

再開発促進地区における拠点整備基本構想策定業務 仕様書（案）

1. 業務名

再開発促進地区における拠点整備基本構想策定業務

2. 業務の目的

これからのまちづくりにおいては、交通結節点等との連携を強化したコンパクトで安全・安心な魅力ある集約型都市構造の形成を図るため、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導など、行政・住民・民間事業者が一体となって取り組むまちづくりの推進が求められている。

本業務は、対象区域において、本市の目指すコンパクトな都市構造の核となる区域と誘導すべき機能・施設を先行的に想定し、民間のノウハウ・資金を活用したパイロット事業となる「拠点整備に関する基本構想」を策定することを目的とする。

3. 委託期間

契約締結日の翌日から平成29年3月31日まで

4. 業務対象区域

阪神間都市計画「都市再開発の方針」において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（2号再開発促進地区）のうち、次の2地区を本業務における業務対象区域（位置図参照）とする。

- ① C-1-1：庁舎周辺地区（約9.6ha）
- ② C-1-2：阪神西宮駅周辺地区（約5.8ha）

5. 業務内容

（1）基本構想策定に係る条件整理

- ① 上位計画及び関連事業計画（駅前広場機能ほか公共施設整備計画等）の整理
- ② 業務対象区域における土地利用の現状と課題の把握

（2）核となる区域の設定及び誘導施設の配置に関する検討

- ① コンパクトな都市構造において核となる区域の設定
- ② 誘導施設の抽出と評価
- ③ 誘導施設配置計画の検討

（3）業務対象区域 C-1-2 の核となる区域で想定される拠点整備事業の検討

- ① 誘導施設の建築の概略検討
- ② 事業スキームの検討と実現可能性の評価
- ③ 財政負担のシミュレーション
- ④ 事業の効果（経済・まちづくり）の検討

（4）資料の作成

- ① 庁内関係部局との調整に必要となる資料の作成
- ② 関係権利者、関係機関等との協議に必要となる資料の作成

6. 業務の実施

- (1) 本業務は本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 本仕様書に定めがない事項は、「兵庫県土木設計業務等委託必携」(平成22年9月)によるものとする。ただし、「兵庫県」と記載があるものを「西宮市」に読み替えるものとする。
- (3) 受託者は、業務の実施にあたっては、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (4) 受託者は、本市と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置のもとで業務を実施すること。
- (5) 受託者は、業務の進捗に関して、本市に対して定期的に報告を行うこと。

7. 業務関係書類

本業務を行うにあたって、以下の書類を提出すること。

① 業務計画書

受託者は、次の事項を記載した業務計画書を契約締結後7日以内に本市に提出し、承認を得ること。

- ア 業務実施方針
- イ 業務実施体制及び組織図(業務従事者の一覧表及び経歴書を含む)
- ウ 業務工程表(打合せ計画を含む)
- エ その他本市が必要とする事項

② 打合せ記録

業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と本市担当者は打ち合わせを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受託者がその都度速やかに記録を作成し、相互に内容を確認した上で、本市に提出すること。

8. 成果品

- (1) 業務が完了した時は、所定の完了届及び成果品を提出し、本市の検査を受けること。検査において、本市から訂正等を指示された場合には、直ちにこれを訂正すること。
- (2) 業務完了期限前であっても、本市が予め成果品の提出期限を指定した場合には、その指定期限までにその時点における成果品を提出し、検査を受けること。
- (3) 業務の完了後において、受託者の責に帰す業務の瑕疵が発見された場合には、本市の指示に従いこれを是正すること。
- (4) 本業務における成果品は以下のとおりとする。

- ① 報告書本編(A4版カラー製本) 10部
- ② 概要版(A3カラー印刷:3~4枚程度) 100部
- ③ 上記の電子データ(CD-R等の電子媒体) 1式
- ④ その他必要な資料

※電子データは、原則、以下の形式とし、その他は双方協議の上で定めること。

- a. 文書、表、グラフ:Microsoft Word(2007)またはExcel(2007)形式
- b. 表、グラフ:Microsoft Excel(2007)またはPowerPoint(2007)形式
- c. 図、写真:JPEGまたはPNG形式、Adobe Illustrator(CS2)形成
- d. CAD図面:Autodesk AutoCAD(2015)形式

