

王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定業務仕様書

第1条（適用）

王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定業務仕様書（以下「業務仕様書」という）は、王寺町が発注する「王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定業務」（以下「本業務」という）に適用する。

第2条（目的）

本業務の目的は、奈良県と王寺町とのまちづくりに関する基本協定書に基づき、王寺駅周辺地区について、駅北側と駅南側の地区を対象として、平成30年5月に策定した基本構想を踏まえ、防災上の課題の解決や利便性の向上など、目指すべきまちの姿の実現に向けて、事業内容や事業主体といった具体的な整備計画である「王寺駅周辺地区まちづくり基本計画」の策定を行うものである。

第3条（適用範囲）

本業務を実施するにあたっては、業務仕様書のほか、関係法令、規則、通達等を遵守しなければならない。

第4条（業務対象区域）

本業務は、基本協定の対象としている、王寺駅周辺地区を対象とする。概略の範囲については別紙「王寺駅周辺地区対象区域図」の通りであるが、技術提案の内容に応じて範囲を変更することは支障のないものとする。

第5条（管理技術者）

配置する管理技術者は、業務全般にわたり管理及び秩序正しい業務を遂行するとともに、技術士（総合技術管理部門または建設部門（都市及び地方計画））または RCCM（都市及び地方計画）の資格を保有し、かつ、まちづくり検討業務等の同種または類似業務の実務経験を有した、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとする。

第6条（照査技術者）

受託者は、成果物の技術上の照査を行う技術者を定めるものとする。照査技術者は、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとし、技術士（総合技術監理部門または建設部門（都市及び地方計画））または RCCM（都市及び地方計画）の資格を保有し、まちづくり検討業務等の同種または類似業務の実務経験を有する者とする。な

お、管理技術者及び照査技術者は、兼任することができないものとする。

第7条（担当技術者）

配置する担当技術者は、まちづくり検討業務等の同種または類似業務の実務経験を有し、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとする。

第8条（貸与資料）

業務に必要な資料として下記の通り、受託者へ貸与するが、その管理は責任を持って行うとともに業務完了後速やかに返却するものとし、万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

- | | |
|---|-----|
| (1) 都市計画基本図 1/2,500、1/10,000 データ（Shape 形式、または DM データ） | 1 式 |
| (2) 王寺駅周辺地区まちづくり基本構想業務報告書データ | 1 式 |
| (3) その他発注者が必要と認める書類 | 1 式 |

第9条（秘密事項等の公表の禁止）

受託者は、本業務実施にあたり、王寺町個人情報保護条例及び下記の事項について遵守するものとする。

- (1) 受託者は、情報セキュリティマネジメントにおいて、ISO/IEC 27001 を取得した者、または、プライバシーマークを取得した者、あるいは個人情報の機密情報等の取り扱いに係る社内規定を整備し、その実質的な運用が行われている者であって、外部へ情報漏洩が無いよう、徹底した管理を実施できるものでなければならない。
- (2) なお、本業務の着手に際し、上記認証取得を証する書類の写しを提出すること。

第2章 業務内容

第10条（業務内容）

基本計画の策定に関する検討内容の構成は、以下に示すとおりであり、下記の検討内容や委員会における結果等について、最終的に報告書としてとりまとめを行うこと。

1) まちづくりビジョンの検討・具体化

基本構想における将来ビジョンを実現するために、まちの目指すべき将来像を具体化し、その実現に向けた整備方針を検討する。方針検討に関しては、ワークショップを開催して地域住民の意向を把握するとともに、地域によるまちづくりの意識の醸成を図る。

(1)現況把握・課題整理

まちづくり基本構想の具体化に伴い、ハード面とソフト面に関する計画条件となる事項の抽出と整理を行う。また以下、(2)、(3)の検討にあたり、整備等によって影響を受ける利害関係者（ステークホルダー）の整理・分析を行う。

(2)まちの将来像検討

本業務の対象地域について、まちの目指すべき将来像の検討を行う。「まちの将来像」には王寺駅周辺地区まちづくり基本構想で定めた、まちづくりのコンセプト「西和地域の中核となる拠点機能の強化」を踏まえ、駅北側及び、駅南側のそれぞれの目指す姿がビジュアルに表現されたものとする。また、「まちの将来像」実現に向けた課題整理についても検討を行う。

