に応じて開催する。



## 7. 業務の内容

計画の策定を効率的に進めるため、おおむね次の業務を行うものとする。

### (1) 都市の現況及び市が抱える都市課題の整理

#### ①基礎データの収集整理

市が令和5年度に実施した都市計画基礎調査業務や令和6年度に実施した都市構造調査解析業務等既存資料を基に、市の都市機能特性を明らかにする上で必要となる各種情報を収集整理し、業務の基礎資料とする。

#### ②上位・関連計画調査や社会動向の整理

中津川市総合計画を始めとした市の関連計画との整合や、国、県のまちづくりや産業動向及び社会情勢の変化について整理する。

#### ③市が抱える都市課題の整理

①及び②における調査結果等に基づき、都市における課題を整理する。

### (2) 都市計画マスタープランの策定支援

#### ①全体構想案の作成

(1) 及び市の将来計画を踏まえ、目指すべき都市像やそれを実現するためのまちづくりの目標を定め、将来都市構造や分野別まちづくりの方針を整理し、全体構想案を作成する。

なお、現行計画と同様に、次期計画においても全体構想は都市計画区域外も含めた市全域を対象とする。

#### ②地域別構想案の作成

全体構想を踏まえ、全体構想で掲げた施策・事業を地区ごとに振り分け、各地域の特性を十分に反映した地域別構想案を作成する。

なお、地域別構想は都市計画区域外も含めた13地区（中津・苗木・坂本・落合・阿木・神坂・山口・坂下・川上・加子母・付知・福岡・蛭川）で作成することとするが、都市計画区域外の9地区（阿木・神坂・山口・坂下・川上・加子母・付知・福岡・蛭川）については、立地適正化計画において法定外で任意に記載できる事項とされている地域生活拠点として作成することとする。

### (3) 立地適正化計画の改定支援

#### ①現行計画の評価

現行計画に掲げた目標値及び施策の達成状況について調査、分析及び評価を行う。

#### ②防災指針案の作成

(1) のうち災害リスクに関する現状と課題を整理分析し、防災・減災対策の検討を行い、ハード・ソフト両面からの施策や、各施策の実施する区域及び短期・中期・長期的に分けた実施時期の目標を明らかにした防災指針案を作成する。

#### ③現行計画改定案の作成

①②を踏まえ、区域や誘導施策、目標値など現行計画の見直しが必要な場合には、改定案を作成する。

### (4) 市民向け広報・パブリックコメントの実施支援

#### ①市民向け広報の実施支援

計画策定に係る市民満足度を高めるため市が実施する市民向け広報企画について、企画案を作成し、実施に際しては必要な資料を作成する。

#### ②パブリックコメントの実施支援

計画案の作成後、市が実施する住民向けパブリックコメントについて、意見に対する対応策の助言等の支援を行う。

#### (5) 会議等の運営支援

計画の策定に向けて市が開催する審議会、策定委員会、作業部会について、運営を支援する。なお、会議の種類ごとの支援内容及び想定する開催数は下表のとおりとし、作業部会については必要な場合のみ開催することとする。

| 会議種別  | 支援内容            | 想定開催数   |
|-------|-----------------|---------|
| 審議会   | 資料作成            | 4回程度    |
| 策定委員会 | 資料作成、出席、議事要旨の作成 | 6回程度    |
| 作業部会  | 資料作成、出席、議事要旨の作成 | 必要な場合のみ |

#### (6) 計画書の作成

発注者の指示に基づき、冊子となる計画書の本編、配布を目的とした概要版の内容を編集し、次のとおり印刷用原稿を作成する。

①中津川市都市計画マスタープラン「本編」      フルカラー    A4    200ページ程度

②中津川市都市計画マスタープラン「概要版」      フルカラー    A4    10ページ程度

### 8. 想定スケジュール

想定する策定スケジュールは概ね次のとおりとする。

| 時期      | 内容                  |            |
|---------|---------------------|------------|
|         | 都市計画マスタープラン         | 立地適正化計画    |
| 令和7年10月 | 都市の現況及び市が抱える都市課題の整理 |            |
| 令和7年12月 | 全体構想案の作成            | 現行計画の評価    |
| 令和8年 3月 | 全体構想案の合意形成          | 防災指針案の作成   |
| 令和8年 5月 | 地域別構想案の作成           | 現行計画改定案の作成 |
| 令和8年 7月 | 計画書案の作成             |            |
| 令和8年10月 | 計画書案の補整             |            |
| 令和9年 1月 | 計画書案の完成             |            |
| 令和9年 3月 | 中津川市議会上程            |            |

### 9. 打合せ

受注者は、本業務の目的を熟知し、業務実施期間中においては、発注者と打合書を綿密に行い、進捗状況を随時報告するとともに、打合せ記録簿を作成し、発注者の承認を得るものとする。

## 10. 資料の貸与

受注者は、本業務に必要な資料を発注者より借り受けるものとするが、適正に管理するとともに、発注者が認めた場合を除き、業務完了後速やかに返却するものとする。

## 11. 著作権及び版権

- (1) 本契約で作成された印刷物の著作権及び版権は、発注者が所有するものとする。
- (2) 受注者は本契約の履行に当たり生じたもの、印刷物のデジタル情報等については、発注者に譲渡すること。
- (3) 発注者が前号の規定により引き渡しを請求したときは、受注者は発注者の指定する方法に従い、発注者が指定する期日までに、これらが発注者に引き渡さなければならない。

## 12. 成果品

- (1) 本業務の成果品は、以下のとおりとする。
  - ①中津川市都市計画マスタープラン「本編」 100部
  - ②中津川市都市計画マスタープラン「概要版」 100部
  - ③上記の電子データ（印刷編集用データ、PDFデータ） 一式
- (2) 本業務の成果品の作成に当たり、契約期間のほかに令和9年3月に開会を予定している中津川市議会において計画を上程する必要があることに留意するものとする。