

野洲駅南口周辺整備構想改訂支援業務委託 仕様書

1. 委託業務名

野洲市南口周辺整備構想改訂支援業務委託(以下、「本業務」という。)

2. 業務の目的

平成 27 年に「心と体の健康をテーマに人と人とのつながることで生まれるにぎわいづくり」をコンセプトとして、にぎわいと活力にあふれた駅前地域を創造するため、野洲駅南口周辺整備構想を策定しています(令和5年5月に一部改訂)。策定から 10 年以上が経過しており、社会情勢や市民ニーズの変化や課題を踏まえ、現構想及び計画を再検証し、本市の事業趣旨及び事業の目的を汲んだ構想の改訂支援を行うことを目的とします。

3. 構想対象範囲の概要

(1) 名称

JR 野洲駅南口周辺市有地

(2) 土地詳細情報

JR 野洲駅南口周辺市有地 約 26,100 ㎡(周辺道路を除く) ※別添位置図のとおり

<詳細>

街区名	土地面積	利用状況
Aブロック	約 5,400 ㎡	仮設ロータリー跡地
Bブロック※1	約 4,500 ㎡	暫定駐車場、学童保育所、JA
Cブロック	約 2,000 ㎡	交番、公衆トイレ、駐輪場
Dブロック	約 10,900 ㎡	野洲文化ホール※2、野洲文化小劇場、野洲幼稚園
Eブロック※1	約 3,300 ㎡	駐車場、自治会館、消防団詰所

※1 B、E ブロックの一部については、隣接する JA レーク滋賀野洲支店と土地交換に係る協議を進めており、形状及び面積に変更が生じます。別添の位置図には、現状想定している交換後の土地を図示しています。

※2 野洲文化ホールについて大規模改修工事に係る設計業務を実施しています。なお、履行期限は、令和7年9月 30 日予定です。

4. 委託期間

契約締結日から令和8年3月 27 日まで

5. 前提条件

(1) 業務内容や工程を精査し、円滑な業務遂行に向けて業務計画を作成すること。

(2) 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会及び市議会都市基盤整備特別委員会の開催結果並び

に本事業に関連する業務の結果(成果品含む。)を踏まえ、最適な配置の検討を行うこと。

6. 業務内容

(1) 現構想の概要整理

① 現構想の概要のとりまとめ

策定済の基本構想について、構想の要旨、都市開発の概要、整備用途、事業主体、想定スケジュールなどを整理する。

② 主要な事業前提の整理

上記①の整理を踏まえ、構想内で主要な要素として整理されている前提条件、現構想を更新するうえで重視すべき要点を整理する。要点の整理にあたっては、「5.前提条件」の内容等を踏まえ、市との綿密な協議を行うこと。

(2) 市の現状分析

① 市の統計情報等の整理及び市の現状分析

市の統計情報(例:人口推移など)、上位計画や関連計画等の状況(進捗、見直しの予定含む。)、県や国の情報など(例:国勢調査など)を踏まえ市の現状や課題を整理する。

② 社会情勢を踏まえ、当該地に求められる機能を整理

上記(1)、(2)①を踏まえ、開発におけるコンセプト(主要目的)、導入機能や用途等を検討する。ただし、野洲駅南口一体及び市全体に有益な波及効果が生まれるよう、導入機能の活用可能性を踏まえ、検討を行うこと。

機能や用途等については、例として以下の表の内容を想定している。

機能	コンセプト	用途例(施設等)
市民広場 (<u>必須機能</u>)	人と人との出会いが生まれる場としての市民広場	—
交流施設	人と人との出会いを促す場としての交流施設	コミュニティセンター、観光物産案内所、子育て支援施設
図書館分室	駅前の特性を活かした質の高いサービスが享受できる図書館分室	ブックポスト、ブックカフェ
商業サービス	心と体の健康に関連する商業サービス	飲食関係施設、小売・販売施設、宿泊施設
文化・スポーツ 施設	多目的に利用できる屋内空間	ホール、スタジオ、アリーナ、ギャラリー

※市民広場については、市の方針として必須機能と想定しているが、その他の機能については、現構想等を基に明示したもので当内容に固執するものではない。そのため、求められる機能として考えうる内容(企業のオフィス拠点等)も検討すること。

(3) 現構想の調整

① (1)及び(2)の情報を踏まえ、現構想の調整すべきポイント整理

現構想と比較し、調整を要すると考えられる内容(主要目的、コンセプト、導入機能、用途、規模、

対象利用者など)を整理する。

ただし、整理にあたっては、現構想で必要な機能として整理した公共施設の実現性についても検討を行い、想定される各施設の規模を考慮し、ゾーニングを含めた検討を行うものとする。

