

佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託
公募型プロポーザル実施要領

佐倉市

都市部都市計画課

1. 目的

佐倉市では、平成23年に作成した「佐倉市都市マスタープラン」において、鉄道駅等を中心としてコンパクトに市街地が形成されている現状を活かし、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ってきたが、今後も少子高齢化による人口減少や人口構造等の変化により、市街地において人口密度の低下が予想される中、高い人口密度に支えられてきた医療・福祉施設、商業施設等のサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。また、税収の大幅な増加が見込めない中、今後社会インフラ等が更新時期を迎え、市街地が拡散した状態においては財政負担が多大となることが予想され、経済面及び財政面において、持続可能な都市経営、都市構造を実現することが課題となっている。

上記のような課題を踏まえ、佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託（以下、本業務という。）は、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法において制度化された「立地適正化計画」の作成のため、本市の都市構造に関する基礎的な調査等を行い、それらを基に佐倉市立地適正化計画の基本方針や区域設定等の考え方の整理・設定を行うことを目的としている。

本実施要領は、本業務の実施にあたり最適な提案をする者を公募型プロポーザル方式により選定するために、必要な事項を定める。

2. 本業務の説明

(1) 業務名称

佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託

(2) 業務内容

別紙「佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託要求仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

ただし、契約時における仕様書は、契約候補者として特定された者の技術提案内容に応じて変更することができるものとする。

(3) 履行期間

契約締結日から平成28年3月25日（金）

(4) 業務の場所

佐倉市 都市部 都市計画課

(5) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約

(6) 委託限度額（消費税及び地方消費税相当額を含む）

7,549,200円を限度とする。

(7) 支払方法

完了後一括払い

(8) 契約保証金

佐倉市財務規則第147条による

3. 全体スケジュール

区分	項 目	日 程
1次審査	公募型プロポーザルの公告	平成27年7月13日(月)
	質問書提出期限	平成27年7月13日(月) から 平成27年7月23日(木) まで
	質問に対する回答期限	平成27年7月27日(月)
	必要書類提出期限	平成27年8月 3日(月)
	1次審査(書類審査)	平成27年8月 5日(水)
	1次審査結果通知	平成27年8月 7日(金)
2次審査	2次審査 (プレゼンテーション及びヒアリング)	平成27年8月19日(水)
	2次審査結果通知	平成27年8月下旬
契約	委託契約締結	平成27年9月上旬

※上記スケジュールは変更する場合がある。

※同点の場合に実施するくじ引きは、1次審査においては8月7日(金)、2次審査においては発注者が指定する日に管理技術者立会いの下行うこととし、詳細は後日連絡する。

4. 参加方法

(1) 参加資格

本業務のプロポーザルに参加する提案者は、公告日現在において次の要件の全てを満たすものとする。なお、複数の事業者による共同提案は認めないものとする。

- ア) 佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領(平成4年5月1日制定)に基づく指名停止又は佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱(平成11年11月25日制定)に基づく指名除外を受けていないこと。
- イ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ウ) 次のいずれにも該当しないものであること。
 - ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を超過しない者、又は前6か月以内に手形もしくは小切手を不渡りした者。
 - ② 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立てがなされていない者、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。ただし、手続き開始の決定後、佐倉市長が別に定める入札参加資格の再認定を受けた者を除く。
 - ③ 警察当局から暴力団が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者。
- エ) 同一の法人、団体又は代表者が、重複して参加表明をしていないこと。

オ) 平成26・27年度佐倉市入札参加資格者名簿（測量コンサルタント）のうち、「都市計画及び地方計画」に登録されている者であること。

なお、営業所等で登録している者は、当該営業所等が申請及び契約の当事者となる。

カ) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第717号）に基づき、「都市計画及び地方計画部門」の登録をしている者であること。

