

東大和市立地適正化計画及び東大和市地域公共交通計画策定支援業務委託仕様書（案）

1 業務名称

東大和市立地適正化計画及び東大和市地域公共交通計画策定支援業務委託

2 業務の目的

本業務は、東大和市総合計画『輝きプラン』に位置付ける「メリハリのある都市空間の形成」や東大和市都市マスタープラン、令和8年度に策定予定の東大和市公共施設再配置計画等に示すまちづくりの実現に向け、拠点における都市機能の誘導により周辺地域における生活サービスやコミュニティの持続性を高め、地域公共交通と連携して、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進するため、市の現状と課題の分析・整理に加え、地域公共交通の利用実態に関する調査等を実施し、「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画と「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づく地域公共交通計画の両計画の一体的な検討・策定の支援を行うことを目的とする。

3 契約期間

契約締結日の翌日から令和9年3月17日まで

4 業務対象区域

本業務の対象区域は、東大和市全域とする。

5 業務内容

(1) 令和7年度

ア 上位計画・関連計画等の整理【共通事項】

- ① 総合計画や都市マスタープラン、策定中の公共施設再配置計画などの上位計画や関連分野の計画を確認し、必要に応じ、担当課のヒアリングを実施するなど当市のまちづくりの方向性や施策等を把握する。
なお、東大和市コミュニティバス等運行ガイドラインについては、内容を確認・整理し、見直しを行った上で、地域公共交通計画へ統合する。
- ② 立地適正化計画において策定する防災指針を見据え、国土強靱化地域計画や地域防災計画等、防災分野の計画を把握、整理するとともに、担当課のヒアリング等により施策を把握する。
- ③ 国及び東京都が示す計画策定に関する手引きや方針等を確認し、最新の事例や情報等を把握する。

イ 現状の分析【共通事項】

- ① 総合計画、社人研の最新の人口推計を活用し、将来人口の見通し及び人口分布を整理する。

- ② 上位関連計画を参照するとともに、都市計画基礎調査等を活用し、地域の特性や都市構造、施設の立地に関する分析を行う。
- ③ 災害ハザード情報を活用し、災害リスクに関する分析を行い、防災上のリスクの高いエリアを抽出する。
- ④ 人流データや既存資料等を活用し、交通に関する特性（日常の生活圏、通勤・通学状況、公共交通の運行状況、利用状況、運行事業者の経営状況、サービス密度、カバー率等）の分析を行う。
- ⑤ 鉄道、路線バス、タクシー、コミュニティバス（ちょこバス）、自家用有償旅客運送、自家用車、自転車等の住民のあらゆる移動手段の現状、移動特性やニーズについて、調査分析し、整理する。
- ⑥ 収集したデータを基に公共交通マップを作成する。

ウ 市民の移動実態・意向等の把握【共通事項】

- ① 市民に対して、買い物や医療、福祉等にかかる日常生活の実態や移動実態、暮らしや交通に関する潜在需要や課題認識などを把握するための調査を実施する。
- ② コミュニティバス（ちょこバス）の利用実態等を把握するための調査を実施する。
また、調査員がバスに乗車し、利用者の乗車バス停と降車バス停を記録するOD調査を実施する。
 - ・調査方法：聞き取り等
 - ・調査対象：全3路線
 - ・調査規模：平日及び休日の各1日
- ③ 路線バスの利用実態等を把握するための調査を実施する。

エ 関係団体の意向等の把握【共通事項】

交通事業者や商業事業者団体等、立地適正化計画及び地域公共交通計画の関係団体の意向や意識の把握を行う。

オ 課題の整理【共通事項】

- ① 上記項目ア～エの分析により明らかとなった問題点を踏まえ、都市構造ならびに生活利便性・交通利便性に関する課題を整理する。
課題の整理は、立地適正化計画策定につながるよう人口、駅周辺市街地、都市機能、居住、防災等の観点で整理するものとし、地域公共交通については、地域公共交通計画策定を念頭に置き、地域の社会・経済状況、住民・利用者のニーズ、地域旅客運送サービスの現状や見通し、まちづくりの動向等を踏まえて整理するものとする。
- ② 地域公共交通に関しては、現在の地域公共交通ネットワークにおける役割分担と適切な運行形態（代替交通手段の可能性検討）の検討も行うことを踏まえて、現状の分析、将来需要の推計、収支改善シミュレーション、資金の確保等についての整理を行う。

