

業 務 委 託 設 計 書

施行年度	令和元年度 令和2年度	契約番号	伊賀市		
		2019000299			
業務名	伊賀市都市マスタープラン策定業務委託			設計番号	
				31-39-0011-3-H01	
履行場所	伊賀市 全域 地内			設計・積算年月日	
				平成31年4月18日	
業 種	設計・解析・調査業務			積算者	検算者
設計金額	円 (10%) 内消費税相当額			円	
履行期限	令和3年3月31日				
業務概要				起行理由	
伊賀市都市マスタープラン策定 資料収集・計画準備等 上位・関連計画における都市づくりに関連する事項の整理と都市づくりの課題抽出 現行マスタープランの評価及び課題抽出 伊賀市都市利用条例及び伊賀市立地適正化計画の運用状況の評価分析及び課題抽出 都市の現況分析・評価、将来値の推計 市民アンケート調査の実施(2500人) 地域課題の抽出 都市づくりに向けた課題の整理 伊賀市の将来像の整理 策定委員会の開催支援 (3回) 打合せ・協議 (5回) 中間成果 (報告書) とりまとめ				別紙のとおり	

設 計 内 訳 表

費目	工種	種別	細別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
設計・解析・調査業務								
01:設計・解析・調査								
直接人件費				式				
					1.000			
初年度業務				式				第 0001 号 明細表
					1.000			
次年度業務				式				第 0002 号 明細表
					1.000			
直接経費（積上げ分）				式				
					1.000			
直接経費				式				第 0003 号 明細表
					1.000			
旅費交通費				式				第 0004 号 明細表
					1.000			
直接原価				式				
					1.000			

設 計 内 訳 表

費目	工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
その他原価				式				
					1.000			
業務原価				式				
					1.000			
一般管理費等				式				
					1.000			
設計・解析・調査業務価格				式				
					1.000			
消費税及び地方消費税相当額				式				
					1.000			
業務委託料				式				
					1.000			

[設計・解析・調査]

第 0001 号 明細表 初年度業務					1 式 (上段 : 前 回 下段 : 今 回)
名 称 規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
資料収集・計画準備等	式				第0001号単価表
		1.000			
上位・関連計画における都市づくりに関連する事項の整理と都市づくりの課題抽出	式				第0002号単価表
		1.000			
現行マスタープランの評価及び課題抽出	式				第0003号単価表
		1.000			
伊賀市土地利用条例及び伊賀市立地適正化計画の運用状況の評価分析及び課題抽出	式				第0004号単価表
		1.000			
都市の現況分析・評価、将来値の推計	式				第0005号単価表
		1.000			
市民アンケート調査の実施（2500人）	式				第0006号単価表
		1.000			
地域課題の抽出	式				第0007号単価表
		1.000			
都市づくりに向けた課題の整理	式				第0008号単価表
		1.000			

[設計・解析・調査]

第 0001 号 明細表 初年度業務					1 式 (上段 : 前 回 下段 : 今 回)
名 称 規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
伊賀市の将来像の整理	式				第0009号単価表
		1.000			
策定委員会の開催支援 (3回)	式				第0010号単価表
		1.000			
打合せ・協議 (5回)	式				第0011号単価表
		1.000			
中間成果 (報告書) とりまとめ	式				第0012号単価表
		1.000			
合 計					

[設計・解析・調査]

第 0002 号 明細表 次年度業務					1 式 (上段 : 前 回 下段 : 今 回)	
名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
土地利用の方針		式				第0013号単価表
			1.000			
都市施設整備等の方針		式				第0014号単価表
			1.000			
全体構想中間案検討		式				第0015号単価表
			1.000			
全体構想素案検討		式				第0016号単価表
			1.000			
パブリックコメントの支援		式				第0017号単価表
			1.000			
策定委員会の開催支援 (3回)		式				第0018号単価表
			1.000			
打合せ・協議 (5回)		式				第0019号単価表
			1.000			
成果品 (報告書) とりまとめ		式				第0020号単価表
			1.000			