キ) 平成17年度以降公告日までに完了した地方公共団体発注の業務実績があること。対象業務については、下記のとおりとする。

「同種業務」：立地適正化計画作成に関する業務、市町村都市マスタープラン作成業務、都市計画基礎調査解析等業務

※なお、立地適正化計画作成に関する業務については、業務履行中のものについても実績として評価する。

「類似業務」：都市計画区域マスタープラン作成業務、市町村総合計画作成業務等まちづくりに関する計画作成業務

ク) 配置予定技術者の配置について、次に掲げる要件と満たしていること。

① 管理技術者及び照査技術者は、本業務を遂行する上で技術上の管理を行うために必要な能力と経験を有している者で、技術士（総合技術監理部門又は建設部門の都市及び地方計画）、又はRCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有している者を配置すること。又、担当技術者についても前記資格等を有していることが望ましい。

② 管理技術者は、前記キ)に規定する履行実績があること。なお、実績については、管理技術者又は担当技術者として従事した実績であること。

③ 管理技術者及び担当技術者は、参加者の組織に属していること。また、照査技術者を兼ねることはできない。

④ 担当技術者は、3名までとする。

⑤ 管理技術者及び担当技術者の手持ち業務について、契約金額の合計が4億円未満かつ手持ち業務の件数が10件未満であること。

※手持ち業務とは、管理技術者又は担当技術者となっている500万円以上の他の業務を指す。

ケ) 業務を再委託する場合は、次に掲げる要件を満たしていること。

① 業務の全部、又は主要な部分（総合的な企画、業務遂行管理等）を再委託しないこと。

② 再委託先が、本業務におけるプロポーザル参加者でないこと。

(2) 参加方法

本業務への参加希望者は、下記の方法により、必要書類を提出すること。

ア) 必要書類及び提出部数

(※必要書類に用いる言語、通貨、及び単位は、日本語、日本国通貨、計量法に基づくこととする。)

佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託 公募型プロポーザル実施要領

	提出書類	部数	内容に関する留意事項
①	様式1 「参加表明書」	1部	・会社印及び代表者印を押印すること。
②	様式2 「会社概要」	1部	・建設コンサルタント登録規程による登録証明の写しを添付すること。
③	様式3 「業務実績調書」	1部	・業務実績の証明として、契約書の写し又はテクリスの登録確認書等で、業務に従事したことが確認できる資料を添付すること。
④	様式4-1、4-2 「配置予定技術者」	1部	<ul style="list-style-type: none"> ・配置予定技術者について、保有資格等を記載し、保有資格者証の写しを添付すること。また、雇用関係を証明する書類（保険証等）の写しを添付すること。 ・同種及び類似業務に従事したことがわかる書類（テクリス等）の写しを添付すること。また、当該業務における役割・業務内容等を記入すること。 ・同種及び類似業務については、再委託による業務及び照査技術者として担当した業務は除く。 ・手持ち業務の状況については、任意様式で提出すること。
⑤	企画提案書 ※様式は任意	10部	<ul style="list-style-type: none"> ・企画提案書の項目は以下のとおりとする。 ア) 実施方針 イ) 業務工程表及び実施フロー ウ) 評価テーマへの企画提案（別記評価テーマを参照） <企画提案書記載要領> ア) 企画提案書の書式等 ① 用紙はA4横書き表示とする。 ② 両面使用を可とする。 ③ 用紙方向は縦長を原則とするが、横長の場合は上辺で綴じこむこと。 ④ 余白は、縦長の場合は左辺に、横長の場合は上辺に25mm以上の余白を設けることとし、文字サイズは、10.5pt以上とする。 イ) 企画提案書の制限 ① 企画提案書の総ページは20ページ以内とする。（表紙及び白紙ページ除く。） ② 評価テーマの企画提案については、上記に定め

			るほかは提案者の自由とするが、曖昧な表現を避け、分かりやすく明確に記載すること。
⑥	見積書及び見積内訳書 ※様式は任意	1部	・見積書については、提案書に対応した見積書を、内訳書を付して作成すること。

(3) 評価テーマ

- (I) 基礎データ等の整理及び都市構造の分析を行うにあたっての評価指標及び項目の設定の考え方について
- (II) 本市の特性・地域性を踏まえた区域設定等の考え方について
- (III) 提案者が受注することによる本市へのメリット又は独自の取組、追加提案等のアピールポイントについて

