

令和7年度

都市計画マスタープラン等見直し支援業務

仕 様 書

令和7年3月

札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課

1. 一般事項

(適用範囲)

- (1) この仕様書は、札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課（以下、「委託者」という。）で実施する「都市計画マスタープラン等見直し支援業務」の委託に適用する。
- (2) この仕様書に記載のない事項、又は解釈に疑義を生じた場合は、委託者と十分協議の上、決定するものとする。

(業務体制等)

- (3) 受託者は、都市計画基礎調査データ及び GIS データの解析について十分理解し、各種データ構造、定義等について精通した人員を配置し、本業務を達成するために最高の技術を発揮できるよう、必要な人員及び体制を整えること。
- (4) 本業務は、「第 2 次札幌市都市計画マスタープラン」、「札幌市立地適正化計画」及び「札幌市都市再開発方針」の 3 計画の見直しを並行して支援するものであるから、各計画を統括する担当者をそれぞれ配置して、円滑に業務を遂行する体制を整えることとし、各計画を統括する担当者については技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格保有者を充てること。

(業務計画書)

- (5) 受託者は、契約後速やかに本業務実施に関する業務計画書を作成し、委託者に提出すること。

(協議・打合せ)

- (6) 受託者は本業務開始時及び、中間時、成果納入時に委託者と協議・打合せを行うこと。また、本業務の履行にあたり、受託者は委託者と常に密接な連絡をとり、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。

(資料等の貸与及び返還)

- (7) 受託者は、本業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。
- (8) 受託者は、本業務が完了したときは、貸与された資料等をただちに返還するものとする。

(札幌市情報セキュリティポリシーの順守)

- (9) 本業務の履行にあたっては、札幌市の情報セキュリティポリシーに基づき、別紙 1「セキュリティ保全に係る事項」に規定する諸事項を遵守すること。

(環境負荷の低減)

- (10) 本業務の履行にあたっては、環境に配慮し紙資源やエネルギーの節約、リサイクルの推進等に努めること。

(成果品)

- (11) 成果品は全て委託者の所有とし、委託者の承諾を受けないで他に公表、貸与又は使用してはならない。

(データ等に関する著作権について)

- (12) 本業務で新たに作成するデータ等についての著作権（著作権法第 27 条から第 28 条までに規定する権利をいう。）は、全て札幌市に帰属するものとする。また、当該著作物に関する著作権者人格権（著作権法第 18 条から第 20 条までに規定する権利をいう。）について、これを行使しないものとする。

2. 業務の目的

平成 28 年（2016 年）に策定した「第 2 次札幌市都市計画マスタープラン」、「札幌市立地適正化計画」及び「札幌市都市再開発方針」（以下「2 次マス等」という。）については、人口減少社会の到来等の社会情勢の変化を踏まえた次期計画を策定するため、令和 6 年度より「都市計画マスタープラン等見直し検討部会（以下、「検討部会」という）」を設置し、学識経験者の専門的な見地を取り入れながら検討を進めている。

令和 7 年度は、引き続き検討部会を開催し、議論を踏まえた計画書案を作成するとともに、企画調整システムやパブリックコメントなど、庁内外にわたる各種調整を実施した上で、年度末に次期計画を策定・公表する予定としている。

そこで本業務では、都市計画基礎調査結果等を用いたデータ分析や図表・図面の作成等を行うことにより、検討部会の資料作成補助・運営支援や次期計画案の作成を行うとともに、パブリックコメントや都市計画手続きの実施に必要な図書の作成、2 次マス等に位置付ける市街地区分や居住誘導区域、2 号地区等の区域設定に係る地図情報を GIS データとして整備する作業等の実施を通じて、2 次マス等の見直しの支援を行うことを目的とする。

3. 業務内容

(1) 業務計画及び資料収集・整理

ア 業務計画

業務計画に関する実施計画について検討し、業務計画書を作成すること。

イ 資料収集・整理

本業務の履行にあたり、必要に応じて、都市計画基礎調査データや各種統計データ、過年度の関連業務資料、その他必要となる資料を収集・整理すること。

(2) 協議・打合せ

本業務を円滑に進めるため、協議・打合せは、初回、成果品納入時の他、各検討部会の実施に際して必要に応じて行う。

(3) 検討部会資料の作成補助及び運営支援

検討部会における資料の作成補助、会議の記録等を行う。

なお、検討部会は計 3 回を想定している（(8)想定スケジュールを参照すること）。

ア 検討部会資料の作成補助

検討部会各回における部会用資料を作成するため、都市計画基礎調査をはじめとした最新データに基づく都市構造評価など必要なデータ分析、図表の作成、図面の作成等を行うこと。データ分析については、【表-1】に示す想定項目のうち必要に応じた項目に対して実施すること。作業内容に関しては、委託者の指示を踏まえるとともに、過年度の委託業務で検討した論点を熟知した上で作成し、委託者への確認・修正を適宜行うこと。

