

天草市都市計画マスタープラン改定業務委託

技 術 提 案 仕 様 書

令和7年12月

天草市建設部  
都市計画課

# 第1章 総 則

(適用)

第1条 本仕様書は、「天草市都市計画マスタープラン改定業務委託」(以下「本業務」という。)に適用するものとする。

(目的)

第2条 天草市都市計画マスタープラン(平成26年11月)の策定から10年が経過しており、天草未来大橋などのインフラ整備が進む一方、既存のインフラ施設の老朽化や、本格的な人口減少・少子高齢化の進行、平成28年の熊本地震等をはじめとする更なる災害対策の重要性、新型コロナウイルス感染症による生活様式変化など、本市を取り巻く環境は目まぐるしく変化している。

本業務は、熊本県で実施中の本渡都市計画区域マスタープラン、牛深都市計画区域マスタープランの改定を踏まえつつ、社会情勢等の変化にも対応させるため、都市計画マスタープランの内容見直すことを目的とする。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、契約締結の翌日から令和10年3月17日までとする。

(対象区域)

第4条 本業務の対象区域は、本渡都市計画区域及び牛深都市計画区域とする。

なお、必要に応じて都市計画区域外も対象とする。

(遵守すべき法律等)

第5条 受託者は、本業務を実施するにあたり契約書、本仕様書のほか、以下の法令等を遵守するものとする。

- (1) 都市計画法(第6条第1項及び都市計画法施行規則第5条):都市計画基礎調査
- (2) 都市計画法(第6条の2及び第13条第1項第1号他):都市計画区域マスタープラン
- (3) 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)
- (4) 都市計画運用指針改定(令和7年3月31日改正)
- (5) 都市計画基礎調査実施要領(国土交通省都市局 令和5年6月改定)
- (6) 令和3年度 熊本県 都市計画基礎調査 実施要領  
(令和3年7月 熊本県土木部 道路都市局 都市計画課)
- (7) 熊本県 都市計画区域マスタープラン基本方針(熊本県都市計画課)
- (8) 都市再生特別措置法
- (9) 天草市契約規則及びその他関係諸規程
- (10) 天草市個人情報保護に関する法律施行条例
- (11) その他関係法令及び諸規則並びに関係書類

(業務着手)

第6条 本業務の実施に先立ち、受託者は、以下の書類を提出し、委託者の承認を得るものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者及び照査技術者通知（経歴書、資格証明書添付）
- (3) 業務工程表
- (4) 業務計画書
- (5) その他関係書類

(安全管理)

第7条 受託者は、各作業員に関係法規を常に遵守させ、安全管理に努めなければならない。また、作業実施中に事故等が発生した場合には、速やかに事故発生の原因・経過・被害状況等の内容を担当職員に報告し、責任を持って処理対策にあたらなければならない。

(現場への立ち入り)

第8条 業務の実施にあたり、現場の調査を行う場合は、あらかじめ施設管理者に了解を得たうえで立ち入るものとし、安全に十分配慮しなければならない。

(技術者の選任)

第9条 受託者は、本業務の内容について十分熟知した高度の技術を有する者を選任し作業にあたらせるものとする。

2 管理技術者及び照査技術者は、高度な技術と十分な実務経験を有する「技術士（総合技術管理部門：都市計画及び地方計画）」、「技術士（建設部門：都市計画及び地方計画）」、「RCCM（技術士と同様の部門に限る）」のいずれかの資格を有する者を選任するものとする。

3 管理技術者と照査技術者の兼任はできない。

(貸与資料)

第10条 委託者は、本業務の実施にあたり必要な図書および関連資料を受託者に貸与するものとする。

また、受託者が貸与を受ける場合は、借用書を提出し、業務完了後直ちに返却するものとする。なお、貸与された資料については、その重要性を勘案し、第三者に貸与等をさせてはならず、取扱および保管に十分注意するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 委託者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受託者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、受託者は、委託者に不相当な負担を課するものでないときは、委託者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

(一括再委託の禁止)

第12条 受託者は、本業務の主たる部分については、再委託することはできないものとする。

(成果品の帰属)

第13条 成果品の所有権はすべて委託者に帰属するものとし、委託者の承認を得ずして公表、貸与、使用してはならない。

(秘密保持)

第14条 本業務によって知り得た秘密は、第三者に漏らしたり、公言したりしてはならない。

(協議・打合せ記録)

