

# 三郷駅周辺地区市街地再開発事業基本計画作成業務委託仕様書

## 第1章 総則

### (適用範囲)

第1条 本仕様書は、「三郷駅周辺地区市街地再開発事業基本計画作成業務委託」(以下、「本業務」という。)について適用する。

### (業務区域)

第2条 本業務の区域は、別添図のとおりとする。

### (履行期間)

第3条 本業務の履行期間は契約締結日の翌日から令和4年3月25日までとする。

### (目的)

第4条 三郷駅周辺では、平成23年度より「街づくり支援専門家派遣」制度を活用し、地域のまちづくり活動が進められており令和元年度には「三郷駅前地区市街地再開発準備組合」が設立された。

本業務は、これまでの地域でのまちづくり活動をもとに、市の拠点としてふさわしい駅前広場や周辺のまちづくりについて、グランドデザインとなる三郷駅周辺地区市街地再開発事業基本計画(以下、「基本計画」という。)の作成を目的とする。

また、基本計画の作成にあたっては、区域内の事業について、地権者及び民間事業者ヒアリングの結果並びに関係機関協議を踏まえ、施設計画、事業モデルの作成及び権利変換計画の検討を行うものとする。

### (準拠とする法令等)

第5条 本業務は、本仕様書並びに次の各種法令等に準拠して施行するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 同上施行法・施行令・施行規則
- (3) 都市再開発法
- (4) 建築基準法
- (5) 尾張旭市契約規則

(6) その他関係法令並びに規程

(疑義)

第6条 本業務に関する疑義が生じた時及び本仕様書、関係法令に記載のない事項については、尾張旭市（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）との協議の上決定する。

(提出書類)

第7条 乙は、契約締結後速やかに次に掲げる書類を甲に提出するものとする。

- (1) 工程表
- (2) 管理技術者及び照査技術者届
- (3) 着手届
- (4) その他甲が必要と認める書類

(貸与資料)

第8条 本業務にあたり、甲は乙に次の資料等を貸与する。なお、貸与された資料は乙の責任において取り扱い及び保管を行うものとし、業務完了後速やかに甲に返却するものとする。

- (1) 都市計画基本図数値地形図データファイル
- (2) 三郷駅周辺まちづくり事業関係成果品（平成21年度～令和2年度）
- (3) その他乙の申し出により甲が必要と認める資料

(工程管理)

第9条 乙は、工程表に基づき適正な工程管理を行うものとする。なお、甲から進捗状況の報告を求められた場合は、速やかに報告しなければならない。

(秘密の保持)

第10条 乙は、業務上知り得た内容等を第三者へ漏洩してはならない。

(成果品の瑕疵)

第11条 成果品については、甲の検査合格をもって納品されたものとする。  
なお、納品後に成果品の瑕疵が発見された場合は、乙の責任により必要な修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第12条 本業務における成果品はすべて甲に帰属するものとし、乙は、甲の許可なくこれを使用または流用してはならない。

## 第2章 業務内容

(業務内容)

第13条 本業務は、下記の項目について実施するものとする。

(1) 再開発事業基本計画の作成

ア 大学との連携によるデザイン検討支援

まちづくり計画のコンセプトやデザインについて、大学と連携し地域住民とのワークショップなどにより検討を実施する。

イ 計画と条件の整理

関係機関及び三郷駅前地区市街地再開発準備組合（以下、「準備組合」という。）との調整を踏まえ、都市計画道路（南口駅前広場含む）、デッキ、インフラ（電気、ガス、上下水、通信等）対応、施設用途・規模等の計画と条件を整理する。

ウ 再開発事業基本計画案の作成

上記業務を踏まえ、施設計画案を見直すとともに、資金計画案を作成する。また、再開発事業区域内の権利者意向を調整するとともに、保留床の処分性を踏まえ、権利変換計画の方針（権利床・保留床の配置方針等）を検討する。併せて、まちづくり検討区域内の地権者等に施設計画等について意見聴取するものとする。

エ 管理運営方針の検討

施設建築物の床の所有方法、運営方法の検討を行う。

オ 事業スケジュール案の作成

事業の進捗に応じて、スケジュール案を作成する。

(2) 地元対応支援及び関係機関協議支援

ア 事業協力者選定手続き支援

準備組合が行う事業協力者の選定において、選定方法の検討、募集要項の作成、選定事務等の支援を行う。

イ 準備組合活動支援

準備組合の理事会、総会等の資料作成及び運営支援を行う。

ウ まちづくり協議会（以下「協議会」という。）活動支援

協議会の役員会、総会等の資料作成及び運営支援を行う。

エ 関係機関協議支援

愛知県、警察、鉄道事業者、インフラ事業者等の関係機関との協議支援を行う。

(3) 公共施設基本構想の作成

ア 公共施設基本構想案の作成

過年度の検討成果を基に、当地区の公共施設が目指すべき方向性を検討し、コンセプトを作成するとともに、導入機能を整理し、ゾーニングの考え方を整理する。また、必要諸室、規模、設備等の計画と条件を整理し、再開発ビルに導入する公共施設であることを踏まえ、基本構想案を作成する。

なお、基本構想案の作成にあたっては、大学との連携によるデザイン検討と調整を図ること。

イ 管理運営方針の検討

公共施設の管理運営方針（直営、指定管理、委託等）の検討を行う。

(4) 都市計画手続き支援

都市計画に関する関係機関との協議支援を行うとともに、都市計画審議会のための資料作成及び都市計画図書（法定図書、参考図書及び縦覧図書）の作成を行う。

(5) 補助金対応支援

ア 補助要望資料作成支援

市街地再開発事業の補助要望に関する計画図書及び参考資料作成等の支援を行う。

イ 尾張旭市市街地再開発補助金要綱等の作成支援

市街地再開発事業における補助金交付のための要綱作成の支援を行う。

### 第3章 成果品

（成果品）

第14条 本業務の成果品は以下とする。

- |                      |    |
|----------------------|----|
| (1) 業務報告書（A4版、印刷製本）  | 2部 |
| (2) その他関係資料          | 1式 |
| (3) 上記の成果電子データ（CD-R） | 1式 |

（納入場所）

第15条 成果品の納入場所は、尾張旭市都市整備部都市計画課三郷駅周辺整備推進室とする。

別添図

