

特記仕様書

1. 業務名

学研高山地区及び周辺地域の価値向上に係る立地想定施設基本構想案作成等業務

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「学研高山地区及び周辺地域の価値向上に係る立地想定施設基本構想案作成等業務」（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

3. 業務目的

学研高山地区第2工区（以下「2工区」という。）では、2工区マスタープラン（R4.6）において、2工区の土地利用方針として北部を「自然的土地利用」、南部を「都市的土地利用」と定めている。また、2工区を複数のエリアに分けて順次段階的な整備を図っていくものとしており、都市的土地利用を行うエリアにおいては、個別地区として学研高山地区南エリアと学研高山地区ゲートエリアが先行地区として設定され、事業化に向け取り組みを進めている。

また、2工区マスタープランにおいて、2工区のまちづくりのメインテーマを「奈良先端大学を中心に産学官民の連携による“オープンイノベーションを創出”するまちづくり」、サブテーマを「最先端と自然・文化が共生する新たな時代の都市に向かって」とし、令和6年度には、2工区だけでなく、周辺の地域を含めた高山地区全体を「暮らしやすく」「魅力に溢れ」「誇れる」エリアとしていくために、2工区の地権者、2工区周辺の住民、奈良先端大など関係機関が参加したワークショップを開催し、学研高山地区及び周辺地域の価値向上につながる公民連携による施設立地に向けた検討（以下、「施設立地に向けた検討」という。）を行った。

本業務では、上記経緯を踏まえ、2工区内に学研高山地区及び周辺地域の価値向上につながる公民連携による施設立地の実現に向けて、必要な機能や条件等を整理するとともに、立地想定施設構想案の作成を行うことを目的として実施する。

4. 業務の範囲

本業務の範囲は2工区内での施設立地を対象とする。

5. 業務期間

契約締結日から令和8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、本業務の目的及び国土交通省が進める「官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援事業」の主旨を十分に踏まえて実施することとする。なお、令和6年度に実施した「学研高山地区及び周辺地域の価値向上ワークショップ」（以下、「過年度ワークショップ」という。）の内容に加え、2工区の個別地区である南エリア及びゲートエリアまちづくり事業などの本業務に関連する事業を踏まえた上で奈良先端科学技術大学院大学と連携を図りながら以下の業務を実施するものとする。

また、本業務は発注者と十分に協議・打合せを行った後に実施するものとし、協議・打合せの際は議事録をとり、内容を明確にして発注者に提出するものとする。加えて、下記に示す各業務内容を踏まえながら柔軟に取り組むこととする。

（1）アンケート結果の集計ととりまとめ

令和7年度5～6月に発注者が実施した、市民等を対象とした学研高山地区及び周辺地域の価値向上に必要な機能及び場についてのニーズ等を調査するアンケート（設問数：5、うち自由記述1問、回答数約1,700件）の集計及び分析を行う。

なお、アンケート集計結果は発注者がCSVデータにて提供する。

（2）アンケート及び過年度ワークショップの結果等を基とした機能の整理

（3）のワークショップを実施する上で必要となる基礎資料として、（1）や過年度ワークショップの結果及び本業務に関わる計画及び事業等を踏まえ、2工区内の想定位置や規模、求められる機能などの条件について立地想定施設の種別（例：自然、商業、交流など）ごとに整理する。

（3）ワークショップの実施

（2）の結果を踏まえて、立地想定施設に必要な機能及び配置等の具体化を目的としたワークショップを開催する。なお、企画、資料の作成、当日の進行及び結果のとりまとめを行うものとする。

ワークショップの企画については奈良先端科学技術大学院大学との協議を行った上で行い、ワークショップ当日の進行については、議事進行が明確になるような手法（グラフィックレコーディング等）を用いることとする。参加者については30名程度、開催回数については2回程度を想定する。

広報ニュースの作成、ワークショップに係る構成員及び会場等の手配や調整などについては、発注者にて行うものとする。

（4）立地想定施設構想案の作成

（1）から（3）の業務及び提供資料等を参考に、導入機能、イメージ及びゾーニン

グ等について、A3用紙片面1～2枚程度の立地想定施設の構想案を作成する。

なお、構想案の作成においては、2工区の地域特性や土地利用方針、個別地区の取組み等と整合性が取れたものとするよう留意すること。また、本業務を実施する上で想定される立地想定施設が複数となる場合は、立地想定施設の種別ごとに構想案を作成するものとする。

7. 成果品

構想図案 正・副2部

構想図案の作成に当たって収集した基礎資料 2部

- ・業務報告書
- ・アンケート集計結果
- ・ワークショップの実施報告を目的とした周知資料（A4用紙両面1枚/回を想定）
- ・打合せ記録簿
- ・調査資料
- ・検討資料
- ・その他調査職員が必要とする資料

上記電子データ1式

8. 提供資料

- ・過年度実施ワークショップ資料
- ・令和7年度5～6月に実施したアンケート結果
- ・学研高山地区第2工区マスタープラン
- ・学研高山地区第2工区個別地区区画整理事業調査関係資料
- ・その他関連資料

9. 参考資料

- ・生駒市公式ホームページ
2工区まちづくりについて
(<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000011055.html>)
学研高山地区及び周辺地域の価値向上事業
(<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000038008.html>)
アンケート調査について
(<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000038009.html>)

10. 備考

- ・本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は別途協議するものとする。