第15条 受託者は本業務の実施にあたり、委託者と綿密な連絡・協議を行い、疑義を生じたときは担当職員の指示を受けるものとする。

また、受託者は設計図書及び本特記仕様書に記載されていない事項であっても、業務上必要と認められるものについては、委託者と協議のうえ、適切な処置をとらなければならない。

なお、受託者は、協議用資料及び打合せ記録簿を作成するものとする。

(損害賠償)

第16条 受託者は、本業務実施中にあきらかに受託者の責任により生じた諸事故に対して責任を負い、損害賠償についての一切の処理を行うものとする。

(個人情報保護等)

第17条 受託者は委託者より貸与を受けるデータ、書類等の情報保護及び品質管理の観点から「天草市個人情報の保護に関する法律施行条例」等に基づき、委託者と契約を締結する事業所が以下の資格を取得している証明として、契約時に登録証の写しを提出するものとする。

(1) 品質マネジメントシステム (JIS Q 9001)

(2) 環境マネジメントシステム (JIS Q 14001)

(3) 個人情報保護マネジメントシステム (JIS Q 15001) または情報セキュリティマネジメントシステム (JIS Q 27001)

(留意事項)

第18条 本仕様書については、プロポーザルの選定結果、契約候補者となった者と市との間で再度協議したうえで、双方の合意が得られた内容に修正したうえで、契約時に契約書に必要な書類とともに添付する。

(ウィークリースタンス)

第19条 本業務は、ウィークリースタンスの対象であるため、「設計業務等におけるウィークリースタンス実施要領」に基づき、受発注者の協力のもと取り組むものとする。

## 第2章 業務概要

(業務概要)

第20条 本業務における業務内容及び調査項目は、以下のとおりとする。

また、複数年度事業となるため、令和8年度末には中間成果として報告書を作成し納品するものとする。

(1)	計画準備・資料収集整理	1式
(2)	上位関連計画の整理	1式
(3)	現況整理及び分析	1式
(4)	住民意向アンケート調査	1式
(5)	課題の整理	1式
(6)	計画見直しにおける方針の設定	1式
(7)	都市将来像の目標の設定	1式
(8)	将来人口フレームの検討	1式
(9)	都市計画区域ごとの分野別方針の検討	1式
(10)	地域区分の設定	1式
(11)	地域別方針の検討	1式
(12)	推進体制の検討	1式
(13)	実現化方針の検討	1式
(14)	進行管理手法の検討	1式
(15)	庁内検討委員会の運営支援	3回
(16)	庁外策定委員会の運営支援	3回
(17)	市民ワークショップ	2箇所
(18)	高校生ワークショップ	2箇所
(19)	パブリックコメント等実施支援	1式
(20)	打合せ協議	1式
(21)	報告書とりまとめ	1式

### 第3章 天草市都市計画マスタープランの改定

(計画準備・資料収集整理)

第21条 業務遂行にあたっての体制、実施計画等を検討する。また、業務遂行にあたり必要な資料・情報について収集、整理を行う。

(上位関連計画の整理)

第22条 天草市における都市計画及び土地利用に関する上位・関連計画等を整理し、本業務との整合を図るものとする。

2 天草市の関連する上位・関連計画は、以下のとおりとする。

(1) 第3次天草市総合計画(令和4年12月)

- 1) 基本構想 : 令和5年度(2023年度)～令和11年度(2029年度)
- 2) 前期基本計画: 令和5年度(2023年度)～令和7年度(2025年度)
- 3) 後期基本計画: 策定中

(2) 本渡都市計画区域マスタープラン(平成27年4月)

(3) 牛深都市計画区域マスタープラン(平成27年4月)

(4) 天草市公共施設等総合管理計画(令和4年10月)

(5) 令和7年度天草市地域防災計画書、天草市水防計画書

(6) その他関連計画

3 また、今後想定される施策や開発等の動向を整理するものとする。

(現況整理及び分析)

第23条 天草市のまちづくりの視点から見て必要となる基礎的資料を整理し、天草市の現況を整理、分析するものとする。整理、分析にあたっては、各種統計情報をはじめ、都市計画基礎調査において構築されたGISデータやオープンデータのオーバーレイ処理等を行いながら即地的な分析を行うものとする。

また、関係課へのヒアリング等をもとに、現行計画の施策の達成状況についてレビューを行い、計画立案において、今後も継続すべき施策、内容の見直しを行うべき施策等の検証を行うものとする。

(住民意向アンケート調査)

第24条 市民のまちづくりに対する意見・意向を把握するため、住民意向アンケート調査(サンプル数3,000通)を実施し、住民意向の分析を行うものとする。住民意向アンケート調査のサンプル抽出にあたっては、市内在住の18歳以上(高校生を除く)を対象に無作為抽出を基本とする。

