

行田市景観計画策定業務委託仕様書

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、行田市（以下「発注者」という）が発注する「行田市景観計画策定業務委託」（以下「本業務」という）に適用する。

(目的)

第2条 本業務は、本市の都市計画マスタープランに掲げる「水と緑と歴史のまちにふさわしい景観の形成」「良好な市街地景観の形成」の実現に向けて、行田らしい良好な景観形成を推進するため、景観法に基づく景観計画の策定及び景観条例の制定を行うことを目的とする。また、令和7年4月1日を目処に景観行政団体に移行することとし、景観計画の策定及び景観条例の制定を進める。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、契約締結日から令和7年3月14日までとする。

(調査対象区域)

第4条 本業務の調査対象区域は、行田市内全域とする。

(提出書類)

第5条 本業務を実施するにあたり、受注者は次に掲げる書類を発注者に提出し、承認を受けなければならない。また、これを変更する場合も同様とする。なお、この他に発注者が必要と認める書類がある場合は、その書類を提出する。

1 契約締結後

- (1) 着手届
- (2) 管理技術者等通知書
- (3) 業務計画書
- (4) 業務工程表

2 業務履行中

- (1) 履行報告書（毎月末）
- (2) 実施工程表（毎月末）
- (3) 打合せ記録簿（適宜）

3 業務完了時

- (1) 実施工程表
- (2) 委託業務完了通知書
- (3) 成果物引渡書

(技術者等)

第6条 本業務を実施するにあたり、受注者は管理技術者、照査技術者及び担当技術者を配置するものとする。各技術者は、下記のいずれかの資格を有する者とし、管理技術者と照査技術者は兼務できないものとする。

- 1 技術士（総合技術管理部門／建設—都市及び地方計画）
- 2 技術士（建設部門／都市及び地方計画）
- 3 R C C M（都市計画及び地方計画部門）

(準拠する法令等)

第7条 本業務は、本仕様書、契約書による他、次に掲げる法令、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、同施行規則
- 2 都市計画法及び同施行令、同施行規則
- 3 建築基準法及び同施行令、同施行規則
- 4 自然公園法
- 5 文化財保護法
- 6 埼玉県景観条例及び同施行規則
- 7 埼玉県屋外広告物条例及び同施行規則
- 8 埼玉県景観計画
- 9 行田市上位関連計画
- 10 その他関係法令及び通達等

(貸与資料)

第8条 発注者は、本業務を実施するにあたり受注者から申請があったときは、必要な資料を貸与するものとし、受注者は、貸与された関係資料等の汚損、亡失等のないよう厳密な管理を行うものとする。また、本業務完了後は速やかに発注者に返納するものとする。

(参考文献等の明示)

第9条 本業務に文献その他資料を引用した場合は、その出典を明示することとする。

(工程管理)

第10条 受注者は、業務計画書及び業務工程表に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。やむを得ず変更する場合は、発注者の承認を受けるものとする。

(業務打合せ)

第11条 本業務を実施するにあたり、着手時及び納品時のほか、適宜業務打合せを実施するものとする。業務履行中は、履行報告書により進捗状況等を随時、発注者に報告するとともに、業務打合せを実施した際は、打合せ記録簿を発注者に提出し、協議事項の相互確認を行うものとする。

(疑義)

第12条 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上、発注者の指示に従い、業務を遂行するものとする。

(業務完了)

第13条 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、完了検査を受け、検査合格をもって業務完了とする。

(成果品の瑕疵)

第14条 受注者は、本業務完了後であっても、受注者の過失または疎漏に起因する成果品の不良箇所等が発見された場合は、発注者の指示に従い、修正、補正及びその他必要な作業を、受注者の負担により実施しなければならない。

(成果品の帰属)

第15条 本業務における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複製・公表・貸与及び使用してはならない。

(守秘義務)

第16条 受注者は、本業務の遂行上知り得た情報について、業務履行中及び業務完了後においても、第三者に漏洩してはならない。

第2章 業務内容

(計画策定の考え方)

第17条 本業務を実施するにあたり、計画策定の考え方は次のとおりとする。

1 行田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に規定する都市づくりの基本理念及び行田市の都市計画に関する基本的な方針（行田市都市計画マスタープラン）に規定する将来都市像や都市づくりの理念との整合を図りながら策定を行う。

2 景観法や埼玉県景観計画及び埼玉県景観条例との整合性を図るとともに、既存の良好な景観を保全しながら、行田らしい豊かな自然や歴史、文化等の景観や、地域の特性を活かした景観形成づくりに取り組むため、観光、商業、環境、農業、文化等、多様な分野の計画と連携を図りながら策定を行う。

(業務内容)

第18条 本業務の内容は、以下のとおりとする。

1 基礎調査

(1) 計画準備

本業務の目的及び役割を把握するとともに、工程計画を立案し、計画策定の方針を整理する。また、本業務遂行に必要な資料、統計データ及び各種計画書等を収集・整理する。

(2) 現況調査

調査対象区域において、上位関連計画、歴史的な位置づけ、交通、自然、観光、土地利用の状況、既存の建築物や工作物の現状、建築の動向等について、現況を把握・整理するとともに、地形、自然、眺望、歴史的建造物、文化的景観等の景観資源について調査・整理する。

(3) 市民意識調査

市民約1,500人を対象に、景観への満足度や課題に関するアンケート調査を行う。調査方法は、郵送による配布及び回答、インターネットによる回答で実施する。なお、郵送にかかる封筒、封緘、その他経費は受注者の負担とする。