また、3 計画の検討部会資料を並行して作成するため、各計画を統括する担当者は、確実な実施体制を構築の上、速やかに作業対応を行い、遅延の無い様努めること。特に、データ分析、図表や図面の作成は、数日内での対応を指示する場合も想定されることに留意すること。

イ 検討部会の記録

検討部会での討議内容を音声記録し、議事録（逐語録、議事抄録）を作成する。議事録は、検討部会が開催された日の翌日から 10 営業日以内に納品することとし、委託者から指示がある場合は、それに従うこと。

【表-1】想定される分析、評価項目

計画	分類	集計範囲	項目	備考
都市計画 マスター プラン	土地利用 等動向分 析	全市、地域交流 拠点、市街地区 分 など	【建物】 建物用途、建築年、老朽建物、新規建物、建物構造 など 【土地利用】 土地利用分類、低未利用地、建蔽率、容積率、建蔽充足率、容積充足率 など	
立地 適正化 計画	土地利用 等動向分 析	全市、都市機能 誘導区域、集合 型居住誘導区 域、(仮)居住誘 導区域 など	【建物】 建物用途、建築年、老朽建物、新規建物、建物構造 など 【土地利用】 土地利用分類、低未利用地、建蔽率、容積率、建蔽充足率、容積充足率 など	都市機能 誘導区域 カルテ更 新
	都市構造 評価	全市、都市機能 誘導区域、集合 型居住誘導区 域、(仮)居住誘 導区域 など	・日常生活サービスの徒歩圏充足率 ・居住を誘導する区域における人口密度 ・生活サービス施設(医療、商業、福祉)の徒歩圏人口カバー率 ・基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 ・生活サービス施設(医療、商業、福祉)の平均人口密度 ・公共交通沿線地域の人口密度 ・高齢者福祉施設の1km圏高齢人口カバー率 ・保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率 ・防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合 ・最寄緊急避難場所までの平均距離 など	
	災害リス ク状況	全市、都市機能 誘導区域、集合 型居住誘導区 域、(仮)居住誘 導区域 など	・洪水浸水想定深さ[想定最大規模/計画規模] ・洪水浸水継続時間[想定最大規模] ・家屋倒壊等氾濫想定区域[想定最大規模] ・洪水浸水実績図 ・浸水到達時間 ・内水浸水想定深さ[想定最大規模/その他] ・内水浸水実績図 ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 ・津波浸水想定 ・地震(最大震度、液状化危険度、建物全壊率) ・雪害(大雪による被害状況) など	
都市 再開発 方針	土地利用 等動向分 析	全市、1号市街 地、整備促進地 区、2号地区 な ど	【建物】 建物用途、建築年、老朽建物、新規建物、建物構造 など 【土地利用】 土地利用分類、低未利用地、建蔽率、容積率、建蔽充足率、容積充足率 など	地区別カルテ更新 (地域交流拠点、地下鉄駅周辺)

(4) パブリックコメントの実施支援

札幌市が実施するパブリックコメントの運営を円滑にするため、都市計画マスタープラン、立地適正化計画及び都市再開発方針における各資料を作成し、収集意見の集計やとりまとめを行う。

ア パブリックコメント資料の作成

①パブリックコメント資料（パンフレット）の作成（3計画）

- ・都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画
- ・都市再開発方針

②子ども向けのパブリックコメント資料（パンフレット）の作成（2計画）

- ・都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画

イ 収集意見の集計・とりまとめ（3計画）

- ・都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画
- ・都市再開発方針

※ パブリックコメント資料の印刷・配布は市が行う。

(5) 計画本書及び概要版の作成（レイアウト・修正・校正等）

検討部会での討議結果等を踏まえ、都市計画マスタープラン、立地適正化計画及び都市再開発方針における各計画の計画本書及び概要版の作成を行う。作成した計画本書及び概要版については、印刷物（3部）及びWord形式で納品すること。

