

松山市景観まちづくり支援ツール整備 業務委託仕様書

1 目次

2	基本事項	2
2.1	委託名称	2
2.2	調達背景・目的	2
2.3	調達の基本方針	2
3	本調達の要件	2
3.1	契約期間等	2
3.2	本調達の範囲	2
3.3	費用の考え方	3
3.4	成果物	3
4	業務要件	3
4.1	本システムの提供	3
4.1.1	基本要件	3
4.1.2	システム要件	4
4.1.3	追加提案機能	5
4.2	運用・保守	5
4.2.1	運用・保守体制	5
4.2.2	運用・保守実施内容	6
5	プロジェクト体制	6
6	会議体運営	7
7	研修	7
8	テスト	8
8.1	テスト計画書の作成	8
8.2	テストに係る要件	8
8.2.1	受注者が実施するテスト	8
8.2.2	本市職員が主体となって実施する運用テスト	8
9	スケジュール	9
9.1	作業スケジュール	9
10	備品等	9
11	従事者	9
12	報告義務	10
13	業務内容の変更、中止等	10
14	身分証明書の携帯及び秘密保持	10
15	個人情報の保護	10
16	情報セキュリティポリシーの遵守	11
17	成果品の著作権	11
18	第三者への再委託	11
19	本件業務等の変更	11

2 基本事項

2.1 委託名称

松山市景観まちづくり支援ツール整備業務委託

2.2 調達の背景・目的

現在、景観審議会等で、その場で出た意見を即座に反映したビジュアルイメージを提示できないため、周知や合意形成に時間を要したり、景観法や景観条例に基づく届出で新築される建築物が周辺景観に与える影響をイメージしづらいため、周辺環境との調和に関して事業者への指導が難しい状況である。

景観まちづくり支援ツールの導入で、様々な会議等で現地状況を踏まえた具体的なビジュアルイメージを瞬時に示すことで、個別具体的な協議や合意形成等を円滑に行うことが可能となり、良好な景観形成につながるものであることから、本調達を実施する。

2.3 調達の基本方針

景観事務事業で利活用が可能な PLATEAU の 3D 都市モデルを使用した景観まちづくり支援ツール（以下「本システム」という。）を導入する。

なお、本システムは、原則インターネット等に接続しないスタンドアローンでの運用で、システムのアップデート等についても、外部電子媒体を介しての実施を想定している。

これらのことを踏まえ、適切なシステム構成を検討した上で、システム概要図やセキュリティ対策等を提案書に記載すること。

3 本調達の要件

3.1 契約期間等

(1) 契約期間

契約締結日から令和 9 年 2 月 26 日まで

※システム運用開始後、別途、本システムに係る運用保守契約を締結する予定。

(2) 本システム運用開始日

令和 9 年 3 月 1 日

※全体のスケジュール（案）を提案書に記載すること。

3.2 本調達の範囲

(1) システムの構築（ノートパソコンのスタンドアローンで運用）

- ・ システムの初期セットアップ等
- ・ 3D 都市モデルデータの取り込み
- ・ テストの実施及び本市職員によるテスト実施への支援

(2) 操作研修

(3) システム導入に係るプロジェクト管理

※作業範囲等について、提案書に記載すること。

3.3 費用の考え方

- (1) システム導入費用等（令和8年度）
 - ・ 3.2 本調達の範囲（令和8年度）に係る費用を参考見積書（様式7－1）に記載すること。
- (2) システムの運用・保守費用
 - ・ 令和9年3月1日から令和14年2月29日までの60カ月間に必要となる運用・保守費用を参考見積書（様式7－2）に記載すること。
- (3) 追加提案に係る費用
 - ・ 本仕様書で提示した要件を除き、特に提案したい機能（4.1.3 追加提案機能）があれば、説明と契約条件を提案書に記載すること。（3件以内）

3.4 成果物

- (1) 成果物は他に指定のない限り、履行期間終了日までに本市に提出し、確認を受けること。
- (2) 本市と協議の上、必要な成果物を提出すること。なお、想定している成果物とはおりであるが、提出可能な成果物を提案書に記載すること。
 - (ア) プロジェクト計画書及び作業計画書、作業工程表
 - ・ 本資料は、契約締結後、作業着手までに本市に提出し承認を受けること。
 - (イ) システム要件定義書
 - (ウ) 業務機能要件書
 - (エ) 設計書（システムセットアップ内容を記載した資料）
 - (オ) カスタマイズ設計書（カスタマイズを行った箇所のみ）
 - (カ) システム概要図
 - (キ) テスト結果報告書
 - (ク) 操作マニュアル
 - ・ 運用テスト開始日までに納品すること。
 - (ケ) 業務完了報告書
- (3) 成果物（ア）～（ク）は電子ファイルで提出することとし、PDF形式およびMicrosoft Office 2010（Word、ExcelまたはPowerPoint）以降のOpenXML形式とすること。成果物（ケ）は紙媒体で提出すること。

※成果物の一部について、受注者と協議のうえ業務完了前に使用することがある。

4 業務要件

4.1 本システムの要件

4.1.1 基本要件

国土交通省が Project PLATEAU のユースケースとして、景観計画の検討の際に 3 次元で表示、シミュレーションできるよう、2025年（令和7年）度に開発したツール（景観まちづくり DX v3.0）を導入しシステムを構築すること。

- (1) ソースコード公開ページ GitHub

ソースコードは、下記サイトにて公開されている。

[https://github.com/Synesthesias/landscape design tool](https://github.com/Synesthesias/landscape-design-tool)

※契約以降開発される最終版ツールを導入するものとする。

(2) ツール利用マニュアル

<https://synesthesias.github.io/landscape-design-tool/manual/Setup.html>

4.1.2 システム要件

本業務は、PLATEAUの既存3D都市モデルを活用し、以下の内容を実施できるよう整備する。

(1) 景観まちづくり支援ツールのインストール

景観まちづくり 支援ツールの初期設定・立ち上げを行う。ツールに取込む3D都市モデルの範囲は、以下のとおりとする。（整備区域は別紙1参照）

No.	地物	細別	取込範囲		対象範囲
			LOD1.0	LOD2.0	
1	建築物		整備区域 全て	整備区域 全て	
2	交通(道路)		整備区域 全て	整備区域 全て	
3	都市計画決定 情報		整備区域 全て		都市計画区域 用途地域 防火・準防火地域 都市計画道路 居住誘導区域 都市機能誘導区域 景観計画区域 景観形成重点地区 眺望保全区域
4	土地利用		整備区域 全て		
5	災害リスク	浸水想定区域 土砂災害警戒 区域	整備区域 全て		
6	地形		整備区域 全て	整備区域 全て	
7	橋梁		整備区域 全て	整備区域 全て	

