

学研高山地区Bエリア及び高山東西線整備手法検討業務 特記仕様書

1. 業務名

学研高山地区Bエリア及び高山東西線整備手法検討業務

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Bエリア及び高山東西線整備手法検討業務」（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。また、土木設計業務等委託必携（令和2年10月版 奈良県県土マネジメント部）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

学研高山地区第2工区のうち先行して整備を進める南エリアにおいては、土地区画整理事業（組合施行）によるまちづくりの実現に向け、事業認可の取得に向けた検討が進められている。同地区内を通る都市計画道路「高山東西線」は、精華・西木津地区と学研高山地区を接続する骨格道路であり、最重要路線として位置づけられている。また、国道163号バイパスから高山南北線を通り、精華・西木津地区へとつながる区間は地区内の最重要区間として位置づけられている。各エリアの順次段階的整備を進める中で、その整備効果を最大限に高めるためには、高山東西線の開通が不可欠である。そこで、次工区展開として学研高山地区Bエリア（以下「Bエリア」という。）及び高山東西線の早期整備を目指すこととしている。

本業務は、Bエリア及び高山東西線の早期整備を目指して、Bエリアの基礎調査を実施し、条件や課題を整理したうえで、実現に向けた整備手法について比較検討等を行うことを目的とする。

4. 業務の範囲

本業務の範囲は、区域図のとおりとする。詳細な境界については、発注者と協議の上、決定する。

- ・ 調査範囲 約 67ha

5. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

6. 業務内容

(1) 調査地区の設定及び現地踏査

本業務の基礎資料とするため、各種都市計画・法規制の調査、関係機関へのヒアリング及び現地踏査を包括的に行い、調査地区を適切に設定する。

1) 都市計画・法規制等の調査

Bエリア及び高山東西線の整備手法を検討するため、以下の項目について整理を行う。

- ①上位・関連計画におけるBエリア及び高山東西線の位置づけ、土地利用、基盤施設等の構想
- ②各種都市計画(地域地区、都市計画施設等)及び関連する法規制の整理
- ③近接する京都府側の境界、接続道路の管理者、動向等の課題整理

2)関係機関の意見聴取

調査地区の整備における留意点、近接する京都府・精華町との行政間調整事項等を把握するため、生駒市が資料収集及び意見聴取のために実施する関係機関へのヒアリングに同行し、ヒアリングに必要な資料の作成や協議記録簿を作成する。関係機関とは、Bエリア及び高山東西線に関わる関係機関(京都府、精華町、地元の地権者組織等)のことをいい、発注者と協議の上、決定する。

3)現地踏査及び条件図・現地踏査図の作成

調査地区の実情に則した検討を行うため、現地踏査を行い、地形地物や土地利用、現地の状況を確認する。1)、2)、及び現地踏査で得られた情報・結果を集約し、検討に必要な条件及び留意点を示した「条件図兼現地踏査図」を作成する。作成範囲はBエリア全体とし、詳細は発注者と調整する。

4)調査地区の検討及び設定

収集した情報及び条件図に基づき、Bエリア及び高山東西線の整備の実現手法を検討する範囲として、最も適切な調査地区を設定する。

(2)整備に係る課題及び前提条件の整理

(1)の結果を踏まえ、Bエリア及び高山東西線の整備における課題及び前提条件を整理する。

1)整備課題及び前提条件の整理

調査地区における各条件及び現地踏査の結果等を踏まえ、Bエリア及び高山東西線の整備を検討するにあたり、考慮すべき課題を整理する。整備課題の設定を受け、整備を検討するにあたり考慮すべき前提条件を整理する。課題及び前提条件の整理については、一般的な事項の他に、以下の要素についても含むこととする。

①権利者・土地所有状況の整理:

地権者情報の整理、市有地・民有地の面積比率

②地形的課題の抽出:

工事進入路、法面(切土・盛土)の影響、調整池の整備等

2)整備課題図及び前提条件図の作成

前項で整理した課題及び前提条件について、地形図上に視覚的に示した整備課題図

及び前提条件図を作成する。

(3)整備案の提案及び実現方策検討図・設計概要図の作成

(1)及び(2)の結果を踏まえ、Bエリア及び高山東西線を整備していくための手法を複数作成し、その整備案の実現可能性について、多角的な視点で検討し、比較評価を実施する。