なお、計画本書及び概要版に使用した図表やイラストについては、必要に応じてEXCEL形式やILLUSTRATOR形式で納品すること。

ア 計画本書の作成（約360ページ/3計画を想定）

委託者が作成する計画案の内容を踏まえて計画本書（資料編含む）を作成すること。

表紙並びに見出しや図表のレイアウト調整、全体デザインの統一など工夫した編集作業を行うとともに、ユニバーサルデザインに配慮した見やすい冊子を作成すること。

計画書に必要な図表やイラスト等について作成すること。また、各種分析資料についても計画書用に再構成すること。

イラストは、基本目標や市街地毎の将来像等を示すものとし、20枚程度を想定するが、札幌市の指示に基づき適宜作成すること。

イ 概要版の作成（約50ページ/3計画を想定）

ア 計画本書の概要版を作成すること。概要版の内容については、札幌市と十分に協議の上決定し、計画本書同様、見やすい冊子を作成すること。

ウ 誘導区域等境界GISデータの作成

立地適正化計画見直しにおいて変更される各種区域及び区域の見直しに伴い変更が必要となるその他区域（市街地区分など）の境界を確定し、関連する主題図GISデータの新規作成又は更新を行う。作成する主題図GISデータの縮尺は1/2,500レベルとし、委託者が提供する共有基図との位置的整合を確保する。

なお、作成する主題図GISデータについては、委託者が提供する各データにおける主題図データ解説書の属性等を満たすものとする。

(6) 都市再開発方針に係る都市計画図書の作成

都市再開発方針の都市計画決定を行うに当たり必要な法定図書の作成を行う。作成する図面については、GIS データ、JPEG 及び PDF 形式で納品するほか、印刷物を作成すること。

なお、都市再開発方針で定める地区については、立地適正化計画における各種区域との関連性を踏まえて作成するため、重複作業や区域のずれが生じないように作業手順に留意すること。

地区名	縮尺	地区数	都市計画図書
1号市街地	1/30,000	1	A0版 1部(印刷3枚)
整備促進地区	1/2,500	49	(1号市街地と併せて作成)
2号地区	1/2,500	18	A0版 18部(各3枚)

(7) SDF データ変換

立地適正化計画及び都市再開発方針の各計画を公表後、各計画で定める区域指定の地図情報を速やかに公開し、円滑な計画の運用を行う。このため、本業務で作成した【表-2】に示すGIS データを、札幌市地理情報システム基本データ形式である SDF フォーマット形式への変換を行う。

尚、変換する SDF データについては、委託者が提供する各データにおける主題図データ解説書の属性等を満たすものとする。

【表-2】SDF 変換データ

	主題図(SDF)	分類	更新
ア	立地適正化計画	① 都市機能誘導区域(都心)	変更
		② 都市機能誘導区域(地域交流拠点)	変更
		③ 集合型居住誘導区域	変更
		④ 仮)居住誘導区域	新規
イ	都市再開発方針	① 1号市街地	変更
		② 整備促進地区	変更
		③ 2号地区	変更

(8) 想定スケジュール

検討部会、パブリックコメント、計画書の作成については、以下のスケジュールを想定している。

※現時点での想定であり、スケジュールは変更する可能性がある。

令和7年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
検討部会		●計画案①提出	●		●計画案②提出	●			●計画案③提出	●	●計画案④提出	
パブリック コメント							●パブコメ資料	←→				
計画案作成												策定 公表

(9) 業務報告書作成

本業務で実施した事項について、業務報告書としてまとめる。

4. 貸与資料

- ・都市計画基礎調査データベース（Microsoft Access 形式）（直近及び過年度データ）
- ・都市計画基礎調査 GIS データ（MapInfo 形式）（直近及び過年度データ）
- ・令和 3 年度札幌市立地適正化計画見直しに係る調査・分析業務 成果品
- ・令和 4 年度札幌市立地適正化計画見直しに係る調査・分析業務（その 2） 成果品
- ・令和 5 年度土地利用動向等調査・分析業務 成果品
- ・令和 6 年度都市計画マスタープラン等見直し支援業務 成果品
- ・（仮称）立地適正化計画策定支援業務 成果品（平成 27 年度）
- ・札幌市都市計画マスタープラン見直し支援業務 成果品（平成 27 年度）
- ・平成 26 年度都市再開発方針見直し検討業務
- ・都市開発支援策に関するアンケート調査（令和 3 年度）
- ・都市再開発方針に係る調査検討業務 報告書（令和 4 年度）
- ・令和 5 年度都市再開発方針の策定に係る検討業務
- ・札幌市共有基図（Shapefile 又は DM 形式）（令和 5 年度修正版）
- ・都市計画主題図 GIS データ 一式（Shapefile 又は SDF 形式）
（用途地域、特別用途地区、高度地区、地区計画、立地適正化計画 等）
- ・人流データ（csv 形式）
- ・区域区分照会 GIS（令和 5 年度版）
- ・その他必要となる資料

