

多摩市立地適正化計画策定支援業務委託  
標準要求書

令和7年1月

多摩市

(趣旨)

第1条 この標準要求書は、多摩市（以下「本市」という。）が委託する「多摩市立地適正化計画策定支援業務委託」（以下「本委託」という。）に関して必要な項目を定めるものとする。なお、本要求書は、委託者が委託成果品として最低限の内容を示すものである。

(目的)

第2条 本委託は、人口や公共交通などの本市の特性を踏まえ、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応する持続可能なまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）に基づく「多摩市立地適正化計画」（以下「本計画」という。）を策定することを目的とする。

(対象区域)

第3条 本委託の対象区域は、本市全域とする。

(資料の貸与)

第4条 本委託に必要な関係資料について、受注者は委託者所有のものについては委託者から貸与を受け、その他関係機関所有のものについては、委託者と受託者が協力して貸与等を受けるものとする。

2 受託者は、貸与資料の受け渡し時に借用書を提出し、使用後は速やかに返却するものとする。

(主任技術者)

第5条 主任技術者は、都市計画及び交通計画に精通した実務経験豊かな技術者とし、受託者に3か月以上継続して雇用されており、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）の資格保有者でかつ過去に立地適正化計画策定業務の実績を有する者とする。

(照査技術者及び照査の実施)

第6条 受託者は、業務の実施にあたり、照査を適切に実施しなければならない。照査技術者は、業務の実施にあたり、次に掲げる事項のとおり照査を適切に実施するものとする。

- (1) 照査計画を作成し、設計業務計画書に記載し、照査に関する事項を定めなければならない。
- (2) 照査技術者は、設計図書に定める又は監督員の指示する業務の節目ごとにその成果の確認を行うとともに、成果の内容については、受託者の責において照査技術者自

身による照査を行わなければならない。

(3) 照査技術者は、業務完了に伴って照査結果を照査報告書として取りまとめ、照査技術者の記名（署名または押印を含む）の上、主任技術者に提出するものとする。

(4) 照査技術者は、主任技術者を兼ねることができない。

2 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）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を保有するものとする。

（提出書類）

第7条 受託者は、以下の書類を委託者に提出しなければならない。

(1) 契約締結後

- ①業務委託着手届
- ②業務委託工程表
- ③代理人、主任技術者及び照査技術者通知書
- ④担当技術者通知書
- ⑤業務経歴書
- ⑥誓約書
- ⑦業務計画書
- ⑧その他、委託者の指示する書類

(2) 業務完了時

- ①納品書
- ②納品内訳書
- ③委託業務完了請求書
- ④完了工程表

（業務実績情報システムへの登録）

第8条 受託者は、契約時又は変更時において、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督員にメール送信し、監督員の確認を受けたうえで、受注時は契約締結後、10日（休日等を除く）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、10日（休日等を除く）以内に、完了時は業務完了後、10日（休日等を除く）以内に、訂正時は適宜、監督員の確認を受けたうえ、登録機関に登録申請しなければならない。なお、変更時と完了時の間が10日間（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

（業務計画書）

第9条 受託者は、契約締結後10日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し、監督

員に提出しなければならない。

- 2 前項の業務計画書には、下記の事項を記入するものとする。
  - (1) 業務概要
  - (2) 実施方針
  - (3) 業務工程表
  - (4) 業務組織計画
  - (5) 打合せ計画
  - (6) 成果品の品質を確保するための計画
  - (7) 成果品の内容、部数
  - (8) 使用する主な図書及び基準
  - (9) 連絡体制（緊急時含む）
  - (10) 使用する主な機器
  - (11) その他
- 3 受託者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度監督員に変更業務計画書を提出しなければならない。
- 4 監督員が指示した事項については、受託者はさらに詳細な業務計画に係わる資料を提出しなければならない。

(成果品の帰属)

第10条 本業務に係る成果品の著作権はすべて甲に帰属する。乙は、甲の承認を得ずに他に公表・譲渡・貸与または使用してはならない。

(明示なき事項)

第11条 本仕様書に明示なき事項又は疑義を生じた場合は、甲乙協議の上、甲の指示に従い業務を遂行しなければならない。

(秘密の保持)

第12条 乙は、本業務上知り得た行政及び個人の情報にかかわる秘密を一切他に漏らしてはならない

(業務内容)

第13条 本委託の内容は以下のとおりとする。また、各項目の検討・資料作成に当たっては、これまでの業務経験や技術を活かし、各種データやGIS等の活用、イメージイラストを適切に使用作成するなどし、簡潔明瞭で分かりやすい資料構成とし、各種事業を十分に考慮の上、検討を行うものとする。なお、ここでいう「多摩市都市計画マスタープラン」は令和6年度末改定予定の「次期多摩市都市計画マスタープラン（素案）」

