

加西市区域区分見直しに係る調査検討業務委託仕様書

1. 委託業務名

加西市区域区分見直しに係る調査検討業務委託

2. 業務委託の目的

本市は市街化調整区域に市人口の2/3に当たる約27,000人が居住するなど、市街化調整区域のまちづくりが最重要課題となっている。都市部への人口流出や地域活力低下に歯止めを掛けるための抜本的施策として、区域区分の廃止（線引きの廃止）と区域区分に代わる土地利用コントロールを自ら行うことを検討している。区域区分を廃止できる可能性を探るため、兵庫県が公表した「区域区分見直しの考え方」に基づく影響調査と乱開発を抑制する新たな土地利用コントロール手法を検討することを目的とする。

3. 委託期間

委託契約締結日から令和6年3月25日（月）まで

4. 委託業務の内容

(1) 業務実施計画書の作成

ア 業務の目的・内容を把握し、業務実施計画書を作成するとともに、「区域区分見直しの考え方」に示された影響調査に必要な準備と資料収集を行う。

(2) 区域区分が本市に与えた影響調査

ア 本市の区域区分以降から現在までの人口動向、産業動向などを資料収集し、時系列に沿って都市計画別（市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外）及び地域別（加西市都市計画マスタープランの地域別構想の地域）に分析・整理するとともに、区域区分が本市に与えた影響を簡潔にまとめる。

(3) 「区域区分見直しの考え方」に基づく影響調査

ア 「区域区分見直しの考え方」7頁から9頁まで、各表の項目について、指標・考え方に基づき資料収集し分析・整理する。

イ 分析・整理した結果又は予測が指標・考え方に合致するか否かについて（影響があるか否かについて）判定する。

ウ 指標に合致すると判定された項目について、「区域区分見直しの考え方」10頁から22頁までの上表右欄「指標に該当する場合、区域区分を廃止後に想定される影響」に示された内容と同じでなければ、分析・整理した結果又は予測に合わせて考察を取りまとめる。

エ 上記アからウについて、「区域区分見直しの考え方」7頁から9頁までの表を参考に一覧表にまとめる。

※兵庫県「区域区分見直しの考え方」については、添付資料を参考のこと。

※参考：兵庫県「区域区分見直しの考え方（概要版）」の掲載WEBページ

https://web.pref.hyogo.lg.jp/press/20230328_12674.html

(4) 「区域区分見直しの考え方」に示された都市計画区域の設定に対する提案

ア 業務の目的・内容を把握し、業務実施計画書を作成するとともに、「区域区分見直しの考え方」に示された影響調査に必要な準備と資料収集を行う。

イ 「区域区分見直しの考え方」1頁の右表中「地域の特性」について、本市の地域特性を県域、東播都市計画区域、北播磨地域における位置づけとして分析・整理する。

ウ 「区域区分見直しの考え方」4頁、「都市計画区域の設定」について、表に示された項目、内容について資料収集・分析・整理し、本市が属すべき都市計画区域（現行の都市計画区域にこだわらず、加西市単独の都市計画区域又は近隣市との新たな枠組の都市計画区域を含む。）についての提案をまとめる。

(5) 上記(2)から(4)でとりまとめた内容を基に市民アンケートを実施し、区域区分の廃止に対する市民の意向を把握する。

(6) 新たな土地利用コントロール手法の検討

兵庫県は、区域区分の廃止が影響を与える場合は特定用途制限地域を活用して規制・誘導を図るべきとしているが、上記(1)から(4)の結果と、「区域区分見直しの考え方」24頁から29頁に記載された内容をもとに、影響があると判定された項目に対する特定用途制限地域を用いた規制・誘導の基本的な考え方や方針について、簡潔に提案をまとめる。なお、建築できる建築物の用途などの具体的な内容は不要。

(7) 上記(1)から(6)に係る調査結果に関する報告書を作成する。

(8) 業務内容について、参加者において更なる効果的、効率的な提案ができる場合は、企画提案書4提案内容にて提案すること。

ただし、その提案は提案上限額の範囲内で行うこととする。

5. 成果品

- ・報告書の電子データ 1式
- ・その他関連資料の電子データ 1式

※報告書の電子データについては、Microsoft Word形式で作成することを基準とする。

※報告書に使用する図画の電子データについては、Adobe Illustrator CS6を用いて作成することを基本とする。

6. 業務の流れ、その他

ア 契約後、「4. 委託業務の内容」の(1)に速やかに着手する。

イ (2)から(4)について、令和5年11月末を目途に素案としてとりまとめを行う。

ウ (5)について、令和5年12月に実施、令和6年1月に回収、同年2月中に結果を取りまとめる。

エ (6)について、令和6年2月末を目途に取りまとめる。

オ (7)について、(1)から(6)の調査結果を反映させながら令和6年3月中に取りまとめる。

カ 業務の流れについて、参加者側でさらに効果的、効率的な工程があると考えられる場

合は、企画提案書 5 業務工程表で提案すること。

ただし、その提案は提案上限額の範囲内で行うこととする。

キ 令和 5 年度に「加西市区域区分見直しに係る調査検討委員会」の立ち上げを予定している。スケジュールは下記のとおりで、その委員会に出席し、説明を行う。

なお、委員のうち 6 名については、市都市計画審議会の 1 号委員（学識経験者委員）、4 号委員（市民委員）など行政職員以外の者を委嘱する予定としているため、委員会出席に係る報酬について見積りに含むこと。報酬額については、加西市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁済に関する条例（昭和 44 年条例第 16 号）別表に掲げる総合政策審議会の委員の出席日額とする。

※委員会運営は所管課で行う。

令和 5 年 12 月 「4. 委託業務の内容」 (2)、(3)、(4) の素案説明

令和 6 年 2 月末 (5) と (6) のとりまとめ結果の説明

令和 6 年 3 月末 報告書の説明