

特記仕様書

1. 業務名

令和4年度学研高山地区第2工区事業化推進業務

2. 適用範囲

本仕様書は、本市発注の「令和4年度学研高山地区第2工区事業化推進業務」に適用するものとする。

3. 業務目的

本業務は、本市において令和4年6月に策定した「学研高山地区第2工区マスタープラン」を踏まえ、事業化に向けた具体的な検討や地権者組織等の運営支援を行うとともに、先行的に事業実施する個別地区のまちづくり協議会の設立支援を行うことにより事業化に向け推進するものである。

4. 業務期間

契約締結日から令和5年3月24日まで

5. 業務実施における設定条件

- ・地権者数 : 1,073名 令和4年4月時点
- ・地権者の会会員数 : 758名 令和4年4月時点
- ・地権者の会役員数 : 29名 令和4年4月時点
- ・個別地区設定数 : 地権者約100名×2地区程度を想定
- ・事業アドバイザー : 4者

6. 業務内容

本業務の内容は、以下の3項目とする。

(1) 事業化に向けた検討

学研高山地区第2工区におけるまちづくりは土地区画整理事業により段階的に面整備を行う予定であることから、個別整備地区ごとにインフラ施設等の費用負担が大きく異なるなど、著しく公平性を欠くことのないように事業推進する必要がある。そのため事業アドバイザーから助言等を得て、整理した考え方を地区全体の費用負担等の方針としてとりまとめる。

作業内容については以下のとおりとする。

①都市基盤整備方針のとりまとめ

以下の事項についての考え方を整理し、地区全体の都市基盤整備方針としてとりまとめる。

- ・都市基盤整備に係る地区ごとの費用負担の考え方
- ・区域外整備の費用負担の考え方

- ・活用できる交付金等各種助成制度の情報の収集、整理

②事業に伴う調査等に係る費用負担の考え方のとりまとめ

- ・文化財調査及び環境アセスメント等を実施する際の考え方

③市有地当の活用に係る考え方のとりまとめ

- ・本市の所有地の活用方法について、事業の実現に向けた有効な手段の整理
- ・学研高山地区第2工区内における有効な残土処分方法など民有地を含めた一体的な暫定的土地活用等

(2) 地権者組織及び新たなまちづくり支援組織の運営支援

①地権者組織の運営支援

地権者の意識醸成や知識深化のために開催する地権者組織の会議の運営支援を行う。(3回程度、勉強会を含む)

作業内容については以下のとおりとする。

- ・資料の作成及び勉強会の開催
- ・議事録及び議事要旨の作成
- ・まちづくりニュース案の作成
- ・資料及びニュースの発送

なお、発送に要する費用(郵送費)は発注者の負担とする。

②新たなまちづくり支援組織の運営支援

各個別地区の事業内容や機能連携及びインフラの整備等、地区間における事業の整合性について助言等を得るため、新たに設置するまちづくり支援組織の運営支援を行う。(2回程度)

なお、それぞれの会議について配布資料の作成についても支援を行う。

作業内容については以下のとおりとする。

- ・会議資料の作成
- ・議事録及び議事要旨の作成

(3) 個別地区意向調査及び個別地区まちづくり協議会設立支援

①個別地区意向調査

個別地区を設定するため、該当する地権者を対象にまちづくり協議会の設立に関する意向調査を行う。

作業内容については以下のとおりとする。

a) 意向調査票の作成

- ・本市と類似したまちづくりの進め方を行った事例の収集を行い、他地区におけるまちづくりの進め方等について、予め確認を行ったうえで、調査票の作成を行うこと。

b) 意向調査票の印刷、発送、回収、集計、及びとりまとめ

- ・調査票の発送については、誤送付等を行わないよう、特に留意して作業を行うこと。
- ・地権者リストや回収した調査票における個人情報については特に留意して取り扱いを行うこと。

なお、発送と回収に要する費用（郵送費）は発注者の負担とする。

②個別地区まちづくり協議会設立支援

個別地区まちづくり協議会の設立に向けた業務支援を行う。（1回程度）

- ・その他、個別地区における事業アドバイザーの選定方法の提案

6. 成果品

- ・業務報告書（正、副2部）
- ・アンケート調査綴り
- ・電子データ一式
- ・その他発注者及び受注者が必要と認めるもの一式

7. 提供資料

- ・学研高山地区第2工区マスタープラン（R4.6）
- ・学研高山地区第2工区まちづくり基本調査業務報告書（その1）（R2.3）
- ・学研高山地区第2工区まちづくり基本調査業務報告書（その2）（R3.3）
- ・その他関連資料

8. 配置技術者

- ・管理技術者は、以下の①から②に掲げる資格を全て有する者とする。
 - ①技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画および地方計画）
 - ②土地区画整理士
- ・照査技術者は、以下の①及び②に掲げる資格を有する者とする。
 - ①技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画および地方計画）
 - ②土地区画整理士

9. その他

- ・標準仕様書

本業務の履行にあたっては、「土木設計業務等委託必携（平成22年4月）奈良県土木部」（以下「委託必携」という。）によるほか、本特記仕様書によるものとする。

- ・補助金対象事業

この事業の一部は令和4年度都市局街路交通調査費補助の対象事業である。