[設計・解析・調査]

第 0002 号 明細表 次年度業務					1 式 (上段 : 前 回 下段 : 今 回)	
名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
合 計						

第 0003 号 明細表 直接経費					1 式 (上段 : 前 回 下段 : 今 回)	
名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
資料等材料費・印刷費 (初年度)		式				
			1.000			
アンケート調査票印刷2,500部		式				
			1.000			
中間報告書印刷費 ファイル綴 3部		式				
			1.000			
資材等材料費・印刷費 (次年度)		式				
			1.000			
合 計						

[設計・解析・調査]

第 0004 号 明細表 旅費交通費					1 式 (上段 : 前回 下段 : 今回)	
名 称	規 格	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
旅費交通費等		式				
			1.000			
合 計						

S0101 資料収集・計画準備等		第 0001 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0102 上位・関連計画における都市づくりに関連する事項の整理と都市づくりの課題抽出		第 0002 号単価表		1 式 当り	
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0103 現行マスタープランの評価及び課題抽出		第 0003 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0104 伊賀市土地利用条例及び伊賀市立地適正化計画の運用状況の評価分析及び課題抽出		第 0004 号単価表		1 式 当り	
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0105 都市の現況分析・評価、将来値の推計		第 0005 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0106 市民アンケート調査の実施 (2500人)		第 0006 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0108 地域課題の抽出		第 0007 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0109 都市づくりに向けた課題の整理		第 0008 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0110 伊賀市の将来像の整理		第 0009 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0111 策定委員会の開催支援 (3回)		第 0010 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0113 打合せ・協議 (5回)		第 0011 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0114 中間成果（報告書）とりまとめ		第 0012 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師（C）	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0201 土地利用の方針		第 0013 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0202 都市施設整備等の方針		第 0014 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0203 全体構想中間案検討		第 0015 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0204 全体構想素案検討		第 0016 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (B)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0205 パブリックコメントの支援		第 0017 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0206 策定委員会の開催支援 (3回)		第 0018 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
技師 (A)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0208 打合せ・協議 (5回)		第 0019 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師 (A)	人				
技師 (C)	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

S0209 成果品（報告書）とりまとめ		第 0020 号単価表 1 式 当り			
名 称	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
主任技師	人				
技師（A）	人				
技師（B）	人				
技師（C）	人				
技術員	人				
合 計	式	1.000			
単位当り	式	1.000	当り		

数 量 内 訳 書

種 別	種 別 / 細 目	数 量	単 位	摘 要
都市マスタープラン策定				
初年度業務	資料収集・計画準備等	1.0	式	
	上位・関連計画における都市づくりに関連する事項の整理と都市づくりの課題抽出	1.0	式	
	現行マスタープランの評価及び課題抽出	1.0	式	
	伊賀市都市利用条例及び伊賀市立地適正化計画の運用状況の評価分析及び課題抽出	1.0	式	
	都市の現況分析・評価、将来値の推計	1.0	式	
	市民アンケート調査の実施(2500人)	1.0	式	
	地域課題の抽出	1.0	式	
	都市づくりに向けた課題の整理	1.0	式	
	伊賀市の将来像の整理	1.0	式	
	策定委員会の開催支援(3回)	1.0	式	
	打合せ・協議(5回)	1.0	式	
	中間成果(報告書)とりまとめ	1.0	式	
次年度業務	土地利用の方針	1.0	式	
	都市施設整備等の方針	1.0	式	
	全体構想中間案検討	1.0	式	
	全体構想素案検討	1.0	式	
	パブリックコメントの支援	1.0	式	
	策定委員会の開催支援(3回)	1.0	式	
	打合せ・協議(5回)	1.0	式	
	成果品(報告書)とりまとめ	1.0	式	