※景観まちづくり支援ツールで利用する松山市の PLATEAU の都市モデル (CityGML) データは、G空間情報センター (<https://front.geospatial.jp/jp/>) よりダウンロード可能。

(2) ユースケースに応じて景観まちづくり支援ツールの設定・改修を実施すること。

①景観審議会等での活用

- ・編集シーンの前後比較や指定地点にラベルや説明文を表示する。
- ・新規建物の配置や色彩変更を可能とするなど、3Dビジュアルで高さや色彩などの規制のイメージを表現する。
- ・視点場（3か所：永木橋、市役所前榎町通り、道後公園）を設定し、視点操作によって松山城への見え方を確認し、見通し解析ができること。
- ・松山城からの眺め（まちなみ、山、海など）を確認し、見通し解析ができること。

②景観形成基準への適合性の確認

- ・新規建物を配置して、天候や時間、季節等の違いによる日影の影響や周辺景観への影響を表現できること。

③良好な景観形成に向けた指導・協議への活用

- ・新規建物の高さや規模等が周辺の建物と調和しているか検討するため、松山市景観計画で定める市役所前榎町通り景観形成重点地区、眺望保全区域における景観形成基準の高さ（別紙2参照）や範囲、眺望保全ラインを表示し、適合可否を確認できること。
- ・景観形成基準に適合しない色彩の既存建築物等に対して、景観規制基準に適合した色彩に変更した場合の周辺景観に与える影響やまちの様子の違いを提示しながら指導するため、新規建物や既存建物の色彩変更ができること。

※新規建物はLOD1～LOD2程度の再現度を想定。

※色彩はマンセル表色系の色相、明度、彩度ごとに検証できるよう設定すること。

(3) 発注者が用意したノートパソコン（2台）に景観まちづくり支援ツールをインストールする。インストール手段は、発注者と別途協議のうえ、決定する。

【参考：ノートパソコンのスペック（予定）】

- ・CPU: Intel Core i7-13620H 以上（10コア/16スレッド）
- ・GPU: NVIDIA GeForce RTX 4060 以上
- ・RAM: 32GB（16GB×2）
- ・容量: 1TB SSD（NVMe）

(4) システムトラブル対応のため、リカバリーディスクを作成すること。

※データの受け渡しについては、契約後、双方協議のうえ決定する。

4.1.3 追加提案機能

本仕様書で提示した要件を除き、特に提案したい機能があれば、3件以内で提案すること。

4.2 運用・保守

4.2.1 運用・保守体制

(1) 本サービス（システム）利用中の運用・保守において発生する障害や問題に対して、責任を持って解決できる体制であること。

(2) 職員による操作に関する問い合わせ等に対応する窓口を設けること。希望する

対応時間及び連絡方法については、次に示す。なお、さらに効果的・効率的な体制が整えられる場合は提案書に記載すること。

- ・電話での問合せ：平日の午前9時から午後5時まで
- ・メールでの問合せ：常時

- (3) 障害等緊急で対応すべき事象が発生した場合に対応が必要となる受注者の技術者やその他関係するメーカー等との連絡体制を整備すること。
- (4) 運用・保守体制として、通常及び緊急時の連絡先及び連絡方法を提案書に記載すること。

4.2.2 運用・保守実施内容

- (1) 問合せ対応
 - ・ 職員からの運用に関する問合せに対して、速やかに回答を行うこと。
- (2) 障害対応
 - ・ 障害等緊急で対応すべき事象が発生した場合は、連絡窓口が一次窓口の役割を担い、必要に応じて受注者の技術者やその他関係メーカー等と連携し、速やかに対応すること。
 - ・ 障害等緊急時の対応手順をあらかじめ作成し、提示すること。
 - ・ 障害発生連絡を受けた場合は、その障害原因を特定し、運用担当者へ報告すること。
- (3) システム保守
 - ・ 導入したシステムに関連するソフトウェアに起因する不具合が生じた場合は、修正モジュールを適用するなど、速やかに対応すること。

5 プロジェクト体制

受注者は、システム構築等作業における具体的な体制、プロジェクト管理方針、プロジェクト管理方法等を含んだプロジェクト計画書を作成し、提案書に記載すること。

なお、必要な項目は以下のとおり。

管理項目	管理内容
進捗管理	プロジェクト計画書策定時に定義したスケジュールに基づく進捗管理を実施する。進捗及び進捗管理に是正の必要がある場合は、その原因及び対応策を明らかにし、速やかに是正の計画を策定すること。
品質管理	プロジェクト計画書策定時に定義したシステム構築等作業の品質管理方針に基づく品質管理を実施すること。 品質及び品質管理に是正の必要がある場合は、その原因と対応策を明らかにし、速やかに是正の計画を策定すること。

課題・リスク管理	リスクや障害が顕在化した場合は課題として管理すること。受注者は、リスクの発生を監視し、リスクが発生した場合には、本市に報告すること。
変更管理	仕様確定後に仕様変更の必要が生じた場合には、受注者は、その影響範囲及び対応に必要な工数等を識別したうえで、変更管理ミーティングを開催し、本市と協議のうえ、対応方針を確定すること。

要求するスキル	スキルの詳細
プロジェクト管理能力を有する者	プロジェクト実施計画を策定し、システムの設計・開発、テスト、システムの評価、プロジェクト間の調整を行い、生産性及び品質の向上に資する管理能力を有すること。
品質管理能力を有する者	受注者の品質管理規準に従い、プロジェクトを離れて第三者的かつ客観的に、プロジェクト全般の品質状況を監査し、評価・改善する能力を有すること。
導入システムに関する専門知識を有する者	導入するソフトウェア（OS、ミドルウェア含む。）に関する専門知識と、本件の要求事項を理解したうえで、最適なシステム構成の設計・構築・運用に係る技術及び技術コンサルティング能力を有すること。
システム導入業務に関する知識を有する者	本件のスコープに適合した他自治体事例等を提供し、業務改善及びカスタマイズ抑制、品質向上に資する能力を有すること。

