

瀬戸市都市計画マスタープラン改訂業務委託 仕様書

I. 業務の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本方針」にあたり、本市が定める都市計画の方針となるものである。令和 8 年を目標年次として平成 29 年に策定されており計画期間の満了を迎えようとしていることから、次の都市計画マスタープランが必要とされている。

現行計画の策定から現在までの間に、人口減少・少子高齢化の進行や都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に係る新たな制度の創設といった、社会情勢やそれに対応した各種制度に大きな変化が生じている。

本業務では、こうした状況を踏まえ、本市の現状・将来予測を適切にとらえるとともに、市民ニーズや上位関連計画を踏まえた新たな都市計画マスタープランを策定することを目的とする。

II. 業務の内容

令和 7 年度

1. 上位・関連計画の整理

都市計画マスタープランの位置づけや、上位・関連計画における都市づくりの方針を整理する。

上位計画	第 7 次瀬戸市総合計画（策定中）
	名古屋都市計画マスタープラン
関連計画	瀬戸市立地適正化計画
	瀬戸市都市交通マスタープラン
	瀬戸市地域公共交通網形成計画（次期計画は策定予定）

2. 都市の現況把握

最新の国勢調査、都市計画基礎調査、他業務で実施された調査結果等の既存資料を基に、都市づくりの方向性を明らかにするうえで必要となる項目を対象として、本市の特性や課題等について調査・分析を行う。

主な調査項目：本市の位置や地形などの立地条件、人口、世帯数、市街地形成状況、土地利用、都市機能（民間施設を含む）、都市施設・都市基盤の整備状況、産業構造、交通体系、市財政、防災、市民意識等

3. 市民意向の把握（アンケート調査）

市民の求める都市づくりの方向性等を把握するため、市民意識を調査する。

調査方法は、無作為抽出した市民 2,000 人を対象にしたアンケート調査を想定している。

アンケート調査を行う場合の発注者・受注者の作業分担は、以下のとおりとする。

受注者：アンケート調査票の設計、調査票と返信封筒の印刷、調査票等の封入・封緘・発送（切手代含）・回収・調査結果のデータ入力・集計・分析考察

発注者：発送用封筒準備

4. 現行計画の検証

現行の都市計画マスタープランの進捗状況を評価し、今回の計画検討時の留意点等を整理する。

5. 都市づくりの課題整理

これまで調査・分析した結果を踏まえ、将来の都市像を想定しながら、今後取り組むべき基本的課題を整理する。

6. 全体構想の検討

（１）基本理念の検討

都市の特性や社会情勢の変化等を踏まえ、都市づくりの基本的な考え方、将来の方向性を検討する

（２）都市づくりの目標の検討

計画の目標年次を設定した上で、基本理念に対応する都市づくりに係る施策目標を設定する。

（３）将来都市フレーム

おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、目標年次における人口・産業等の規模から市街地（住宅地・産業用地）として必要な面積（フレーム）について検討する。なお、市街化区域への随時編入を行う場合には、フレーム算定根拠を示す可能性があることも考慮し、検討を行うものとする。

（４）将来都市構造の検討

将来都市像・都市づくりの目標を達成するため、本業務での調査結果、都市づくりの課題や将来フレームを勘案し、本市が目指す都市の姿として、都市の拠点や軸、地区の大まかな土地利用の方向性を示す「ゾーン」などを検討する。

（５）都市整備の方針検討の検討

将来都市構造の検討結果を踏まえて、土地利用や都市交通（道路、公共交通）、都市環境（公園、河川等）、都市景観、都市防災等の分野別に、都市施設の整備・管理、都市空間の形成・活用等に関する方針を検討する。

7. 策定協議会・策定会議の運営補助

有識者等の関係者で構成される策定協議会と、庁内の関係部署の職員で構成される策定会議において、資料作成、当日の出席、議事録作成等を行う。なお、開催数は、各2回程度とする。

8. 報告書の作成

計画策定における検討過程や根拠資料等を取りまとめた報告書を作成する。

9. 打合せ協議

初回・中間（3回）・中間成果品納入時に打合せ協議を行う。

令和8年度

1. 地域別構想の検討

（1）地域区分の設定

市域の形成過程や地域自治の境界等を考慮して、地域区分の設定を行う。

（2）地域別まちの現況・課題の整理

市全体の課題を踏まえたうえで、各地域における人口等の経年変化や都市施設の整備状況といった地域特性や、各地域の問題を抽出・整理したうえで、解決すべき課題として整理する。

（3）地域別まちづくりの方針

全体構想の基本理念と目標を踏まえ、各地域で自主的にまちづくりを進める際の指針ともなるよう、地域別の将来イメージ等を設定するとともに、瀬戸市立地適正化計画と整合をとり、まちづくりの方針をとりまとめる。

2. 進行管理方法の検討

基本理念及び目標の実現に向けた効果的な取組を着実に進めていくため、都市計画マスタープラン策定以降のまちづくりの進め方について、その基本的な考え方や枠組み等について検討する。

3. 都市計画マスタープラン（素案）の作成

各種会議や住民の意見を踏まえて検討した結果をもとに、都市計画マスタープラン（素案）の本編・概要版を作成する。

4. 都市計画マスタープラン計画書の作成

各種会議や住民の意見を踏まえて検討した結果をもとに、都市計画マスタープランの本編・概要版を作成する。また、本編に関連する図表等のうち、記載しきれないものについては資料編としてとりまとめる。

5. 策定協議会・策定会議の運営補助

有識者等の関係者で構成される策定協議会と、庁内の関係部署の職員で構成される策定会議において、資料作成、当日の出席、議事録作成等を行う。なお、開催数は、各2回程度とする。

6. 報告書の作成

計画策定における検討過程や根拠資料等を取りまとめた報告書を作成する。

7. 打合せ協議

中間（3回）・最終（成果品納入時）に打合せ協議を行う。

Ⅲ. 成果品

（各年度）

成果品は以下のとおりとし、成果品に係る著作権及び著作権は市に帰属するものとする。各成果品は、PDF形式及び編集可能な形式（Word、Excel、PowerPoint等）とし、電子記録媒体に保存して提出する。

- | | |
|---------------|-----|
| ・ 業務報告書 | 2 部 |
| ・ 電子媒体（DVD 等） | 2 部 |