- (5) 本業務に基づいて作成された成果品の著作権は、すべて本市に帰属するものとし、本市の許可なく他に公表、貸与または使用等をしてはならない。

9. 再委託

- (1) 受託者は、原則として、委託業務の処理を第3者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 本仕様書「5. 業務内容の(2)③及び(3)①」についてのみ、再委託を可能とする。
- (3) 受託者は、前記(2)に規定する本委託業務の一部について、やむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、再委託する理由、再委託して処理する内容、再委託先にて取り扱う情報について、あらかじめ書面で提出し、本市の承諾を得ること。
- (4) 受託者は、再委託先に対して、本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、本市に対して、再委託先の行為及びその結果について責任を負うものとする。
- (5) 受託者は、再委託先の業務の履行状況を管理・監督するとともに、本市からの求めがあった場合、その履行状況について本市に報告しなければならない。

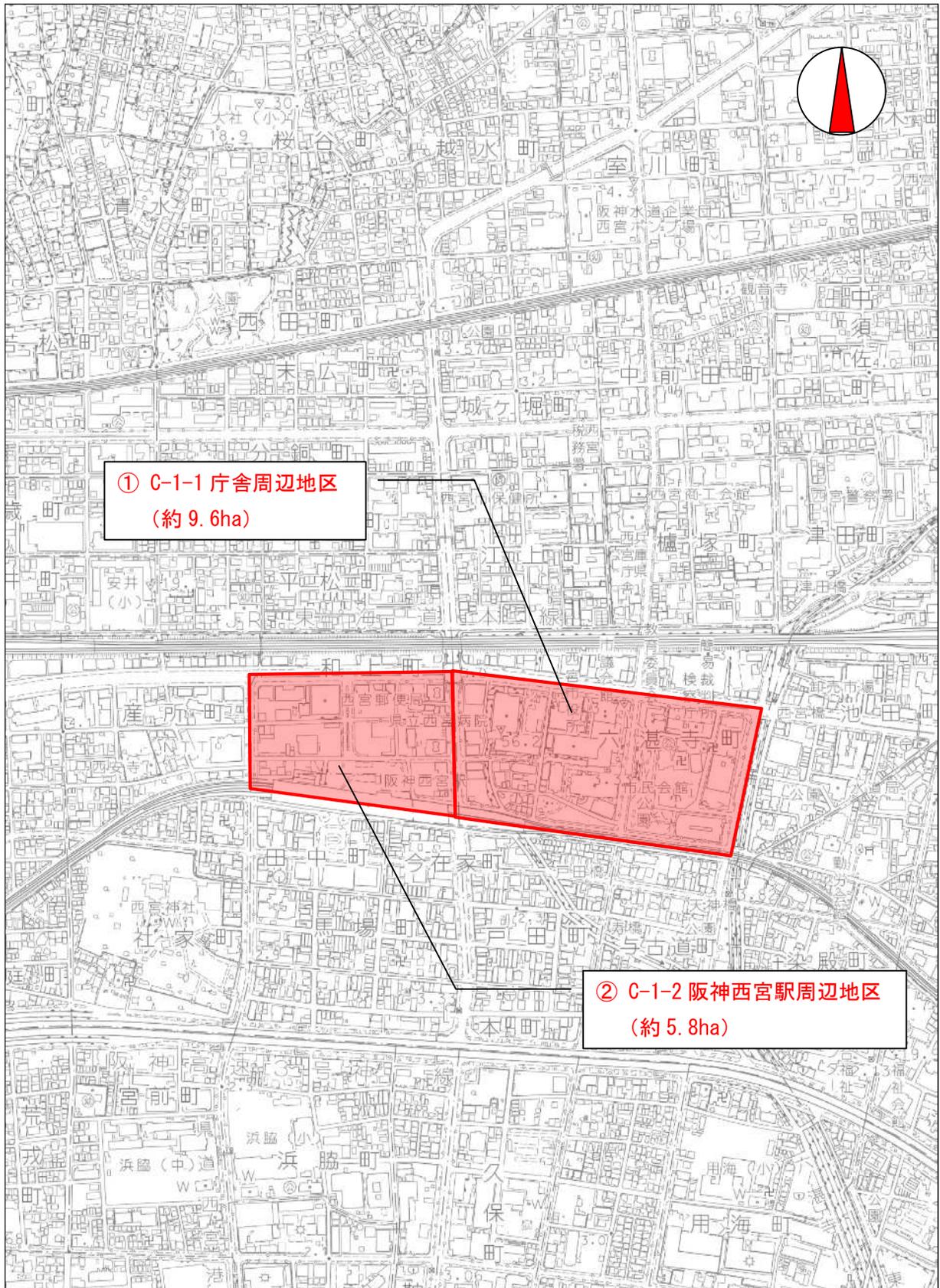
10. 情報の保護

- (1) 受託者は、当該業務の実施にあたっては、西宮市個人情報保護条例等の法令を遵守し、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の実施過程で知り得た内容について、第三者に漏らしたり、他の目的に使用してはならない。また、コンサルタントとしての中立性を厳守しなければならない。