6 会議体運営

システムを導入する上で、発注者と令和8年9月から令和9年2月まで毎月1回（2時間程度）の打合せを行うこと。打合せはオンラインでの実施でも可。双方合意のもと、議題がない場合は当月の打合せを省略可能とする。

なお、各会議の開催にあたっては、進捗報告書、課題管理表、変更管理票、スケジュール、会議録、その他必要と思われる報告資料等を準備すること。

7 研修

操作マニュアルを作成し、松山市担当職員向けの研修を対面で1回（2時間程度）実施すること。

研修を実施するために必要となるシステムや講師の派遣、対象職員数に応じたサポート要員や機器の準備等は受注者の負担にて準備すること。なお、研修会場（マイク、延長コード等含む）は、本市が準備する。

なお、詳細な研修要件は以下のとおり。

項目	研修内容
システムの概要の説明	システムの概要等を説明する。
システムの操作の説明	システムの操作説明をする。操作説明の際は、本市の仕様に合わせた操作マニュアルを準備すること。
運用・保守の説明	システムの運用保守に関する必要事項等を説明する。

8 テスト

8.1 テスト計画書の作成

実施するテストについて、テスト方針、実施内容及び実施理由、評価方法等を記載したテスト計画書（案）を作成し、提案書に記載すること。

8.2 テストに係る要件

8.2.1 受注者が実施するテスト

- （１）受注者はテスト作業の管理を実施すると共に、その結果と品質に責任を負うこと。
- （２）受注者はテストの実施に必要な本市担当者及び関連する他システムに係る業者等との作業調整を行うこと。
- （３）テストスケジュールは、本市担当者への作業負荷を抑えるよう工夫すること。
- （４）テストにおいて、導入スケジュールに大きな影響を及ぼす可能性のある問題を把握した場合は、速やかに本市担当者に報告すること。
- （５）各テスト終了時に、実施内容及び品質評価結果をテスト報告書として作成し報告すること。
- （６）テスト時に使用した不要なデータ、テスト用認証情報は本稼働前には完全に削除し、本市に報告すること。
- （７）テストデータは、原則として受注者において用意し、責任を持って管理すること。
- （８）テストに特別な環境が必要な場合は、受注者の負担と責任において準備すること。
- （９）テストに必要な端末等は、本市所有の機器を使用するが、テストを実施するために必要な各種設定は受注者の責任において実施すること。

8.2.2 本市職員が主体となって実施する運用テスト

運用テスト開始日（想定）令和９年１月２５日

- （１）テスト施者が行う具体的な手順及び結果を記入するためのテスト実施手順書案を作成し、テスト実施者への説明を行うこと。
- （２）テストの実施にあたり、本市の求めに応じてサポートすること。
- （３）テストで必要となるテストデータについて準備すること。
- （４）テストで確認された不具合・障害について、解析を行い、対応方針を提示し

本市の承認を得ること。

9 スケジュール

9.1 作業スケジュール

(1) スケジュール

提案範囲に掲げるすべての作業項目について、作業開始から運用開始日まで（運用開始日以降に実施する作業等を提案する場合はその作業期間まで）のスケジュール（案）を作業工程等が分かるよう提案書に記載すること。

なお、具体的なスケジュールについては、本市との当該業務の契約締結時までに協議のうえ決定する。

(2) 作業工程等

スケジュール（案）で示した作業工程について、その内容や役割分担等について記載すること。

(3) 留意事項

本システムの本稼働の前に職員が動作確認するためのテスト期間を十分に設けること。

10 備品等

(1) 委託者は、受託者が本業務を遂行する過程で必要とする委託者の帳票、資料、備品等（以下「備品等」という。）を無償で受託者に貸与するものとする。

(2) 受託者は次に掲げるいずれかに該当する場合は、上記に基づき貸与された備品等を速やかに委託者に返却するものとする。

①本業務が終了した場合

②その他合理的な理由により委託者が返却を要求した場合

(3) 受託者は、貸与された委託者の備品等の取扱いについては、善良な管理者としての注意を払わなければならないものとする。

11 従事者

(1) 受託者は、あらかじめ本業務に従事する従業員（以下「業務従事者」という。）及び業務従事者から責任者を選任し、その氏名を委託者に通知するものとし、当該業務従事者を交替させる場合も同様とする。

(2) 受託者が選任した業務従事者について委託者が不適格であるとして異議を申し出たときは、受託者はその扱いにつき委託者と協議しなければならないものとする。

(3) 受託者は、労働法規その他関係法令に基づき業務従事者に対する雇用主としての一切の義務を負うものとし、業務従事者に対する本業務遂行に関する指示、労務管理、安全衛生管理等に関する一切の指揮命令を行うものとする。

(4) 受託者は、本業務遂行上、事務従事者が委託者の事務所等に立ち入る場合、委託者の防犯、秩序維持等に関する諸規則を当該業務従事者に遵守させるものとする。

(5) 責任者は、受託者の代理人として本業務の実施に関する指揮監督、勤怠管理、安全衛生管理、情報セキュリティ教育の実施等を行うものとする。

12 報告義務

- (1) 受託者は、本業務の遂行において、疑義が生じた場合、重大な事故があった場合又は生じるおそれがあることを知った場合は、直ちに委託者にその旨を報告しなければならない。
- (2) 受託者は、「11. 従事者（５）」の規定において、委託者が実施状況等の報告書の提出を求めた場合は、直ちにその旨を報告しなければならない。
- (3) 本業務で個人情報を取扱う場合、受託者は、別記１「個人情報取扱特記事項」第１５の実地検査に協力しなければならない。
- (4) 受託者は、本業務終了時には「作業完了報告書」等を速やかに提出するものとする。
- (5) 本業務の遂行において、本業務を委託者の事務所等において実施する必要がある場合は「作業申請書」等を提出するとともに、作業終了時には、「作業報告書」等を提出するものとする。
- (6) 受託者は、契約に基づき実施する情報セキュリティ対策の履行状況を定期的に報告しなければならない。

13 業務の内容の変更、中止等

- (1) 委託者は、本業務遂行上、情報セキュリティインシデントの発生若しくは情報の目的外利用等を認知した場合又はその旨の報告を職員等より受けた場合など、必要があると認めるときは、業務の内容を変更し、又は業務の実施を一時中止することができる。この場合において、必要があると認められるときは、委託者は、契約金額又は履行期間を変更するものとし、委託者と受託者とが協議して書面をもってこれらを定めるものとする。
- (2) 前項の場合において、受託者が損害を受けたときは、委託者はその損害を賠償しなければならない。ただし、受託者の責めに帰すべき事由により内容を変更し、又は一時中止した場合は、この限りでない。