カ 目指すべき都市像の検討【共通事項】

- ① 課題整理を踏まえ、将来目指すべき都市の骨格構造と地域公共交通ネットワークを検討する。その際、都市機能ならびに居住の誘導方針と地域公共交通ネットワークの形成を連

動するかたちで検討し、また防災・減災の観点も加味した都市の将来像とする。

- ② 都市の将来像は立地適正化計画と地域公共交通計画が共通して目指すものと位置づけ、計画においても同一の内容を記載するものと想定する。
- ③ 都市の将来像についてのイラストを作成する。

キ 都市機能誘導区域・居住誘導区域の検討【立地適正化計画】

誘導方針を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定方針を検討し、令和8年度における区域設定の前提を整理する。

ク 基本的な方針の検討【地域公共交通計画】

問題点・課題及び上位計画並びに将来の都市像を踏まえつつ、まちづくり、観光振興等の様々な分野との連携を整理し、基本的な方針（将来像の中で地域公共交通が目指すべき役割を明確化し、取組の方向性を定めるもの）を設定する。

ケ 市民への周知・意見収集【共通事項】

市民へ検討状況を周知し、意見や要望を収集する機会を設ける。
また、必要な資料等を作成する。

(2) 令和8年度

ア 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定【立地適正化計画】

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定方針を踏まえ、各区域の設定基準を検討し、区域設定を行う。

イ 誘導施策の設定【立地適正化計画】

- ① 都市機能誘導区域に関しては誘導施設を設定し、同誘導施策を検討する。
- ② 居住誘導区域に関しては居住誘導施策を検討する。市街化区域内に居住誘導区域に含まれないエリアが発生する場合には、そのエリアにおける施策展開についても整理すること。
- ③ 誘導施策を検討する上では地域公共交通計画の施策と連動した即地的な施策についても検討し、地域公共交通計画と連携して推進するよう立地適正化計画に位置づけるものとする。

ウ 防災指針の策定【立地適正化計画】

- ① 防災上の課題に対応した取組方針について体系的に整理する。
- ② 取組方針に基づき取組を整理し、スケジュールや実施主体を位置づける。

エ 目標と事業の検討【地域公共交通計画】

- ① 基本的な方針に即し、目標を設定する。
- ② 目標達成のために提供されるべき地域旅客運送サービスの全体像・具体的なサービス水準等を定め、併せてその実現に必要な事業・実施主体・スケジュールを整理する。
- ③ 目標、事業の設定にあたっては、地域公共交通に関するロジックモデルを構築するなど、検討の道筋を明確化し、体系的な検討をする。
- ④ 事業の設定にあたっては、現在の地域公共交通ネットワークにおける役割分担と適切な運行形態（代替交通手段の可能性検討）の検討も行う。

オ 計画の目標指標・目標値の検討【共通事項】

立地適正化計画及び地域公共交通計画について定量的な評価指標・目標値を設定する。

カ 市民への周知・意見収集【共通事項】

市民へ検討状況を周知し、意見や要望を収集する機会を設ける。

また、必要な資料等を作成する。

キ 計画（素案）の取りまとめ【共通事項】

立地適正化計画及び地域公共交通計画の素案を取りまとめる。

ク パブリックコメント等の実施支援【共通事項】

計画（素案）を周知し、広く市民の意見を集約することを目的として実施するパブリックコメントの資料や動画を作成し、意見の取りまとめの支援を行う。動画については、パワーポイントのスライドに解説の音声をつける方法を想定する。

ケ 計画（案）の作成【共通事項】

パブリックコメントの意見を踏まえて、計画（案）を作成する。

コ 届出の手引き等の作成【立地適正化計画】

- ① 誘導区域外における建築等の届出に係る内容を説明する手引及び様式を作成する。
- ② 誘導区域の位置が分かるように 1/2500 の図面を地理情報システム等で作成するとともに、shape データ及び pdf データで整理する。