伊賀市都市マスタープラン策定業務委託 特記仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、伊賀市（以下「甲」という。）が発注する「伊賀市都市マスタープラン策定業務」（以下「本業務」という。）について必要な事項について定めるものとする。

(目的)

第2条 現行都市マスタープランは、平成22年9月に国が提唱するコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を先取りし、拠点地域の都市機能の維持・拡充、集積を図るとともに、これらが多様なネットワークでつながる「多核連携型の都市構成」をめざし、策定された。

その後、平成30年4月2日「多核連携型の都市構成」の実現のため「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」を公布し、4つの都市計画区域の統合、上野都市計画区域の線引き制度にかわり全市に適用し、伊賀市にふさわしい土地利用管理制度として現在運用を行っている。

また、平成26年の都市再生特別措置法の改正により、市町村が策定することが可能となった住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について記載する計画であり、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるもので、伊賀市都市マスタープランの目指すべき目的や内容と類似する計画である。

このため、将来都市構造「多核連携型の都市構成」の実現に効果があると判断し、平成30年3月に伊賀市立地適正化計画を策定し、現在運用を行っている。

以上の背景により新たに策定する都市マスタープランは、この間の新たな条例・制度の運用状況やその課題等を十分踏まえ、目指すべき都市像「多核連携型の都市構成」をより具体的に進めるための都市政策の方針として策定を行うものとする。

(準拠とする法令等)

第3条 本業務実施にあたっては、本特記仕様書によるもののほか、次の法令等に準拠し施行するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 建築基準法
- (3) 都市再生特別措置法
- (4) 都市計画運用指針
- (5) 都市計画の実務に関する手引き

- (6) 伊賀市の適正な土地利用に関する条例
- (7) 伊賀市諸規則
- (8) 三重県業務委託共通仕様書（平成23年7月 改訂）
- (9) 三重県都市マスタープラン
- (10) 第2次伊賀市総合計画（平成26年7月）
- (11) 伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成30年3月改訂）
- (12) 伊賀市都市マスタープラン（平成22年9月）
- (13) 伊賀市立地適正化計画（平成30年3月）
- (14) 伊賀市の都市機能における立地適正化計画策定及び伊賀市都市計画区域再編支援業務委託報告書
- (15) その他関係法令

(疑義)

第4条 本特記仕様書に記載なき事項または疑義を生じた事項については、「甲」と受託者（以下「乙」という。）の双方協議の上、決定するものとする。

(技術者の配置及び提出書類)

第5条 管理技術者については、本業務に精通した技術士（「都市計画－地方計画」部門）又はRCCMの有資格者で、かつ十分な経歴を有する者を配置しなければならない。また、本業務は地理空間情報を取り扱うため、空間情報総括監理技術者の有資格者を主任技術者として配置することとする。※照査技術者以外は兼任可とする。

「乙」は、次に掲げる書類を作成し、「甲」に承認を得なければならない。

- (1) 工程表
- (2) 管理技術者、照査技術者（経歴書付記）、主任技術者届（経歴書付記）
- (3) 業務計画書
- (4) その他必要な書類

(貸与資料)

第6条 本業務を実施するにあたり、「甲」は本業務に必要な資料を貸与するものとする。なお、貸与された資料については、取り扱い及び保管を慎重に行うものとする。

(進捗状況報告)

第7条 「乙」は、作業進捗状況を随時報告しなければならない。なお、「甲」より進捗状況の報告を請求された場合は、速やかに報告しなければならない。

(成果品の瑕疵)

第8条 成果物の成果品については、「甲」の検査合格をもって納品されたものとする。

また、納品後に成果品の瑕疵が発見された場合は、「乙」の責任により必要な修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第9条 本業務における成果品は全て「甲」に帰属するものとし、「乙」は許可なくこれを使用、流用してはならない。

(守秘義務)

第10条 「乙」は業務上知り得た内容について、第三者へ漏洩してはならない。また、作業途中に作成した資料を「甲」の許可なく本業務以外に使用することを禁ずるものとする。

