

令和 8 年度松江市都市マスタープラン・立地適正化計画改定業務委託
仕様書

1. 業務名

令和 8 年度松江市都市マスタープラン・立地適正化計画改定業務委託

2. 業務目的

本市は、平成 30 年に「松江市都市マスタープラン」を策定し、市域全域を対象としたまちづくりの基本方針としてきた。また、平成 31 年(令和 4 年改定)には、「松江市立地適正化計画」を策定し、まちなかの居住及び都市機能の誘導の考え方を示している。

他方、本市は令和 5 年に新たな土地利用制度の創設を表明して以降、将来のまちのかたちを踏まえつつ、詳細の制度設計を進めている。

両計画とも策定から一定の期間が経過することや、新たな土地利用制度の創設を目指していることから、新たな制度への移行を見据えるとともに、本市を取り巻く土地利用の動向を踏まえて、両計画の改定を行うものである。

3. 業務対象範囲

松江市内一円

4. 業務期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 26 日

5. 業務内容

「松江市都市マスタープラン」及び「松江市立地適正化計画」の改定業務は、令和 7 年度から令和 9 年度の 3 箇年で行うこととしている。以下は令和 8 年度の改定の際に必要なと考えられる事項を示したものであり、受注者の提案を踏まえ構成や内容を調整するとともに、検討の過程で変更が生じる場合がある。

<令和8年度予定業務の内容>

【都市マスタープラン】

(1) 分野別のまちづくり方針の見直し

全体構想に示す土地利用・都市施設などの分野別のまちづくり方針の見直しについて、現行計画の検証・評価、課題分析を踏まえるとともに、「令和 7 年度 松江市都市マスタープラン・立地適正化計画改定業務委託」において行った、まちづくりの基本方針・将来都市構造の検討結果を反映するものとする。

【立地適正化計画】

(2) 誘導区域の設定及び誘導施策の見直し

新たな土地利用制度の考え方や、人口・都市機能・公共交通等の指標、防災指針の検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域における誘導方針の検討、区域の設定を行う。また、施設整備や民間投資促進にかかる取り組みや、予算措置等の支援策について整理を行う。

(3) 数値目標の設定と進捗管理

本計画の目標達成に向けた各種取り組みの進捗状況やその効果等を評価するため、居住、都市機能、公共交通等に関する数値目標を設定し、策定後の計画の評価・分析手法について整理する。

【都市マスタープラン・立地適正化計画共通】

(4) 立地適正化計画改定案の作成

上記の検討や各種会議での意見を踏まえ、改定案を作成する。改定にあたっては、都市マスタープランとの統合も検討する。

○都市マスタープラン・立地適正化計画改定において想定する検討項目一覧

	共通	都市マスタープラン改定	立地適正化計画改定
令和7年度 (完了)	・上位・関連計画の整理と社会情勢の変化の把握	・都市の現況・動向の把握 ・進捗状況の把握・現行計画の検証 ・まちづくりの基本方針・将来都市構造の見直し	・現状・課題の更新・見直し ・基本的な方針の見直し ・防災指針の見直し
令和8年度 (本業務)	・立地適正化計画改定案の作成	・分野別のまちづくり方針の見直し	・誘導区域等の設定及び誘導施策の見直し ・数値目標の設定と進捗管理
令和9年度 (予定)	・パブリックコメントの実施支援 ・都市マスタープラン改定案の作成	・地域別構想の見直し	

6. 令和7年度完了業務の内容【参考】

【都市マスタープラン・立地適正化計画共通】

(1) 上位・関連計画の整理と社会情勢の変化の把握

都市マスタープラン・立地適正化計画の上位・関連計画及び関連施策を把握し要点を整理する。また、現行計画策定時からの関連法改正や社会情勢の変化を把握し、本市の都市づくりにおいて対応すべき事項等について整理する。

- ①上位・関連計画及び関連施策の把握と要点整理・各種指標の確認
- ②都市マスタープラン・立地適正化計画に係る最新の動向と、関連法案・社会情勢の変化の把握と整理

【都市マスタープラン】

(2) 都市の現況・動向の把握

現行計画に掲載の本市の現況データの時点更新及び本市の現況・動向を把握するに際して必要となる基礎データの収集を行い、現行計画策定以降の本市の置かれている状況等について分析・整理する。基礎的データ収集にあたっては、「立地適正化計画作成の手引き」などを参考とし、発注者と綿密に調整及び協議を行うものとする。