のことをいう。

## 1 令和7年度業務内容

### ア 基礎情報の整理

最新の国勢調査結果及び都市計画基礎調査成果等の既存資料をもとに、本市の特性、都市機能の配置状況や災害リスク等を整理する。なお、災害リスクの分析にあたり、既存資料から水害及び土砂災害に関する災害ハザード情報を収集・整理する。

### イ 関連する計画や他部局の施策等に関する整理

「第六次多摩市総合計画」「多摩市都市計画マスタープラン」及びその他各種関連計画に基づき、本市が目指す街づくりを推進するうえでの関連性を整理する。なお、改定中の各種関連計画（多摩市交通マスタープラン、多摩市地域防災計画、（仮称）アセットマネジメント計画、等）については改定後の内容を反映することとし、改定作業の進捗については適宜確認すること。

本市の課題を解決するための施策及び都市機能と居住を誘導するための方針について、本市が持つ都市の特性を生かし、関係所管が連携し共有した問題解決のための取組を検討する。

### ウ 都市の位置づけの把握及び都市が抱える課題の分析

#### （1）都市の位置づけの把握

##### ・特性の分析

「都市構造評価に関するハンドブック」及び「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、集約型都市構造に関する各種指標について、近隣市及び全国の類似都市等との比較分析を行う。

##### ・人口の分析

既往の調査結果から町丁目単位等における将来人口推計を行い、各地域の人口や年齢構成等の動向について分析を行う。

#### （2）都市の状況、都市が抱える課題の分析

基礎情報の整理及び都市構造の分析をもとに、本市が抱える課題の抽出を行う。

#### （3）災害リスクの分析及び課題の整理

過去の災害履歴、今後起こり得る災害及びそれらに起因する人的被害想定を踏まえ、災害リスクについて分析及び課題等を整理する。

### エ 立地の適正化に関する基本的な方針の検討

#### （1）目指すべき都市像の検討

都市全体及び地域を対象とした分析及び課題や将来の見通し等を踏まえ、本市におけるまちづくり方針（ターゲット）を検討する。

#### （2）目指すべき都市の骨格構造の検討

「多摩市都市計画マスタープラン」における拠点別・地域別まちづくり方針の考え方にに基づき、本計画で定める各拠点等の方針を整理し、「多摩市交通マスタープラン」との連携を図り、持続可能なまちづくりの実現に向けた都市の骨格構造を検討する。

都市機能誘導区域、居住誘導区域及び本市の特性を生かした独自の区域を定める必要性の有無について検討する。

#### オ 居住誘導区域の検討

将来にわたり人口密度を維持すべきエリア、良好な居住地としての都市基盤を有するエリア、都市機能誘導区域へのアクセス性、災害リスクの有無等を踏まえ、居住誘導区域を設定する。

#### カ 都市機能誘導区域・誘導施設の検討

##### (1) 都市機能誘導区域

都市機能の立地状況、交通結節機能の状況等を踏まえ、都市機能誘導区域を検討する。

##### (2) 誘導施設

商業、医療・福祉、子育て等の都市機能について、将来人口推計、現状の施設の充足状況や新たな施設立地の必要性等を考慮し、位置付ける誘導施設を検討する。

区域設定方針に基づき、本市の特性を生かした独自の区域を定める必要がある場合は、その区域を検討する。

#### キ 誘導施策の検討

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導、居住誘導区域内への居住の誘導に向けた具体的な施策や財政・税制などの支援措置、規制手法等について、庁内関係所管における関連計画や施策と整合・連携しながら検討する。

#### ク 防災指針の検討

安全・安心な街づくりを推進するため、居住誘導区域に残存する火災や浸水等の災害リスクを評価し、地区毎の課題に対応した計画的かつ着実に、必要な防災・減災対策について、取組を検討する。

#### ケ 立地適正化計画（素案）の作成

各会議等の意見を反映し、多摩市立地適正化計画（素案）を作成する。

#### コ 会議等の運営支援

本計画の策定にあたり、必要な議論を行うために開催する各会議等（関係機関へのヒアリング等含む）について、資料作成・印刷、会議等への参加及び議事録作成等を行う。

##### (1) 策定委員会（計3回開催を想定）

計画策定に向けた外部委員を含む検討組織として、学識経験者や関連団体の関

係者等によって構成する「策定委員会」開催にあたっての運営支援を行う。

(2) 庁内検討委員会の開催（計3回開催を想定）

計画策定に向けた庁内の検討組織として、関係所管によって構成する「庁内検討委員会」開催にあたっての運営支援を行う。

(3) 都市計画審議会等の運営支援

都市計画審議会（1回開催を想定）への報告や、関係機関との協議などの開催の運営支援を行う。

サ 計画素案周知支援

市民等への計画の検討状況や、簡易的な意見聴取のため、概要資料を作成するとともに説明用パネル等の資料を作成し、オープンハウス等を実施するなどし、意見聴取を行い意見の整理を行う。

