

柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画
見直し支援業務委託
特記仕様書

令和8（2026）年6月

柏崎市 都市整備部 都市計画課

第1章 総 則

第1条（適用範囲）

この仕様書は、「柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画見直し支援業務委託」（以下「業務」という。）に適用する。

本業務の実施に際しては、契約書及び仕様書並びに関係法規に準拠し、発注者の指示に従い、正確に実施しなければならない。

第2条（業務の目的）

全国的に進展する人口減少の加速化と超高齢化に伴う問題の多発化や深刻化など、都市計画を取り巻く情勢は大きく変化している。本市においても、こうした社会経済情勢の変化など取り巻く環境は変化しており、特に、持続可能な都市づくりに向けたコンパクトなまちづくりなど、都市計画に関わる政策が転換の時期を迎えている。

本業務は、これらの状況を踏まえて立地適正化計画及び都市計画マスタープランを見直し、時代に即した都市計画の方針を策定することを目的として実施するものである。

第3条（業務の範囲）

本業務の範囲は、柏崎都市計画区域とする。

第4条（履行期限）

1 令和8年度（2026年度）

本業務の委託契約締結日から令和9年（2027年）年3月25日まで

2 令和9年度（2027年度）

令和9年（2027年）4月上旬から令和10年（2028年）3月24日まで

本業務は2か年を予定している。令和9年度（2027年度）の市及び国の予算が確保できた場合かつ本業務の成果が良好であると判断した場合に限り、随意契約による継続委託を行う。

第2章 業務内容

第5条（業務内容）

本業務の内容は、以下の通りとする。

1 立地適正化計画見直し支援

【1年目作業】

(1) 計画見直しに向けた情報収集・整理

ア 計画準備

業務の実施に際し、基本方針を整理し、速やかに業務計画書を作成する。

イ 上位関連計画の整理

本市の上位関連計画等の位置づけを整理する。

ウ 都市計画関連プロジェクトの整理

現行計画策定以降に本市が実施してきた各種都市計画事業の実施状況を整理するとともに、庁内関係課で検討されている関連プロジェクトについて整理する。

- (2) 中間評価
 - ア 関連データの収集
中間評価を行うにあたり、実施事業に関する情報や人口、公共交通利用者数等の関連データ収集を行い整理する。
 - イ 指標の評価
収集した関連データを用いて各種指標の検証を行い、達成状況や今後の見通しについて評価を行う。
 - ウ 効果の評価
指標の評価結果を踏まえ、効果の発出状況や今後の見通しについて評価を行う。
- (3) 都市計画審議会開催支援
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の見直し案に関する審議資料を作成する。(3回想定)
- (4) 報告書とりまとめ
上記の調査、検討結果及び都市計画マスタープラン見直し支援作業について、報告書としてとりまとめを行う。

【2年目作業】

- (1) 立地適正化計画見直し検討
中間評価結果を踏まえ、本計画に示す将来像の実現と目標の達成を目指すため、計画内容の見直しを行う。
 - ア 立地適正化計画推進の課題整理
指標や効果の評価結果から、現行計画における取り組み内容の課題を整理する。
 - イ 誘導施設、誘導施策等見直し検討
上記の課題を踏まえ、誘導施設の設定や立地適正化計画に示す誘導施策の妥当性・有効性、各誘導区域の妥当性を整理し、必要に応じて見直しを検討する。
 - ウ 防災指針の見直し検討
災害リスクの状況について、最新のデータへの更新作業を行う。また、防災まちづくりの将来像及び具体的な取組について、具体的な事業等の進捗状況も踏まえながら、必要に応じて見直しを検討する。
 - エ 立地適正化計画見直し
誘導施設や誘導施策、指標や効果について見直しを行い、立地適正化計画へ反映する。
- (2) 立地適正化計画の策定
 - ア 計画書の作成
各種検討結果を反映した立地適正化計画の計画書を作成する。
 - イ 概要版の作成
市民等への周知を目的とした概要版を作成する。
- (3) 報告書とりまとめ
上記の調査、検討結果及び都市計画マスタープラン見直し支援作業について、報告書としてとりまとめを行う。