2 発注者と受注者の役割は、それぞれ下記のとおりとする。

(1) 発注者: サンプル抽出、宛名シールの提供、発送用封筒の提供

(2) 受注者: 調査票の設計、返信用封筒の準備、印刷、発送・回収、集計、分析、取りまとめ

3 別途、中高校生を対象にアンケートを配布し、調査を行うものとする。

(課題の整理)

第25条 現況整理及び分析結果、住民意向アンケート調査の分析結果、市民ワークショップ及び高校生ワークショップの結果から、天草市が抱える課題について体系的に整理するものとする。

(計画見直しにおける方針の設定)

第26条 現況の整理及び分析結果を踏まえ、天草市の特性や時代の変化等を勘案しながら共通認識としてイメージできるような理念や将来像、目標等、計画見直しにおける方針を設定するものとする。

(都市将来像の目標の設定)

第27条 現況整理及び分析結果から天草市における都市づくりの理念を定め、都市将来像の目標を設定するものとする。

(将来人口フレームの検討)

第28条 現況整理及び分析結果から天草市における将来人口フレームを検討するものとする。

(都市計画区域ごとの分野別方針の検討)

第29条 現況整理及び分析結果から本渡都市計画区域、牛深都市計画区域における分野別の方針を検討するものとする。検討する分野については以下のとおりとする。

(1) 土地利用方針

将来の土地利用の方針として、住宅地、商業地、業務地、集落地等の配置を天草市の特性を踏まえ示すものとする。また、森林、農地といった自然環境の保全、活用に関する基本的な考え方を示す。

(2) 都市施設等の整備方針

都市づくりの目標の実現に向け、都市の骨格となる交通機能(道路、公共交通)、公園・緑地、その他の都市施設の整備方針を示す。

(3) 都市防災に関する方針

土砂災害、津波等の災害に対する防災対策に関し、都市づくりの面から基本的な考え方を示す。

(4) 公害勾配防止に関する方針

健康で快適な生活環境の確保を目指し、公害防止に関する方針を示す。

(5) まちづくりの方針

まちづくりに関する方針として、ソフト施策など安らぎとゆとりのあるまちづくりへ向けての方針を示す。

(地域区分の設定)

第30条 地域区分は、現行の地域区分から検討を行うものとするが、地形等の自然条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲等を考慮しながら設定するものとする。

(地域別方針の検討)

第31条 地域別方針は、現行計画の地域別方針から検討を行うものとする。

検討にあたっては、各地域の独自性を象徴する文化・歴史資源、自然資源等を活かし守ることに配慮し、地域別方針の検討を行うものとする。

(推進体制の検討)

第32条 各種取組における主体を明確にし、住民・事業者との協働による都市づくりに向けた仕組みづくりの方向も踏まえつつ、施策を推進する体制を検討するものとする。

(実現化方針の検討)

第33条 全体構想・地域別構想の実現に向けた各種制度・事業等の施策を整理し、概略の実施スケジュールを作成するものとする。

(進行管理手法の検討)

第34条 前条で作成した実施スケジュールの適切な進行管理・評価を行うために、インプットやアウトプット、アウトカムを考慮した数値目標等の検討を行うものとする。

(委員会の運営支援)

第35条 都市計画マスタープラン改定後、速やかに施策等に移行するために、以下の委員会の運営を支援するものとする。

2 運営支援については、会議の際に必要な資料の作成、会議の進行支援、会議録の作成を行い、計画内容に適切に反映させるものとする。

(1) 庁内検討委員会：3回（開催時期については、委託者と協議の上、決定する）

(2) 庁外策定委員会：3回（開催時期については、委託者と協議の上、決定する）

(市民ワークショップ)

第36条 都市計画マスタープランの改定にあたり、天草市の都市計画に対する理解を得るとともに、地域の課題や目指すべき姿を検討することを目的とした市民ワークショップを開催するものとする。

なお、会場は、本渡地域と牛深地域の2カ所で、それぞれ実施するものとする。

(高校生ワークショップ)

第37条 都市計画マスタープランの改定にあたり、将来の天草市を担う若年層を対象に、天草市の都市計画に対する理解を得るとともに、地域の課題や目指すべき姿を検討することを目的とした高校生ワークショップを開催するものとする。

なお、会場は、本渡地域と牛深地域の2カ所で、それぞれ実施するものとする。

(パブリックコメント等実施支援)

