

安城駅周辺まちづくり検討調査業務 特記仕様書

第1条 適用範囲

本特記仕様書（以下、「本仕様書」という。）は、安城市（以下「発注者」という。）が実施する「安城駅周辺まちづくり検討調査業務」（以下、「本業務」という。）に適用し、受注者が順守しなければならない事項を定める。

本業務に適用する共通仕様書は、愛知県建設局発行測量及び設計業務等共通仕様書（以下、「共仕」という。）とする。なお、共仕のうち本業務に必要なき事項は、適用を除外する。

受注者は、「共仕」の他、契約図書、安城市工事施行に関する事務取扱要領、関係諸法規及び本特記仕様書を遵守し、本業務を実施しなければならない。

第2条 業務目的

J R安城駅は、市内で最も乗車人数の多い駅のひとつであり、駅周辺では、新たなマンションの建設や、大型商業施設の開業等、民間開発が活発に進むなど、民間事業者にとって魅力的なまちとして注目されている。

一方、駅周辺の施設は、整備されて40年近く経過し、経年劣化が進んでいるほか、安城南明治土地区画整理事業の未整備地区や日通倉庫跡地等の低利用の公共用地が存在するなど、今後のまちづくりの方針が定まっていない状況である。また、南北交通処理の要となる（都）安城碧南線は、朝夕の渋滞が発生している状況に加え、令和7年開業予定の（仮称）ららぽーと安城により、周辺道路の更なる渋滞の発生が懸念されるなど、交通ネットワークも課題を抱えている。

本業務は、都市拠点であるJ R安城駅周辺における都市機能の複合化・高度化を図りつつ、バランスの取れた居住・都市機能誘導を実現する土地利用の展開とともに、移動の利便性や豊かな生活環境を創出する都市基盤の形成を図ることを目的として、J R安城駅周辺のまちの課題を整理し、市街地整備の実現方策を検討するものである。

第3条 業務内容

受注者は、以下に示す項目について実施するものとする。

1 現況調査

(1) 広域的条件調査

ア 都市機能、都市構造の変遷調査

安城駅周辺及び西三河地域の気候、地形、河川等の自然的条件、人口、産業、市街化状況等社会的条件について、過去の推移、現状を把握し、広域的地域の中で安城市あるいは鉄道の周辺地域が果たしている機能、役割を整理する。特に、鉄道が建設されてから現在までの鉄道と市街地との関係の変遷を把握する。

また、都市の歴史的、伝統的文化、市民の活動等の特性を調査し、計画上保全すべきもの、活かすべき特性等を把握する。

さらに、愛知県や安城市の総合計画等上位計画において、安城市あるいは鉄道周辺地域

がどのように位置づけられているかを整理するとともに、事業中、計画中の主要プロジェクトについても把握する。

イ 広域交通ネットワーク調査

高速道路、幹線道路、鉄道、空港、港湾等広域交通ネットワークについて、都市の生産機能、流通機能、居住機能等との関係も捉えつつ、現況及び計画を整理する。

ウ 以上の検討を総合すると共に、調査地区の母都市における位置づけと留意すべき特色という観点も加えて、調査地区の広域的条件を明らかにする。

(条件整理の資料について、スケールは1/25,000~1/10,000とする。)

- ① 地区の位置付け
- ② 人口に関する広域的条件
- ③ 土地利用に関する広域的条件
- ④ 住区計画に関する広域的条件
- ⑤ 交通に関する広域的条件
- ⑥ 水と緑のネットワークに関する広域的条件
- ⑦ 供給処理施設に関する広域的条件
- ⑧ 公益施設に関する広域的条件
- ⑨ 住宅・建築物に関する広域的条件

(2) 現地踏査

安城市、関係機関、住民等の都市の現状に対する問題意識、意見を聴取するとともに、実際に現地を踏査し、地域の抱えている問題とそれに対応するまちづくりビジョンを具体的に把握する。更なるその結果を現地踏査図として、即地的に表現する。なお、現地踏査は調査の進行に応じて複数回行うこと。

(3) 実態調査

調査地区において市街地環境評価・基本構造の作成を行う過程で必要とする資料を収集整理する。

ア 社会的条件

人口、地区面積、世帯数、社会的活動、社会的圏域、整備歴、地価の現況、権利関係等

イ 自然条件

地形、地質、水系、環境、水質、災害歴等環境基準、有害物質の履歴調査、情報図

ウ 土地利用・建築物利用

(現地踏査を踏まえ、都市計画基礎調査における建物用途別現状図等を利用しつつ) 周辺市街地の土地利用状況(商業・住宅・工業・空地等の別、建築物の構造・階数・老朽化の状況、区画道路等の基盤施設の状況、低未利用地の状況等)、鉄道による市街地の分断状況等