2 都市計画マスタープラン見直し支援

【1年目作業】

- (1) 計画準備
業務の実施に際し、基本方針の整理及び必要な資料の収集を行う。
- (2) 現行計画の評価検証と都市づくりにおける課題の整理
 - ア 現行計画の評価検証
現行計画に示されている整備方針等について、評価検証を行う。
 - イ 都市づくりにおける課題の整理
現行計画の検証結果及び上記の住民意向調査結果の現況分析結果を踏まえ、本市が抱える都市づくりにおける課題を整理する。
- (3) 全体構想案の検討
 - ア 将来都市像と都市づくりの目標検討
上記で整理した都市づくりにおける課題を解決するため、都市計画マスタープランにおける都市の将来像及び都市計画の目標、将来の都市構造を検討する。
 - イ 都市計画の方針
本市の都市づくりの基本方針（全体構想）として、都市計画の理念と構想に基づき、以下に示す分野ごとの都市計画の構想を検討する。
 - (ア) 土地利用構想
 - (イ) 交通ネットワーク構想
 - (ウ) 公園・緑地整備構想
 - (エ) 都市環境整備構想（景観、都市防災、環境保全）

【2年目作業】

- (1) 地域別構想案の検討
 - ア 地域別の目標と基本方針
地域ごとの都市づくりの課題を解決するため、地域の将来目標及び基本方針を検討する。（8地域）
 - イ 地域別の整備方針
全体構想に示す都市計画の方針を踏まえ、土地利用や交通体系、都市施設整備、防災等の地域別のまちづくりの基本方針を検討する。また、立地適正化計画との整合性に留意し、誘導区域に関連する地域については各地域における立地誘導の方針を検討する。
- (2) 実現化方策の検討
都市計画マスタープランに示す将来像の実現に向けた実現化方策や、計画の進捗確認に向けたPDCAサイクル等のあり方について検討する。
- (3) 都市計画マスタープランの策定
 - ア 計画書の作成
前年度に検討した全体構想編について、地域別構想検討における内容のフィードバックを行い、都市計画マスタープランの計画書を作成する。
 - イ 概要版の作成
市民等への周知を目的とした概要版を作成する。

第3章 提出書類

第6条（着手時提出書類）

受託者は業務着手にあたって次の書類を提出するものとする。

- 1 管理技術者等選任届
- 2 業務工程表

第7条（実施体制）

本業務遂行においては、受託者は以下技術職員の配置をおこなうものとする。

なお、以下技術職員は受託者と恒常的な雇用関係のある者とし、兼務は不可とする。

1 管理技術者

管理技術者は、下記いずれかの資格要件を満たす者とする。

- (1) 技術士（部門：総合技術監理部門，科目：建設－都市及び地方計画）
- (2) 技術士（部門：建設部門，選択科目：都市及び地方計画）
- (3) R C C M（登録技術部門：都市計画及び地方計画）の資格保有者

2 照査技術者

照査技術者は、下記いずれかの資格要件を満たす者とする。

- (1) 技術士（部門：総合技術監理部門，科目：建設－都市及び地方計画）
- (2) 技術士（部門：建設部門，選択科目：都市及び地方計画）
- (3) R C C M（登録技術部門：都市計画及び地方計画）の資格保有者

第4章 打ち合わせ

第8条（協議打ち合わせ）

受託者は業務計画について発注者と十分な協議打ち合わせを行った後、業務に着手するものとする。また、打ち合わせの時期及び回数は、以下に示すものとするほか、必要に応じて適宜行う。