(4) 必要書類提出方法

ア) 提出手段

持参又は書留郵便

※持参の場合は、開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで。

※書留郵便の場合は、提出期限内必着のこと。

イ) 提出場所

〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町97番地 4号館2階

佐倉市役所 都市部 都市計画課 計画班

ウ) 提出期限

平成27年8月3日(月) 午後5時15分

5. 質問及び回答

(1) 質問書の提出

本業務に関して質問がある場合は、様式5「質問書」により提出すること。

ア) 提出方法

電子メールまたはFAX

※質問書の提出は、件名に【**会社名**】：佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託 **質問書**】と記載すること。

※提出した場合は行き違い防止のため、提出した旨の電話連絡を必ずすること。

【E m a i l】toshikeikaku@city.sakura.lg.jp

【連 絡 先】043-484-6163

【FAX番号】043-486-2506

イ) 提出期限

平成27年7月23日(木) 午後5時15分まで

(2) 回答

質問書に対する回答は、平成27年7月27日(月)に佐倉市都市部都市計画課ホームページに掲載する。個別の回答は行わない。

6. 審査方法

本業務の業者選定における審査方式は、2段階方式とし、庁内関係部署において組織する佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託事業者選定委員会（以下、委員会という。）において審査を実施する。

（1）審査方法

ア）1次審査（書類審査）

1次審査は提出書類を総合的に審査し、2次審査の出席要請者として上位5者を選定する。また、参加者が6者未満の場合にあっても審査を行い、委員会が定める最低基準点に満たないときは選定しない。

イ）2次審査（プレゼンテーション）

1次審査にて選定された者は、2次審査として提案プレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、契約候補者及び次点候補者を選定する。

なお、2次審査においては、1次審査における提案内容を基にプレゼンテーションを行うこととし、企画提案書と異なると判断される場合は、失格又は減点することがある。また、参加者が1者のみの場合にあっても審査を行い、委員会が定める最低基準点に満たないときは選定しない。

【2次審査概要】

① プレゼンテーション時間

- ・説明時間…20分以内
- ・質疑応答…15分以内

② 機器類

プロジェクター及びスクリーンについては、市において準備するものとし、他の必要機器類は参加者において用意すること。

③ 説明者

配置予定技術者のうちの管理技術者が行き、入室は、配置予定技術者のうち3名以内とする。

④ その他

時間、場所等の詳細な事項については、1次審査の結果通知書により通知する。

（2）結果通知

審査の結果については結果の如何に関わらず、書面にて通知する。また、2次審査後の結果については、佐倉市都市部都市計画課ホームページにおいて、公表する。

（3）その他

審査の経緯及び審査内容に関する問い合わせ、及び審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。なお、選定されなかった者については、選定されなかった理由の説明を求めることができる。説明を求めるときは、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に書面（様式自由）により請求すること。

7. 評価方法

(1) 評価方法

提案者が提出した提案書及び提案プレゼンテーション等の内容について、委託限度額内の見積金額で提案したもののうち、次ページの評価基準表により、下記のとおり委員会の委員が評価を行う。

ア) 1次審査

評価基準表のうち、「参加表明者、予定管理・担当技術者の経験及び能力」、「提案内容」、「見積金額」の項目について、委員会の委員が提案者ごとに評価点を算出する。

イ) 2次審査

評価基準表のうち、「プレゼンテーション及びヒアリング」の項目について委員会の委員が提案者ごとに評価点を算出し、1次審査の評価点を合算したうえで、総評価点を算出する。

(2) 評価点の算出

委員会の委員の評価点を合計し、委員の数で除した数値を評価点とする。なお、算出した際に小数点以下の数値が生じた場合は、小数点以下第2位で四捨五入する。

(3) 同点時の取扱い

1次審査においては2次審査に進出する5者目の決定時、2次審査においては契約候補者又は次点候補者が複数となった場合には、見積金額がより安価である者の提案を採用することとし、当該見積金額も同額である場合には、くじ引きにより採用者を決定することとする。

