

与那原町都市計画マスタープラン改定業務 仕様書

1. 件名

与那原町都市計画マスタープラン改定業務

2. 業務の目的

本町は、平成 25 (2013) 年に「与那原町都市計画マスタープラン」を策定し、平成 30 (2017) 年に一部改定を行い、各種まちづくり施策を進めている。当初の策定から 10 年以上が経過し、現行計画の目標年次を迎えつつある。また、上位計画である与那原町総合計画や那覇広域都市計画区域マスタープランの改定に加え、少子高齢化の進行や人口減少、脱炭素への取り組みなど社会情勢は大きく変化しており、本町においてもその変化に対応したまちづくりのあり方について検討が必要となっている。

本業務は、本町をとりまく社会情勢の変化や将来動向を整理し、概ね 20 年後を展望したまちの将来像及び地域別のあるべき市街地像を示すとともに、想定される課題の抑制及び解消に向けた整備方針並びに都市生活、経済活動等を支える都市施設等の計画などを総合的に定めた、本町のまちづくりの指針となる新たな都市計画マスタープランの策定を目的とする。

なお、業務期間は、令和 8 年度と令和 9 年度の 2 年間を予定する。

3. 履行期間

契約締結日から令和 10 年 3 月 17 日

4. 適用範囲

本仕様書は、本業務に適用する。

5. 業務内容

【令和 8 年度業務内容】

1) 基礎データの整理

本町の現況や都市構造の課題を把握するため、人口・世帯数の動向、土地利用、都市基盤の整備状況、都市機能の立地状況、都市交通の動向、都市施設等の基礎データについて整理・分析し、本町の特定や課題について整理を行う。

2) 上位関連計画の整理

第 5 次与那原町総合計画、那覇広域都市計画区域マスタープラン等の上位計画のほか、各種関連計画における本町のまちづくりを進める上での取り組むべき事項等について整理を行う。

3) 現都市計画マスタープランの検証

現都市計画マスタープランで掲げた各種施策の進捗状況について検証し、改定の進め方について検討する。検証にあたっては、担当課の意向や施策の継続性及び必要性についてヒアリング調査等を実施する。

4) 住民アンケート調査

現状におけるまちづくりにおける問題点や将来のまちづくりに対する意向等を把握するため住民アンケートを行う。郵送配布 2,000 件を予定（回収率は 25%と想定）。

5) まちづくりの課題の整理

基礎データ、上位関連計画の整理、住民アンケート調査を踏まえて、まちづくりに関する課題の整理を整理し、本町が目指すべきまちづくりや都市計画についての方向性について整理を行う。

6) まちづくりの目標の検討

20 年後を展望した、まちの将来像、将来人口、将来都市構造について検討を行い、基本指針となるまちづくりの目標を定める。

【令和 9 年度業務内容】

7) 全体構想（分野別方針）の作成

与那原町全体を対象として、土地利用、道路交通等の分野別の方針を作成する。なお、次に掲げる項目を想定しているが、検討の中で必要に応じて再編するものとする。

- ①土地利用・市街地整備の方針
- ②道路交通に関する方針
- ③みどりと水に関する方針
- ④景観形成に関する方針
- ⑤防災まちづくりに関する方針
- ⑥産業・観光まちづくりに関する方針
- ⑦環境まちづくりに関する方針
- ⑧その他まちづくりに関する方針

8) 地区別構想の作成

地区ごとのまちづくりの現況と課題を整理し、まちづくりの基本方針を作成する。なお、次に掲げる区分を想定しているが、検討の中で必要に応じて再編するものとする。

- ①与原・浜田地区
- ②大見武地区
- ③上与那原地区
- ④森下・江口・県営与原団地地区

⑤新島・中島・港地区

⑥板良敷・当添地区

⑦東浜地区

9) 住民ワークショップ開催支援

各地区のまちづくりの課題及び将来の目標等を把握するため、住民ワークショップを開催し、必要な資料の作成やワークショップの意見とりまとめ等の運営支援を行う。開催単位は地区別構想の7地区とし、回数は各地区2回を予定する。ただし、開催時期及び開催単位や回数について受注者との協議後に詳細を決定する。

10) 関係機関協議支援

都市計画マスタープラン改定案について、沖縄県との協議支援を行う。

11) パブリックコメントの実施支援

都市計画マスタープラン改定案について、町民等からの意見を広く聴くためパブリックコメントを実施する。

12) 都市計画マスタープラン及び概要版のとりまとめ

与那原町都市計画マスタープラン改定版及びその概要版のとりまとめを行う。

【各年度共通】

13) 都市計画審議会開催支援

都市計画審議会の資料作成、会議出席、議事録作成を行う。令和8年度は1回、令和9年度は2回開催予定。(開催回数は変動する可能性がある。)

14) 庁内策定委員会開催支援

庁内策定委員会の資料作成、会議出席、議事録作成を行う。令和8年度は2回、令和9年度は4回開催予定。(開催回数は変動する可能性がある。)

15) 打合せ協議

打合せ協議は、令和8年度は3回、令和9年度は5回を基本とし、業務を円滑に進める上で必要な場合は、適宜実施するものとする。なお、受注者は速やかに打合せ議事録を作成し、発注者の確認及び承認を得るものとする。

6. 成果品

- 1) 業務報告書(A4判ドッチファイル等) 1部
- 2) 与那原町都市計画マスタープラン 100部
(A4判、A1判の図面(方針図)折込含む)
- 3) 与那原町都市計画マスタープラン(概要版)(A4判) 100部
- 4) その他発注者が必要と認める資料 1式
- 5) 上記電子データ(DVD-R等) 1式

7. 庁内策定委員会・都市計画審議会の検討内容（案）

第1回	与那原町の現況 現都市計画マスタープランの検証 都市計画マスタープランの改定方針 スケジュール
第2回	住民アンケート結果 まちづくりの課題 まちづくりの目標（まちの将来像、将来人口、将来都市構造）
第3回	全体構想案について
第4回	地域別構想案について
第5回	都市計画マスタープラン案について
第6回	都市計画マスタープラン最終案について

8. その他

- 1) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た情報及び成果について、その一切を他に漏らしてはならない。また、地域住民に対し誤解や疑義を招くような言動をしてはならない。
- 2) 与那原町が提供する資料等を無断で第三者に提供してはならない。また本業務の目的以外に使用してはならない。
- 3) 本業務の完了後において、契約不適合が発見された場合は、契約に定める範囲において補修を行うものとする。
- 4) 本業務の成果品は与那原町の所有とし、著作権は与那原町に帰属する。
- 5) 本仕様書の記述のない事項、その他本業務に必要と考えられる事項及び解釈に疑義を生じた場合については、与那原町と協議の上、定めるものとする。
- 6) 本業務は公募型プロポーザル方式による手続きにより受注者を決定していくため、手続きを経て選定された優先交渉権者と町との協議において、本業務を推進するにあたり優先交渉権者より有益であると提案のあった作業内容については、契約金額の範囲内で実施するものとし、増減変更の対象とはしない。