【1年目】

- 1 業務着手時 1回
- 2 中間打合せ 3回
- 3 成果品納入時 1回

【2年目】

- 1 業務着手時 1回
- 2 中間打合せ 3回
- 3 成果品納入時 1回

第5章 成果品

第9条（成果品）

提出する成果品は、以下に示すとおりとする。

- 1 報告書(A4サイズ、コピー製本) 2部
- 2 その他(根拠資料、参考資料、成果品データ(CD-R)) 1式

特に指定するものを除き、原則マイクロソフト社ワード及びエクセル、パワーポイント

で作成する。ただし、計画書当に含む図及びイラストデータ等については、ワード等に添付できるものとする。なお、イラストレーター、GISで作成したデータも提出するものとし、データ形式等は委託者と協議するものとする。

第10条（成果品の帰属）

成果品はすべて発注者の所有として発注者の承認を得ないで他に公表、貸与してはならない。

第11条（成果品の瑕疵）

受託者は業務完了後においても、受託者の責めに帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、すみやかに受託者の責任において訂正、補足及びその他必要な処置をとらなければならない。

第6章 その他

第12条（受託者の責務）

- 1 受託者は、本業務の履行に当たり、業務の目的・趣旨等を十分に理解した上で、本仕様書及び関係法令、基準、規定等を遵守し、最高の知識、知見を発揮して業務を遂行しなければならない。
- 2 受託者は、本業務の実施に当たり委託者と詳細な協議を行い、作業を進めるものとする。また、委託者と綿密な連絡を取り、業務を遂行しなければならない。
- 3 本仕様書は、本業務に必要な基礎的事項のみを示したものであり、これらに記載されていない事項であっても、必要と認められるものについては、受託者が責任をもって充足しなければならない。

第13条（業務の再委託）

受託者は、本業務の履行にあたり、業務の全部又は大部分を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ委託者に書面により承諾を得た場合は、この限りでない。

第14条（契約の変更）

受託者からの申出による業務内容等の変更に伴う契約の変更は、原則として行わない。ただし、受託者の責めに帰すことのできない理由により、契約の変更の必要が生じた場合には、この限りでない。

第15条（成果品の権利）

- 1 本業務により作成した成果品の著作権、特許権、使用权等の諸権利は、委託者に帰属するものとする。
- 2 履行期間終了後、本業務により得られた成果品を始めとする各種資料について、受託者は、保持しないこととする。

第16条（検査）

- 1 受託者は、成果品の引渡しに当たっては期限を遵守し、かつ、委託者の検査を受けなければならない。
- 2 受託者は、成果品の検査において委託者から訂正を指示された場合は、直ちに訂正しなければならない。
- 3 成果品の引渡し後において、受託者の責めに帰すべき誤りが発見された場合は、受託

者の責任において所要の訂正又は修正を行わなければならない。

第17条（契約金額の支払）

- 1 受託者は、第16条第1項の規定による検査に合格したときは、契約金額の支払を請求することができる。
- 2 委託者は、受託者が提出する適法な請求書を受領した日から起算して30日以内に契約金額を一括して受託者に支払うものとする。

第18条（参考資料の貸与）

- 1 本業務の実施にあたり必要となる次の関係資料等については、委託者より受託者に貸与するものとする。
 - (1) 柏崎市第六次総合計画（令和8（2026）年3月）
 - (2) 柏崎市都市計画マスタープラン（平成22（2010）年3月）
 - (3) 柏崎市立地適正化計画（令和4（2022）年3月）
 - (4) 柏崎市公共交通計画（令和4（2022）年2月）
 - (5) 柏崎市公共施設等総合管理計画（令和8（2026）年2月）
 - (6) 柏崎市空家等対策計画（第2期）（令和8（2026）年4月）
 - (7) 都市再生整備計画（柏崎中央・比角地区）
 - (8) 柏崎市現庁舎跡地等中心市街地活性化方策検討調査報告書（平成30（2018）年3月）
 - (9) 柏崎市新庁舎周辺等活性化方策検討基礎調査（平成29（2017）年3月）
 - (10) 柏崎市都市計画マスタープラン中間年次における進捗状況（平成31（2019）年2月）
 - (11) 本市が所有するGISデータ（Shapeファイルは別表のとおり）※(1)～(7)については、本市ホームページを参照のこと。
- 2 受託者は、貸与された関係書類を外部に漏らしてはならない。また、業務完了後は速やかに返還しなければならない。
- 3 受託者は、業務に文献等その他の資料を引用する場合、その出典名を必ず明記するものとする。