シ 業務報告書の作成

令和7年度の業務における調査・検討内容及び会議の開催結果等を業務報告書として取りまとめる。

ス 打合せ

本業務を円滑に進めるため、年度ごとに業務着手時、中間打合わせ（2回以上）、成果品納入時を基本として、打合せ協議を実施する。なお、乙は、打合せ協議後、速やかに議事録を作成し甲に提出する。

セ その他（プロポーザルの第二次審査で提案した内容）

2 令和8年度業務内容

ア 老朽化した都市計画施設の改修に関する事業の認可についての検討

都市計画施設の改修事業は、都市再生特別措置法第109条の2及び第109条の3の規定に基づき、認可があったものとみなされる都市計画法第59条第1項の都市計画事業として実施し、都市計画法の規定に基づき認可を受けて実施する都市計画事業と同様に、都市計画税を充当して計画的に改修することについて検討する。

イ 定量的な目標値等の検討

本計画における目標を客観的かつ定量的に提示する観点から、目標指標や誘導方針に基づく施策の実現等により期待できる効果を検討し、目標年次における各指標の目標値を設定する。

ウ 施策の達成状況に関する評価方法の検討

目標値の達成状況や施策の進捗状況を把握するため、本計画の検証体制、評価時期、評価方法及び見直し方法等を検討する。

エ 立地適正化計画（案）の作成

- (1) 説明会等及び各会議の意見を反映した多摩市立地適正化計画（案）[本編・概要版]を作成する。また、事業者等を対象として、制度内容や必要となる手続き等の流れを示した周知用のパンフレットを作成する。

(2) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の区域設定図を作成するとともに、当該データを地理情報システム（GIS）で使用可能なデータ形式（Shape形式）で整理を行う。

オ 運用方針等の作成

本計画策定後、届出制度を運用するにあたり、各種届出様式、勧告基準等に係る運用方針等を作成する。

カ 説明会等の実施に係る支援

多摩市立地適正化計画（案）について、広く市民等へ周知し意見を募るため、説明会及びパブリックコメント等の実施に係る資料作成・印刷、説明会等への参加及び議事録作成等を行う。

キ 会議等の運営支援

本計画の策定にあたり、必要な議論を行うために開催する各会議等（関係機関へのヒアリング等含む）について、資料作成・印刷、会議等への参加及び議事録作成等を行う。

(1) 策定委員会（計3回開催を想定）

計画策定に向けた外部委員を含む検討組織として、学識経験者や関連団体の関係者等によって構成する「策定委員会」開催にあたっての運営支援を行う。

(2) 庁内検討委員会の開催（計3回開催を想定）

計画策定に向けた庁内の検討組織として、関係所管によって構成する「庁内検討委員会」開催にあたっての運営支援を行う。

(3) 都市計画審議会等の運営支援

都市計画審議会（1回開催を想定）への報告や、関係機関との協議などの開催の運営支援を行う。

ク 業務報告書の作成

2か年に渡って行った検討について総括し、業務報告書として取りまとめる。

ケ 打合せ

本業務を円滑に進めるため、年度ごとに業務着手時、中間打合わせ（2回以上）、成果品納入時を基本として、打合せ協議を実施する。なお、乙は、打合せ協議後、速やかに議事録を作成し甲に提出する。

コ その他（プロポーザルの第二次審査で提案した内容）

（成果品）

第14条 本業務における成果品は、以下のとおりとする。

1 令和7年度成果品

- |              |    |
|--------------|----|
| (1) 業務報告書    | 1部 |
| (2) その他必要な資料 | 一式 |

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| (3) 上記電子データ (DVD-R 等)     | 1 部   |
| 2 令和 8 年度成果品              |       |
| (1) 業務報告書                 | 1 部   |
| (2) その他必要な資料              | 一式    |
| (3) 多摩市立地適正化計画 (本編)       | 150 部 |
| (4) 多摩市立地適正化計画 (概要版)      | 200 部 |
| (5) 周知用パンフレット             | 300 部 |
| (6) 区域設定図                 | 一式    |
| (7) GIS (多摩市地理情報システム) データ | 一式    |
| (8) 上記電子データ (DVD-R 等)     | 1 部   |
- 2 前項の資料については、Microsoft Word(docx 形式)や Microsoft PowerPoint(pptx 形式)にて作成することを基本とする。また、成果品は全て加工可能なオリジナルデータのほか、PDF データも作成の上、電子媒体にまとめて納品するものとし、詳細については、監督員と協議のうえ決定するものとする。