14 身分証明書の携帯及び秘密保持

- (1) 業務従事者は、委託者の承認を得て委託者の作業場所へ本業務のために立ち入ることができる。この場合において、その当該業務従事者は必ず身分証明書を携帯しなければならない。
- (2) 受託者は、委託者所有のデータ保護のため、データ保護管理責任者を定め、委託者に通知するものとする。
- (3) データ保護管理責任者は、業務従事者が不必要に委託者所有のデータを取り扱うことがないように、本業務の監視を行うものとする。
- (4) 委託者及び受託者は、それぞれ本業務に関連して知り得た相手方固有の業務上、技術上の秘密を第三者に漏洩してはならないものとし、本業務終了後も同様とする。

15 個人情報の保護

- (1) 受託者は本業務を遂行するための個人情報の取扱いについては、別記１「個人情報取扱特記事項」及び別記２「セキュリティ要求事項」を遵守しなければならない。

16 情報セキュリティポリシーの遵守

- (1) 受託者は本業務を遂行するにあたっては、「松山市情報安全対策指針（情報セキュリティポリシー）」を遵守しなければならない。
- (2) 受託者は、上記に記載するもののほか、本業務を遂行するために、別記2「セキュリティ要求事項」を遵守しなければならない。

17 成果品の著作権

本業務の実施の過程で作成したソフトウェア、ドキュメントに関する著作権の帰属については、以下のとおりとする。

- (1) 委託者又は受託者が従前から有していたソフトウェア、ドキュメントの著作権は、委託者又は受託者に帰属するものとする。
- (2) 前号におけるソフトウェア、ドキュメントを改変して作成したソフトウェア、ドキュメントの著作権は、当該改変前のソフトウェア、ドキュメントの著作権者に帰属するものとする。
- (3) 委託者又は受託者が新規に作成したソフトウェア、ドキュメントの著作権は、著作者に帰属するものとする。
- (4) 委託者又は受託者は、前項において相手方が著作権を保有するソフトウェア、ドキュメントについて、相手方から交付を受けた場合、当該ソフトウェア、ドキュメントを、本件業務の利用又は実施のためにのみ使用するものとし、それ以外の目的には使用しないものとする。
- (5) 委託者はサービス及びソフトウェアを利用するために必要な範囲で、それらのドキュメント（ただし、受託者が秘密である旨表示したものを除く）の全部または一部を複製することができる。

18 第三者への再委託

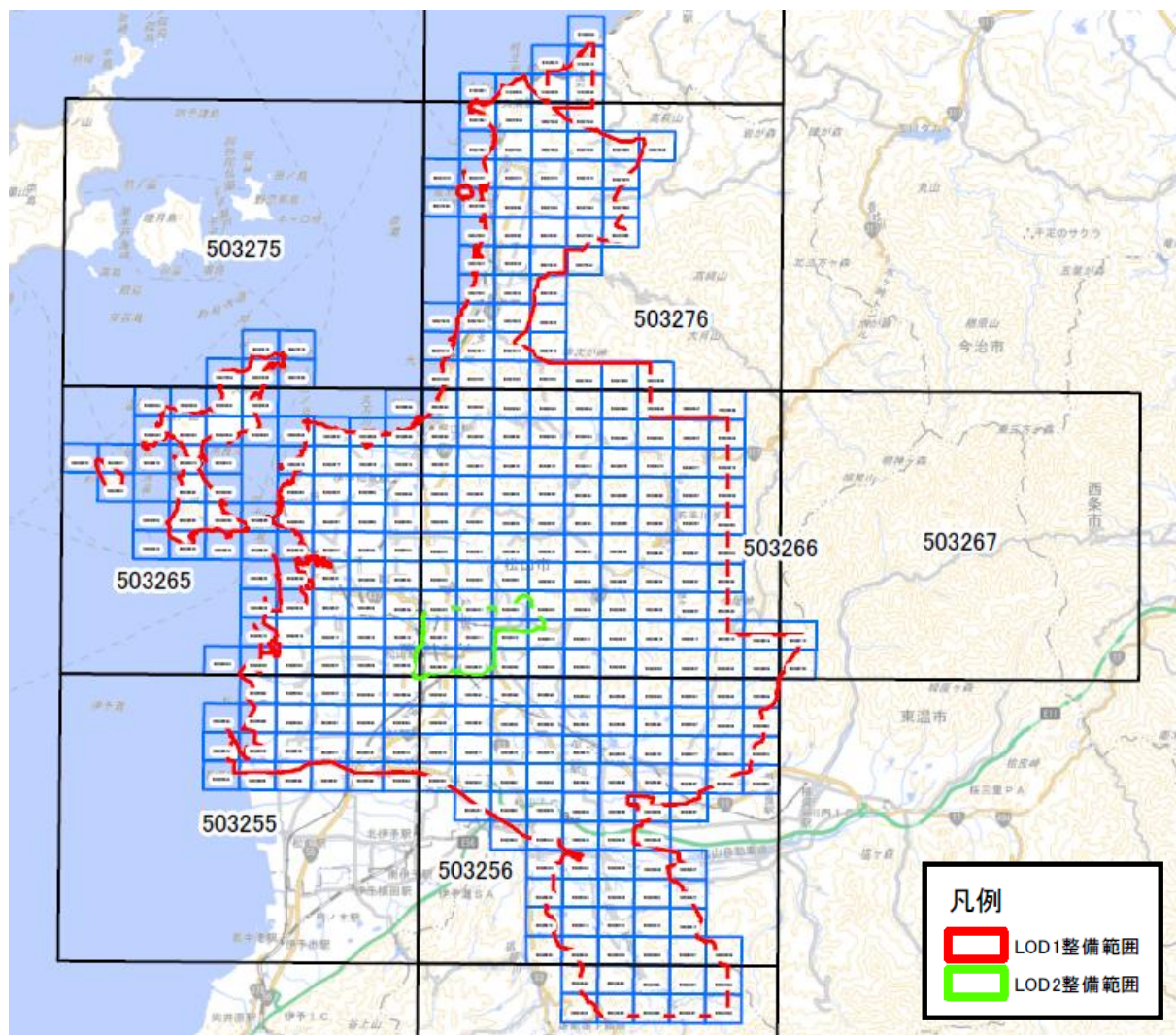
- (1) 受託者は、本業務の一部をやむを得ず第三者に再委託するときは、あらかじめ委託者の承諾を得るものとする。
- (2) 受託者が第三者へ再委託する場合、受託者及び再委託先の第三者等は、別記1「個人情報取扱特記事項」及び別記2「セキュリティ要求事項」に記載の内容を遵守しなければならない。