(情報セキュリティポリシーの遵守)

第11条 「乙」は、本業務遂行にあたり、「甲」の情報資産の安全性を確保するために適切な情報セキュリティ管理システムを構築するものとし、その維持管理体制を確立させなければならない。

(納入場所)

第12条 本成果品の納入場所は、伊賀市建設部都市計画課とする。

(納期)

第13条 本業務に係る成果品の納期は、令和3年3月31日とする

第2章 令和元年度業務内容

(計画準備・資料収集)

第14条 業務の円滑な遂行のため、業務内容・工程・体制などを明記した業務実施計画書の作成を行うほか、必要な資料について整理し、収集等の依頼を行う。

(上位・関連計画における都市づくりに関連する事項の整理と都市づくりの課題抽出)

第15条 第2次伊賀市総合計画第2次再生計画、伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略、伊賀市立地適正化計画などの上位・関連計画及び「伊賀市の都市機能における立地適正化計画策定及び伊賀市都市計画区域再編支援業務委託」において抽出整理された課題等により、将来の都市構造や居住機能・都市機能の配置、公共交通網等に関する方針・施策など都市づくりに関連する事項について整理する。また、各計画に示された都市づくりの課題についても抽出する。

(現行マスタープランの成果の評価及び課題抽出)

第16条 土地利用管理の方針や都市整備方針について、取り組まれた達成状況の成果を

評価し、整理する。その際、関係部局への調査（調査票の配布）を行い、達成できない理由、必要な対策、都市マスタープラン改正において配慮すべき点（この間に策定された関係部局の計画等や今後の取組を踏まえての事項）について調査する。

（伊賀市の適正な土地利用に関する条例及び立地適正化計画の運用状況の評価分析及び課題抽出）

第17条 平成30年4月より運用開始した伊賀市の適正な土地利用に関する条例及び伊賀市立地適正化計画について、運用状況の評価分析を行い、課題を抽出する。

（都市の現況分析・評価、将来値の推計）

第18条 伊賀市の人口、産業、土地利用等の経年変化を分析し、このままの状態ですべての都市及び地域が推移した場合に予測される将来の状況を財政や空き家等の土地利用の状況等より具体的に提示する。

なお、この分析は本格的な人口減少、少子高齢化社会における都市マスタープランの前提となる分析であるため、財政計画、公共施設管理計画、住宅政策等の既存計画との整合や関係部局との十分な調整を行い、将来値の推計を行う。

分析にあたっては、データの空間分析の実施や住民等への情報提供も念頭にGISを活用し、視覚的に分かりやすい資料作成、各種データの管理を行う。

分析した情報は、シェープファイルとして取りまとめること。これらのGISデータは「伊賀市道路及び都市計画台帳管理システム」にて運用する必要があるため、システムに搭載できるデータとなるよう調整を行うこと。

（市民アンケート調査の実施）

第19条 市民意向の把握のため、18歳以上の選挙人名簿から原則、無作為で2,500人を抽出し、郵送配布、郵送回収方式によるアンケート調査を実施する。「乙」は、アンケート調査票案の作成、調査票の印刷、集計・分析を行うこと。

なお、地域（自治協単位）別の集計、分析を行うため、地域に偏りがないように調査票の配布を行う。

（地域課題の抽出）

第20条 地域懇談会及び「伊賀市の都市機能における立地適正化計画策定及び伊賀市都市計画区域再編支援業務委託」の地域懇談会開催時の資料等により抽出した課題を地域別に整理、とりまとめを行う。

（都市づくりに向けた課題の整理）

第21条 前条までの内容を踏まえ、都市マスタープランの都市づくりに向けての課題を整理する。

（伊賀市の将来像の整理）

第22条 現行マスタープランの「伊賀市の将来像」について、今回明らかとなった都市づ

くりに向けた課題との関係を整理し、目指すべき都市像「多核連携型の都市構成」をより具体的に進めるための目標や土地利用の将来目標、将来都市構造について、必要な見直しを行う。