エ 交通施設条件

道路、鉄道、その他交通機関の状況、事故発生、主要道路の交通量等

オ 公園緑地条件

公園・緑地の現況及び計画、植生、文化財

カ 排水施設

河川・水路の現況及び計画、下水道整備状況、排水不良区域等

キ 供給処理施設

上・下水道、ガス、電気、電信等の現況、ごみ処理の現況

ク 公益施設

公共・公益施設の立地及び規模

ケ その他の施設

工場、大規模施設等の分布図、現況表

(4) 市街地環境評価

調査地区の住民が良好な都市生活を営むうえで、現況において市街地環境上何が問題となっており、また将来においてどのような課題が発生するかを検討するものとする。

ア 整備の必要性と基本構想等の作成上の留意点を明確にするもので、現地調査及び実態調査に基づき、現況の市街地環境の評価を行い、環境要素図（保全、阻害、不足）を作成するものとする。

イ 調査地区の将来の市街地環境を予測するとともに、これに伴う問題地図を作成するものとする。

(5) 整備課題の設定と前提条件の整理

市街地環境評価及び広域的条件調査に基づき、地区を良好な市街地に形成すべき課題を設定・整理し、整備課題図を作成し、実態調査の結果のうち基本構想及び基本計画の作成に際して考慮すべき条件を類型化して整理し、前提条件図を作成するものとする。

合わせて、課題解決に有効なまちづくりの手法（土地区画整理事業、鉄道高架化事業、再開発事業など）について、提案するものとする。

2 打合せ

(1) 本業務を実施するにあたり、共仕第 1111 条に基づき打合せを実施するものとする。

(2) 打合せの回数は、着手時のほか、中間時（5 回程度）、成果物提出時を想定しているが、監督員が必要と判断した場合は随時対応すること。なお、中間時の打合せ時期は、供仕第 1112 条に規定する業務計画書にて提示し、監督員の承認を得ること。

第 4 条 貸与資料等

1 資料の貸与及び返却については、共仕第 1113 条に基づくものの他、監督員による返還の指示があった場合は、ただちに返却するものとする。

2 貸与した資料は、紛失・破損などしないように取り扱うこと。万が一、紛失・破損した場合は、弁償を求めることがある。

第 5 条 成果品・報告書の提出

- 1 成果については、供仕第 1210 条及び 1211 条に基づくものとし、本仕様書の業務内容に規定する項目ごとにとりまとめることを基本とする。なお、成果のとりまとめ方法については、事前に監督員と協議し承認を得ること。
- 2 本業務は、電子納品対象業務とするため、「安城市電子納品運用手順書」（以下「手順書」という。）に基づき、対象となる成果品は手順書に基づき作成するものとする。
- 3 成果品は、下記のとおりとする。
 - (1) 電子媒体(CD-R) 2部 (ORG 含む、報告書の巻末に添付すること)
 - (2) 報告書(紙媒体) 2部(うち1部は原本を提出すること)

第6条 工程管理

受注者は工程に変更を生じた場合には、速やかに変更工程表を提出し、協議することとする。

第7条 配置技術者

- 1 本業務の実施にあたり、供仕第 1107 条及び 1108 条に規定する管理技術者及び照査技術者を定め、適切に業務の技術上の管理及び照査を行うものとする。
- 2 本業務における配置技術者は、「安城駅周辺まちづくり検討調査業務公募型プロポーザル実施要領」（以下、プロポーザル要領という。）の「6 参加表明書等の提出（2）提出書類」に定める「ウ 業務実施体制図（様式3）」により、受注者が発注者に示した技術者を配置すること。なお、記載していない技術者を追加配置することを妨げるものではない。
- 3 照査技術者は、供仕第1108条に基づき、適切な時期に照査を実施するものとし、照査内容及び照査時期等について、照査計画書に定め、監督員の了承を得ること。

第8条 土地への立ち入り

- 1 受注者は、供仕第1116条に基づき、本仕様書第3条に規定する「1 現況調査」を実施すること。なお、実施に際しては、必ず自己の身分証明書を携行すること。
- 2 身分証明書の内容については委託契約に基づく業務を行うものであることの証明とし、受注者は、身分証明書交付願を速やかに発注者に提出して、身分証明書の交付を受けること。
- 3 受注者は、身分証明書に記載する内容が確認できる書類を、発注者に提示するものとする。
- 4 受注者は、土地等の所有者、その他関係人等からの請求があったとき、身分証明書を提示すること。
- 5 関係法令に基づく身分証明書が必要な場合は、別途発注者と協議すること。

第9条 その他

- 1 本仕様書に定めのない事項については、別途協議することとする。また、疑義及び本仕様書によりがたい事由が生じた場合も同様とする。
- 2 受注者は、業務上知り得た情報等の外部漏洩、転用等を行わないこと。
- 3 受注者の責に帰すべき理由により、発注者又は第三者に損害を与えた場合、受注者がその損害を賠償すること。

第10条 実施期間

契約締結日の翌日から令和7年3月24日まで。

第11条 対象区域

安城駅周辺（別紙位置図のとおり）

位置図

