

舞鶴市まちづくりビジョン策定業務委託
仕様書

舞鶴市

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、舞鶴市（以下「発注者」という。）が実施する、「舞鶴市まちづくりビジョン策定業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

(委託概要及び目的)

第2条 本業務は、JR東舞鶴駅周辺の「東地区まちづくりビジョン」の策定及び舞鶴都市計画区域における「舞鶴市都市計画マスタープラン」の改定を目的とする。

「東地区まちづくりビジョン」の策定では、JR東舞鶴駅周辺エリアにおいて、3D都市モデルを活用したまちづくりシミュレーションを実施の上、ワークショップ等を経てエリアの将来ビジョンを策定するものである。

また、「舞鶴市都市計画マスタープラン」の改定では、現行の都市計画マスタープラン（平成30年改定）で定めた“コンパクトシティ+ネットワーク”の方針を継承する中で、現状の都市構造上の課題を整理し、各地域のまちづくり方針の具体化等を検討する。さらに、舞鶴市の都市構造上の課題や目指す都市像を3D都市モデル上に表現し、市民に分かりやすい都市計画マスタープランのプロモーションを実施する。

(通則及び受託者の義務)

第3条 受託者は、契約書、本仕様書及び次の各号に掲げる関係法令等に基づいて、本業務の意図及び目的を十分理解した上で、所定の成果を満たす技術を発揮しなければならない。なお、関連法令等については、常に最新のものをを用いることとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 舞鶴都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- (3) 舞鶴市都市計画マスタープラン
- (4) 舞鶴市立地適正化計画
- (4) 舞鶴市都市再生整備計画（西地区第3期）
- (5) 舞鶴市地域公共交通計画
- (6) 舞鶴市地域防災計画
- (7) 舞鶴市個人情報保護施行条例
- (8) その他関係法令及び通則

(提出書類)

第4条 受注者は、契約締結後以下に掲げる書類を提出しなければならない。

- ・着手届
- ・照査技術者、管理技術者及び担当技術者届（経歴書、資格証等添付）
- ・業務工程表
- ・業務計画書
- ・完了届
- ・納品書

(実施体制)

第5条 本業務の実施にあたっては、発注者の意図及び目的を十分理解した上で、経験豊かな技術者を定め、適切な人員を配置して最高技術を発揮するよう努力するものとする。なお、受注者は地方公共団体が発注する都市計画マスタープランの策定（改定）、もしくはまちづくりに関する計画策定の業務の実績を有していること。

(管理技術者等)

第6条 受託者は、照査技術者、管理技術者、担当技術者を選任し、経歴及び資格証を発注者に届け出るものとする。この場合において、管理技術者、照査技術者及び担当者技術者は、技術士登録の総合技術監理部門（都市計画及び地方計画）、建設部門（都市計画及び地方計画）、RCCM（技術士と同様の部門に限る）。なお、管理技術者は、同種業務（地方公共団体が発注する都市計画マスタープランの策定（改定）、もしくはまちづくりに関する計画策定の業務）の実績（履行中を含む）を有し、本業務に精通した十分な技術能力と経験を有する者とする。

(一括再委託の禁止)

第7条 受託者は、本業務において、3D都市モデルの整備・活用に関する業務以外については、

再委託を認めない。

(発注者による確認)

第8条 発注者は、作業状況等の抜き打ちの立入検査を行うことができる。発注者が立入検査を行う場合は、受託者の管理技術者等が立ち会わなければならない。なお、受託者は作業場所を明確にし、発注者に報告するものとする。

(品質管理)

第9条 受注者は、ISO9001に準拠した品質管理システムのもとに、業務を遂行しなければならない。また契約締結前に品質管理マネジメントシステムの認証を受けていることを会社のホームページ等で明らかにすること。

(損害賠償)

第10条 本業務実施中に生じた諸事故に対しての責任は受託者が負い、発生原因、経過、被害等の状況を発注者に速やかに報告するとともに、発注者の指示に従うものとする。

(成果品の瑕疵)

第11条 本業務完了後、受託者の過失、粗漏に起因する不良箇所が発見された場合には、受託者の負担において発注者が必要と認める修正及び必要な処置を講じるものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとする。また、受託者は発注者の許可なく第三者に複製、公表、貸与及び使用してはならない。