(3)整備方針の検討

(2)の検討結果を具体化する形で、整備に伴う機能配置の考え方やその規模等について検討を行い「整備方針」としてまとめる。特に、駅北側については、民間活力による中央公民館跡地活用のための仕様等の検討を行い、実現可能性のある具体的な案を「整備方針」としてまとめるものとする。

(4)整備方針に係る合意形成支援

(2)、(3)の検討にあたり、関係住民等に対してワークショップ（先進地視察を含む）を開催し、整備方針について合意形成支援を行う。ワークショップの回数は5回程度とする。

(5)プロジェクトの抽出・設定、ロードマップの検討

(3)でまとめた整備方針を実現させるために、必要なプロジェクトを抽出し、実現手法について、検討・整理を行う。プロジェクトの抽出・設定を踏まえたうえで、以下「2）整備計画の検討・具体化」でまとめる整備事業完了までのロードマップの検討を行う。

2) 整備計画の検討・具体化

駅北側と駅南側のそれぞれの地区を対象として、駅北側においては「民間活力による中央公民館跡地活用」や「地区全体の道路ネットワーク及び街区整備」等の整備パターンの比較検討を行い、それに合わせた導入機能・施設、事業手法を検討し整備計画を作成する。駅南側においては「電車留置線等の機能移転を前提とした跡地の有効利用」や「民間活力による拠点施設」「南駅前交通広場」等の整備パターンの比較検討を行い、それに合わせた大街区化の導入、導入機能・施設、事業手法を検討し整備計画を作成する。その際、目指すべき空間イメージについて、模型やムービー等を活用した三次元の検討を行うものとする。なお、街区整備の検討範囲は別紙「王寺駅周辺地区対象区域図」に示す範囲とする。

(1)計画与条件整理

駅周辺の現況道路状況（地上工作物含む）や現況建物状況の調査を行い、計画与条件の整理を行う。

(2)まちづくりビジョンに基づいた整備パターンの比較検討

「1）まちづくりビジョンの検討・具体化」の検討結果を踏まえ、レイアウト検討を行う。レイアウト検討にあたっては3案以上比較案を作成することとし、その評価指標についても検討を行うものとする。

(3)街区整備のための導入機能・施設、事業手法の検討

(2)の検討結果を踏まえ、導入機能・施設の具体的な用途・配置・規模について検討を行ったうえで、それらの機能を導入する事業手法についても検討を行う。なお、県実施業務において検討されている施設の配置・規模についても再度検討を行うものとする。

(4)目指すべき空間イメージの三次元（模型・ムービー等）検討

駅周辺のデザイン方針について三次元にて検討し、イメージの具体化検討を行う。この検討結果を、「デザイン方針」としてまとめる。

(5)整備計画に係る合意形成支援

整備計画の具体化にあたり、関係住民等に対してワークショップ（先進地視察を含む）を開催し、整備計画について合意形成支援を行う。ワークショップの回数は5回程度とする。

(6)整備計画の策定

上記の検討結果を踏まえ、整備計画案としてとりまとめ整備計画図の作成を行う。整備計画図はS=1:500～1:1000程度の図面にまとめること。

3) 検討委員会の運営支援

基本計画の策定にあたり、業務期間内に県関係課及び町関係課による「検討委員会」を実施する。基本計画の検討過程においては、当委員会における意見を反映し、計画案の検討、調整を図り、それらの開催に係る資料作成および意見整理、会議の運営補助、議事録作成および一般公表用資料の作成等を行う。

※検討委員会：期間中3回程度開催予定

（町は日程調整、日程の確保、委員会の主催ほか、受注者の提案・資料原案事項の決定を行う。）

第11条（打ち合わせ協議等）

本業務を適正かつ円滑に実施するため、密接な打ち合わせを行い、業務方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはそのつど受託者が書面に記録する。打ち合わせの回数は、下記を基本とするが、必要の際は随時協議するものとする。なお、業務の着手時、完

了時には管理技術者が立ち会うものとする。

(1)業務にかかる打ち合わせ : 7回(着手時、中間5回(3月毎)、完了時)

第3章 納入成果品

第12条 (成果品)

本業務の成果品を以下で示す。

(1)報告書(チューブファイル綴じ)	3部
(2)概要版(簡易正本)	50部
(3)整備計画図	3部
(4)模型(ケース含む)・ムービーの電子データ等	1式
(5)報告書・概要版当及び整備計画図にかかる電子データ	1式
(6)議事録(打合せ議事録等、委員会議事録、ワークショップ等)	1式
(7)その他関係資料等(データ含む)	1式

