

基山町都市計画マスタープラン策定業務委託

業務計画書

令和 3 年 7 月

昭和株式会社

1. 業務の目的

本業務は、平成 18 年度に策定された現都市計画マスタープランの見直しを行い、次期基山町都市計画マスタープランの策定を行うものである。なお、計画の策定にあたっては、令和 2 年度に策定された立地適正化計画屋第 5 次総合計画及び各種上位計画との整合性を適切に図るものとする。

2. 業務概要

業 務 名：基山町都市計画マスタープラン策定業務委託

契 約 日：令和 3 年 6 月 22 日

履行期間：令和 3 年 6 月 22 日～令和 5 年 3 月 24 日

委 託 者：基山町 定住促進課 都市計画係

住所 佐賀県三養基郡基山町大字宮浦 666 番地

電話 0942-92-7920

受 託 者：昭和株式会社 九州事業部 九州支社

住所 福岡県福岡市博多区下川端町 3 番 1 号

博多リバレイン リバレインセンタービル 10 階

電話 092-291-2560 FAX 092-291-2566

(業務実施部門)

昭和株式会社 九州事業部 九州技術室

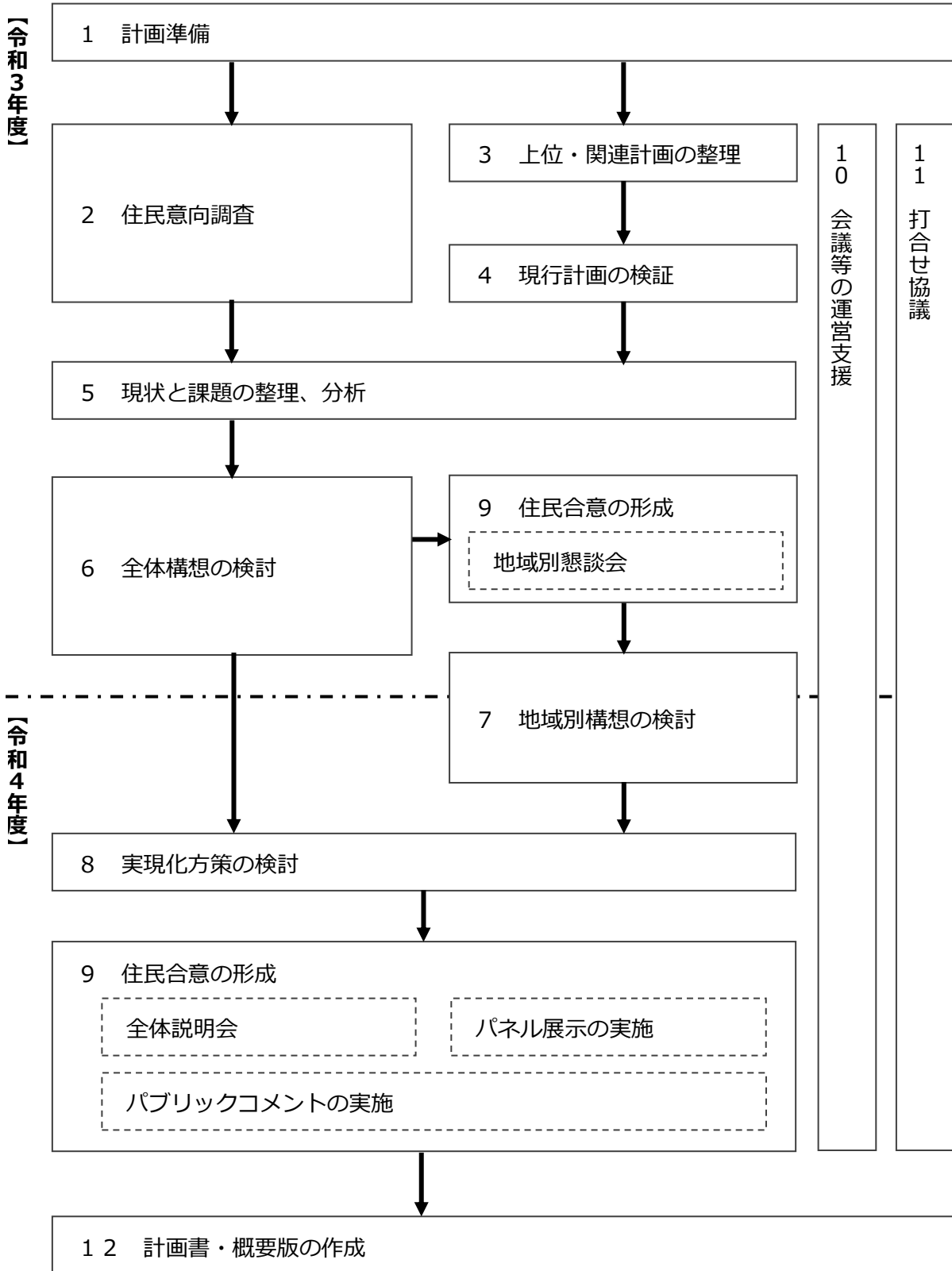
住所 福岡県福岡市博多区下川端町 3 番 1 号

博多リバレイン リバレインセンタービル 10 階

電話 092-291-2561 FAX 092-291-2566

3. 業務フロー

本業務は、下記フローに基づき実施するものとする。



4. 業務実施方針

本業務は、仕様書の各業務内容について、下記方針のもと実施する。

【令和3年度業務内容】

4-1 計画準備

【仕様書の内容】

業務実施にあたり、必要な資料収集を行うとともに、各業務内容についての作業実施方針や業務工程を検討し、業務実施計画書としてとりまとめる。

【業務実施方針】

- ◆業務計画書（案）をもとに協議調整を行い、必要な修正を行った上で、業務計画書として提出する。

4-2 住民意向調査

【仕様書の内容】

都市の将来像等のまちづくりに関するアンケート調査を郵送により実施する。実施にあたり、乙は調査票の設計、配布・改修、集計及び分析を行う。

①郵送によるアンケート調査

＜対象者＞町内居住 15歳以上 1,850人無作為抽出

②中学生へのアンケート調査

＜対象者＞基山町立基山中学校 約150人（学校を通じて配布・回収を行う）

③Webアンケート調査

紙面によるアンケート調査のほか、Webアンケートを実施する。（紙面アンケートにもQRコードを印刷し、Webアンケートへの回答が可能な仕組みを作るものとする。）また、アンケート実施にあたっては基山町公式LINE及びFacebookを活用し、回答率の増加を図るものとする。

④アンケート内容