19 本件業務等の変更

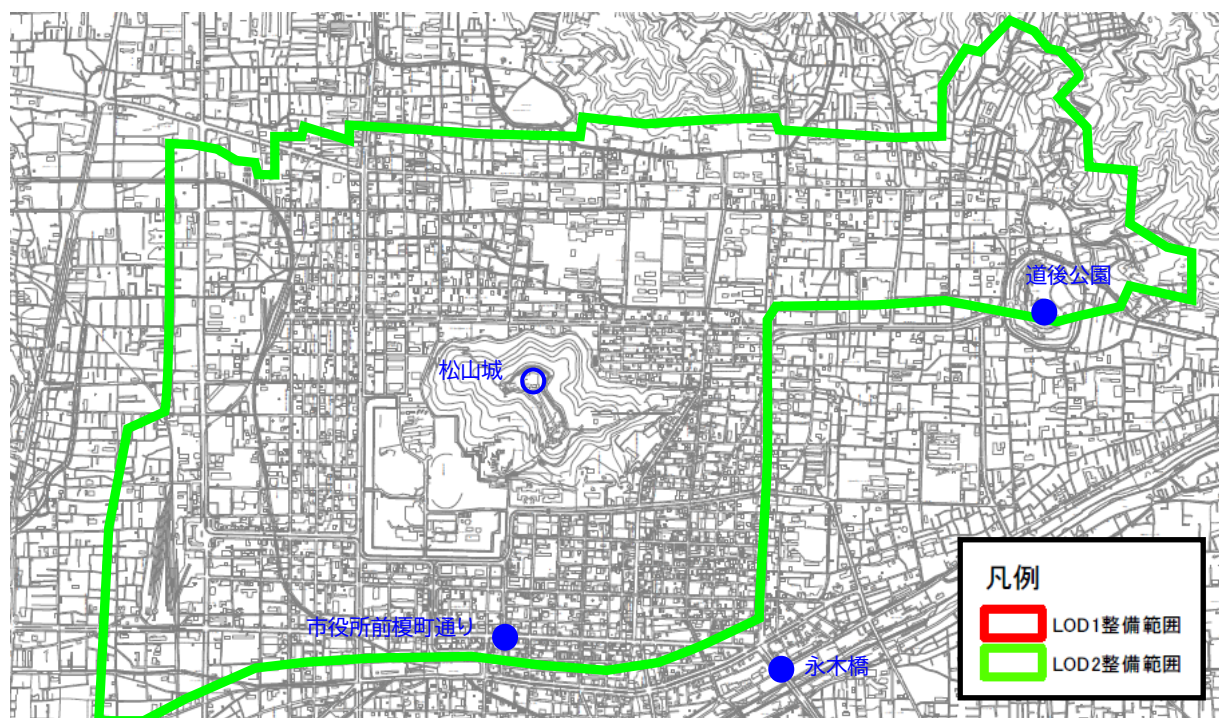
- (1) 委託者又は受託者は、「3 本調達の要件」に定める委託業務内容の一部について変更を行おうとする場合、その変更の内容、理由等を明記した書面をもって相手方に申し入れるものとする。
- (2) 上記の変更の申し入れがあった場合、委託者及び受託者は、当該申し入れの日から7日以内に当該変更の内容及び可否について協議を行うものとする。
- (3) 委託者及び受託者は、上記の協議の結果、その変更の内容が委託料、委託期間等に影響を及ぼす重要事項と判断した場合、変更契約を締結するものとする。
ただし、委託者及び受託者は、協議の結果、その変更の内容が軽微なものと判断した

場合、変更契約に代えて、変更の内容、理由等を明記した書面に甲及び乙が記名押印することにより行うことができるものとする。

< 3D都市モデル整備区域 >



< LOD 2 整備区域 >



市役所前榎町通り景観形成重点地区

区域

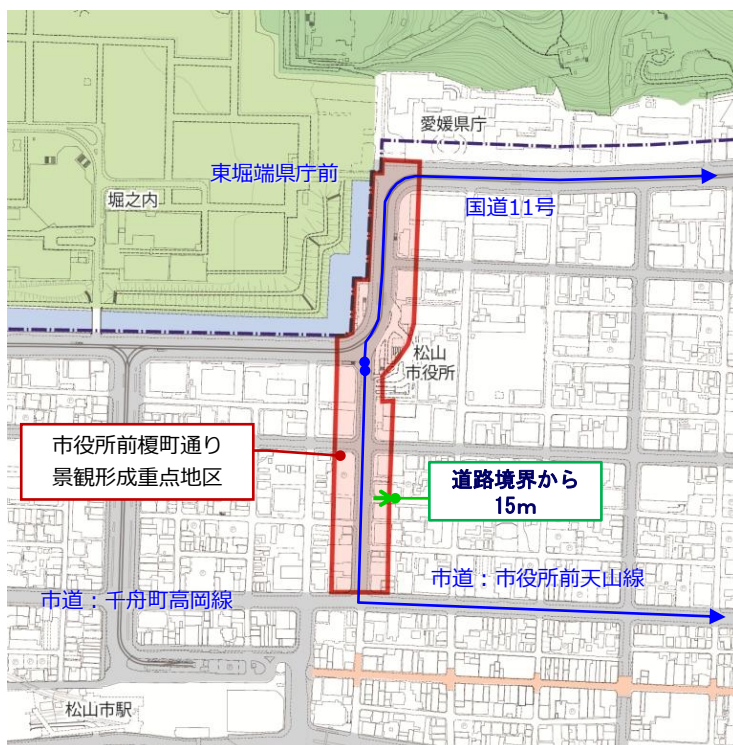
国道11号並びに市道市役所前天山線のうち東堀端県庁前から市道千舟町高岡線までの南北の通り（延長約470m）及びその通りに面する東西の区域（道路境界から15m）とします。

