

# 野洲駅南口周辺整備基本計画策定業務 仕様書

## 第1章 総則

### 1. 適用範囲

本仕様書は、野洲市が発注する「野洲駅南口周辺整備基本計画策定業務」(以下、「本業務」という。)の履行に適用するものとする。

### 2. 業務の目的

にぎわいと活力にあふれた駅前地域の創造を目指し、平成 27 年に野洲駅南口周辺整備構想(以下、「構想」という。)を策定し、令和7年度に社会情勢や市民ニーズの変化、課題を踏まえ、構想の改訂を行いました。

本業務は、構想に基づき事業の具体化へ向けて、施設計画や事業スキーム等を検討し、基本計画を策定することで魅力ある空間づくりに繋げていくことを目的とします。

### 3. 履行期間

契約締結日から令和9年3月 31 日まで

### 4. 配置予定技術者

受注者は、本業務に関する配置予定技術者として管理技術者及び担当技術者を定め、その氏名を書面により発注者に通知するものとし、当該技術者を変更したときも同様とする。なお、管理技術者と担当技術者は兼務できないものとする。

- (1) 受注者は、当初に定めた技術者を本業務の完了まで原則変更してはならない。
- (2) 管理技術者は、本業務の一切の事項を管理するものとし、業務内容に精通した技術者を従事させるものとする。
- (3) 管理技術者及び担当技術者は、市街地開発(再開発含む)事業の計画検討業務及びアリーナ整備における行政側の支援を行った実績を有する者とする。なお、どちらか一方の実績を有することで可とするが、管理技術者と担当技術者の実績が重複している場合は、本業務における実施体制内の別担当者にて、他の実績を補うものとする。
- (4) 管理技術者及び担当技術者は、以下のいずれかに該当する者とする。
  - ① 一級建築士の資格を有する者
  - ② 技術士(総合技術監理部門:建設-都市及び地方計画)の資格を有し、技術士法による登録を受けている者
  - ③ 技術士(建設部門:都市及び地方計画)の資格を有し、技術士法による登録を受けている者

### 5. 準拠図書

本業務の実施にあたっては、次に掲げる関係法令等(最新版)に準拠して行うものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再開発法
- (3) 建築基準法
- (4) 第2次野洲市総合計画
- (5) 野洲市都市計画マスタープラン
- (6) 野洲市立地適正化計画

- (7) 野洲駅南口周辺整備構想
  - (8) その他関係法令、通達、指針、基準、計画等
6. 資料の貸与及び返却
- 本業務に必要な発注者所有の関係資料は、契約後、必要に応じて貸与する。
- (1) 貸与された資料は、紛失及び汚損しないよう取り扱うものとし、これを公表し、貸与し、又は複製してはならない。
  - (2) 業務完了後、貸与された資料は、速やかに発注者に返却する。
7. 業務計画書の作成及び提出
- 受注者は、契約後速やかに業務実施体制を整えて、業務上必要な資料を収集したうえで、業務計画書を作成し、発注者に提出するものとする。なお、業務計画書には、以下の項目を記載するものとする。当業務計画書は、受注者との協議のうえ、必要に応じて対外的に公表することがある。
- (1) 実施予定の業務内容
  - (2) 実施方針
  - (3) 業務工程、スケジュール
  - (4) その他、発注者が指示する内容
8. 提出書類
- 受注者は、本業務を実施するにあたり契約締結後に速やかに次の書類を発注者に提出し、承諾を得るものとする。
- (1) 着手届
  - (2) 業務実施体制が一覧となった書類(技術者要件が確認できる書類を含む。)
  - (3) 「7.業務計画書の作成及び提出」に記載の業務計画書
  - (4) その他、発注者が業務遂行上必要と認める書類
9. 協議打合せ等
- 受注者は、定期的に打合せを綿密に行い、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度、受注者が定めた協議録を記録し、相互に確認しなければならない。
10. 情報の保護
- 本業務で知り得た事項について、適正に管理し、他に漏らしてはならない。
11. 疑義の協議
- 本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度発注者と受注者が協議し、定めるものとする。なお、当該協議においては、書面にて行うものとし、相互に確認するものとする。
12. 再委託の禁止又は制限
- 受注者は、業務の大半を第三者に再委託してはならない。また、業務の一部を第三者に再委託する場合には、書面にて事前に発注者の承認を得るものとする。
13. 成果品の帰属
- 本業務において、使用又は作成したデータ等の成果品については、全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表し、貸与し、複製又は使用してはならない。