主な質問内容は平成25年に基山町総合計画策定にあたり行ったアンケート調査のうち、都市整備に関わる項目を基本としたうえで、約5年間で生じた回答内容の変化についても整理する。なお、アンケートに係る調査票印刷・封かん・発送・改修については乙が実施する。

【業務実施方針】

（郵送・Webアンケート調査）

- ◆設問内容は平成25年に実施したアンケート調査をベースとするが、令和2年9月に町民満足度調査を実施していることから、こちらと設問内容が重複しないように配慮する。
- ◆設問内容は郵送・Web版とも同一とする。

(Web アンケート調査)

- ◆アンケート調査を行うためのページについては google フォームを想定。
(同一回答者が重複して回答することを避けるためには、アカウントのログインが必要)
- ◆周知にあたっては、郵送アンケートに加え LINE、Facebook のほか、町広報に QR コードを記載する。

(中学生を対象としたアンケート調査)

- ◆設問内容は以下を想定。
 - ☞基山町のことが好きか
 - ☞基山町を好きな理由、嫌いな理由
 - ☞大人になった時、基山町がどのような街になってほしいか
 - ☞大人になっても基山町に住み続けたいか
 - ☞住み続けたい、一度離れても将来は戻って来たい理由
 - ☞違う場所に住みたい理由
- ◆対象は 2 年生全員を想定。(社会情勢等に対しての知識がなんとなく付いた年齢であり、受験等の制約がないため。)

4-3 上位・関連計画の整理

【仕様書の内容】

基山町の都市計画を考える上の前提として、上位・関連計画における基山町の位置づけや考え方等を把握するとともに、今後の都市構造、土地利用等を検討する上で考慮すべきプロジェクト等の概要も整理する。

【業務実施方針】

- ◆以下の計画について都市整備分野にかかわる内容を抜粋・整理し、都市計画マスタープラン策定にあたっての基本情報とする。

[上位計画]

- 第 5 次基山町総合計画
- 第 3 次基山町国土利用計画

[関連計画]

- 基山町立地適正化計画
- 第 6 次基山町行政改革大綱
- 中長期財政計画
- 基山町公共施設等総合管理計画
- 第 2 期基山町福祉計画
- 地域再生計画
- 基山町中心市街地活性化基本計画
- 基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略
- その他関連計画

[考慮すべきプロジェクト]

- 市街化調整区域における開発行為 等

4-4 現行計画の検証

【仕様書の内容】

庁内関係各課ヒアリング等の成果をもとに、現行計画の施策に対する評価・検証を行う。なお、本校記載の検証については、関連計画である立地適正化計画の策定の際に既に行っているため、甲は乙に検証に必要な資料を提供するものとし、評価・検証にあたっては、個別施策等の対応状況を確認するとともに、取組状況を総括し、計画全体の評価を行うものとする。

