

河内長野市都市計画マスタープラン及び
立地適正化計画改定業務仕様書

令和7年5月

河内長野市 成長戦略局 成長戦略部 秘書企画課

1. 基本事項

1-1. 業務名

河内長野市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定業務

1-2. 業務目的

河内長野市では、令和８年度から令和１７年度を計画期間とする河内長野市第６次総合計画の策定を進めている。本業務では第６次総合計画及び各上位計画との整合、都市計画法第６条に基づき実施する都市計画に関する基礎調査、各種事業の実施状況を踏まえ、本市における今後の都市計画に関して具体性のある目標及び指針とするため、河内長野市都市計画マスタープランを改定するものである。

また、居住機能や都市機能の誘導、公共交通ネットワークの形成等により、コンパクトシティ形成に向けた具体的な取組を推進するために、河内長野市立地適正化計画を改定することを併せて目的とする。

1-3. 業務背景

現行の都市計画マスタープランの計画期間は、平成２８年度から令和７年度までとなっているが、第６次総合計画の策定を受けて、都市計画マスタープランの改定を行うため、現行計画を１年延長し、新たに令和９年度からの１０年間を計画期間とする計画に改定する予定である。本業務では新たに基礎調査等の最新の調査や情報収集を行い、平成２８年からの変化をとらえて、その結果や調査結果、最新のデータを基に計画を改定する必要がある。

また、現行の立地適正化計画は、計画目標年次を令和１７年度としているものの、都市計画マスタープランの一部と見なされることから、都市計画マスタープランの改定に合わせ、居住誘導区域や防災指針等の見直しを行うものである。

1-4. 業務委託期間

以下を基本とするが、具体的には契約の際に協議により決定する。

- (1) 令和７年度 契約締結の翌日から令和８年３月３１日まで
- (2) 令和８年度 令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで

1-5. 準拠する関係法令等

本業務は、特記仕様書のほか、以下の法令等に準拠して実施することとする。

- (1) 都市計画法(昭和４３年法律第１００号)
- (2) 都市計画法施行令(昭和４４年政令第１５８号)

- (3) 都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)
- (4) 都市計画運用指針
- (5) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- (6) 地理空間情報活用推進基本法(平成 19 年法律第 63 号)
- (7) 測量法(昭和 24 年法律第 188 号)
- (8) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (9) 個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (10) 国土交通省公共測量作業規程(平成 28 年国国地第 190 号)
- (11) 作業規程の準則(平成 20 年国土交通省告示第 413 号)
- (12) 地理空間情報活用推進基本計画
- (13) 地理情報標準プロファイル(JPGIS)2014
- (14) 日本版メタデータプロファイル(JMP2.0 仕様書)
- (15) 品質の要求、評価および報告のための規則
- (16) 河内長野市契約事務規則(平成 8 年規則第 7 号)
- (17) 河内長野市みどりの基本計画(令和 4 年 3 月改定)
- (18) 河内長野市情報セキュリティポリシー(令和 7 年 4 月改定)
- (19) その他関係法令および諸規則

1-6. 著作権

本業務で作成されたドキュメント、データに関する著作権については、発注者に帰属するものとする。ただし、成果物に受注者または第三者の著作物が含まれる場合、受注者が本業務を行うにあたり、新たに作成した著作物を除き、当該著作物の著作権は従前から著作権者に帰属するものとする。

1-7. 疑義

本特記仕様書に定めなき事項または疑義が生じた場合は、発注者と受注者にて協議の上で、決定することとする。

1-8. 賠償責任

受注者の責に帰すべき事由により、発注者または第三者に損害を与えた場合には、受注者がその損害を賠償することとする。

1-9. 契約不適合責任

本業務における契約不適合責任の期間は成果品引き渡し後 1 年とし、不適合が発見された場合は、発注者の指示に従い速やかに必要な処置を受注者の負担で行うものとする。

1-10. 再委託

受注者は、本業務を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。ただし、あらかじめ発注者に書面により承認を受けた場合には、業務の一部を委託することができる。

2. 業務全般

2-1. 計画準備・打合せ協議

仕様書に基づき、作業の方法、使用する機器、従事する人員およびスケジュール等の確認を行い、全体業務計画を立案するものとする。

打合せ協議は、計画改定の進捗に応じ都度行うものとする。なお、受注者は打合せ協議を綿密に行い、記録簿を随時2部作成し、発注者・受注者が各1部ずつ保管することとする。

2-2. 業務概要及び実施年度

本業務の概要及び実施年度は別表1の通りとする。

2-3. 貸与資料

本業務を進めるにあたり、受注者は貸与された資料を、責任を持って保管し、紛失、破損を生じないように細心の注意を払い、業務終了後に速やかに返却するものとする。資料のうち、データについてはセキュリティ面を確保したデータ受渡により、貸与資料及びデータを取り扱うものとする。本業務実施にあたり、発注者から貸与する資料は、以下のものとする。貸与する資料の取扱いは貸与資料の整備や利活用の実績あるものが行うものとする。

