

特記仕様書

1 業務名

学研高山地区南エリア区画整理事業調査等業務

2 適用範囲

この仕様書は、生駒市（以下「発注者」という。）が、受注者へ委託する「学研高山地区南エリア区画整理事業調査等業務」（以下「この業務」という。）に適用するものとする。

3 業務目的

令和4年度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、事業実施の優先度が高いエリアを順次段階的に事業化していくことが地権者組織である学研高山地区第2工区地権者の会により意思決定された。これを受けて、令和5年5月に学研高山地区南エリア（以下「南エリア」という。）において土地区画整理事業によるまちづくりを目指す南エリアまちづくり協議会が設立されている。

この業務は、南エリアにおける土地区画整理事業の事業化に向け必要となる施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画等を取りまとめた基本計画の作成及び地権者の合意形成支援を目的として実施する。

4 業務の範囲

この業務の範囲は、別添の区域図の「学研高山地区南エリア」を主な範囲とする。

業務実施における設定条件

南エリアの面積 約47ha

南エリアの地権者数 約190名（令和6年10月1日現在）

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

業務の履行にあたっては、過年度に実施した「学研高山地区第2工区まちづくり基本調査業務（その1及びその2）」（以下「基本調査」という。）及び「学研高山地区南エリア基本計画作成等業務」（以下「南エリア基本計画」という。）の内容を踏まえるものとする。

なお、業務実施にあたり南エリアと隣接又は近接する学研高山地区ゲートエリア及び学研北生駒駅北地区の事業進捗と連携して作業を進めること。

(1) 基本計画の作成

土地利用現況及び土地利用計画、平均減歩率、宅地価格、保留地、公共施設の整備計画、収入、支出、用地買収方式事業費、年度別資金計画、設計図、市街化予想図等の作成・検討を行い、基本計画説明書を作成する。

(2) 地権者の合意形成支援

ア 会議運営等支援

円滑に土地区画整理事業を推進するには、地権者自らが土地区画整理組合の組合員として事業を運営する意識啓発が必要である。このため、地権者組織の運営に係る会議を開催し、業務代行方式の役割や意味、事業計画、減歩、補償、換地計画及び組織

運営に関する知識を学ぶ機会とする。

なお、この業務では組織運営のための会議内容の検討、資料の作成、会議の運営及び議事要旨作成を行うものとし、また、会議の回数は業務期間内において2回程度を想定する。

イ 学研高山地区第2工区事業推進会議運営等支援

(1)において作成した検討資料や図を基に会議資料を作成する。また、会議に出席し会議録の作成を行う。

なお、会場の手配や委員の日程調整については発注者が行うこととし、会議は業務期間内において1回程度を想定する。

ウ まちづくりニュースの作成

各会議内容を踏まえたまちづくりニュースの作成を行う。

なお、業務期間内において2回程度を想定する。また、発送に係る費用は発注者が負担するものとする。

(3) 打合せ協議

打合せ協議は業務着手時、中間（2回）、成果品納品時の計4回を基本とし、業務着手時及び成果品納品時は、管理技術者が立ち会うものとする。また、他機関との協議が必要な場合には必要に応じて管理技術者が立ち会うものとする。

7 成果品

業務報告書（3部）

・基本計画説明書

位置図（S=1/1,000～1/2,500）

設計図（S=1/1,000～1/2,500）

市街化予想図（S=1/1,000～1/2,500）

基本計画書（添付図含む）

概要基本計画書（A3）

- ・学研高山地区第2工区事業推進会議資料
- ・地権者組織運営支援資料、記録簿及びまちづくりニュース
- ・打合せ記録簿
- ・調査資料
- ・電子成果品

8 提供資料

- ・基本調査の成果物一式
- ・学研高山地区第2工区マスタープラン
- ・まちづくり基本構想作成に至るまでの各種検討、調査、現地測量資料
- ・南エリア基本計画の成果物一式（令和6年）
- ・その他関連資料

9 配置技術者

管理技術者及び照査技術者は、以下の(1)、(2)に掲げる資格を全て有する者とする。

なお、管理技術者と照査技術者を同一の者が兼ねることはできない。

(1) 技術士（建設部門又は総合技術監理部門）又はRCCM（都市計画及び地方計画）

(2) 土地区画整理士

1 0 備考

この事業は、令和 6 年度国土交通省都市局所管街路交通調査費補助の対象事業である。