【業務実施方針】

- ◆昨年度立地適正化計画策定業務で実施した各計画に対する関係各課ヒアリングの内容を整理するほか、農業施策における目標等立地適正化計画で整理していない項目を抽出したうえで、進捗状況の整理を行う。

4-5 現状と課題の整理、分析

【仕様書の内容】

課題抽出や計画検討にあたっての基礎情報（地形、自然条件）や都市計画制度の指定状況や住民によるまちづくり活動の状況等を、既往調査資料等を基に把握・整理するとともに特性の分析を行う。

なお本校記載の整理・分析については関連計画である立地適正化計画の策定の際に既に行っているため、甲は乙に整理、分析に必要な資料を提供するものとし、前項で実施する意向調査の結果や社会情勢等を踏まえ、広域的課題や部門別課題を抽出するとともに、地域ごとの課題についても整理する。

【業務実施方針】

- ◆昨年度立地適正化計画策定業務で実施した現況分析結果のほか、立地適正化計画に記載していない以下の項目についての状況も整理し、項目ごとの課題点を整理する。
 - ☞移住定住に対する取り組みの状況
 - ☞市街化調整区域における住環境整備の予定
 - ☞工業団地の整備状況
 - ☞農業振興地域・農用地区域・森林区域等の状況 等

4-6 全体構想の検討

【仕様書の内容】

①都市づくりの目標

都市づくりの課題等を踏まえ、都市づくりの目標を検討する。関連する計画での目標指数を踏まえながら、本計画における目標年度との調整を図ったうえで、将来的な都市づくりの目標を設定する。

②将来都市構造

都市づくりの課題や主要プロジェクトの状況等を踏まえ、将来都市構造を（拠点・ゾーン・軸）を検討する。

③都市づくりの基本方針

基本の方針は、以下の項目を基本に取りまとめるものとする。なお、都市づくりの課題等を踏まえ、必要な場合は新たな項目を追加することについても検討する。

- ・土地利用方針（市街化区域・市街化調整区域）
- ・都市施設整備の方針（道路・公園・その他都市施設）
- ・都市環境形成及び自然的環境の方針（防災・環境・緑・景観等）
- ・その他都市整備の方針（市街地整備、都市防災等）

【業務実施方針】

- ◆第5次基山町総合計画や立地適正化計画でのまちづくりの目標と整合を図りながら、概ね20年後の都市の将来像を見据え、まちづくりの基本理念と将来目標の設定を行う。
- ◆将来都市構造や都市づくりの基本方針についても、現行計画の記載事項を踏襲しながら、第5次基山町総合計画や立地適正化計画での方向性を踏まえ、作成する。

[令和4年度業務内容]

4-7 地域別構想の検討

【仕様書の内容】

地域別現況や分野別方針の検討成果を踏まえ、以下の項目について地域の将来像、まちづくりの方針、重点施策等を取りまとめた地域別構想を作成する。なお、地域別構想の地域区分は、現行計画における3地域を基本とする。

①地域別の将来目標

- ・地域別の現況と問題・課題
- ・地域別の将来像

②地域別まちづくり方針

- ・土地利用の方針
- ・都市施設整備の方針
- ・地域環境の保全及び自然的環境の方針
- ・その他都市整備の方針（市街地整備、都市防災等）

【業務実施方針】

- ◆前年度に整理した全体構想ならびに地域別懇談会の結果を踏まえ、前回都市マスタープランでの3地域をベースとした地域別構想を作成する。
- ◆また、住民意向の反映と地域主体のまちづくりを促進するために、地域のまちづくり活動等の整理を行い、地域住民の意向を反映した地域づくりの方針を取りまとめる。

4-8 実現化方策の検討

【仕様書の内容】

将来都市像の実現のためには、行政と住民が一体となったまちづくりが必須であり本マスタープランにおいて、示される将来都市像を実現するために、必要となる手法を明らかにし、成果指標の設定、基本方針を推進するための体制、管理方法を定める。

管理方法においては、中間年次及び終了時における見直しが適正に機能するよう、PDCAサイクルに基づく評価方法の検討を行う。

【業務実施方針】

- ◆都市計画マスタープランのまちづくり方針の実施に向け、行政、企業・団体、住民等のそれぞれの役割と協働のあり方、住民主体のまちづくりの支援等の実施施策を整理する。
- ◆将来都市像を実現するための目標指標や効果指標、その検証体制、評価方法及び改善・見直しのあり方について検討する。

【各年度実施業務内容】

4-9 住民合意の形成

【仕様書の内容】

①地域別懇談会（令和3年度）

既存計画の検証結果や、基山町としての都市づくりについて、住民の意見収集を行うことを目的とした懇談会を開催する。開催は町内3地域を対象に各1回開催し、乙は資料作成・説明補助・議事要旨の作成等を行う。