くじ引きについては、委員会の委員長立会いの下、同点提案者の予定管理技術者が行うこととする。

(4) 最低基準点

1次審査及び2次審査は、それぞれ下記のとおり最低基準点を設け、評価点が基準点以下の場合は選定しない。(見積金額の配点は除く)

1次審査…60点満点の6割(36点)

2次審査…90点満点の6割(54点)

佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託 公募型プロポーザル実施要領

<評価基準表>

評価項目					評価の着目点		評価 ウェイト
					判断基準		
1 次 審 査	及 者 参 加 の 能 力 表 明	実 績	技 術 力 専 門	成 果 の 確 実 性	平成17年度以降公告日までに完了した同種または類似業務の実績を、下記の順位で評価する。 ① 平成17年度以降に同種業務の実績がある。 ② 平成17年度以降に類似業務の実績がある。	5	
	予 定 管 理 ・ 担 当 技 術 者 の 経 験 及 び 能 力	資 格 ・ 実 績 等	術 者 （ 管 理 技 術 者 ）	技 術 者 資 格	下 記 の 順 位 で 評 価 す る。 ① 技術士（総合技術監理部門又は建設部門：都市及び地方計画） ② RCCM（都市計画及び地方計画部門）	5	
			術 者 （ 担 当 技 術 者 ）		配 置 人 数 及 び 資 格 保 有 者 人 数 （ 技 術 士 （ 総 合 技 術 監 理 部 門 又 は 建 設 部 門 ： 都 市 及 び 地 方 計 画 ） 又 は RCCM （ 都 市 計 画 及 び 地 方 計 画 部 門 ） ） で 評 価 す る。	5	
			術 者 （ 管 理 技 術 者 ）	業 務 執 行 技 術 力	平成17年度以降公告日までに完了した同種または類似業務の実績を、下記の順位で評価する。 ① 平成17年度以降に同種業務の実績がある。 ② 平成17年度以降に類似業務の実績がある。	5	
	提 案 内 容	実 施 方 針 業 務 工 程 表 実 施 フ ロ ー		業 務 理 解 度		業 務 の 背 景 や 目 的 、 内 容 を 十 分 理 解 し た 上 で の 提 案 と な っ て い る か	5
				実 施 手 順		工 程 表 及 び 実 施 フ ロ ー が 妥 当 で あ る か	5
		評 価 テ ー マ	I	的 確 性		地 域 特 性 等 と の 整 合 性 が 高 く 、 着 目 点 、 問 題 点 、 解 決 方 法 等 が 適 切 か つ 論 理 的 に さ れ 、 有 効 性 が 高 い か	5
				独 創 性		根 拠 に 基 づ い た 独 創 的 な 提 案 が あ る 又 は 高 度 の 検 討 ・ 解 析 手 法 を 用 い て い る か	5
			II	的 確 性		地 域 特 性 等 と の 整 合 性 が 高 く 、 着 目 点 、 問 題 点 、 解 決 方 法 等 が 適 切 か つ 論 理 的 に さ れ 、 有 効 性 が 高 い か	5
				実 現 性		提 案 内 容 に 説 得 力 が あ る か	5
	III	独 創 性		根 拠 に 基 づ い た 独 創 的 な 提 案 が あ る 又 は 高 度 の 検 討 ・ 解 析 手 法 を 用 い て い る か	5		
		実 現 性		提 案 内 容 に 説 得 力 が あ る か	5		
金 見 積 額			見 積 金 額 の 評 価		（ 最 も 安 価 な 業 者 の 見 積 金 額 / 当 該 業 者 の 見 積 金 額 ） × 10	10	
2 次 審 査	及 び ヒ ア リ ン グ ・ プ レ ゼ ン テ ー シ ョ ン		取 組 意 欲		地 域 の 特 性 や 実 情 、 業 務 の 課 題 や 問 題 点 を 十 分 に 把 握 し て お り 、 そ の 解 決 に 向 け た 意 欲 が 強 く 感 じ ら れ る か	10	
			質 問 へ の 応 答 性		質 問 に 対 す る 応 答 が 的 確 か つ 迅 速 か	10	
			専 門 技 術 力 及 び 知 識		高 度 な 専 門 知 識 を 有 し 、 提 案 内 容 に 関 し て 簡 潔 明 瞭 に 説 明 で き て い る か	10	

