令和7年度 胎内市立地適正化計画見直し業務委託		実施設計書		調 査	
				設 計	
委 託 番 号			施 工 地(委 託 場 所)		
			胎内市一円		
設計額		実 施 ・ 元		変 更	
		円		円	
契約額 (内消費税額)		円 (円)		円 (円)	
委託・履行日数		委託日数 又は 完成期限		委託日数 又は 完成期限	
		令和 8年 3月 19日		令和 年 月 日	
実 施	令和7年度 胎内市立地適正化計画見直し業務委託		変 更	設計概要	
	居住誘導区域等における災害リスクの分析	1式			
設計概要	防災・減災に向けた課題の整理	1式	設計概要		
	防災まちづくりの将来像と取組方針の検討	1式			
	具体的な取組、スケジュール、目標値の検討	1式			
	誘導区域の見直し検証	1式			
	目標値の検証等	1式			
	既存ストックの活用方針の検討	1式			
	関係機関等協議支援	1式			
	打合せ協議	1式			
	報告書とりまとめ	1式			

令和7年度 胎内市立地適正化計画見直し業務委託

特記仕様書

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、令和7年度 胎内市立地適正化計画見直し業務（以下「本業務」という）委託に適用する。

(業務の目的)

第2条 本市では、平成29年3月に胎内市立地適正化計画を策定し、都市機能及び居住誘導区域を設定するとともに、各種誘導施策を位置づけ、コンパクトなまちづくりに順次取り組んでいるところである。

そういった中、国では、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画の記載事項に防災指針を追加する改正都市再生特別措置法を令和2年9月に施行した。本市においても、居住誘導区域内の一部が胎内川などの浸水想定区域に含まれており、防災・減災対策の検討が不可欠な状況となっている。

そこで、本業務では、水害等の自然災害に対するリスクの分析、課題の整理、防災・減災対策の検討などを行い、防災指針としてとりまとめるとともに、災害リスクや施策の内容を踏まえ誘導区域の見直しについて検討するほか、当該計画策定以降の立地適正化計画制度の変更内容等を踏まえ、必要な検討を行うことを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務の実施にあたり、受託者（以下「乙」という。）は、本特記仕様書、胎内市財務規則、関係法令等に基づき、委託者（以下「甲」という。）と密接な連絡をとり正確かつ誠実に業務を行わなければならない。

(対象範囲)

第4条 本業務の対象範囲は、胎内市立地適正化計画の区域である都市計画区域内とする。

(履行期間)

第5条 本業務の履行期間は、契約日から令和8年3月19日までとする。

(業務計画書の作成)

第6条 乙は、契約締結後、業務の実施に先立ち速やかに業務計画書を作成し、甲の承諾を受け

るとともに、業務計画書に基づいた工程管理を行い、作業の進捗状況を随時報告するものとする。

(提出書類)

第7条 乙は、契約締結後、速やかに下記の書類を提出しなければならない。

1. 業務着手届
2. 技術者選任届
3. 業務工程表
4. 業務計画書
5. その他、甲が必要と認めるもの

(業務内容)

第8条 本業務の内容は以下のとおりとする。

1. 居住誘導区域等における災害リスクの分析

① 災害ハザード情報等の収集、整理

本市の過去の災害における被害状況や、今後発生のおそれのある災害ハザード情報を網羅的に収集、整理する。

② 都市及び地区レベルにおける災害リスクの分析

G I S (地理情報システム) を活用し、人口や主要な都市基盤、都市機能などの都市情報と災害ハザード情報を重ね合わせ、都市レベルの災害リスクを分析する。

また、同様に、建物や避難施設などの地区情報と災害ハザード情報を重ね合わせ、地区レベルの災害リスクを分析する。

2. 防災・減災に向けた課題の整理

① 関連施策等の情報収集

上位・関連計画での位置づけや関係各課へのヒアリング等を通じて、本市において構想・計画または実施段階にある防災・減災対策を把握する。加えて、河川整備など国や県が計画または実施段階の対策についての情報を把握する。