②全体説明会（令和4年度）

各種計画案についての報告を目的とした説明会を開催する。開催は町内全域を対象に1回開催し、乙は資料作成・説明補助・議事要旨の作成等を行う。

③パネル展示の実施（令和4年度）

計画の内容を分かりやすく解説したパネルを作成し、基山町役場ほか町内施設に展示する。

④パブリックコメントの実施（令和4年度）

前年度までに検討した計画案の取りまとめを行い、広く住民に周知するとともに、案に対する意見を収集するため、パブリックコメントを実施する。実施にあたっては、公表用の資料作成及び提出された意見の集約、対応方針の整理等を行う。

【業務実施方針】

①地域別懇談会

◆アンケート調査、町内の現況課題整理が終わった時点で、既往計画の進捗報告とアンケート結果、これらを踏まえた基山町のまちづくりの方向性を説明する。

◆説明事項を踏まえ、以下の内容に対して良いと思う点、悪いと思う点、特に解決すべきと思う点についての意見を聴取する。

☞公共交通（コミュニティバス）

☞都市機能施設

☞土地利用・環境

※ 校区別懇談会については、新型コロナウイルスの影響で実施できなくなる可能性も想定される。校区別懇談会の実施が延期すると地域別構想の作成に影響するため、書面での意見聴取も視野に入れて検討

②全体説明会

◆計画素案が完成した段階で計画内容についての説明会を実施する。

◆より多くの住民に対して計画周知を図るほか、新型コロナウイルスの影響が続くことを見越し、出席者の分散を図る目的から基山町公式 Youtube チャンネルにて説明ページを開設する。

③パネル展示 ④パブリックコメント

- ◆計画素案が完成した時点でそれぞれ実施する。
- ◆計画内容をより多くの人に理解してもらうことを目的として、町役場等主要施設でのパネル展示を実施する。
- ◆パブリックコメントでは、ホームページへの掲載とともに、パネル展示等の会場において、説明資料の閲覧と意見用紙、徴収箱を設置する。
- ◆パブリックコメントでの意見に対しての回答（案）を作成し、都市計画審議会等で有効な意見と判断された意見については計画案への反映を行う。

4-10 会議等運営支援

【仕様書の内容】

- | | |
|-----------|---------|
| ・ 庁内会議 | 各年度 2 回 |
| ・ 外部策定委員会 | 各年度 2 回 |
| ・ 都市計画審議会 | 各年度 1 回 |

【業務実施方針】

- ◆各回の検討事項としては以下を想定している。

[庁内会議・外部策定委員会]

回数	検討事項等
令和 3 年度 第 1 回庁内会議・ 外部策定委員会	(1) 現行計画の検証について
令和 3 年度 第 2 回庁内会議・ 外部策定委員会	(1) 基山町における現況と課題について (2) アンケート調査の結果 (3) 全体構想について
令和 4 年度 第 1 回庁内会議・ 外部策定委員会	(1) 地域別構想について (2) 実現化方策について ※ パブコメ前の最終確認
令和 4 年度 第 2 回庁内会議・ 外部策定委員会	(1) パブリックコメントの結果について (2) 計画公表前の最終確認

[都市計画審議会]

回数	検討事項等
令和 3 年度 都市計画審議会	(1) 都市づくりの目標・将来都市構造について (2) 全体構想について
令和 4 年度 都市計画審議会	(1) 計画内容について

4-11 打合せ協議

【仕様書の内容】

本業務を円滑に進めるため、年度ごとに、業務着手時、中間打合せ（2回）、成果品納入時として計8回打合せ協議を実施する。

【業務実施方針】

- ◆初 回：業務内容の確認、業務計画書（案）について
- ◆中 間：調査・検討の中間報告と計画書のとりまとめ方針について
- ◆最 終：成果品納入
- ◆その他：業務を進める上で必要な時に随時協議を実施する。

4-12 計画書・概要版の作成

【仕様書の内容】

前項までの結果を踏まえ、計画書及び概要版のデザイン・レイアウトを作成する。

【業務実施方針】

- ◆検討した事項を取りまとめ、立地適正化計画の素案（本編及び概要版）を作成する。
- ◆作成にあたっては、専門用語等の使用は極力避け、誰が見てもわかりやすい平易な表現とする。

5. 成果品

本業務の成果品は、下記のとおりとする。

【令和3年度】

1	中間報告書	2部（正副）
2	上記電子データ（Word,PDF形式）	1式

【令和4年度】

1	都市計画マスタープラン（A4版製本、フルカラー）	100部
2	都市計画マスタープラン概要版 （A4版8ページ観音折）	7,000部
3	業務報告書	2部（正副）
4	上記電子データ（Word,PDF形式）	1式

6. 実施体制

本業務は、下記体制のもと実施する。