※同種業務…立地適正化計画策定に関する業務、市町村都市マスタープラン策定業務、都市計画基礎調査解析等業務

※類似業務…都市計画区域マスタープラン策定業務、市町村総合計画策定業務 等まちづくりに関する計画

※評価点が同点の場合は、金額が低い者を採用する。金額も同額の場合は、くじ引きとする。

※1次審査は書類審査において上位5者を選定する。2次審査は2次審査の評価点と一次審査の評価点を合計し、契約候補者と次点候補者を選定する。

8. 失格事項

- (1) 本要領の4. 参加方法 (1) 参加資格に掲げる要件を満たさないことが判明した場合。
- (2) 提出書類等が提出されない場合。
- (3) 2次審査に出席しない場合。ただし、やむを得ない事情と認められる場合を除く。
- (4) 提出書類に虚偽記載等が判明した場合。
- (5) 本要領に違反した場合。
- (6) 公正を欠いた行為があったと認められる場合。

9. 契約方法

- (1) 提出された提案書、提案プレゼンテーションの内容に基づき、当市と契約候補者にて詳細設計及び契約内容の協議を経て、契約を締結する。契約及び手続は、佐倉市財務規則等の定めるところにより行う。
- (2) 契約候補者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点候補者と協議を行う。
- (3) 契約締結前及び契約締結後に、当市における条例、規則等において定める事項に違反等があると判明した場合は、契約を締結しない又は契約を解除する場合がある。この場合、市は一切の損害賠償の責を負わない。

10. その他

- (1) プロポーザルに係る一切の費用は、プロポーザル参加者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書等は一切返却しない。また、提出された企画提案書等は情報公開請求があった場合、佐倉市情報公開条例の規定に基づき開示請求者に開示する場合がある。ただし、企業秘密等公開されることにより事業者等が不利益を被るおそれのある情報については、同条例の規定に基づき非公開とする。
- (3) 提出期限後における書類等の修正及び変更等は認めない。ただし、相当の理由があると認められる場合について、佐倉市の了解を得て変更することを妨げない。
- (4) 提出された書類等については、必要に応じて佐倉市から問合せを行う。
- (5) 提出された企画提案書等は、必要に応じて複製する場合がある。
- (6) スケジュール等変更がある場合には、その都度参加者へ通知する。
- (7) 参加者は、佐倉市から受領した書類等について、許可なく公表等はできない。

佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託
要求仕様書

佐倉市

都市部都市計画課

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、佐倉市が委託する「佐倉市立地適正化計画基礎調査等業務委託」(以下「本業務」という。)に適用する。

(目的)

第2条 佐倉市(以下、本市という。)では、平成23年に作成した「佐倉市都市マスタープラン」において、鉄道駅等を中心としてコンパクトに市街地が形成されている現状を活かし、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ってきたが、今後も少子高齢化による人口減少や人口構造等の変化により、市街地において人口密度の低下が予想される中、高い人口密度に支えられてきた医療・福祉施設、商業施設等のサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。また、税収の大幅な増加が見込めない中、今後社会インフラ等が更新時期を迎え、市街地が拡散した状態においては財政負担が多大となることが予想され、経済面及び財政面において、持続可能な都市経営、都市構造を実現することが課題となっている。

上記のような課題を踏まえ、本業務は、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法において制度化された「立地適正化計画」を今後作成するために、本市の都市構造に関する基礎的な調査等を行い、それらを基に佐倉市立地適正化計画の基本方針や区域設定等の考え方の整理・設定を行うことを目的としている。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、本業務の契約日から平成28年3月25日(金)までとする。

(対象区域)

第4条 本業務の対象区域は、佐倉市全域とする。

(関係法令・計画等)