- ①現行都市マスタープラン「第1章 現状と課題」の更新
- ②本市の現況・動向を把握するに際して必要となる基礎データの収集

(3) 進捗状況の把握・現行計画の検証

現行都市マスタープランに基づく施策や事業の進捗状況を把握する。対象となる施策・事業を一覧表に整理し、担当課への照会(必要に応じてヒアリングを実施)を通じて進捗状況を把握し、現行計画を検証する。

- ①PDCA サイクルによる現行都市マスタープランの評価

(4) 都市づくりの課題分析及び改定方針の整理

上記を踏まえ、都市づくりに係る課題を分析・整理する。さらに、それらに対応するための都市マスタープランの改定方針を定める。

- ①現行都市マスタープラン「第2章都市ビジョン 1. 基本理念及び2. 計画策定の視点」の更新

(5) まちづくりの基本方針・将来都市構造の見直し

上位計画との整合、都市づくりの課題への対応などを考慮して、まちづくりの基本方針、将来都市構造の見直しを行う。

- ①現行都市マスタープラン「第2章 都市ビジョン 3. まちづくりの基本方針及び4. 将

来都市構造」の更新

【立地適正化計画】

(6) 現状・課題の更新・見直し

本市の現状や、上位計画及び関連計画の内容、現行立地適正化計画に示される目標値の達成状況、各施策及び関連施策の進捗状況等を整理・分析するとともに、将来の見通しについて分析を行い、本市が抱える課題を整理する。

①現行立地適正化計画「第2章 松江市の現状と課題」の更新

②現状の誘導施設の立地状況の把握

(7) 基本的な方針の見直し

現状課題や将来見通しや上位・関連計画を踏まえ、立地適正化計画における基本的な方針の見直しを行う。

① 現行立地適正化計画「第3章 基本的な方針」、「第6章 公共交通」の更新

(8) 防災指針の見直し

最新の災害ハザード情報等を収集して整理し、人口・住宅分布、避難場所等の配置状況や将来見通しなどを踏まえて災害リスクの高いエリア等を抽出するとともに、具体的に想定される被害状況等から、詳細な防災上の課題を整理する。また、防災上の課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像や方針、防災まちづくりの取組について見直しを行う。

①現行立地適正化計画「第7章 防災指針」の更新

【都市マスタープラン・立地適正化計画共通】

(9) 会議運営支援

改定案の策定にあたり市の設置する各種会議の資料作成、議事録作成等の運営支援を行うものとする。また、会議への出席は受注者と調整の上対応する。なお、会議による検討は都市計画審議会(2回程度)、庁内調整会議(2回程度)を予定している。

(10) 報告書作成

(1)～(9)をとりまとめ、報告書を作成する。

(11) 打合せ・進捗状況報告

必要に応じて発注者との打合せを実施する。また、進捗状況の共有を密に行う。

7. 令和9年度予定業務の内容【参考】

【都市マスタープラン】

(1) 地域別構想の見直し

新たな地域区分を設定した上で、各地域の人口・土地利用・都市機能等のデータを整理し、地域特性の把握を整理するとともに、各地域のまちづくりの基本方針、まちづくり構想図を作成する。

(2) パブリックコメントの実施支援

立地適正化計画改定案について、パブリックコメントを実施するための資料作成を行う。また、市民から出された意見の概要の整理と意見に対する市の考え方を整理し、必要な修正を行う。

(3) 都市マスタープラン改定案の作成

上記の検討や各種会議での意見を踏まえ、改定案を作成する。改定にあたっては、立地適正化計画との統合も検討する。

(4) 会議運営支援

改定案の策定にあたり市の設置する各種会議の資料作成、議事録作成等の運営支援を行うものとする。また、会議への出席は受注者と調整の上対応する。なお、会議による検討は、松江市都市計画審議会、内部会議各 2 回程度(合計 4 回)を予定している。

8. 作業基準

本業務は、本仕様書及び島根県設計・測量・調査等業務委託共通仕様書によるほか、次に掲げる関係法規に準拠して行うこと。

- (1) 個人情報保護に関する法律
- (2) 松江市財務規則
- (3) 公共測量作業規程の準則
- (4) 同上 数値地形図データ取得分類基準
- (5) 同上 数値地形図データファイル仕様
- (6) 松江市公共測量作業規程
- (7) その他関係法令及びガイドライン