11. その他

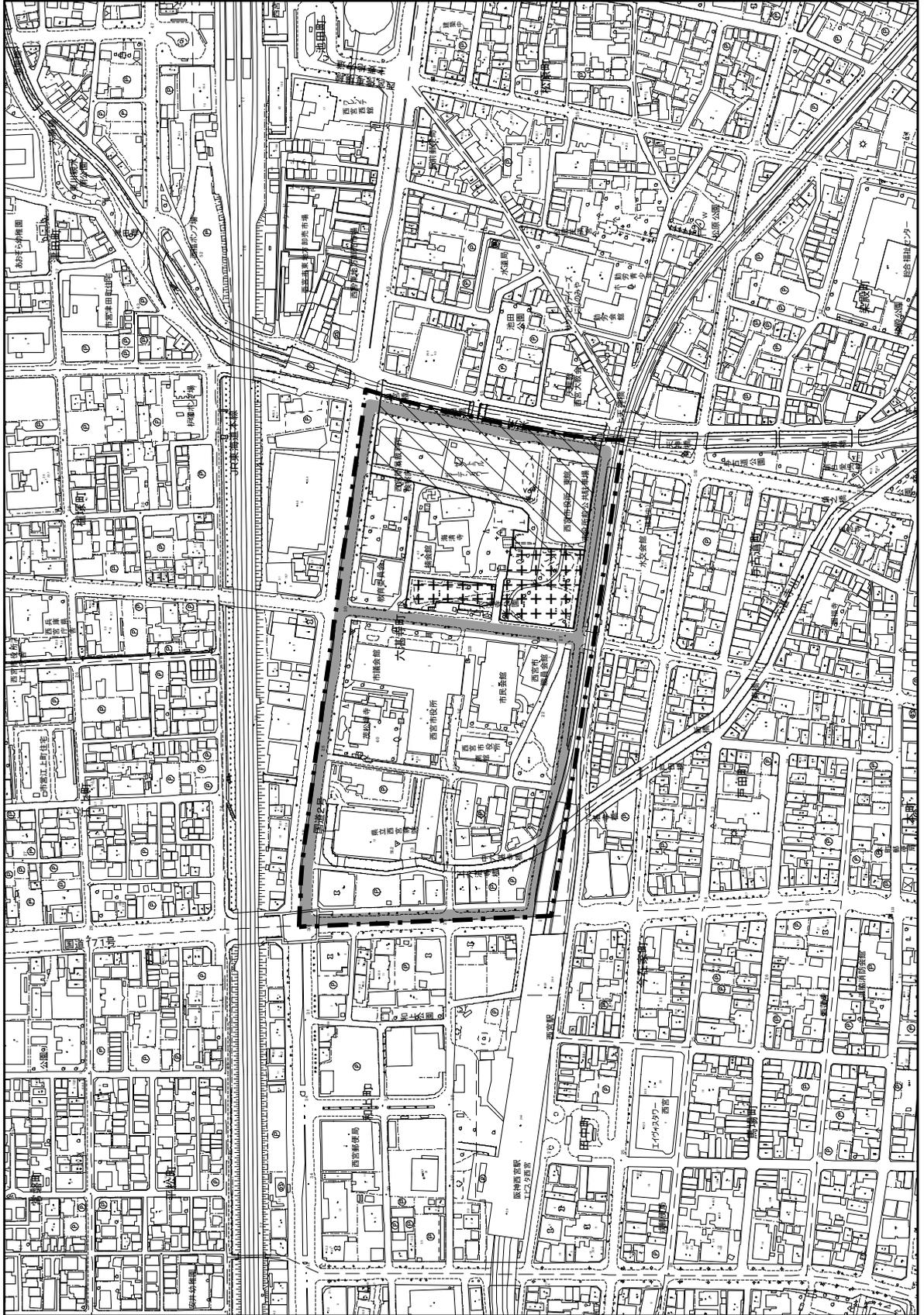
- (1) 業務に必要な資料等について本市が貸与する場合、受託者は汚損・破損、紛失、盗難等のないよう取り扱いに十分注意するとともに、業務完了後は速やかに本市に返却すること。なお、受託者は貸与時に貸与資料に関するリストを作成し、速やかに本市に提出するものとする。
- (2) 本仕様書に定めのない事項及び業務実施に関し疑義が生じた場合は、その都度、本市と受託者で協議して定めるものとする。

