

## 景観計画策定業務 仕様書

### (適用範囲)

**第1条** 本仕様書は、津島市(以下「委託者」という。)が実施する「景観計画策定業務委託」(以下「本業務」という。)に関し、受託者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。

### (目的)

**第2条** 本市では、市民・団体・行政等が力を合わせ、古くから受け継がれてきた地域に息づく津島固有の歴史的風致を守り、育て、継承し、地域の活性化に繋げていくことを目指して「津島市歴史的風致維持向上計画」(以下「歴まち計画」という。)を令和2年3月に策定した。

次のステップとして、歴史的風致である景観を計画的かつ確実性をもって保全するため、本市固有の町並みの方向性を示し、建築物の形態意匠等の調和が取れた町並みへ誘導していく必要がある。

本業務は、市域全体の将来的な景観の在り方、歴まち計画に位置付けられた重点区域(名鉄津島駅、(都)天王通線、天王川公園、津島神社を中心とした区域)にある町並みの景観の在り方として、歴まち計画と連携した景観施策を検討し、市の特性を十分に生かした「景観計画」を令和5年度から令和7年度の3か年で策定することを目的とする。

### (提出書類)

**第3条** 受託者は、契約締結後速やかに次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 工程表
- (2) 技術者等届(経歴書添付)
- (3) 業務計画書
- (4) その他委託者が指示する書類等

### (遵守する法令等)

**第4条** 本業務は、本仕様書と契約書によるほか、景観法(以下「法」という。)を熟知した上で、関係法令及び当市の諸規則により実施するものとする。

### (業務概要)

**第5条** 本業務の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。なお、景観性を重要視する業務であるため、資料等を作成するにあたり、視覚的なわかりやすさを重視するものとする。

#### 1. 基礎調査

- (1) 景観資源等の整理

## 別記1

自然景観、歴史・文化的景観、市街地・沿道景観、公共施設景観など、景観に係る要素を上位計画や文献等の机上調査により抽出するとともに、現地調査（主要な地点における建物色彩調査を含む）を行い、本市の景観要素として整理する。

また、本市における景観資源の類型化を行う。類型化にあたっては、質的区分（自然系・歴史文化系・社会生活系等）と形状的区分（点的要素・線的要素・面的要素）の組み合わせにより整理し、本市における現在の景観構造を明らかにする。

### （2）上位関連計画との位置づけ整理

本市総合計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、歴まち計画、津島駅周辺まちづくり構想（案）などの上位・関連計画との関連性を整理し、策定する景観計画の位置づけを決める。

### （3）景観意向調査

#### ア 市民アンケート調査

本市の景観に関する市民意識を把握するため、調査票作成、集計及び解析を実施し、市ホームページに掲載する概要資料を作成する。

なお、対象者・質問項目は監督員の承諾を得て、回答者数は市内に在住する500人以上とし、発送・回収に関する印刷費や郵送費用等は委託費に含み、回収率が高くなるよう手法を検討する。同時に、SNS やアプリなどを活用して誰もが簡易に回答できる手法も実施する。

#### イ ワークショップ開催

継続的に良好な景観形成に取り組むため、市民だけでなく商店や地元団体などのまちづくり関係者を中心としたワークショップを計4回以上開催し、景観形成の方向性を整理する。なお、各回で市ホームページに掲載する概要資料を作成する。

##### 【開催概要】

項目	内容
開催概要	初回：景観計画に関する勉強会 中間：景観形成に関する検討 最終：景観形成の方向性に関する整理
想定参加者	市民、民間企業（商店等）、地元団体
検討内容	・建築物等の景観形成の方向性 ・（都）天王通線・本町筋の整備方針※

※平成29年度タウンミーティング、平成30年度ワークショップの内容を参考に実施

## 別記1

### ウ デジタル技術を用いた修景シミュレーションの提示

上記「イ ワークショップ開催」の結果をもとに、(都)天王通線等を対象とした三次元空間を作成し、修景シミュレーションを実施する。その三次元空間をワークショップ参加者等に体験させ、意見等を整理したものを市ホームページに掲載する概要資料を作成する。