9. 新たな土地利用制度について

本市では、線引き制度を用いない新たな土地利用制度の創設に向けて取り組んでおり、検討経過については、本市ホームページで確認すること。

https://www.city.matsue.lg.jp/soshikikarasagasu/toshiseibibu_toshi_seisakuka/kaihatsu_toshikeikaku/2/13885.html

[ホーム](#) > [組織から探す](#) > [まちづくり部](#) > [都市政策課](#) > [開発・都市計画](#) > [都市計画](#) >

土地利用制度の見直しについて

10. 貸与資料について

本市から貸与する資料として、主に以下のものを想定している。

- ・令和 7 年度松江市都市マスタープラン・立地適正化計画改定業務委託 報告書
- ・令和 4 年度土地利用制度のあり方調査検討業務委託 報告書
- ・令和 5 年度土地利用制度の検討業務委託 報告書
- ・新たな土地利用制度の詳細検討業務委託 報告書
- ・松江圏都市計画基礎調査業務委託 報告書
- ・都市計画情報に係る GIS データ
- ・都市計画基本図(地形図)データ
- ・3D 都市モデル(市全域)に係る各種データ
- ・その他、開発や建築に係る行政データなど

11. 秘密の保持等

受託者は、業務の内容、データの内容、その他契約履行により知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。この業務は履行期間の終了後または契約を解除した後にも存続するものとする。

12. 無断複製及び持ち出しの禁止

受託者は、本市の保有する資料及びデータを複写または複製してはならない。また、本市内部から持ち出してはならない。ただし、業務遂行のためやむを得ない場合に限り、本市の同意を得て行うことができる。この場合、使用する資料及びデータのリストを作成の上、提出し、業務完了後速やかに本市に返却、廃棄あるいは消去しなければならない。

13. 再委託の禁止

受託者は、業務の全部または一部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により本市の承諾を得たときは、この限りではない。

14. 著作権その他知的財産権

本事業により新たに制作した制作物について

ア 当該業務の受託者は、制作、納品した制作物については松江市が広報及び広告活動等を行う場合、自由に使用できるよう、著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 18 条から第 20 条に規定する著作権者の権利を行使しないこと。

イ 受託者が有する著作権法第 21 条から第 28 条までに規定する権利は、納品とともに

に無償で委託者に譲渡すること。また、譲渡が難しい場合においては、委託者と協議の上、譲渡を行わないことができる。ただし、その場合においても、委託者の使用権及び改変を要求する権利は留保しておくこととする。

ウ 受託者は、委託者に無償譲渡する前項の著作権法上の権利を、委託者以外の第三者に譲渡しないこと。

エ 受託者は、第三者の商標権、著作権その他の諸権利を侵害するものでないことを保証すること。なお、制作物に使用する写真、文字等が受託者以外の者の著作物(以下「原著作物」という)である場合には、原著作者に説明し、承諾を得るなど必要な手続きを取った上で本業務にあたることとし、原著作物の原著作者と委託者との間に著作権上の紛争が生じないようにすること。

オ 当該制作物が、第三者の商標権、著作権その他の諸権利を侵害するものであった場合、前項の手続きに不備があった場合その他受託者の責に帰する事由により原著作物の原著作者等と委託者等との間に紛争が生じた場合、これによって生じる責任の一切は、受託者が負うこと。

カ 委託者から提供する既存の情報については、著作権は委託者に帰属するものとする。

15. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。電子データについては、Word 形式、Excel 形式、PDF 形式等の既存汎用ソフトで取り扱い可能な形式で作成し、CD-R 等の媒体に格納して納品するものとする。

- ・業務報告書2部
- ・上記の電子データ1式(PDF、Word、GIS データ(Shape 形式)等)

16. その他留意事項等

- (1) 業務の遂行にあたっては、本市との連絡・調整を密に行い、別途協議が必要と判断された場合は、協議により随時打ち合わせの場を設けるものとする。また、作業の進捗状況について定期的に報告をすること。
- (2) パソコンなど業務遂行に係る必要な機器等については、すべて受託者が用意するものとする。また、それらの機器類は、受託者の責任で保守・管理及び故障対応すること。

17. 本仕様書に定めのない事項への対応

本仕様書に疑義が生じたとき、または定めのない事項については、本市と受託者の協議によるものとする。