(4) 市民意識調査の分析

市民意識調査結果をもとに、景観に関する市民の満足度や重要度、景観阻害要因等の分析を実施する。

(5) 景観特性の把握

現況調査及び市民意識調査の結果をもとに、調査対象区域の景観特性を把握するとともに、地形、自然、眺望、歴史文化的建造物、保存樹木等の良好な景観資源について整理する。

(6) 景観課題の抽出と整理

現況調査及び市民意識調査の結果をもとに、調査対象区域の建築物や屋外広告物等の景観を阻害している要因や課題を抽出し、良好な景観形成のための課題を整理する。

(7) 関係会議の支援

計画策定に係る次に掲げる関係会議において、資料の作成と運営の支援を実施するとともに、会議に出席し議事録を作成する。また、会議において協議された事項や意見について取りまとめ、当該計画への反映方法を検討し、発注者に提案する。

ア 景観計画策定委員会（外部委員会）

令和5年度1回程度／令和6年度2回程度

イ まち並み景観形成庁内検討委員会（内部委員会）

令和5年度1回程度／令和6年度2回程度

(8) 市民ワークショップの支援

計画策定に係る次に掲げる市民ワークショップにおいて、埼玉県景観アドバイザーとの協議を踏まえ、資料の提供と運営の支援を実施する。

ア 現況調査及び市民意識調査の結果分析：令和5年度／1回程度

イ 景観形成方針及び行動計画の検討：令和6年度／1回程度

2 景観計画の検討

(1) 景観形成に関する方針の検討

基礎調査において検討した事項をもとに、調査区域内における景観形成の目標を掲げ、その実現に向けた方針を設定する。

(2) 景観計画区域の検討

調査対象区域の景観特性を踏まえ、調査対象区域内に景観計画区域を設定する。また、景観計画区域内に、景観形成に向けて重点的かつ計画的に整備していく必要のある地区について景観形成重点地区の設定を検討する。

(3) 良好な景観形成に関する方針の検討

景観形成の目標をもとに、調査対象区域を地域の特性や課題に応じて区分し、地区毎に良好な景観形成のための方針を定め、その実現に向けた方策を定める。地区毎の方針・方策は、地域の景観づくりの基本となるものであるため、前述の市民ワークショップを活用し、地域住民の合意形成を図りながら設定する。

(4) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項の検討

良好な景観形成に関する方針をもとに、景観計画区域あるいは地区毎の建築物及び工作物について、届出の対象となる行為及び規模を定め、届出対象行為に対し、良好な景観の形成を図る上で必要な制限の基準（景観形成基準）を定める。

また、地区内に特に重要な眺望がある場合、具体的な視点場を選定し、視点場からの景観を検討した上で、制限の基準を設定する。

(5) 景観づくり行動計画に関する事項の検討

前述までの検討事項をもとに、景観形成の目標を達成するため、市民・事業者・行政が果たす役割について方針を定め、各々が実施する景観づくりにおける行動計画を定める。また、景観協議会や景観整備機構の設置及びこれらの組織との協働や連携について検討する。

(6) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針の検討

現況調査の結果をもとに、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、保全の必要があると考えられる建造物や樹木を抽出し、指定の方針を設定する。

(7) 景観形成に関するその他事項の検討

景観法（第8条第2項第四号（イを除く））における景観計画に定める選択事項について、良好な景観形成のために必要な事項について検討する。

(8) 屋外広告物の制限に関する事項の検討

埼玉県屋外広告物条例の規定や、現在の運用状況を確認の上、制限に関する課題を抽出し、屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置について、基本的な方針を定め、制限を行う区域や制限の基準について方針を設定する。また、本市独自の屋外広告物条例の制定について検討する。

(9) 住民説明会の支援

景観計画案及び景観条例案について、住民説明会の資料を作成し、運営を支援するとともに、説明会に出席し、議事録を作成する。また、説明会において質問された事項や意見について取りまとめ、当該計画及び条例への反映方法を検討する。

(10) パブリックコメントの支援

景観計画案及び景観条例案について、市民の意見を把握するためのパブリックコメントの実施を支援する。公表用資料の作成及び提出された意見について取りまとめ、当該計画及び条例への反映方法を検討する。

(11) 景観条例制定に向けた支援

景観条例に関する事例や国及び他市の動向を調査し、本市における条例案作成の参考資料として整理する。また、埼玉県景観条例や本市の他条例との整合を図

りながら、景観法に基づく景観条例案及び規則案を作成し、条例の運用に向けた届出様式等、必要書類の作成を支援する。

(12) 景観計画案の作成

前述までの検討事項及び住民説明会・パブリックコメント等の意見を踏まえ、景観計画案を作成する。作成にあたっては、適宜、写真やイラストを織り込むとともに、デザインやレイアウトについて十分検討し、第三者にもわかりやすい構成となるよう留意するものとする。

第3章 成果品

(成果品)

第19条 本業務の成果品は以下のとおりとし、各成果品の詳細については、発注者と協議の上、定めるものとする。

1	計画書原稿	：	A4カラー版	1部
2	計画書冊子	：	A4カラー版	50部
3	概要版冊子	：	A4カラー版	100部
4	電子データ	：	CD-R	1部
5	その他関連資料	：		1式

(業務報告書)

第20条 本業務の業務報告書は以下のとおりとし、各年度の履行业務について取りまとめ、期日までに提出するものとする。

1	業務報告書	：	A4版	各1部
2	実施工程表	：	A4版	各1部
3	電子データ	：	CD-R	各1部
4	提出期日	：	令和5年度	令和6年3月22日
			令和6年度	令和7年3月14日