三次元空間の構築作業については、受託者で行うことが難しい場合は再委託を行ってもよいものとする。

(参考事例：「VR 活用による意見聴取を通じたウォークアブルなまちづくり～金山をフィールドとして～」名古屋都市センター)

## 2. 景観計画の策定

### (1) 景観計画区域及び景観形成方針の設定

上記「1. 基礎調査」の結果から、景観計画区域(法第8条第2項第1号)を設定し、区域における良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項)を定める。なお、これらの方針にあわせ、ゾーン区分や重点地区の設定を検討する。

### (2) 景観形成基準の設定

上記で定めた方針から、景観計画区域内における建築物等の意匠・形態、色彩、緑化などに係る行為の制限(法第8条第2項第2号)を設定する。また、区域内に景観形成上重要な建造物及び樹木がある場合は、景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号)を検討する。

### (3) 屋外広告物に関する設定

本市の運用状況を踏まえたうえで屋外広告物の表示及び掲出に関する行為の制限に関する事項を定めた方針を設定する(法第8条第2項第4号イ)。

### (4) 景観重要公共施設の設定

(都)天王通線、本町筋を景観重要公共施設に設定するため、道路管理者との協議に必要な資料を作成するとともに、整備に関する方針、工程を整理する(法第8条第2項第4号ロ)。なお、他に定める必要がある公共施設があれば同様な整理を行う。

### (5) 景観まちづくり推進施策の検討

本市における景観まちづくりを推進するため、市民意識の向上、市民の自発的な景観まちづくりの促進、景観形成に関わる体制や仕組みの充実など、今後推進すべき方策や取組について整理する。この取組内容については、歴まち計画と相互連携が図れるようにする。

なお、景観形成基準に対する補助金制度に限らず良好な景観形成のほか、空き家問題解決等の先進事例を調査し、制度利用者が使いたくなるものを提案する。

## 別記1

これら整理した内容について、「津島駅周辺まちづくり構想案」に反映させる。

### (6) 景観計画案の作成

上記までの内容をとりまとめ、「津島市景観計画」「津島市景観計画(概要版)」を作成する。  
デザインについては、学生から高齢者までの多世代が内容を理解できるように、読みやすさだけでなく絵や図を多く使用して視覚的に理解できるよう配慮する。

## 3. 条例案の作成

### (1) 景観条例案の作成

景観計画でとりまとめた景観形成基準をもとに、景観条例を作成する。

### (2) 屋外広告物条例案の作成

景観計画でとりまとめた屋外広告物に関する方針をもとに、屋外広告物条例を作成する。

## 4. ガイドライン案の作成

### (1) 景観形成ガイドライン案の作成

景観形成基準、届出制度、支援制度などを市民や施工業者に向けた「津島市景観形成ガイドライン」「津島市景観形成ガイドライン(概要版)」を作成する。

### (2) 屋外広告物ガイドライン案の作成

屋外広告物の規制内容、届出制度などを屋外広告物事業者に向けた「津島市屋外広告物ガイドライン」「津島市屋外広告物ガイドライン(概要版)」を作成する。

## 5. 各種会議等の支援

### (1) 策定委員会の開催支援

策定委員会(学識経験者、事業者、関係団体、市民で構成)開催のため、当日の資料作成や運営支援、議事録要旨のとりまとめを行い、出席予定の委員最大10名へ報償費(6,700円/回)を支払う。なお、開催数は、次の回数を基本とするが、詳細は別途監督員と協議する。

