

令和 7 年度南城市立地適正化計画策定業務 業務説明書

1. 適用範囲

本業務説明書は、「令和 7 年度南城市立地適正化計画策定業務」に適用する。

2. 業務の目的

近年の都市を取り巻く状況は、人口減少・少子高齢化の進行や市街地の拡散などを背景に「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で、都市づくりを進めていくことが必要とされている。南城市（以下、「本市」という。）では、「海と緑と光あふれる南城市」の実現に向けて、「住んでよかった、これからも住みたいまちづくり」を目指し、およそ 20 年先を見据えたまちづくりの将来計画となる都市計画マスタープランの改定を行った。

このようななか、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するために、平成 26 年 8 月に立地適正化計画制度が創設された。更に、立地適正化計画制度においては、全国で頻発・激甚化する豪雨災害を踏まえ令和 2 年度に都市再生特別措置法の一部改正がなされ、立地適正化計画の記載事項に防災指針が追加された。以上のことから、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、本市においても立地適正化計画を策定することを目的とする。

3. 業務期間（予定）

契約締結日の翌日から令和 7 年 11 月 14 日までとする。

4. 業務概要

本業務は、立地適正化計画策定に向けた【令和 7 年度：基礎調査】を行うものとなっている。しかし、企画提案にあたっては、計画策定（【令和 7 年度（その 2）：基本構想】【令和 8 年度：基本計画】）に係る着眼点や工程計画、業務項目の代替案、代替案に関する工程計画についても技術提案書に示すこと。なお、【令和 7 年度（その 2）：基本構想】に関する業務については、本業務の完了見込みが経った段階で新たに発注予定である。

【令和 7 年度（その 2）：基本構想】業務概要（案）

立地適正化計画骨子の検討、（仮称）庁内検討委員会・外部を含む（仮称）南城市立地適正化計画検討会議・都市計画審議会の運営支援、立地適正化計画（案）の作成、都市機能誘導区域と誘導施設の設定、居住誘導区域と誘導施設の検討 など

【令和 8 年度：基本計画】業務概要（案）

目標値及び評価手法の作成、地域別説明会運営支援（4 地区各 1 回）、立地適正化計画の策定、居住誘導区域、都市機能誘導区域図の作成、パブリックコメント支援、（仮称）庁内検討委員会・外部を含む（仮称）南城市立地適正化計画検討会議・都市計画審議会の運営支援 など

【令和7年度：基礎調査】

(1) 都市の現況・特性の把握、将来の見通しの整理

本市の都市づくりや都市構造の視点から、既往調査資料や公開データ等をもとに、都市の現況や特性、将来の見通しの抽出方法について提案すること。

(2) 災害リスク・災害対策等の整理

災害履歴等や発生する恐れのある災害のハザード情報から、災害リスクの高い地域や災害危険度を把握する手法について提案すること。また、本市の防災に関する取り組みを整理すること。

(3) 課題の整理

(1)、(2) を踏まえた課題の整理手法について提案すること。

(4) 防災指針（案）の作成

安全・安心なまちづくりを推進するため、必要な防災・減災対策について提案する。

(5) 工程計画

立地適正化計画策定までの工程計画（【令和8年度：基本計画】までを含む。）を提案する。

(6) 業務見積り

立地適正化計画策定に係る積算書を提出すること。

積算項目は、策定プロセスに示す調査や5. に示す必須業務毎に行うこととし、

【令和7年度：基礎調査】、【令和7年度（その2）：基本構想】、【令和8年度：基本計画】にそれぞれ分けて提出すること。

5. 必須業務

(1) 業務打ち合わせ

【令和7年度：基礎調査】、【令和7年度（その2）：基本構想】、【令和8年度：基本計画】における打ち合わせは、業務着手時、成果品納入時に加え、原則月1回の打ち合わせを基本とする。

(2) 南城市土地利用計画検討委員会等開催支援

立地適正化計画策定にあたり、調整事項や関連する計画を所管する関係各課との連携を図るため、(仮称) 庁内検討委員会等を設置する。会議資料の作成、会議への出席、運営補助、議事録の作成を行う。

開催時期について、技術提案書に示すこと。

名 称	【令和7年度 (その2)：基本構想】	【令和8年度： 基本計画】	備 考
(仮称) 庁内検討委員会	2	2	係長級
土地利用計画策定部会	2	2	課長級
土地利用計画策定委員会	2	2	部長級
南城市都市計画審議会	1	2	外部委員

(3) 市民意見の把握

計画策定にあたり、市民への情報提供や意見収集を行うため、【令和8年度：基本計画】実施時において、地域別説明会を予定している。より効果的な合意形成プロセスとなる意見聴取方法や開催時期、回数などについて代替案があれば技術提案書に示すこと。

6. その他

- (1) 業務の実施に際しては、プロポーザルの内容にかかわらず、委託者と協議のうえ、業務計画を策定するものとする。
- (2) 受託者は、委託期間中業務経過内容を把握している担当者を置き、委託者と連絡・調整を行うこととする。

7. 成果品

【令和7年度：基礎調査】

- (1) 業務報告書
- (2) 業務に係るデジタルデータ（CD-R等）一式
- (3) その他、監督職員の指示するもの

【令和7年度（その2）：基本構想】

- (1) 業務報告書
- (2) 業務に係るデジタルデータ（CD-R等）一式
- (3) その他、監督職員の指示するもの

【令和8年度：基本計画】

- (1) 業務報告書
- (2) 南城市立地適正化計画 100部
- (3) GIS等を含む業務に係るデジタルデータ（CD-R等）一式
- (4) その他、監督職員の指示するもの