(秘密の保持)

第13条 受託者は、本業務で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また、成果品（本業務の履行過程で得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧、複製及び譲渡してはならない。

(資料の貸与)

第14条 発注者は、受託者に対し必要な資料を貸与することができる。ただし、発注者が貸与する資料に記載されている個人情報及び業務に関して知り得た個人情報は全て発注者の保有個人情報であり、発注者の許可なく複写、複製又は第三者へ提供してはならない。また、貸与した資料は、受注者の責任において適正な管理を行い、取扱いは十分注意するもの。

2 受託者は、委託期間満了後に発注者より貸与された資料を返還するものとする。また、その他市保有の個人情報が記載された資料（電子媒体に記録されたものを含む。）については、発注者に提供するものとする。

(条件変更等)

第15条 委託内容及び場所に相違を生じることがあっても、同等量の場合は変更を行わないものとする。

(履行期間)

第16条 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和9年3月12日までとする。

(成果品)

第17条 本業務における成果品は次のとおりとする。

- (1) 業務報告書（ファイル綴じ） 2部
- (2) 打ち合わせ記録簿 1式
- (3) 電子データ 1部

(成果品の納入場所)

第18条 本業務における成果品の納入場所は、舞鶴市建設部都市計画課とする。

(打ち合わせ協議)

第19条 本業務実施に際して、原則5回を基本として協議・打ち合わせを行う。なお、基本打ち合わせとは別に、業務の遂行過程で必要な場合は適宜打ち合わせ協議を行うことができる。

(疑義)

第 20 条 本仕様書に定めのない事項並びに疑義が生じた場合には、発注者と受託者が協議の上、決定するものとする。

(行政情報流出防止計画)

第 21 条 本業務において取り扱う各種資料や各種データには、本市における多数の重要事項が含まれているため、受注者は、情報セキュリティの重要性を認識し、良識ある判断に基づき、資料の破損、紛失、盗難、外部への漏洩等の事故のないように慎重に取り扱い管理運用を行うものとし、作業終了後、速やかにこれを返還するものとする。また、受注者は契約締結時において、情報の保護及び品質管理の観点から次の公的資格のいずれかを企業として取得していなければならないものとする。

- ・ ISO 27001 (情報セキュリティマネジメントシステム)
- ・ JISQ15001 (プライバシーマーク)

第2章 業務内容

1. 3D都市モデル作成

1.1 概要

本作業は、令和7年度に整備した3D都市モデルにおいて、一部区域の詳細度をLOD2に拡張するものである。なお、整備する3D都市モデルは、基本的に国土交通省が公表する3D都市モデル標準製品仕様書、3D都市モデル標準作業手順書を始めとした各マニュアルに則って作成するものとするが、詳細は発注者と協議のうえ決定するものとする。

1.2 定義する地物とLOD

本作業で整備する3D都市モデルに含む地物とそのLOD (Level Of Detail) は、以下の通りとする。

なお、整備範囲は都市機能誘導区域を除く居住誘導区域 (0.91km²) とする。

No.	地物	LOD1	LOD2
1	建築物	—	○ (約2,900棟)
2	道路	—	○ (約25km)

○：本業務で整備する3D都市モデルに含む地物とLOD

1.3 拡張製品仕様書作成

本業務において必要となる情報を整理し、舞鶴市版の3D都市モデル製品仕様書（以下、「拡張製品仕様書」と呼ぶ）を作成する。拡張製品仕様書は、3D都市モデル標準作業手順書ver4.1に従って作成し、作成した拡張製品仕様書は3D都市モデル標準製品仕様書ver4.1に準拠したものとすること。

1.4 データ出力

作成した建物モデルを、製品仕様を示された符号化仕様に従うデータに変換する。

(1) 指定されたファイル単位に分割する。

分割は、メッシュコードに紐づく空間範囲ごとに実施する。ただし、空間範囲の境界線上に存在する地物は区切らず、それぞれのメッシュに平面投影した形状が含まれる面積の割合を算出し、この割合が最も大きいメッシュに対応するファイルに含む。面積は、m²で面積を計算し、小数点2桁（3桁目で四捨五入）で比較する。面積が同じ場合はメッシュ番号の小さい方とする。

