

特記仕様書

1. 業務名

学研北生駒駅北地区 区画整理促進調査等業務(その2)

2. 適用範囲

本仕様書は、生駒市(以下「発注者」という。)が、受注者へ委託する「学研北生駒駅北地区 区画整理促進調査等業務(その2)(以下「本業務」という。)に適用するものとする。本業務の履行にあたっては、この特記仕様書及び関連法令によるものとする。なお、本業務に適用する共有仕様書は「土木設計業務等委託必携(令和2年10月版 奈良県土木部)、土木設計業務等共通仕様書(国土交通省)、測量業務共通仕様書(国土交通省)、国土交通省土地区画整理事業測量作業規定など本業務の履行において遵守することが必要な仕様書等を準用し、本特記仕様書に定めのない事項はこれによるものとする

3. 業務目的

学研北生駒駅北地区(以下、本地区)は、関西文化学術研究都市のクラスターのひとつ学研高山地区の「玄関口」であり、北部地域における「地域拠点」としての位置付けを持ち、商業・サービス・交流の拠点として魅力あるまちづくりを進めていくことが求められている。

本地区は、まちづくり基本構想の実現に向け、令和2年7月にまちづくり協議会を設立。令和3年度に区画整理事業調査を実施し、区画整理設計等を踏まえた基本計画(案) 令和4年度には事業計画(案)を作成した。また、令和6年6月には、事業化に向けた検討を一層深めていくため、生駒市学研北生駒駅北土地区画整理準備組合(以下、準備組合)を設立した。

以上を踏まえ、本業務においては、本地区の状況や事業の段階に応じた留意事項、準備組合の意向を十分に考慮しながら、意識醸成および合意形成を図るとともに、必要な区画整理促進調査を行い、学研北生駒駅北地区のまちづくりを推進させることを目的とする。

4. 業務の範囲

本業務の範囲は学研北生駒駅北地区約6.1ha とする。

※ 必要に応じて、協議のうえ本地区周辺も含めることとする。

5. 業務期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

6. 業務内容

以下の業務の履行にあたっては、「3.業務目的」を踏まえ実施することとし、過年度までの学研北生駒駅北地区まちづくり協議会及び準備組合の活動内容や本地区に係る調査資料を活用する。なお、下記に示す各業務内容を基本に踏まえながら、一層の改善を図る提案がある場合は、協議のうえ、柔軟に業務に取入れることとする。

(1) 地権者組織の運営支援

地権者組織における会議内容の企画・検討や資料作成、議事要旨作成を行う。会議には各回出席し、円滑に議論が進行するよう、専門的知見からのアドバイスや、経験を生かしたリードを行い、参加者の意見を効果的に引き出すとともに、意見・意向を整理し事業推進に活かすものとする。また、会議内容を踏まえたまちづくりニュースおよび会議記録を作成する。なお、会議は 5 回程度を想定する。

(2) 事業推進に向けた各種調査

1) 放流施設の検討

令和4年3月に本地区で実施した、[区画整理事業調査>区画整理設計>排水施設の設計]および[本地区 土地利用計画]における調整池及び調整池からの放流施設について、大和川流域における総合治水の推進に関する条例および同施行規則(奈良県)等の基準に基づき検討を行い、放流先の許容放流量を算出したうえで、排出先雨水幹線までのルート・構造・費用比較等の検討を行う。

[作業項目]

現況調査 / 許容放流量の算出 / 放流水路・調整池の検討 / 関係機関協議

2) 施行地区境界調査

本地区の準備組合が定める施行地区において、地区界測量を実施し境界を明らかにする。境界立会においては、地権者等立会者の疑問点などの解消に適切に対応するため、区画整理事業に精通しており、本事業の状況を十分に把握・説明できるものを配置する。

- ・ 地区境界立会通知書等の作成

地区界測量を実施するにあたり必要となる資料作成を行う。

[作業項目]

地区境界立会通知書作成 / 境界立会者整理表作成 / 承諾書作成

位置図・立会箇所図作成 / 発送準備補助

- ・ 事業区域の測量

事業区域の境界を明らかにするために必要な点を測定し、地区界点の位置及び地区総面積を求める。なお、地区境界点は120点を想定し、観測に必要な4級基準点は発注者と協議のうえ実施する。

[作業項目]

現地踏査・立会 / 地区境界点観測 / 地区界点計算 / 面積計算 / 地区界点図作成

- ・ 基準点測量
地区境界点観測にあたり必要となる4級基準点測量を実施する。なお、本地区において、3級(2点)及び4級(38点)基準点測量を令和2年度に実施しているので、測量成果を確認のうえ、上記「事業区域の確定」に必要となる測量を発注者と協議のうえ実施する。
[作業項目]
4級基準点測量 8点

7. 成果品

本業務報告書(3部)

- (1) 地権者組織運営支援資料、会議記録、まちづくりニュース
- (2) 放流施設検討資料
- (3) 境界立会必要資料(土地調書、公共用地境界確定協議書、その他資料)
- (4) 地区界測量成果(観測手簿、成果表、計算簿、総面積計算簿、点の記(写真)、測量図データ、精度管理表)
- (5) 打合せ記録簿
- (6) 上記電子成果品
- (7) その他、発注者が必要とする資料

8. 提供資料

- ・ 土地区画整理事業調査等業務の成果物一式(令和2～5年度)
- ・ 土地区画整理事業基本調査業務の成果物一式(平成30年度・令和元年度)
- ・ 学研北生駒駅中心地区まちづくり構想(平成27年)
- ・ まちづくり構想作成に至るまでの各種検討、調査、現地測量資料(平成12年・令和2年)
- ・ 学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会とりまとめ(平成29年9月)
- ・ 学研高山地区第2工区マスタープラン(令和4年6月)
- ・ その他関連資料

9. 備考

- ・ この事業は、都市局街路交通調査費補助の対象事業である。
- ・ 生駒市ホームページ 学研北生駒駅中心地区まちづくりのページに取組みの経緯を掲載しているので参考としてください。[URL]<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000023354.html>
- ・ 現地作業従事者に身分証明書の発行を行うので事前に申し出ること。