#### 14. 業務報告

受注者は、発注者から本業務の進捗状況その他必要な事項について報告を求められたときは、速やかに報告するものとする。

#### 15. 付帯業務

本業務の進捗に伴い、民間活力可能性調査の実施が必要とされた場合、予算確保後に当該業務への着手を想定している。本業務の受注者の成果等を総合的に判断し、業務の円滑化が見込まれる場合には随意契約による発注も検討する。

## 第2章 業務内容

#### 16. 業務対象区域

本業務の対象区域は、JR 野洲駅南口を中心とした周辺地域とする(位置図は別紙1のとおり)。施設計画等の検討対象は、当該対象区域に所在する市有地(A～E ブロック)とし、これらの市有地を主たる検討対象とする。ただし、基本計画の検討にあたっては、周辺の民有地や既存インフラ等との関係性を考慮し、連携や影響を分析するものとする。

#### 17. 業務の前提

- (1) 「第1章 2業務の目的」を十分踏まえたうえで本業務の効果が最大となるよう積極的な企画提案を行うこと。
- (2) 各業務の内容が相互に連携することを念頭に検討を行い、整合を図るよう留意すること。
- (3) 関連事業として、野洲駅南口市有地(A ブロック)において、令和8年度に社会実験としてのイベント等(トライアル・サウンディングを含む。)を予定しており、その検証結果を提供するので検討において活用すること。

#### 18. 業務内容

##### (1) 施設計画の検討

構想で示された方針および現地実情を踏まえて、公共性と事業性の両立を図る具体的な施設配置や機能、規模等を決定する。検討においては、土地利用計画及び公共空間の配置、民間施設の導入方針、動線計画、バリアフリー、防災、環境配慮等の観点を総合的に評価し、複数案を比較するものとする。

##### (2) 事業スキームの比較検討

施設計画の実現に向けて、費用負担や収支性、リスク配分等を勘案したうえで、複数の事業スキームを比較し、公共性と事業性の最適なバランスを確保したうえで、実現可能性が高く推奨される事業スキーム及び選定根拠を示すこと。

##### (3) 概算事業費、資金調達手法の検討

施設計画に応じた概算事業費を算定し、資金調達手法等についても検討のうえ、事業全体の収支計画について検討する。

- ① 概算事業費の算定(概算建設工事費、解体費等)
- ② 資金調達手法の検討(民間資金の活用、補助金等の算定、借入金計画等)
- ③ 事業の収支計画の検討(事業収支方針の作成、年度別収支の検討等)

##### (4) 事業スケジュールの検討

(1)から(3)の検討結果を踏まえ、早期に事業効果を発揮する施設整備や管理運営を目指した事業の全体工程、施工順序等を検討し、事業スケジュールを作成する。

(5) 民間事業者ヒアリング

基本計画の検討に際し、広く意見を反映すべく必要に応じた主要なステークホルダーへのヒアリングを実施するものとする。

(6) 市民向け説明、有識者委員会等の運営支援

本業務の進捗に応じて、市民向けの説明や有識者委員会等を構成のうえ検討することも視野に入れていることから、その開催にあたっての資料作成や運営支援を行うものとする。

(7) 情報発信の支援

本業務の進捗に応じて、対外的な情報の発信を想定している。媒体は市の広報誌や公式SNS等を想定しているが、その情報発信についても支援を行うものとする。

(8) 基本計画案の作成

検討内容を踏まえ、野洲駅南口周辺整備基本計画としてとりまとめる。

### 第3章 成果品及び検査、支払

#### 19. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- (1) 報告書 1部
- (2) 野洲駅南口周辺整備基本計画(本編) 1部
- (3) 野洲駅南口周辺整備基本計画(概要版) 1部
- (4) 報告書、野洲駅南口周辺整備基本計画(本編、概要版)の電子データ※ 一式
- (5) その他本業務の遂行上で作成した資料(協議)基本計画の策定に係る電子データ※ 一式

※電子データの納品媒体(USB等)は、双方協議のうえ決定する。

#### 20. 検査

- (1) 本仕様書に指定された成果品一式を納品し、発注者の検査をもって業務の完了とする。
- (2) 検査に際しては、管理技術者を出席させるものとする。
- (3) 成果品に瑕疵があることが判明した場合、受託者は直ちに訂正、補足またはその他必要な措置を講じなければならない。業務が完了し、引渡し後であっても同様とする。
- (4) 検査および訂正等の措置にかかる費用は、受託者の負担とする。

#### 21. 委託料の支払

委託料の支払は、原則として委託業務の完了後に全額を精算払いする。なお、発注者が必要と認める場合には、前金払等を行うことができる。