令和5年度:2回、令和6年度:3回、令和7年度:2回

### (2) 学識経験者との打ち合わせ

策定委員会に所属する学識経験者に専門的なアドバイスを求めるため、当日の資料作成、議事録要旨のとりまとめを行い、学識経験者2名へアドバイザー料(16,400円/回)を支払う。なお、次の回数を基本とするが、詳細は別途監督員と協議する。

令和5年度:2回、令和6年度:3回、令和7年度:2回

### (3) 庁内調整会議の開催支援

庁内調整会議(市役所庁内の関係部署で構成)開催のため、当日の資料作成や運営支援、

## 別記 1

議事録要旨のとりまとめを行う。なお、開催数は、次の回数を基本とするが、詳細は別途監督員と協議する。

令和5年度：1回、令和6年度：2回、令和7年度：1回

### (4) 都市計画審議会の開催支援

津島市都市計画審議会へ意見聴取を行うため、当日の資料作成、議事録要旨のとりまとめを行う。なお、開催数は、次の回数を基本とするが、詳細は別途監督員と協議する。

令和5年度：1回、令和6年度：1回、令和7年度：1回

## 6. 報告書の作成

各年度で実施した業務をとりまとめ、報告書を作成する。

### (業務スケジュール)

第6条 本業務のスケジュールは、次のとおりとする。

年度	業務内容
令和5年度から 令和6年度まで	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観資源等の整理</li><li>・ 上位関連計画との位置づけ整理</li><li>・ 市民アンケート調査</li><li>・ ワークショップ開催</li><li>・ デジタル技術を用いた修景シミュレーションの提示</li><li>・ 景観計画区域及び景観形成方針の設定</li><li>・ 景観形成基準の設定</li><li>・ 屋外広告物に関する設定</li><li>・ 景観重要公共施設の設定</li><li>・ 景観まちづくり推進施策の検討</li><li>・ 各種会議等の支援</li><li>・ 景観計画案の作成（素案段階まで）</li></ul>
令和7年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観計画案の作成（各種会議等による修正作業）</li><li>・ 景観条例案の作成</li><li>・ 屋外広告物条例案の作成</li><li>・ 景観形成ガイドライン案の作成</li><li>・ 屋外広告物ガイドライン案の作成</li><li>・ 各種会議等の支援</li></ul>

※令和5年度から令和6年度までの業務内容は、プロポーザル選考時に提案された内容より決定する。

## 別記1

### (打合せ協議)

**第7条** 打合せ協議は、次のとおり行うことを原則とするが、WEB 会議や電子メールなどを活用し、業務を進める。

令和5年度：4回（業務着手時、中間時2回、完了）

令和6年度：4回（業務着手時、中間時2回、完了）

令和7年度：4回（業務着手時、中間時1回、完了）

### (関係資料の貸与)

**第8条** 委託者は、本業務の作業に必要と認められる関係資料及び関係図面を貸与するものとする。なお、関係資料は受託者が厳重に整理保管し、業務終了後直ちに返却するものとする。

### (管理技術者)

**第9条** 管理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法に基づく景観計画策定に関する業務実績について管理技術者又は担当技術者としての経験を有する。

### (主たる担当技術者)

**第10条** 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若しくは改訂作業に係る業務実績について管理技術者又は担当技術者としての経験を有する。

### (照査技術者及び照査の実施)

**第11条** 受託者は、成果物の技術上の照査を行う技術者を定め、委託者に通知するものとする。照査技術者は照査に関する事項を定めなければならない。

### (成果品の提出)

**第12条** 本業務の成果品は次のとおりとし、成果品は全て委託者の所有とし、本業務が完了した後においても、受託者の責めに帰すべき理由により成果品に不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を講ずるものとする。なお、これに要する経費は受託者が負担するものとする。成果品を作成するにあたっては委託者が使用するGISソフトなど、他業務で活用可能なデータとして整理するものとする。

- |             |      |
|-------------|------|
| (1) 各年度報告書  | 各1部  |
| (2) 景観計画    | 200冊 |
| (3) 上記電子データ | 一式   |