区域の景観特性

- 本市にとって象徴とも言える松山城へ、ほぼ直線的に向かう道路であり、公共空間からの良好な眺望が確保されています。
- 起伏の無い南北の通りで、南から北を眺めると豊富な緑を有する城山公園が美しく見えます。
- 官公庁や銀行などが集中するビジネス街であり、建築物の色彩等は比較的落ち着いた都市型の空間です。

景観形成の基本的な考え方

市役所前榎町通りから望む松山城と城山の姿は、市民にとって松山を彷彿とさせるシンボルの景観であり、かけがえのない財産です。「松山らしさ」を醸し出している松山城への良好な眺望の保全と形成を最重要視し、この歴史的景観と城山の豊かな自然に調和した落ち着いたまちなみを維持向上させます。



良好な景観形成に関する方針

- 高さへの配慮と建築物の壁面後退により、街路の広がりを持ち、松山城への美しい眺望景観を保全・形成します。
- まちなみの連続性に配慮し、建築物の持つ威圧感や圧迫感を軽減させるよう努め、美しくゆとりある中心市街地景観を形成します。
- 自然と調和する落ち着いた色彩の使用やデザインを検討し、松山城の品格と歴史的風情にふさわしいまちなみを維持向上させます。

景観形成基準（行為の制限）

対 象		基 準						
建 築 物	配置	○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面の市役所前榎町通り（景観計画区域内を南北に貫く道路）の道路境界線までの距離は0.5m以上とする。 ○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。						
	高さ	○建築物の高さ※ ¹ は、 <u>地盤面から50m</u> を超えてはならない。						
	形態 意匠	○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとする。 ○壁面に変化をもたせるなど、威圧感をできる限り軽減させる。						
	色彩	○落ち着いた色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ○建築物の外壁に使用できる色彩は以下のとおりとする。 （色彩の表示は日本工業規格 Z8721（色の表示方法—三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。） ・ベースカラー：見付面積（鉛直投影面積）の85%以上						
		<table><tr><th>色 相</th><th>基 準</th></tr><tr><td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）</td><td>彩度4以下</td></tr><tr><td>GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td><td>彩度2以下</td></tr><tr><td>N（無彩色）</td><td>明度1～9.5</td></tr></table> ・アクセントカラー：見付面積の15%以内 明度及び彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色（最も彩度が高い色）の使用は見付面積の5%以内とする。	色 相	基 準	R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下	GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）	彩度2以下
色 相	基 準							
R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	彩度4以下							
GY（黄緑）・G（緑）・BG（青緑）・B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）	彩度2以下							
N（無彩色）	明度1～9.5							

※【色彩基準の適用除外】
次に掲げるものについては上記の色彩基準を適用しない。
(1) 他の法令の規定により義務付けられている場合
(2) 歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合
(3) 着色していない木材・石材・金属材・漆喰・ガラス・レンガ・コンクリート等の材料によって仕上げた場合
(4) その他、地域の特色に資するものとして市長が認める場合

建築物	屋根 屋上	○ペントハウス等を設ける場合は、建築物本体と一体的な意匠とし、すっきりとした屋上となるよう努める。 ○屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。 ○屋上緑化による緑の創出に努める。 ○まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩とする。 ○屋根（勾配屋根）の色彩は、明度6以下、彩度4以下とするよう努める。 *外壁における色彩基準の適用除外規定は、勾配屋根の色彩について準用する。
	屋外 階段	○建築物本体と一体化させる、又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。
	バルコ ニー等	○建築物本体との調和を図り、洗濯物等が通りから見えにくい形態や意匠とするよう努める。
	駐輪場 駐車場	○屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。 ○立体駐車場は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとするよう努め、周辺との調和に配慮する。
	建築 設備	○給排水管やダクト等は、外壁に露出させないよう設置する。 やむを得ず露出する場合は、外壁と同一の色調とし、目立たないよう努める。 ○空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。
	照明 装置	○敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照射角度は歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
工作物		○工作物の高さは、地盤面から50mを超えてはならない。（避雷針部分を除く。） ○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。

※1：建築物の高さとは、地盤面からの高さであって、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部の高さを含みます。（避雷針を除く。）

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対 象	基 準
共通事項	○表示する面積は必要最小限にとどめる。 ○高彩度の色彩の使用はなるべく避け、建築物に設置する場合は、その外壁等と調和する色相や彩度を用いるよう配慮する。 ○テナントビル等、複数の事業所が混在する場合は、なるべく掲出箇所を一箇所にまとめる。 ○表示・掲出する広告物は自家用広告物、道標及び案内図板等とし、第三者広告物は設置しないよう努める。
屋上広告物	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺のスカイラインを乱さないよう配置や形状等に配慮する。
突出し広告物	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、沿道景観に配慮し、建築物壁面からの出幅及び枠のサイズを最小限とする。

眺望保全区域

区域

永木橋の中心を視点場とし、松山城を構成する主要な城郭及び城山を含む範囲（筒井門～良門東続櫓）とします。

区域の景観特性

- 石手川に架かる国道 11 号の永木橋からは、市役所前榎町通りに続き、松山城と城山を望める数少ないビューポイントとなっています。
- 区域の城山側は、高層建築物が多く、屋上広告物が点在しています。
- 区域の中央部は、市域最大の歓楽街として中低層のテナントビルや住居が広がっており、中低層部には派手な色彩や広告物も見られますが、眺望を阻害するような屋上広告物は少なくありません。
- 国道 11 号は広域幹線道路であり交通量が多く、沿道にはマンション等の高層建築物と中低層建築物が混在し、また、建築物の屋上や壁面を利用した屋外広告物が多数立地しており、永木橋から松山城への眺めは煩雑な印象を与えています。



景観形成の基本的な考え方

市民にとってかけがえのないシンボルである松山城と城山を望める数少ないビューポイントとして永木橋から松山城への眺望を保全するとともに、「お城下松山」として親しまれた中心市街地と松山城や城山と一体となった良好な市街地の景観形成を目指します。

良好な景観形成に関する方針

- 屋上広告物を含む建築物の高さ等の規制・誘導により、松山城への美しい眺望景観を保全・形成します。
- 屋外広告物の設置場所や色彩の制限により、市街地と背後の松山城や城山とが調和した良好な眺望景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