(2) 分割したファイル単位にデータを変換・出力する。

符号化仕様に定義されたタグ及びタグの構造（階層、出現順序、データ型、出現回数等）に従い、プログラム等により分割したデータをCityGML及びi-URによるGML形式に変換する。i-UR及びCityGMLに定義された地物型等には、それぞれi-UR及びCityGMLで推奨された接頭辞を使用する。

なお、コード型に対応するコードリストをXML形式に変換・出力する。

(3) その他データ変換・出力

上記以外のその他のデータ形式への変換については、受注者と発注者で協議のうえ決定するものとする。

1.5 品質評価

品質評価では、出力されたデータが符号化仕様に適合しているか（書式一貫性、概念一貫性など）の評価を行う。実施すべき品質評価事項を以下に示す。

品質要素	説明	
完全性	地物、地物属性及び地物間関係の存在及び欠落	
	過剰	データ集合内の過剰なデータの存在
	漏れ	データ集合内のデータの欠落
論理一貫性		
	書式一貫性	データがデータ集合の物理的構造に従って格納されている度合い
	概念一貫性	概念スキーマ規則の厳守
	定義域一貫性	値定義域に対する値の厳守
	位相一貫性	データ集合に関して明示的に符号化した位相的特性の正しさ
位置正確度	空間参照系内の地物の位置の正確度	

	対正確度又は外部正確度	報告された座標値と採択された値又は真とみなす値との近さ
	相対正確度又は内部正確度	データ集合内の地物の相対位置と採択された個々の相対位置又は真とみなす個々の相対位置との近さ
	グリッドデータ位置正確度	グリッドデータ位置と採択された値又は真とみなす値との近さ
時間正確度		地物の時間属性及び時間関係の品質
	時間測定正確度	報告された時間測定と、真と採択された値もしくは真とみなす値との近さ
	時間一貫性	報告された事象の順序の正しさ
	時間妥当性	データの時間に関する妥当性
主題正確度		地物の分類の正しさや主題属性の値の正しさ
	分類の正しさ	地物又はその属性に割り当てられたクラスと論議領域との比較
	非定量的属性の正しさ	非定量的属性が正しいか否かについての評価尺度
	定量的属性の正確度	定量的属性値と、真として採択された値もしくは真とみなす値との近さ

1. 6 G空間情報センターへの搭載調整

本業務で作成された成果品のうち、オープンデータにかかるデータセットを、一般社団法人 社会基盤情報流通推進協議会が運営するG空間情報センターにアップロードし、オープンデータとして公開するための調整を行うものとする。

なお、公開情報は発注者との協議により決定する。

2. 都市計画マスタープラン

2. 1 計画準備・資料収集整理

本業務の実施にあたり、業務の目的、履行期限等を踏まえて、業務の実施方法や手順を定めた業務実施計画書を作成するものとする。また、本業務に必要な資料を収集し、整理するものとする。

2. 2 上位計画・関連計画等の整理

上位計画や関連計画（府都市計画区域マスタープラン、舞鶴市総合計画、人口ビジョン・総合戦略、公共施設等総合管理計画等）の内容を確認するなど、舞鶴市の広域的な位置付けや都市づくりの方向性について整理するものとする。

2. 3 都市構造の現況把握及び3D都市モデルへの可視化

(1) 都市構造の現状把握

本市を取り巻く現状把握として、本市の概況や人口動向、土地利用、開発動向、都市機能の立地状況、空家状況、災害リスクの分析、地価動向等について、既存の統計資料や都市計画基礎調査等を用いて、把握・整理する。

(2) 3D都市モデルへの可視化

整理した現状について、3D都市モデル上で統計データを表示するなど、3D都市モデルを活用した可視化を行う。可視化のイメージについては、下記をPLATEAUユースケースに記載のある「エリアマネジメントダッシュボード」、「都市構造シミュレーション」や「都市構造の可視化」を参考にし、Project PLATEAU（プラトー）リポジトリで公開されているOSSを活用することも可能である。