② 災害リスクの高い地域等の抽出及び地区ごとの防災上の課題の整理

災害リスクの分析結果や関連施策の情報などを踏まえ、災害リスクの高い地域を抽出するとともに、地区ごとの防災・減災に向けた課題を整理する。

3. 防災まちづくりの将来像と取組方針の検討

防災・減災に向けた課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像や災害リスクの回避または低減に向けた取組方針を検討する。

4. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

① 具体的取組の検討

災害リスクの回避または低減に必要な具体的な取組をハードとソフトの両面から検

討する。

② 取組スケジュールの検討

防災・減災対策の効果的かつ計画的な推進に向けて、具体的取組のスケジュールを検討・整理する。

③ 目標値の検討

防災指針の実効性を評価するため、取組スケジュールとの整合性を踏まえ、定量的な目標値を設定する。なお、指標数は2つ程度を予定する。

5. 誘導区域の見直し検証

① 誘導区域の見直し検証

防災指針の内容と現行の誘導区域の整合性を確認し、必要に応じて誘導区域の見直しを行う。

6. 目標値の検証等

① 財政状況に関する指標・目標値の検討

持続可能な都市経営を実現する観点から、定量的な目標指標として財政状況等に関する指標・目標値等を検討する。

② 期待される効果の検討

財政的に持続可能でコンパクトな都市づくりの推進により期待される効果を検証・整理する。

7. 既存ストックの活用方針の検討

コンパクトで持続可能な都市構造を目指す観点から、空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの実態について、市所有のデータを基に整理し利活用に係る方針を整理する

8. 関係機関等協議支援

① 北陸地方整備局コンサルティング対応支援

北陸地方整備局コンサルティングの場に甲と共に出席し、適宜対応を行う。なお、回数は1回を予定する。

② 都市計画審議会の開催支援

胎内市都市計画審議会の開催にあたって、会議資料を作成する。なお、会議は2回の開催を予定する。

(協 議)

第9条 本業務の実施にあたって業務着手時、中間時2回、成果品納入時において、乙は甲と協議を行うものとする。なお、業務着手時および成果品納入時には管理技術者が立ち会うものとする。

(受託者の業務実績)

第 10 条 乙は、防災指針策定を含む新潟県内の立地適正化計画策定業務を元請による履行実績を有するものとする。

(管理技術者及び照査技術者)

第 11 条 管理技術者は、技術士法 32 条により登録された技術士(建設部門:都市及び地方計画)を有し、防災指針策定を含む新潟県内の立地適正化計画策定業務において管理技術者としての実績を有する者とする。

照査技術者は、技術士法第 32 条により登録された技術士(建設部門:都市及び地方計画)を有し、防災指針策定を含む新潟県内の立地適正化計画策定業務において照査技術者としての実績を有する者とする。

なお、管理技術者と照査技術者を同一人が兼ねてはならない。

(資料の貸与)

第 12 条 本業務の履行のために必要な資料を、甲は乙に貸与するが、本業務完了後、乙は速やかに甲に返還しなければならない。

(業務上の疑義)

第 13 条 本特記仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または本特記仕様書に定めのない事項については、調査職員と協議を行い定めるものとする。

(機密の保持)

第 14 条 本業務に関する事項については、機密を厳守し無断で他に漏らしたり利用したりしてはならない。

(成果品)

第 15 条 本業務が完了したときは、乙は甲に以下のものを成果品として提出しなければならない。

- (1) 業務成果品 2 部
- (2) 上記電子データ(CD-R) 一式

2 成果品はすべて、乙の社内決裁を得たものでなければならない。

3 甲は、前項の成果品を受領する前に、成果品についての所定の検査を行う。

(成果品の品質保証)

第 16 条 乙は業務の完了後、乙の過失または疎漏に起因する成果品の不良箇所が発見された場合は、甲が必要と認める訂正補足及びその他必要な作業を、乙の責任において実施しなければならない。