業務対象区域 位置図



市町名	西宮市	市街地名	本庁
番号	C-1-1	地区名	庁舎周辺地区
土地利用計画の概要			
<ul style="list-style-type: none"> □ 地区中心部は行政、文化、医療施設の立地 □ 礼場筋線沿道は商業業務地 □ 地区全体に土地の高度利用 			

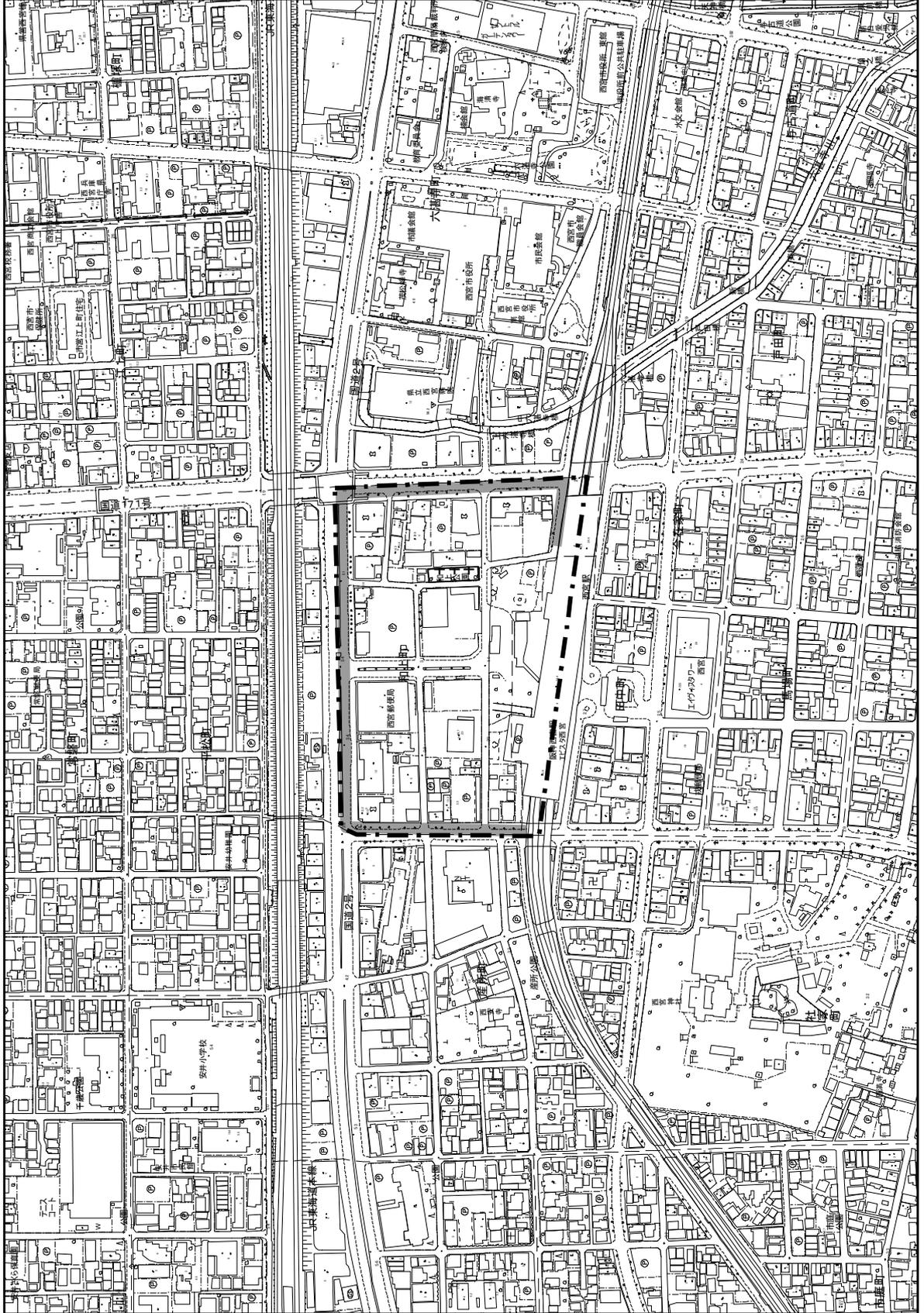
凡 例	
再開発促進地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
公園・緑地等 (整備済)	
市街地再開発 事業 (完了)	
都市施設等	
事業等	



N

縮尺
1:5,000

市町名	西宮市	市街地名	本庁	土地利用計画 の概要	<input type="checkbox"/> 商業業務地・住宅地 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	C-1-2	地区名	阪神西宮駅周辺地区		



凡 例	再開発促進地区区域	
	都市計画道路 (整備済)	
	都市施設等	
	公園・緑地等 (整備済)	

N

縮尺
1:5,000