第5条 受注者は本業務の実施にあたり、本仕様書、下記法令等(全て最新版)を活用し、必要に応じて、より有用な他の参考資料等を収集すること。

- (1) 都市再生特別措置法(平成14年4月5日法律第22号)
- (2) 都市再生基本方針(平成26年8月1日一部変更閣議決定)
- (3) 都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)
- (4) 都市計画運用指針(第8版平成27年1月国土交通省)
- (5) 開発許可制度運用指針(平成27年1月国土交通省)
- (6) 佐倉市総合計画
- (7) 佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- (8) 佐倉市都市マスタープラン
- (9) 立地適正化計画作成の手引き(案)(国土交通省)
- (10) 都市計画基礎調査データ分析例(案)(国土交通省)
- (11) 都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月国土交通省)
- (12) 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン(平成26年8月国土交通省)
- (13) アクセシビリティ指標活用の手引き(案)(国土技術政策総合研究所)

- (14) まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン
（平成26年4月国土交通省）
- (15) その他関係法令、資料等

（資料の貸与）

第6条 発注者は受注者が本業務の遂行にあたり、必要な関連資料等を貸与することができる。ただし、受注者が入手可能な資料については受注者が用意しなければならない。

2 受注者は貸与を受けた資料について、適切な取り扱いのために必要な措置を講じなければならない。

3 受注者は貸与された資料を本業務遂行のためだけに用い、必要でなくなった際は、ただちに返還しなければならない。

（業務の完了及び成果品に対する責任の範囲）

第7条 本業務の完了は、発注者による完了検査に合格したときとする。

2 業務完了後に受注者の責めによる不備等が発見された場合、発注者が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を直ちに受注者の責任において行うものとする。

（成果品の帰属）

第8条 本業務における成果品、資料等の所有権及び著作権はすべて発注者に帰属するものとし、受注者が成果品及び資料等を公表、利用等することについては、一切これを認めない。ただし、発注者が承認した場合はこの限りでない。

（配置予定技術者）

第9条 受注者は、管理技術者、照査技術者、担当技術者（以下、配置予定技術者）を選任し、発注者へ選任通知書により通知するものとする。

2 管理技術者及び担当技術者は、受注者と直接雇用関係にあるものとし、担当技術者は3名までとする。

3 管理技術者及び照査技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門：都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有するものでなければならない。

4 管理技術者は、業務の全般にわたり、技術上の管理を行うものとする。

5 照査技術者は、照査計画を作成し、照査に関する事項を定めなければならない。

6 担当技術者は、管理技術者の指示のもと、発注者との協議や連絡調整を行い、業務の全般にわたる実務的な作業を行うものとする。

7 配置予定技術者は、参加表明時において配置した者を配置する。

（提出書類）

第10条 受注者は、本業務の実施にあたって、以下の書類を提出すること。

- (1) 着手届
- (2) 配置予定技術者選任通知書及び経歴書
- (3) 業務計画書

- ①業務概要 ②実施方針 ③業務工程表 ④業務実施体制 ⑤打合せ計画
⑥成果品の品質を確保するための計画 ⑦使用する主な図書・資料及び基準
⑧連絡体制（緊急時含む） ⑨使用する主な機器 ⑩その他必要と認めるもの

（守秘義務）

第11条 受注者は、本業務上知り得た行政及び個人情報に係る事項を、発注者の承諾なしに利用し、または第三者に漏らしてはならない。

（損害の賠償）

第12条 受注者は本業務の履行中に生じた諸事故等により、発注者及び第三者に損害等を与えた場合は、受注者が責任を負うこと。

（疑義）

第13条 受注者は本業務を履行するにあたり疑義を生じた場合は、速やかに発注者と協議し信義誠実に業務の履行を図らなければならない。

（業務内容）

第14条 業務内容については、以下を基本とする。

（1）本市の現状把握

立地適正化計画の作成にあたり、必要な情報等を調査・整理を行い、本市の特徴や課題等を把握することを目的とする。なお、詳細な実施項目等については協議のうえ選定する。

① 基礎データ等の整理

国勢調査や都市計画基礎調査、及び各種関連計画で得られたデータ等を収集・整理・活用し、本市における基礎的な事項（人口、土地利用、都市交通、都市機能、経済活動等）の整理を行う。基礎データ等については、以降の都市分析に対応できるように地理情報システム（GIS）等で構築し、市域を区分した詳細単位でも分析・把握できるように整理する。