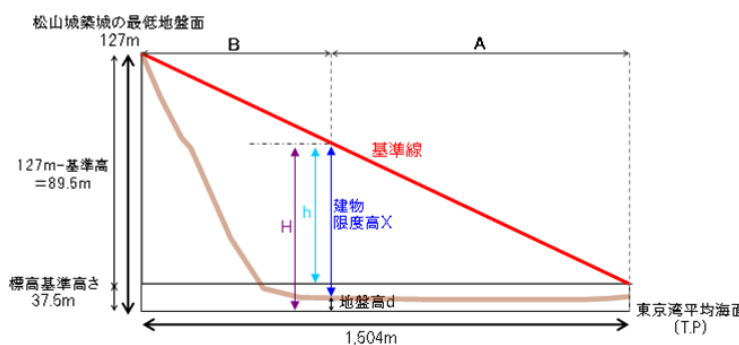
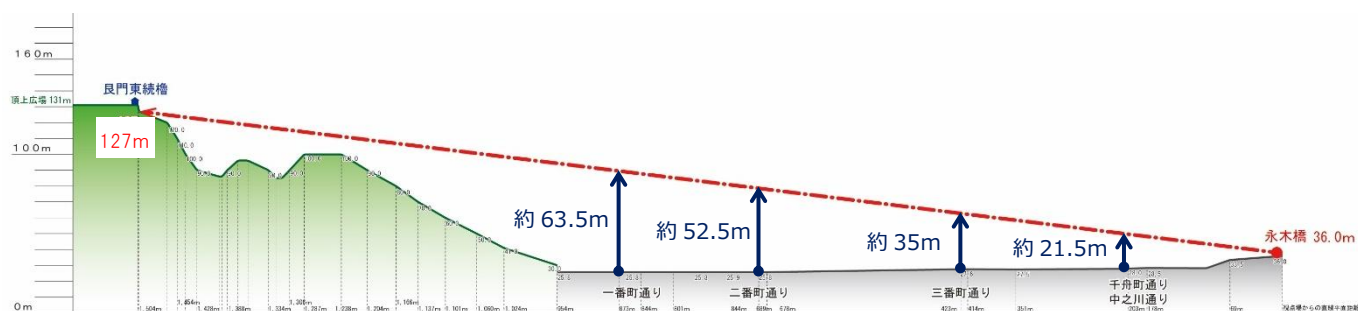
対 象		基 準
建 築 物	高さ	○建築物の高さ（工作物を含む）は、 <u>永木橋を基準とし、その地上 1.5m の視点から松山城築城の最低地盤面（127m）を結ぶことによってつくられる面（以下、「眺望保全ライン」とする。）</u> を超えてはならない。 ※参照：P20
	形態意匠	○永木橋から見た松山城及び城山の眺望景観を著しく損なうような意匠・形態は避ける。

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対 象	基 準
共通事項	○広告物の種類に関わらず、眺望保全ラインを超えて設置・表示しない。 ○高彩度の色彩の使用はなるべく避け、建築物に設置する場合は、その外壁等と調和する色相や彩度を用いるよう配慮する。 ○高さ 20m 以上の部分を利用する広告物の色彩は、周辺景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の 1/2 を越えて使用できる色彩の彩度は、マンセル表色系の彩度 8 以下とする。
屋上広告物	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、眺望景観に配慮し、形状や色彩等に配慮する。

《眺望保全ライン》

眺望保全ラインとは、永木橋中央の視点場の地上1.5mの視点（人の目の高さ）から主要な松山城の城郭を含む松山城築城の最低地盤面の高さ（127m）までを結ぶ線です。



視点場である永木橋からの“距離A地点”の最高の高さ限度H（標高）は、

$H = h + 37.5$ (永木橋地盤高 36.0m + 視点高さ 1.5m)
 $h = A / 1,504$ (松山城築城までの距離)
 $\times 89.5$ (松山城築城の最低地盤面 127m - 基準高 37.5m) であるから

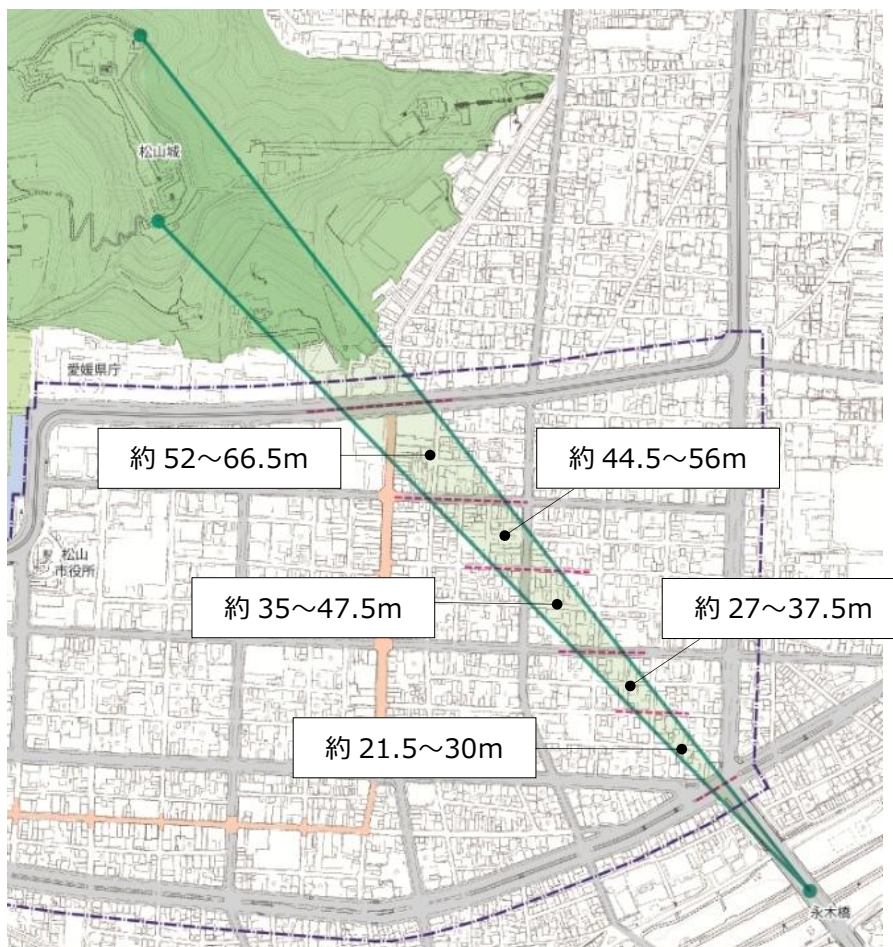
$H = A / 1,504 \times 89.5 + 37.5$

この地点での建物高さの限度Xは、

$X = H - d$ (地盤高さ)