・PLATEAUユースケース：<https://www.mlit.go.jp/plateau/use-case/>

2. 4 現行計画の評価

現計画に位置づけられる都市づくりに関する施策、事業等の実施状況について、関係各課の状況を整理する。関係各課へのヒアリングは発注者で行う。

2. 5 全体構想の検討（都市づくりの方針）

コンパクトなまちづくりの方針は継続する中で、都市構造の現状や、現行計画の評価を踏まえ、本市全体の都市づくりの方針を、現行計画から深化させる。

検討に当たっては、下記の項目において重点的に検討する。

- ・東西まちなかにおけるまちづくり方針の明確化
- ・コンパクトなまちづくりを進める公共交通施策
- ・主要公共交通軸沿線の土地利用
- ・東西市街地の浸水対策
- ・市街化調整区域におけるコミュニティの維持

2. 6 地域別構想の見直し（地域づくりの方針）

全体構想で示した方針をもとに、地域の状況や特性、地域の課題を整理し、現行計画の検証・評価、課題の整理を踏まえ、見直しを行う。

2. 7 実現化方策等の見直し

実現化方策では、全体構想・地域別構想の実現に向けた各種制度・事業等について検討する。

2. 8 目指す都市像の可視化及びプロモーション

(1) 目指す都市像の可視化

全体構想及び地域別構想で検討した内容について、3D都市モデル上で可視化する内容については、人口分布等の都市構造の変化の可視化や、将来の土地利用の可視化が想定される。

(2) プロモーション

3D可視化した都市構造の現状や、目指す都市像を物語調（ストーリーテリング）に展開し、都市計画マスタープランの内容を説明するプロモーション動画を作成する。ストーリーテリングについては、3D都市モデルの活用を必須とするが、必ずしもすべてにおいて3D都市モデル上で展開する必要はなく、動画編集ソフト等を活用し、プロモーション動画としてまとめること。

2. 9 検討会資料の作成

本計画の策定にあたり、検討会を実施する。検討会は約5回の開催を予定しており、その検討会資料を作成する。なお、検討会への出席は求めない。

2. 10 パブリックコメントに向けた案の作成

令和9年度のパブリックコメントに向けて、都市計画マスタープラン（案）を作成するとともに、市民説明向けの概要版を作成する。

また、案の作成においても、3D可視化した成果を活用すること。

2. 11 とりまとめ

上記までの内容を業務報告書としてとりまとめるものとする。

3. 東地区まちづくりビジョン

3. 1 まちづくりビジョンの対象範囲

別紙まちづくりビジョン区域図に示すとおり、JR東舞鶴駅周辺のエリアとする。

3. 2 現状と課題の分析

土地利用、交通、都市施設、公共施設等の現状について基礎情報の収集や現地調査を行い、課題を整理する。

3. 3 将来像の検討

整理された課題を基に、下記の項目を重点要素に将来像を検討する。

- ・舞鶴まちなか高専構想
- ・既存公共施設の利活用
- ・基幹交通軸の整備
- ・低未利用地の利活用
- ・エリア内の滞在快適性

3. 4 まちづくりシミュレーション

上記将来像の検討においては、3D都市モデルを活用し、各種シミュレーションを実施することとする。なお、舞鶴市ではまちづくりシミュレーションを実施するため、株式会社フォーラムエイト社のUC-win/Roadを導入しており、本業務で実施したシミュレーション経過及び結果は、本市のUC-win/Roadの3Dモデル上に反映させること。

3. 5 まちづくりビジョン実現に向けた方策の検討

将来像の検討実現する為に必要な各分野ごとのアクションプランの整理や、アクションプランを推

進するための仕組みづくりを検討する。

3.6 ワークショップの運営支援

まちづくりビジョンの作成にあたり、当該エリアのステークホルダーとの合意形成に向け、ワークショップを開催する。3回程度の開催を予定しており、ワークショップの資料作成や、当日のファシリテーターとして運営支援を行う。

ワークショップにおいては、まちづくりシミュレーションで作成した3D都市モデルを積極的に活用すること。

3.7 舞鶴まちなか高専構想の検討

まちなか高専構想の実現に向け、国立舞鶴工業高等専門学校を中心とした拠点施設に必要とされる機能について検討する。

3.8 まちづくりビジョンの作成

上記までの内容を東地区まちづくりビジョンとしてとりまとめる。

別紙(まちづくりビジョン区域図)

赤れんがパーク

東西交通軸

東舞鶴駅

基幹交通軸

東西交通軸

基幹交通軸



エリアビジョン区域の目安