第38条 天草市都市計画マスタープラン（案）を広く市民に周知するとともに、計画に対する意見収集を図るため、パブリックコメントを実施するものとする。

2 パブリックコメント用の公開資料を作成し、市民から提出された意見を収集整理し、計画内容に適切に反映させるものとする。

(打合せ協議)

第39条 受託者は、本業務を円滑に進めるため、業務着手時、中間3回、成果品納品時の計5回の打合せ協議を行うものとする。業務の遂行上、委託者もしくは受託者が必要と判断した場合は、随時、実施するものとする。

(報告書とりまとめ)

第40条 本業務において実施した作業内容について業務報告書としてとりまとめるものとする。

2 業務報告書のとりまとめについては、委託者と受託者の協議の上、決定するものとする。



## 第4章 天草市都市計画アクションプランの改定

(業務内容)

第41条 本業務における業務内容は、以下のとおりとする。

- |                        |    |
|------------------------|----|
| (1) 施策実施状況の確認          | 1式 |
| (2) 目標達成状況の検証          | 1式 |
| (3) 重点目標の設定            | 1式 |
| (4) 施策展開の方向性の検討        | 1式 |
| (5) 施策展開による効果(将来の姿)の設定 | 1式 |
| (6) 評価・検証に基づく施策の検討     | 1式 |
| (7) 現況に基づく施策の検討        | 1式 |
| (8) 推進体制の設定            | 1式 |
| (9) 進行管理及び評価手法の検討      | 1式 |
| (10) 報告書とりまとめ          | 1式 |

(施策実施状況の確認)

第42条 関係各課へ施策実施状況及び今後予定する取組等に関するアンケートヒアリングを実施し、各種事業等の進捗状況について把握するものとする。

(目標達成状況の検証)

第43条 前条で行ったヒアリング結果を基に、目標達成状況の検証を行うものとする。

(重点目標の設定)

第44条 アクションプランの見直しにあたり、同時に改定する天草市都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、天草市の都市づくりにおいて地域ごとに抱える重点課題を整理し、これらの解決に向けた重点目標の設定を行うものとする。

(施策展開の方向性の検討)

第45条 前条で設定した重点目標の実現化に向けて、必要となる施策展開の方向性について検討するものとする。

(施策展開による効果(将来の姿)の設定)

第46条 天草市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、施策展開によって得られる効果を事業ごとに整理するものとする。

(評価・検証に基づく施策の検討)

第47条 現行計画の評価・検証に基づき、引き続き実施すべき施策や廃止すべき施策について検討を行うものとする。

(現況に基づく施策の検討)

第48条 社会潮流の変化等により新たに実施すべき施策や変更すべき施策について検討を行うものとする。

(推進体制の設定)

第49条 施策ごとに実施主体を明確にし、推進体制の設定を行うものとする。

(進行管理及び評価手法の検討)

第50条 施策ごとに実施スケジュールを整理し、インプットやアウトプット、アウトカムを考慮した数値目標等の検討を行うものとする。

(報告書とりまとめ)

第51条 本業務において実施した作業内容について業務報告書としてとりまとめるものとする。

2 業務報告書のとりまとめについては、委託者と受託者の協議の上、決定するものとする。

## 第5章 成果品

(成果品)

第52条 本業務は、電子納品対象業務（設計書コード：2511522005）とし、納入する成果品は、下記のとおりとする。

- (1) 電子媒体 CD-R ..... 2部
- (2) 業務報告書（中間報告書含む） ..... 各2部
- (3) 計画書
  - ①都市計画マスタープラン ..... 100部
  - ②都市計画マスタープラン（概要版） ..... 200部
- (4) その他関係資料 ..... 1式

2 電子納品に関しては、委託者と受託者の協議により行うものとする。

3 電子納品とは、各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途、監督員と協議するものとする。

4 電子化に要する費用は電子成果品作成費に含まれているものとする。ただし、電子化が困難なもので特に監督員が必要と認めた場合は、別途協議により必要な経費を諸経費に加算し、設計変更で対応する。

5 納入された成果品の著作権は、発注者に帰属するものとする。

(検査)

第53条 本業務の最終成果品については、委託者の指定する検査員の検査を受け、この合格をもって完了とする。

ただし、成果品の検査及び引渡し後において、誤り又は訂正事項等が発生した場合には、受託者の負担で速やかにこれを修正するものとする。

(業務成果品の複製保管)

第54条 受託者は、災害発生時におけるデータの損失回避及び瑕疵担保期間における円滑な修正作業に資するため、本業務の成果品の複製及び関連資料を保管するものとする。