

# 令和8年度 三股町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務委託 仕様書

## 1 適用

本仕様書は、三股町が実施する「令和8年度 三股町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務委託」について適用する。

## 2 業務目的

「三股町都市計画マスタープラン」は、平成30年3月の策定から概ね9年が経過しており人口減少や少子高齢化の進行、インフラ施設の老朽化、頻発・激甚化する自然災害への対応など、本町の都市計画を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、具体性のある目標及び指針とするため、三股町都市計画マスタープランを改定するものである。

また、令和2年度に策定した立地適正化計画については、おおむね5年を経過することから現計画の取組の実施状況について、調査、分析、評価を行い、計画の見直しを図るとともに、未策定であった防災指針について災害ハザード情報や地域防災計画を考慮し、防災まちづくりのための具体的な対応策を作成することとする。

加えて、さらなる都市機能等の活用について、都市公園や隣接市との広域連携についても検討するものである。

## 3 業務概要

本業務の対象区域及び履行期間は、下記のとおりとする。

- (1) 対象区域 三股町全域
- (2) 履行期間 契約日から令和9年3月31日まで

## 4 資料の貸与

本町が所有する資料等のうち、本業務の実施に関して必要な資料は、所定の手続きにより受託者に貸与する。

受託者は、貸与される資料について、破損・紛失のないように取扱い及び保管に注意するとともに、業務完了後は速やかに返却するものとする。

## 5 法令等の遵守

本業務の実施に当たっては、本仕様書のほか、都市計画法、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針並びにその他関係法令及び通達等を遵守するものとする。

## 6 疑義

受託者は、本業務の実施に当たり、本仕様書に記載のない事項または業務実施において疑義が生じた事項について、速やかに町と協議を行い、指示を受けるものとする。

## 7 成果品の帰属

本業務において作成された全ての成果品の所有権及び著作権等の諸権利については、納入された時点で全て町に帰属するものとし、受託者は町の許可なく他に公表、貸与又は使用してはならないものとする。

## 8 業務内容

業務内容は次のとおりとする。

### 【都市計画マスタープラン改定】

(全体構想の見直し(まちづくりの方針))

本町のまちづくりの方針を、「土地利用」「公共施設」「景観形成」「防災」「SDGs」等の視点から整理するものとする。現行計画の検証・評価、課題の整理を踏まえ、見直しを行うものとする。また、まちづくりに関する国の政策動向及び県が定める都城広域都市計画区域マスタープランを踏まえたものとする。

(地域別構想の見直し(地域づくりの方針))

全体構想で示した方針をもとに、地域の状況や特性、地域の課題を整理し、現行計画の検証・評価、課題の整理を踏まえ、見直しを行う。

(実現化方策等の見直し)

全体構想・地域別構想の実現に向けた各種制度・事業等について、その適用時期を検討する。現行計画の「都市計画の指定・見直し方策」及び「計画を推進するために」について見直しを行う。

### 【立地適正化計画改定】

(目指すべきまちの骨格構造の検討、誘導方針の検討)

将来の人口密度、生活サービス機能の配置、公共交通網などから、各種拠点や公共交通軸など、目指すべきまちの骨格構造を検討する。また、どのような都市機能を誘導するかなど誘導方針を検討する。

(誘導施設、誘導区域の見直し)

現行計画で定めた「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」について用途地域の指定状況、防災指針の検討結果及び現行計画策定後の土地の利用や制度の運用状況等を踏まえて、誘導施設及び誘導区域等の見直しを行う。

(誘導施策の見直し)

居住誘導区域内への誘導を促進するための支援施策について検討する。併せて、区域外への立地を抑制するための措置について検討する。また、都市機能誘導区域への

立地を誘導すべき誘導施設について、将来の都市動向等の見直しとまちづくりの課題を踏まえて誘導施策を検討する。

(防災指針の作成)

都市再生特別措置法改正に伴い、立地適正化計画に防災指針を追加する。また、本町全域での災害リスクを分析して防災まちづくり上の課題を整理し、居住誘導区域内等での防災・減災対策を検討する。

(まちづくりの方向性の検討)

持続可能なまちづくりとして、住民の健康増進に寄与し、子育て世代が利用しやすい生活環境づくりの促進を図るために都市公園の今後のあり方を検討する。

また、隣接する都城市との広域連携による都市機能等を活用した場合についても検討する。

(定量的な評価指標の見直し)

現行の立地適正化計画に定めた目標値等の達成状況を確認する。また、計画の遂行により実現しようとする目標値について、分析結果を踏まえて見直しを検討する。

**【共通 資料等の作成・課題等のとりまとめ】**

(計画準備、資料収集整理)

本業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法や手順を定めた業務実施計画書を作成するものとする。また、本業務に必要なとなる資料を収集し、整理するものとする。

(上位計画・関連計画等の整理)

上位計画や関連計画（県都市計画区域マスタープラン、三股町総合計画、公共施設等総合管理計画、地域公共交通計画、空家等対策計画等）の内容を確認するなど、三股町の広域的な位置づけやまちづくりの方向性について整理するものとする。

(まちの現況把握)

本町を取り巻く現状把握として、本町の概況や人口動向、土地利用、開発動向、都市機能の立地状況、空家・空地状況、災害リスクの分析、地価動向等について、既存の統計資料や都市計画基礎調査等を用いて、把握・整理する。

(パブリックコメントの実施支援)

計画案がまとまった段階で実施するパブリックコメントに必要なとなる資料を作成する。

(会議運営)

分析結果や計画案の資料作成及び説明等、庁内検討会議や都市計画審議会を開催する際に支援するものとする。

(報告書とりまとめ)

本業務で実施した調査内容・検討内容を整理し、報告書案を事前に関係者へ提示することで意見の集約化を行い、報告書としてまとめる。なお、整理したデータについては、GIS データとしてとりまとめる。とりまとめたデータは関係部署等でも利活用が可能となる汎用的な GIS データ形式 (shape 形式) として作成するものとする。

## 9 成果品

成果品は次のとおりとする。

- (1) 業務報告書 1 式
- (2) 各種調査集計・分析結果及びその他関係資料 1 式
- (3) 打合せ協議簿
- (4) 各種 GIS データ
- (5) 各計画書 改訂版 冊子 各 100 部  
〃 概要版 電子データ
- (6) 両計画原稿電子データ (ホームページ掲載用を含む) 1 式  
PDF 形式に変換したもののほか、Word 又は Excel 等で編集可能なものとする。

## 10 検査・訂正

本業務の最終成果品については、発注者の指定する検査を受け、この検査の合格をもって完了とする。ただし、成果品の検査及び引渡し後において、誤り又は訂正事項等が発生した場合には、受注者の負担で速やかにこれを修正するものとする。