② 現構想の修正方針の整理

上記①にて抽出したポイントを踏まえ、現構想の修正方針を整理し、書面の改定を実施する。修正方針の整理にあたっては、市と協議のうえ、必要に応じて主要なステークホルダーへのヒアリングを実施する。

(4) 各街区の計画に対する調整

① 各街区における計画の実施内容、施設計画、規模等の調整

対象候補地における個別の街区ごとに「5.前提条件」の内容を含めた関連計画等の状況(進捗、見直しの予定含む。)を踏まえ、機能等において方向性が大きく変わる可能性がある部分について重点的に整理する。

② 各街区における事業スケジュールの想定

構想における開発規模が大きいため、段階的な整備も想定される。そのことから、整備の優先度や市の財政状況等を鑑み、街区ごとの整備スケジュールを検討する。

(5) 基本計画策定に向けた方針整理

前述のとりまとめを踏まえ、市では令和 7 年度に現構想の更新すべき点を整理し、令和 8 年度に基本計画を策定する予定である。ついては、本委託業務の成果をもとに、将来的なエリアの目標や将来像をはじめ、課題の解決に向けたまちづくりのコンセプト設定を行うこととなるが、次年度以降に想定される課題整理や全体スケジュールの策定の支援を行う。

また、次年度以降の課題整理や全体スケジュールの策定にあたり、適用が見込まれる事業手法を踏まえた、実現可能な計画になるように精査する。

(6) 説明会等支援

当構想改訂において、市民懇談会等の市民の意見を聴取する場を設ける予定であり、必要に応じ資料の作成等の開催時における業務の支援を行うものとする。

7. 業務の実施条件等

(1) 業務の遂行にあたっては、市と十分に連携を図り、処理方針については、随時、市の指示および承諾を受けること。

(2) 業務の遂行にあたっては、関係法令および適用基準等を遵守しなければならない。

(3) 業務の遂行にあたっては、地方公共団体等が発注した本業務の内容と同種、又は類似した業務の会社実績を有し、当該実績を有する人員を配置すること。なお、求める要件の詳細については、「野洲駅南口周辺整備構想改訂支援業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領」に明記のとおりとする。

(4) 市は、受託者に対して情報の提供等、業務の円滑な遂行に協力するものとする。

(5) 本業務の成果物の著作権は、委託料の支払いをもって受託者から市に譲渡するものとする。また、受託者は著作者人格権を行使しないものとする。

(6) 受託者は、業務により知り得た事項について、秘密を守り、他に漏らしてはならない。また、契約終了後においても同様とする。

- (7) 受託者は、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、事前に市の承認を得るものとする。

8. 成果品等

- (1) 本業務の成果品は、次のとおりとする。印刷物の書式、成果品の提出方法等については、市と協議の上、決定する。
- 成果品：調査業務報告書および本業務により作成する資料等 各5部
 - 当該データ等を収録した記憶媒体(CD-ROM等) 1部
- (2) 受託者は、令和8年3月(予定)に調査業務報告書の最終案を提出するものとする。提出の時期を含め、様式や方法については、市と協議を行い決定する。

9. 工程表等の提出

受託者は、契約締結に際して次の書類を提出し、市の承諾を受けるものとする。なお、内容に変更が生じた場合には、速やかに市へ文書で報告し、承諾を受けなければならない。

- 工程表(適切な案を提示すること。)
- その他、市が必要に応じて指定する書類

10. 検査

- (1) 本仕様書に指定された成果品一式を納品し、市の検査をもって業務の完了とする。
- (2) 検査に際しては、管理責任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。

11. 委託料の支払い

委託料の支払いは、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、市が必要と認める場合には、前金払等を行うことができる。

12. その他

- (1) 本仕様書および企画提案書等に記載された業務内容の作業項目および作業スケジュールの詳細については、市と受託者で協議を行い決定する。
- (2) 本業務に必要な資料については、市と調整した上で収集するものとする。なお、受託者は収集した資料を毀損または滅失しないよう丁寧に扱わなければならない。
- (3) 本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合及び受託業務の細目については、市と受託者で協議の上、決定するものとする。
- (4) 当業務の終了後は、以下のとおりの事業スケジュールを想定しているが、当該業務委託の受託業者が今後の発注予定業務における受託業者となることを確約するものではないことに留意すること。

令和8年度 改訂後の構想に基づいた街区ごとの整備計画の策定 等
令和9年度 事業計画検討 等