- (1) 都市計画マスタープラン及びその改定に関する業務資料
- (2) 立地適正化計画及びその改定に関する業務資料
- (3) 3D都市モデル（CityGML形式）
- (4) 数値地形図データ（DM形式）
- (5) 都市計画決定情報（Shape形式）
- (6) その他、発注者が提供する資料（第6次総合計画策定に係る資料、スポーツ施設の再編に関する資料等）

3. 都市計画マスタープラン改定

3-1. 関係施策の収集・整理

計画改定にあたり、現行の計画や庁内関係計画、それに関する詳細資料等の収集及び整理を行う。特に、令和8年度から始まる第6次総合計画の内容（策定過程で実施した市民アンケート・ワークショップ等を含む）及び発注者で実施しているスポーツ施設の再編に関する検討業務の資料収集を行い、計画へ反映できるようにするものとする。

3-2. 都市計画に関する基礎調査

計画の改定を検討するための基礎資料として、人口、土地利用、交通等、その他計画を改定するうえで必要な事項に関する調査を行い、都市の現況及び動向を把握するものとする。整理した成果は市の既存3D都市モデルデータに反映修正を行い、プラトーに掲載できるよう調整するものとする。

3-3. 現行計画の総括

受託者は、庁内関係各課への調査・ヒアリングを行い、その結果をとりまとめ、現行計画の総括・評価を行うものとする。

3-4. 3D都市モデルを活用した意見徴収

時間や場所にとらわれず、できるだけ多くの住民や事業者の意見収集を実現し、住民参加型まちづくりを推進するため、3D都市モデルを活用し、市民からまちづくりに関する意見を受け付ける住民投稿の仕組みを構築するものとする。住民投稿の仕組みは、既存の住民投稿システムの改良、もしくは、現状のシステム運用を完全に把握した上で新規住民投稿システムの構築により、いつでも、どこでも、だれでもコメントできる環境を整備することで、住民参加型まちづくりを目指すものとする。

また、3D都市モデルを活用し、概ね市内5つの地区について、10年後のめざす姿を描いた想定図を作成し、市民の意見収集を行うものとする。

3-5. 現状分析

上記までの内容を通じ整理した情報を踏まえ、関係するデータの分析等を実施した上で、平成28年からの変化をとらえ、計画に反映すべき項目を抽出するものとする。

なお、データ分析の結果等については、GISや図表等を用いて可視化できるように整理を行うものとする。

3-6. オープンデータ整備

上記の現状分析や課題検討した結果は、国が推奨するプラトーで活用できるようオープンデータとして整備して、広く活用できる汎用性のあるデータを作成する。

オープンデータとして整備する範囲は発注者と協議の上、検討するものとする。

3-7. 計画の改定

現行計画からの継続性を確保するとともに、効果的・効率的に作業を進めるため、現行計画を素案として、計画の改定を進めるものとする。原則として、計画の構成や理念の見直しは行わず、上記までで整理した内容を踏まえ、現行計画に加筆・修正を加え、計画を改定するものとする。

なお、計画の改定においては、立地適正化計画の改定と合わせ行う庁内関係各課への意見照会の支援を行うものとする。

3-8. スポーツ施設の再編に向けた検討

発注者がこれまでに実施したスポーツ施設の再編に関する検討業務の内容を踏まえ、計画にスポーツ施設の再編に係る整備方針を追加するとともに、方針に基づき、実際のコスト比較（土地購入費、造成費、建設費等）を行ったうえで、実現可能性の高い計画として、スポーツ施設再編に係る実行計画素案を策定する。

3-9. パブリックコメントの実施

改定した計画案に対してパブリックコメントを実施するものとする。パブリックコメントの結果を反映し、都市計画マスタープランの改定を行うものとする。

3-10. 計画の取りまとめ

河内長野市都市計画審議会からの答申を踏まえ、河内長野市都市計画マスタープラン（本編）と概要版（いずれも電子データ）を作成し、公表に向けた作業の支援を実施するものとする。

3-11. 会議等運営支援

業務期間中に開催する会議等の資料作成、会議への出席、議事要旨の作成等を行うものとする。必要に応じ、発注者と打ち合わせを行い、意思疎通を図りながら業務を進めるものとする。なお立地適正化計画の改定についても、本会議で議論するものとする。

