

## 秩父市上町まちづくり景観形成重点地区計画策定等業務委託仕様書

### 1 適用範囲

本仕様書は、秩父市(以下「発注者」という。)が実施する「(秩父市上町まちづくり景観形成重点地区計画策定等業務)」(以下「本業務」という。)に関し、受託者(以下「受注者」という。)が遵守しなければならない主な仕様を定めるものである。

### 2 業務履行期間

本業務の履行期限は、契約の日から令和7年3月21日までとする。

### 3 業務対象地区

本業務の対象地区は、都市計画道路中央通線(上町区間)沿線及びその周辺地区(以下「上町地区」という。)とする。

### 4 業務目的

本市では、平成19年8月に策定した「秩父市まちづくり景観計画」に基づき、景観まちづくり行政を推進してきた。また、平成20年9月には秩父市本町・中町地区において「秩父市本町・中町まちづくり計画」及び「秩父市本町・中町景観形成重点地区計画」を策定し、中心市街地の活性化や魅力ある街並みの形成を推進してきた。

本業務の対象地区である上町地区は、本町・中町地区と隣接し、県により都市計画道路中央通線街路事業が推進されている地区であり、また、小学校から高等学校、図書館が所在する文教地区でもある。本業務では、街路事業と併せ、魅力的な街並みの形成を誘導するとともに、地域の活性化や安心安全なまちづくりを推進するための諸施策を講じるため、同地区における「まちづくり計画」及び「景観形成重点地区計画」を策定することを目的とする。

なお、本事業の業務を委託する業者選定にあたっては、豊富な経験と高い専門知識をもとに、地元町会・住民と連携した「まちづくり計画」及び「景観形成重点地区計画」の策定手法の提案ができ、なおかつ、策定に向けて熱意をもって真摯にサポートできる業者を選定するため、公募型プロポーザル方式により実施する。

### 5 準拠する法令等

本業務は、本仕様書、契約書、設計書によるほか、次の法令、諸規定等に準拠して実施するものとする。

- (1)景観法及び同施行令・施行規則
- (2)都市計画法及び同施行令・施行規則
- (3)建築基準法及び同施行令・施行規則
- (4)文化財保護法及び同施行令
- (5)埼玉県景観条例・埼玉県景観規則
- (6)埼玉県屋外広告物条例・同施行規則
- (7)秩父市まちづくり基本条例
- (8)秩父市まちづくり景観条例・同施行規則

## (9)その他関係法令、通達など

### 6 技術者の配置

本業務に従事する技術者は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、下記の条件を満たすものとする。また、本業務の開始時に、受注者と直接雇用関係にあることを証明する書類(保険証の写し等)を発注者に提出するものとする。

- (1)管理技術者は、技術士(総合技術監理部門/建設—都市及び地方計画)または技術士(建設部門/都市及び地方計画)あるいはRCCM(都市計画及び地方計画部門)の資格保有者である者とする。  
また、本業務の履行にあたり、地方公共団体が発注する景観計画の策定、景観形成重点地区計画の策定または、これらに類する業務等に管理技術者または担当技術者としての実績を有するものとする。
- (2)照査技術者は、技術士(総合技術監理部門/建設—都市及び地方計画)または技術士(建設部門/都市及び地方計画)あるいはRCCM(都市計画及び地方計画部門)の資格保有者である者とする。  
また、本業務の履行にあたり、地方公共団体が発注する景観計画の策定、景観形成重点地区計画の策定または、これらに類する業務等に管理技術者または照査技術者としての実績を有するものとする。
- (3)主たる担当技術者は、本業務の履行にあたり、地方公共団体が発注する景観計画の策定、景観形成重点地区計画の策定または、これらに類する業務等に管理技術者または担当技術者としての実績を有するものとする。
- (4)管理技術者と照査技術者は兼務することができないものとする。

### 7 貸与資料等

- (1)本業務にあたり、発注者は受注者に必要な資料を貸与するものとする。受注者は貸与資料の受け渡し時に借用書等を提出し所在を明らかにするとともに、資料の汚損、亡失等の無いように厳密な管理を行うものとする。また、本業務完了後は発注者に速やかに返納するものとする。
- (2)貸与資料について、受注者により汚損、亡失等が生じた場合は、受注者がその責任を負うものとする。

### 8 質疑及び協議

受注者は、本仕様書に疑義が生じた場合、本仕様書により難しい事由が生じた場合、あるいは記載のない細部については、速やかに発注者監督員と協議し、解決を図るものとする。

### 9 工程管理

受注者は、業務計画書及び工程表に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。

### 10 完了検査

受注者は、本業務完了後、速やかに成果品を発注者に提出して検査を受けなければならない。

### 11 成果品の瑕疵

受注者は、業務完了後、受注者の過失または粗漏に起因する成果品の不良個所等が発見された場合は、発注者が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を速やかに受注者の負担において実施しな

ればならない。

## 12 成果品の帰属

本業務において作成された全ての成果品の所有権及び著作権等の諸権利については、納入された時点で全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表、貸与または使用してはならないものとする。

## 13 業務内容

### (1) 計画準備

本業務を実施するにあたり、業務内容を理解し、工程を検討したうえで、目的が達成できるよう業務計画を立案・作成する。調査に当たり貸与される資料及びその他必要とする資料を調達し整理する。