5. 業務期間

契約日から令和 8 年 3 月 27 日までとする。

6. 成果品

- | | |
|---|-----|
| ・業務報告書 | 3 部 |
| ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画及び都市再開発方針の計画本書 | 3 部 |
| ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画及び都市再開発方針の概要版 | 3 部 |
| ・都市再開発方針に係る都市計画図書 | 一式 |
| ・分析資料（PDF、GIS データ（MapInfo TAB 及び WOR 形式）） | 一式 |
| ・パブリックコメントに係る作成資料・とりまとめ報告書 | 一式 |
| ・SDF 変換データ（SDF 形式）、データ解説書（改訂版）含む | 一式 |
| ・その他作成した資料 | 一式 |
| ・上記データ（DVD-R） | 1 枚 |

※データファイルは DVD に格納すること

※作成した図面は印刷したものをとりまとめ資料に綴ること

以 上

札幌市情報セキュリティポリシーに基づく特記事項

1 業務責任者

- (1) 受託者は、この契約締結後、業務責任者を定め、書面をもって委託者に通知しなければならない。業務責任者を変更したときも同様とする。
- (2) 業務責任者は、委託者の指示に従い本業務に関して一切の事項を処理するものとする。
- (3) 委託者は、受託者の業務責任者について、本業務の履行又は管理につき著しく不適当と認められるときは、受託者に対してその理由を明示した書面をもって必要な措置をとるべきことを求めることができる。

2 情報資産の取扱い

- (1) 受託者は、委託者の情報資産を取り扱うときは、取扱者を限定し、書面をもって委託者に通知しなければならない。
- (2) 受託者は、前項の取扱者に、委託者から預託された情報資産の適正な取扱いに関する誓約書を提出させなければならない。
- (3) 受託者は、本業務で取り扱う委託者の情報資産を委託者の許可なく持ち出し、又は本業務の目的以外に使用し、複写し、及び複製してはならない。

3 資料及び物品の貸与等

- (1) 委託者は、受託者に対し本業務に必要な資料及び机、椅子その他の物品を受託者と協議のうえ無償で貸与することができる。
- (2) 前項の貸与にあたって、受託者は借用書又は受領書を提出しなければならない。
- (3) 受託者は、委託者から提供を受けた貸与品を善良なる管理者の注意をもって管理、保管し、かつ、委託者の許可なく本業務以外の用途に使用し、複写し、及び複製してはならない。
- (4) 受託者は、使用後若しくは本業務完了後又は契約書の規定により契約を解除したときは、当該貸与品を直ちに委託者に返還するものとする。
- (5) 受託者は、委託者から提供を受けた資料等に事故があった場合には、直ちに委託者に報告し、委託者の指示を受けなければならない。

4 秘密の保持等

- (1) 受託者又は受託者の従業員は、本業務の履行期間及び履行期間経過後において、本業務の遂行上知り得た次の各号に掲げる情報（以下「秘密情報」という。）を機密として保持することとし、いかなる第三者に対しても開示若しくは漏洩し、又は本業務の目的以外に使用してはならない。ただし、委託者から事前の書面による承諾を得たうえで開示する場合及び法令の定めるところにより国又は地方公共団体からの命令により開示を求められた場合はこの限りではない。

ア 秘密である旨が明示された資料、図面、写真、フィルム、その他関係資料等の書面又は電子媒体により委託者が受託者に提供した情報

イ 秘密である旨を告知されたうえで口頭、その他書面又は電子媒体以外の方法により委託者が受託者に提供した情報

ウ 委託者より預託された秘密情報をもとにして処理し、又は加工して得られた結果の内容

エ その他委託者が指定する委託者の業務上及び技術上の秘密事項

- (2) 受託者は、秘密情報の第三者への漏洩、又は紛失を防止するため、就業規則、業務規定、その他の規定等を整備するなど適切な措置を講じなければならない。

5 秘密情報の返還義務

受託者は、本業務の完了日又は契約解除の日をもって、前記4(1)の秘密情報を委託者に返還するとともに、その複製複写物を一切保持してはならない。ただし、委託者が必要と認めるときは、その返還日を延期することができる。