①河内長野市都市計画審議会・策定部会（令和7年度2回、令和8年度2回程度）

②庁内策定部会（令和7年度2回、令和8年度2回程度）

4. 立地適正化計画改定

4-1. 関連計画等との整理・課題等の抽出

計画改定にあたり、前提条件となる上位関連計画や都市の現状等（人口推計、人口密度、都市機能の立地、土地利用等）の整理・分析を行い課題等の把握を行うものとする。

4-2. 各種区域の検討（居住誘導・都市機能誘導区域）

居住を誘導すべき地域の設定及び都市機能を誘導すべき地域の設定について、現行計画の継続を基本として、上記までの内容を十分踏まえ、見直すべき点がないか検討を行い、その考え方を整理した上で、計画を改定するものとする。

4-3. 誘導施設・誘導施策の検討

目指すべき都市の実現に向け、各エリアで位置づけるべき、誘導施設及び誘導施策について、現行計画の継続を基本として、上記までの内容を十分踏まえ、見直すべき点がないか検討を行い、その考え方を整理した上で、計画を改定するものとする。

4-4. 3D都市モデルを活用した防災指針の検討

3D都市モデルを活用した災害リスクの検証を踏まえ、減災・防災の基本的な指針を検討するものとする。3D都市モデルを活用して実態に即し、可視化による説明性の高まる防災指針の策定を図るものとする。

4-5. 目標値等の検討

本計画の目標値及び計画の進行管理について、現行計画の継続を基本として、上記までの内容を十分踏まえ、見直すべき点がないか検討を行い、その考え方を整理した上で、計画を改定するものとする。

4-6. パブリックコメントの実施

改定した計画案に対してパブリックコメントを実施するものとする。パブリックコメントの結果を反映し、立地適正化計画の改定を行うものとする。

4-7. 計画の取りまとめ

河内長野市都市計画審議会からの答申を踏まえ、河内長野市立地適正化計画（本編）と概要版（いずれも電子データ）を作成し、公表に向けた作業の支援を実施するものとする。

5. その他

5-1. 3D都市モデルのユースケースの開発

3D都市モデルを活用したユースケースの開発を行い、その実施内容・方法やアウトプットイメージを取りまとめるものとする。

5-2 プロポーザルにおける独自提案

本業務プロポーザルにおいて、受託者が独自提案した内容について、発注者と協議の上、実施するものとする。

6. 成果品

6-1 成果品

本業務における成果品は別表2の通りとする。

以上

別表 1 業務概要及び実施年度

種別	細別	実施年度	
		R7	R8
都市計画マスタープラン改定	関係施策の収集・整理	○	
	都市計画に関する基礎調査	○	
	既存の計画の総括	○	
	3D 都市モデルを活用した意見徴収	○	
	現状分析	○	
	オープンデータ整備	○	
	計画の改定	○	○
	スポーツ施設の再編に向けた検討	○	○
	パブリックコメントの実施		○
	計画の取りまとめ		○
	会議等運営支援	○	○
立地適正化計画改定	関連計画等との整理・課題等の抽出	○	
	各種区域の検討	○	○
	誘導施設・誘導施策の検討		○
	3D 都市モデルを活用した防災指針の検討		○
	目標値等の検討		○
	パブリックコメントの実施		○
	計画取りまとめ		○
その他	3D 都市モデルのユースケースの開発	○	○
	プロポーザルにおける独自提案	○	○

別表 2 成果品一覧

(令和 7 年度)

種別	成果品
都市計画マスタープラン改定	①業務中間報告書（A4 版ファイル綴じ） 2 部
	②計画改定に係る区域図等の shape データ
	③各種調査結果データ
	④上記の電子データ一式
	⑤その他発注者が必要と認めるもの
立地適正化計画改定	①業務中間報告書（A4 版ファイル綴じ） 2 部
	②計画改定に係る区域図等の shape データ
	③上記の電子データ一式
	④その他発注者が必要と認めるもの
その他	① 3D 都市モデルの活用及びユースケース開発結果
	②その他発注者が必要と認めるもの

(令和 8 年度)

種別	成果品
都市計画マスタープラン改定	①河内長野市都市計画マスタープラン 本編（A4 版、カラー、電子データ）
	②河内長野市都市計画マスタープラン 概要版（A4 版、カラー、電子データ）
	③スポーツ施設再編に係る実施計画素案（電子データ）
	④業務報告書（A4 版ファイル綴じ） 2 部
	⑤計画改定に係る区域図等の shape データ
	⑥上記の電子データ一式
	⑦その他発注者が必要と認めるもの
立地適正化計画改定	①河内長野市立地適正化計画 本編（A4 版、カラー、電子データ）
	②河内長野市立地適正化計画 概要版（A4 版、カラー、電子データ）
	③業務報告書（A4 版ファイル綴じ） 2 部
	④計画改定に係る区域図等の shape データ
	⑤上記の電子データ一式
	⑥その他発注者が必要と認めるもの
その他	① 3D 都市モデルの活用及びユースケース開発結果
	②その他発注者が必要と認めるもの