また、今後作成予定である、「佐倉市総合戦略」や「佐倉市公共施設等総合管理計画」等の各種関連計画との整合性についても、収集・整理を行うものとする。

② 都市構造等の分析の実施

本市の分析を行うにあたり、①の基礎データ等を活用し、立地適正化計画作成に向けた基礎となる分析を、「都市計画基礎調査データ分析例（案）」や「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」等を参考に実施する。

また、本市の現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析のため、都市構造に関する評価を行うことを目的として、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」を参考にし、評価指標の整理・設定を実施する。

③ 問題点の抽出及び課題の整理

前各号で分析・整理した結果を踏まえ、類似規模都市とも比較しながら、多極ネットワーク型コンパクトシティを実現するために導き出される問題点を抽出し、課題としてとりまとめる。

(2) 立地適正化計画の基本方針の設定

これまでに整理した本市の現状や将来推計、抽出された課題等を踏まえ、持続可能なまちづくりを実現するための理念や目標、人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置等の施策を実現するための基本的な方針について検討し、目標を定量化するための指標及び目指すべき都市の将来像を設定する。

(3) 区域設定等の考え方の整理

都市構造上の課題を踏まえ、人口の集積状況や公共交通網、都市機能や公共施設等の配置状況等を勘案し、以下のとおり区域等の設定の考え方を検討・整理する。

① 居住誘導区域の設定方針の検討

一定程度の人口維持の見通しや安全・安心に居住できる地域等、並びに上位・関連計画等の居住への位置づけ等を勘案しながら、居住誘導区域の設定に対する方針について検討・整理する。

② 都市機能誘導区域・誘導施設の設定方針の検討

公共交通等によるアクセス性の高い拠点等、並びに人口密度や都市機能や公共施設等の集積状況等や上位・関連計画等を勘案しながら都市機能誘導区域の設定に対する方針について検討・整理する。また、併せて各誘導区域候補内において、各区域の現状及び将来見通しや、各区域の役割・位置づけ等に応じた誘導施設について検討・整理する。

(4) 庁内検討委員会運営補助

本業務を行うにあたり、様々な部署との連携のため、庁内関係部署により構成する庁内検討委員会会議を行うこととし、庁内検討委員会は全2回の開催を想定。各検討段階での会議に出席し、資料及び議事録を作成し、検討委員会の円滑な運営を補助する。

(5) (仮称) 佐倉市立地適正化計画作成懇話会運営補助

本業務を行うにあたり、様々な立場における多種多様な意見を聴取するため、学識経験者や関係機関、公募市民等で構成する(仮称)「佐倉市立地適正化計画作成懇話会(以下「懇話会」という。)」会議を行うこととし、懇話会は全2回の開催を想定。各検討段階での会議に出席し、資料及び議事録を作成し、懇話会の円滑な運営を補助する。

(6) 報告書作成

本業務で行った各種分析結果、検討整理事項等の取りまとめを行い、報告書としてとりまとめる。内容等については、調査職員と協議のうえ決定するものとする。

成果品については、以下を想定する。

- | | |
|-------------------|-----|
| ・ 報告書 | 2 部 |
| ・ 各種会議資料 (議事録等) | 1 式 |
| ・ 上記電子データ | 1 式 |
| ・ その他発注者が必要と認めた資料 | 1 式 |

(7) 打合せ協議

本業務の円滑な進捗及び成果品品質の向上をはかるため、発注者と受注者は常に綿密に連絡をとり、必要に応じて進捗状況の報告や打合せを行うこととし、4回の実施を基本とするが、発注者が必要と認めた場合には適宜打合わせを行う。