(3) 各年度共通

ア 会議等の運営支援

- ① 立地適正化計画及び地域公共交通計画の策定にあたっての庁内検討組織の運営支援として、会議資料、会議要録の作成を行う。(年3回程度)
- ② 立地適正化計画の策定にあたっての懇談会の運営支援として、会議資料、会議要録の作成を行う。(年3回程度)
後述の地域公共交通計画の協議を行う法定協議会での協議内容を適宜共有し、両会議体の意見の調整・整合を図ること。
- ③ 地域公共交通計画の協議を行う法定協議会の運営支援として、会議資料、会議要録の作成を行う。(年2回程度)
前述の懇談会での協議内容を適宜共有し、両会議体の意見の調整・整合を図ること。
- ④ 東大和市都市計画審議会において、主に立地適正化計画について審議するため、必要な資料を作成する。(年1回想定)

イ 庁内及び関係機関との協議支援

庁内での施策等の照会を支援するとともに、国、都との協議に当たっての資料作成等の支援を行う。

ウ 事務局打合せ

- ① 業務の遂行上で必要が生じた場合に、適宜、事務局との打合せを行う。
なお、打合せ形式は市と協議の上、都度定めるものとする。

② 打合せ後は、速やかに議事録を作成する。

6 提出書類

- (1) 委託着手届
- (2) 業務費内訳書
- (3) 業務工程表
- (4) 業務責任者通知書（経歴書添付）
- (5) 業務計画書
- (6) 委託完了届
- (7) その他市が必要と認める書類等

※「(5) 業務計画書」には以下の事項を記載し、契約締結後14日以内に提出すること。

- ①業務概要 ②実施方針 ③業務工程 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（緊急時を含む） ⑩使用する主な機器
- ⑪その他必要な事項

7 主な成果品

(1) 令和7年度

- | | |
|-----------------|-----------|
| ア 中間報告書（A4製本） | 3部（カラー印刷） |
| イ その他、市が指示するもの | 一式（カラー印刷） |
| ウ 上記の電子データ | 一式 |
| エ 公共交通マップの電子データ | 一式 |

(2) 令和8年度

- | | |
|-----------------------|-----------|
| ア 業務報告書（計画本編及び概要版を含む） | 3部（カラー印刷） |
| イ その他、市が指示するもの | 一式（カラー印刷） |
| ウ 上記の電子データ | 一式 |

8 成果品検査

各実施業務の成果品については、完成後、速やかに納品すること。

受託者は、各年度の業務完了後、市の検査を受けるものとし、市から本業務に適合しないとして修正の指示があった場合には、速やかに対応するものとする。

9 委託料の支払い

市は、各年度の成果品の検査が完了した後、支払請求書を受理したときは、請求があった日から起算して30日以内に年度毎に一括して委託料を支払うものとする。

10 成果品の管理及び帰属

本業務の成果品はすべて市の帰属とし、市が自由に加工、複製等を行い、公表できるものとする。また、受託者は市の許可なく成果品などを第三者に公表または貸与してはならない。

11 資料等の貸与及び返還

- (1) 市は、本業務を遂行する上で必要と認められる資料等を受託者に貸与する。
- (2) 受託者は、本業務において市から貸与される資料等の重要性を認識し、資料等の破損、滅失及び盗難等の事故のないように取扱い、使用後は速やかに返却する。

12 個人情報の取り扱い

受託者は、本業務の履行にあたり別紙「個人情報の取り扱いに関する特記仕様書」を遵守すること。なお、本業務については、同特記仕様書13条に規定する特定個人情報を取り扱う業務ではない。

13 その他

- (1) 受託者は、業務の実施にあたり、関係法令及び条例を遵守すること。
- (2) 受託者は、本業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (3) 受託者は、業務の実施にあたり、市と十分な協議を行い、その意図や目的を理解した上で、適切な実施体制、人員配置のもとで進めること。
- (4) 本業務の主任技術者は、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、技術士（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）の資格保有者とする。
- (5) 受託者は、業務の実施にあたり、業務にかかる最新の事例、情報等を収集し、業務への反映に努めるとともに、実効性の高い具体的な提案を行うこと。
- (6) 受託者は、業務の進捗について、市に対して定期的に報告を行うこと。
- (7) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。また、本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ市に書面により報告し、市の承認を得ること。
- (8) 受託者は、本業務中に事故が生じないよう細心の注意を払うとともに、万が一事故が生じた場合には、生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに市に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には、受託者が自己の責任において一切を処理するものとする。
- (9) 業務完了後に、受託者の責に帰すべき事由による成果品の不良箇所があった場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これにかかる経費は受託者が負担するものとする。
- (10) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに市と協議を行い、指示を仰ぐこと。