$= A / 1,504 \times 89.5 + 37.5 - d$ により求められる。

《（参考）建物高さの目安》



※記載した高さはあくまでも目安であり、個別の敷地の地盤の高さ、視点場である永木橋からの距離によって異なります。

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 受注者は、この契約による事務を処理するに当たっては、個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第2条第8項に規定する特定個人情報を含む。以下同じ。）保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）を始めとする関係法令に従い、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後も、同様とする。

(管理体制等の事前通知)

第3 受注者は、この契約による事務の責任者及び当該事務に従事する者を明確にし、その管理体制、実施体制及び個人情報の管理の状況についての検査に関する事項について、発注者に、あらかじめ、通知するものとする。なお、変更する場合も、同様とする。

(従事者への周知)

第4 受注者は、この契約による事務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、これに違反した場合は、個人情報保護法又は番号法の規定に基づき処罰される場合があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(従事者への監督及び教育)

第5 受注者は、この契約による事務に従事する者に対し、個人情報の適正な取扱いについて監督及び教育を行わなければならない。

(収集の制限)

第6 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、その目的を明確にし、当該事務を処理するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(使用等の禁止)

第7 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務の処理以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(安全確保の措置)

第8 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の安全確保の措置を講じなければならない。

(持ち出しの禁止)

第9 受注者は、この契約による事務を処理するために必要な範囲を超えて、受注者がこの契約による事務に係る個人情報を取り扱っている事業所その他の場所から個人情報を持ち出してはならない。

(複写等の禁止)

第10 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために発注者から引渡しを受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第11 受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から引渡しを受け、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約が終了し、又は解除された後直ちに発注者に返還し、又は引き渡さなければならない。ただし、発注者が別に指示したときは、当該指示した方法

により処理するものとする。

(報告義務)

第12 受注者は、発注者に対し、この契約の遵守状況について発注者が指示する頻度で定期的に報告しなければならない。

(事故報告義務)

第13 受注者は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後も、同様とする。

(取扱要領等の作成)

第14 受注者は、個人情報の適正な管理の確保を図るため、個人情報の取扱いに関する要領等を作成し、発注者に報告しなければならない。ただし、発注者が必要でないと認めた場合は、この限りでない。

(実地検査)

第15 発注者は、この契約の遵守状況を確認するために必要な範囲内において、受注者における事務の管理体制、実施体制及び個人情報の管理の状況を年1回以上、原則として実地検査により確認するものとし、受注者はこれに協力しなければならない。

(勧告)

第16 発注者は、受注者のこの契約による事務に係る個人情報の取扱いが不相当と認めるときは、受注者に対し、必要な措置をとるべき旨を勧告することができる。

(再委託の制限)

第17 受注者は、この契約による事務における個人情報の処理を自ら行うものとし、やむを得ず第三者(委託先の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)を含む。以下同じ。)に再委託するときは、あらかじめ発注者の承諾を得るものとする。

2 受注者は、発注者の承諾によりこの契約による事務における個人情報の処理を第三者に委託するときは、この契約により受注者が負う個人情報の取扱いに関する義務を当該第三者にも遵守させるものとし、受注者はそのために必要かつ適切な監督を行わなければならない。

3 受注者が発注者の承諾によりこの契約による事務における個人情報の処理を再委託した場合において、発注者は、受注者を通じて又は発注者自らが再委託先に対し、第15に規定する措置を実施するものとし、再委託先はこれに協力しなければならない。

4 発注者又は受注者は、再委託先のこの契約による事務における個人情報の取扱いが不相当と認めるときは、再委託先に対し、必要な措置をとるべき旨を勧告することができる。

5 前4項の規定は、再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。

(契約の解除及び損害賠償)

第18 発注者は、受注者が本特記事項に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(漏えい等が発生した場合の責任)

第19 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事態が発生した場合において、その責めに帰すべき理由により発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

セキュリティ要求事項

(基本的事項)

第 1 乙は、この契約を遂行するにあたっては、「松山市情報安全対策指針（情報セキュリティポリシー）」を遵守するとともに、以下の事項について適正に取り扱わなければならない。

(外部委託のアクセス)

第 2 乙は、本市の情報、情報システム及び情報処理施設に委託業者がアクセス等する場合は、事前に方法等を報告し、甲の承認を得なければならない。ただし、甲は、必要に応じて本市の情報、情報システム及び情報処理施設へのアクセス等の停止または方法等の変更を求めることができるものとする。

(必要事項)

第 3 乙は、この契約を遂行するにあたり、必要に応じて次の事項を考慮しなければならない。

- ①事務の実施にあたっては、従事者が関連法令、規制に違反した場合は、当該従事者、責任者、データ保護管理責任者及び乙が連帯して責任を負うものとする。
- ②乙は、本市の重要な情報資産へのアクセス及び使用を許可する情報資産等を許可された者のみに制限するための物理的、論理的な管理対策等を講じなければならない。
- ③乙は、乙の所有するハードウェアまたはソフトウェアを甲の所有する装置及び設備で使用する場合は、事前に甲の承諾を得なければならない。
- ④甲は、事務上必要な場合には、乙及び乙の再委託事業者に対して監査することができる。ただし、この場合において、甲は、監査の結果を乙に通知するものとする。
- ⑤乙は、この事務の実施にあたり、コンピュータウィルス及び不正ソフトウェアからの保護を確実にするための安全管理対策等の措置を講じなければならない。
- ⑥乙は、この事務の実施にあたり、ハードウェアやソフトウェアの取り付け・導入・保守に際し、事前に甲の承諾を得るとともに、適正な管理対策及び安全性等の措置を講じなければならない。
- ⑦乙は、事務上必要に応じて、知的財産権及び著作権の保護等に努めるとともに、適正な管理対策等の措置を講じなければならない。

(事故等報告義務)

第 4 乙は、このセキュリティ要求事項に違反及び事故等に関する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に通知するとともに原因並びに被害を調査し、報告しなければならない。

(要求事項に定めのない事項)

第 5 乙は、このセキュリティ要求事項に定めのない事項において疑義が生じた場合は、甲・乙協議のうえ定めるものとする。