1)下記に示す基本3案を参考に、Bエリア及び高山東西線の整備案を複数作成する。

【整備案の基本3案】

第1案：高山東西線とともに、Bエリア全体の面的整備を行う案

第2案：高山東西線とともに、沿道の一部を一体的に整備する案

第3案：高山東西線の整備のみを先行して行う案

2)整備案の基本構想図作成

整備手法の検討及び比較評価を行うにあたり、1)で作成した整備案について、発注者と協議を行い、整備案を修正、選択したうえで、基本構想図(概略の道路配置、造成計画等)を作成する。基本構想図については、次項の検討結果を受けて必要に応じて適宜修正し、修正内容を次項の検討に反映するものとする。

3)整備手法の検討及び比較評価

1)で作成した整備案について、想定される事業手法(区画整理方式、用地買収方式等)を検討するとともに、メリット・デメリット、課題等を整理し、実現可能性について多角的な比較評価を行う。評価にあたっては、以下の要素を含めることとし、①～④以外の項目についても必要な項目を提案すること。

①経済性(事業性)の検討：

おおまかな収入・支出を算出

②財源・補助金の検討：

想定される国庫補助金等のメニュー

③土量バランスの検討：

国土地理院地図や3DCADを用いて、おおまかな過不足土量の算出

④工事プロセスの検証：

施工ステップ、期間、周辺交通や環境への影響、工事用進入路の必要性等

4)実現方策検討図の作成

1)で作成した整備案について、想定する事業範囲(区域線)とともに、整備時期、施工順序、事業スケジュールを表現した実現方策検討図を作成する。

5)設計概要図の作成

1)で作成した整備案について、高山東西線、接続する主要道路等の基盤施設及び土

地利用計画等を平面的に整理した設計概要図を作成する。

(4) 事業推進会議の説明用資料の作成

6. 業務内容(1)～(3)について事業推進会議で説明するための資料を作成する。

なお、作成にあたっては、議論や意見を引き出す構成とする。

(参考) 事業推進会議 URL: <https://www.city.ikoma.lg.jp/0000031049.html>

7. 成果品

(1) 調査地区の設定及び現地踏査	位置図(S=1/10,000～1/30,000) 条件図兼現地踏査図(S=1/2,500～1/5,000) 調査地区設計検討図(S=1/2,500～1/5,000) 調査資料
(2) 整備手法の設定と 課題・前提条件の整理	整備課題図(S=1/2,500～1/5,000) 前提条件図(S=1/2,500～1/5,000) 設定資料
(3) 実現方策の検討	実現方策検討図(S=1/2,500～1/5,000) 設計概要図(S=1/2,500～1/5,000) 検討資料 事業推進会議の説明用資料
その他	その他発注者が必要とする資料 上記内容を収めた電子成果品(PDF 形式、および編集・ 印刷が可能な Microsoft Word 等の元データ形式)

※本業務報告書は、正本1部、副本2部、提出すること。

※図面データについては、PDF 形式、DXF 形式(または発注者が指定する CAD 形式)とすること。

8. 提供資料

- ・ 学研高山地区第2工区まちづくり基本調査業務(その1、その2) (平成31年度、令和元年度)
- ・ 学研高山地区南エリア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
- ・ 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年度)
- ・ 学研高山地区第2工区他都市計画変更資料作成業務(令和4年度)
- ・ 学研高山地区南エリア基本計画作成等業務(令和5年度)
- ・ 学研高山地区南エリア区画整理事業調査等業務(令和6年度)
- ・ 学研高山地区第2工区雨水排水基本計画作成業務(令和6年度)
- ・ 学研高山地区第2工区下水道(污水)基本計画及び上水道基本計画作成業務(令和6年度)
- ・ 学研高山地区ゲートエリア基本計画作成等業務(令和6年度)
- ・ 学研高山地区南エリア事業計画案作成等業務(令和7年度)
- ・ 学研高山地区第2工区マスタープラン
- ・ その他関連資料その他、本業務の遂行に必要と認められる資料

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。

- ①技術士（建設部門又は総合技術監理部門：都市及び地方計画）又はR C C M（都市計画および地方計画）
- ②土地区画整理士