第19条（契約の解除）

委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。

- 1 受託者が契約に違反し、又は業務を受託する者として、委託者が不適切であると認めるとき。
- 2 委託者の事情により、この契約を解除する必要があると認めるとき。
- 3 受託者が次のいずれかに該当したことが判明したとき。
 - (1) 役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下同じ。）であると認められたとき。
 - (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (6) 前項の規定により契約を解除する場合は、受託者が被る被害について、委託者は一切その責めを負わないものとする。

第 20 条（損害賠償責任）

受託者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、その損害を委託者又は被害者に賠償しなければならない。ただし、その損害の発生が受託者の責めに帰することができない場合には、この限りではない。

- 1 本業務の実施に際し、委託者又は第三者に損害を与えたとき。
- 2 契約が解除された場合において、受託者が委託者に損害を与えたとき。

第 21 条（秘密の厳守）

- 1 受託者は、本業務で知り得た全ての事項について秘密を厳守し、委託者の承認なしに他に漏らしたり、転用したりしてはならない。
- 2 受託者は、成果品を他人に閲覧させ、複製又は譲渡してはならない。ただし、委託者の承認を得たときはこの限りでない。

第 22 条（個人情報の取扱い）

受託者は、本業務の実施に当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 1 本業務上において取得した個人情報の機密保持に関し、個人情報の漏えい、滅失又は破損の防止その他の適切な措置を講じること。
- 2 再委託を行う際は、個人情報の適切な管理を行う能力を有するものに行うものとし、あらかじめ委託者の承諾を得ること。
- 3 本業務の利用目的以外に利用しないこと。
- 4 個人情報の漏えい等の事案が発生した場合、速やかに委託者に報告を行い、被害者の拡大防止、復旧等のために必要な措置を講じること。
- 5 本業務の履行期間終了後、個人情報が記載されている媒体が不要となったときは、個人情報の復元又は判読が不可能な方法により情報の消去又は廃棄を行うこと。
- 6 委託者が貸与した個人情報は、本業務履行期間終了後速やかに返却すること。

第 23 条（疑義）

受託者は、本業務の実施に当たり、疑義を生じた場合は、速やかに委託者に報告し、指示を受けるものとする。

別表

NO	データ名	備考	
1	都市計画	DID 地区 (R2)	
		用途地域	
		都市計画施設 (道路、公園 等)	
		都市計画区域	
		地域地区 (用途地域、準防火地域)	
		市街地開発事業	
		都市計画法に基づく開発許可	
		都市機能誘導区域、居住誘導区域	
2	災害ハザード	津波ハザードマップ	
		洪水ハザードマップ	
		土砂災害特別警戒区域・警戒区域等	
		避難所及び避難場所等	
3	都市施設	国・県・市の行政施設	
		医療・保険施設 (総合病院、医院・診療所、薬局)	
		子育て支援施設 (保育園・幼稚園等)	
		教育施設 (小中学校、高等学校、大学、 専門学校、養護学校)	小中学校は学区含む
		社会福祉施設 (高齢者、障害者等)	
		コミュニティセンター	コミュニティ区域、町 内会区域含む
		商業施設 (食料品、ドラッグストア、コ ンビニ等)	
		銀行・郵便局	
		スポーツ施設	
		その他公共施設 (図書館、博物館等)	
		国・県・市道、公園、除雪路線	
4	公共交通	バス路線、バス停	1 時間あたり 3 本以上 停車するバス停情報含 む
		鉄道、鉄道駅	