### (2) 上位計画および関連計画等の整理

第2次秩父市総合振興計画後期基本計画、秩父市都市計画マスタープラン・秩父市立地適正化計画、秩父市まちづくり景観計画等の上位・関連計画等における位置づけを整理するとともに、既存の景観形成重点地区であり、上町地区に隣接する本町・中町地区におけるまちづくりの取り組みを勘案し、本業務で策定する計画において留意すべき事項を整理する。

### (3) 景観特性の実態調査

既存の文献や各種資料調査及び現地踏査をもとに、上町地区内における各種現況(活用性の高い都市的・自然的なまちづくり資源、行政による各種整備事業の状況、各種法規制の状況等)及び地域の特性を調査し、把握する。

### (4) 現況の評価および課題の抽出

実態調査に基づき、現況の上町地区を評価し課題についてまとめる。

### (5) まちづくり計画の策定

まちづくり計画は、既存の「本町・中町まちづくり計画」と同様のものを策定することとし、主に以下の内容について検討・整理する。

#### 1) まちづくりの基本理念、テーマ、基本方針の整理

上位計画の位置づけ、上町地区の特徴や景観特性、本町・中町地区におけるまちづくりとの協調等を考慮し、同地区において、住民と行政が協働して魅力的なまちづくりを推進していくための基本方針、テーマ、基本理念などを検討・整理する。

#### 2) 賑わい創出の方策検討

上町地区の資源を生かし、魅力と活力を高め、賑わいの創出を図ることを目的とし、地区住民及び行政の適切な役割分担による協働のまちづくりを推進するための、日常的・中長期的なまちづくりの方策を検討する。

#### 3) 街並みの形成の検討

景観まちづくりを推進することによって得られる効果を視覚的に把握するため、視点場を複数設定したうえで、景観シミュレーションを行い、道路拡幅後の街並みを複数のパースまたはその他の方法で表現し、街並み形成による取り組み効果を確認する。

#### (6) 景観形成重点地区計画の策定

##### 1) 景観形成上の課題の整理

実態調査や既存の文献等を活用し、上町地区における景観形成上の課題の整理を行う。

##### 2) 重点地区の設定

上町地区において秩父市まちづくり景観条例に基づく景観形成重点地区の設定を行う。また、この景観形成重点地区の内に先行地区を設定するとともに、個性的で魅力的な景観の形成を図るため、景観形成の目標を定める。

##### 3) 景観形成重点地区計画基準の検討

2) で設定した景観形成重点地区における良好な景観形成に向け、地区全体および先行地区における建築物・工作物等に関する基準の設定を検討する。また、先行地区における努力目標(デザインコード)である景観要素の基準(素材、色彩、形状など)の設定を検討する。

##### 4) 支援策の検討

上町地区における各種整備事業の状況や、景観法に基づく事前協議・届出の状況などを踏まえたうえで、景観形成に資する支援策(補助金等による方法も含む)の検討を行う。

#### (7) 上町まちづくり座談会(仮称)の運営支援

地元町会と市が連携して実施する「上町まちづくり座談会(仮称)」の運営にあたり、まちの活性化に向けた具体的な景観形成基準の内容やにぎわい創出方策等を検討・決定するために、資料や議事録の作成、ワークショップの企画等、必要な支援を行うものとする(実施回数・手法は提案内容に含める。)。特に、将来にわたる計画の策定を目的としているため、幅広い年代から意見を取り入れることを意識して業務を実施すること。

また、本座談会に学識経験者として参画する委員への謝金・旅費の支払いは本業務委託料に含むものとする。謝金の額は国の「謝金の標準支払基準」等を参考に、発注者・受注者協議のうえ決定するものとし、旅費は実費の額とする。

#### (8) 上町まちづくり推進協議会(仮称)の運営支援

「まちづくり座談会」への助言及び意見の集約を行う組織として、地元代表と行政関係機関(県、市)等が参加する「まちづくり推進協議会(仮称)」の運営を支援する。協議会の開催日程の調整、資料作成や協議会における説明、議事録の作成等必要な支援を行うものとする(開催回数は5回以内とし、実施回数・手法は提案内容に含める。)

また、本協議会に学識経験者として参画する委員への謝金・旅費の支払いは本業務委託料に含むものとする。謝金の額は国の「謝金の標準支払基準」等を参考に、発注者・受注者協議のうえ決定するものとし、旅費は実費の額とする。

(9) 秩父市景観審議会等の運営支援

景観形成重点地区計画案が策定できた段階で、景観審議会・都市計画審議会へ報告するための資料等を準備するとともに、各審議会へ出席し説明を補佐する(各1回程度開催予定)。

(10) 報告書作成

まちづくり計画及び景観形成重点地区計画の策定過程を整理し、各種会議における意見等を踏まえた報告書を作成する。

また、当該地区内の住民や事業者等の景観まちづくりに対する理解を深め、景観に対する意識の醸成を図るために、報告書をわかりやすく紹介した概要版(A4版カラー8ページ程度)を作成する。

(11) 打合せ協議

打合せ協議は、初回・中間・納品時の5回を基本とし、その他必要に応じて実施するものとする。打合せ結果については打合せ記録を作成し、速やかに発注者に報告し、相互確認を行う。

14 成果品

本業務において納入する成果品は以下のとおりとする。

(1) 報告書(A4版)	2部
(2) 報告書概要版	100部
(3) 電子データ(使用したデータは全てDVD-ROMに格納すること)	1式
(4) その他関連資料	1式