(策定委員会の開催支援) (3回想定)

第23条 市民、地域及び各種団体代表や、学識経験者らで構成する「策定委員会」を開催する。策定委員会の開催は「甲」が主体となり取り組み、「乙」は策定委員会に出席し開催支援を行う。開催は最大3回を想定しているが回数が減った場合は業務委託料の変更対象とする。

(打合せ協議)

第24条 打合せについては、業務着手時、中間報告書納品時と中間時3回の5回を基本とする。なお、「甲」「乙」双方の協議により必要に応じて打合せ協議を追加する。

(中間報告書作成)

第25条 令和元年度における業務内容について、課題や検討結果、地域懇談会の内容を中間報告書としてとりまとめる。

第3章 令和2年度業務内容

(土地利用の方針)

第26条 「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」、伊賀市立地適正化計画の運用状況及び令和元年度業務にて整理した伊賀市の将来像を踏まえ、土地利用の方針及び土地利用区分の方針の見直しを行う。

なお、この見直しにともない「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」の「伊賀市土地利用計画書」や伊賀市立地適正化計画等計画内容に必要な見直しが生じた場合は、都市マスタープランの公表と同時に各計画の改定を実施するため、そのために必要な検討を行う。

また、この見直しに伴い土地利用計画図の修正が必要となる場合には、データ修正を行い「伊賀市道路及び都市計画台帳管理システム」、「窓口支援システム」及び「都市計画情報公開システム」の各システムに搭載されているデータの差し換えを行うこと。

(都市施設整備等の方針)

第27条 都市施設整備の方針、自然環境の保全および都市環境形成の方針・景観形成の方針、観光振興の方針、地域活性化の方針、都市防災の方針については、この10年間の成果・課題および新たな将来像や土地利用の方針を踏まえて見直しを行う。

なお、景観形成の方針は、伊賀市歴史的風致維持向上計画を踏まえ、景観・歴史まちづくりの方針に変更し、歴史まちづくりの内容も含んで方針を策定する。

また、地域活性化の方針については、地域まちづくり計画や「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」の地域土地利用計画を踏まえた内容とし、地域まちづくりの

指針となるよう配慮する。

(全体構想素案検討)

第28条 伊賀市の将来像、土地利用の方針及び都市施設整備等の方針を踏まえ、全体構想素案を作成する。

(パブリックコメントの支援)

第29条 全体構想素案について、市民を対象にパブリックコメントを実施する。その際に市民に理解しやすい概要版の作成等縦覧資料作成支援及び意見に対する対応協力を行う。

(策定委員会の開催支援) (3回想定)

第30条 市民、地域及び各種団体代表や、学識経験者らで構成する「策定委員会」を開催する。策定委員会の開催は「甲」が主体となり取り組み、「乙」は策定委員会に出席し開催支援を行う。開催は最大3回を想定しているが回数が減った場合は業務委託料の変更対象とする。

(打合せ協議)

第31条 打合せについては、令和2年度業務着手時、完了時と中間時3回の5回を基本とする。なお、「甲」「乙」双方の協議により必要に応じて打合せ協議を追加する。

(成果品とりまとめ)

第32条 成果品として、都市マスタープランをとりまとめる。また、「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」及び伊賀市立地適正化計画内容に必要な見直しが生じた場合は、見直しデータを成果品として納品する。なお、改定のための各種書類作成等は本業務には含まないものとする。

第3章 成 果 品

(成果品)

第33条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|--------------------------|--------|
| (1) アンケート調査票 | 2,500部 |
| (2) 中間業務報告書(ファイル製本) | 3部 |
| (3) 都市マスタープラン報告書(ファイル製本) | 3部 |
| (4) 各種電子データ | 1式 |