

令和6年度 名鉄新安城駅付近まちづくり調査業務 仕様書

1 事業の目的

本事業は名鉄新安城駅付近のまちづくりを検討するものである。

現在、名鉄新安城駅周辺では、踏切による渋滞や歩行者・自転車の安全確保、駅前ロータリーの混雑緩和、低未利用地の増加対策、など様々な課題を抱えており、そのような課題を解決し、地域にとって望ましいまちを実現するため、駅周辺において連続立体交差化を検討している。

連続立体交差事業は、都市交通の円滑化に加えて、駅周辺市街地の再生、活性化、さらには都市圏全体にも大きな影響を及ぼすことを鑑み、その事業効果を最大限に発揮させると共に事業を円滑に推進することを目的として、事前に多角的、総合的な観点から調査を行う必要があり、本業務は連続立体交差事業調査の内、主にまちづくりに関連する調査、計画策定を行うものである。

2 業務の内容

駅周辺の連続立体交差化を想定したまちづくりの調査・検討を行う。

(1) 広域的条件調査

(ア) 都市機能・都市構造

新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、広域的地域の中で当該都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の上位計画において、本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

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。

(2) 現地踏査

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。現地踏査は調査の進行に応じて複数回行うこと。

(3) 周辺市街地現況調査

(ア) 土地利用現況調査

現地踏査を踏まえ、都市計画基礎調査における建物用途現況図等を利用しつつ、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、区画道路等の基盤施設の状況等）、鉄道による市街地の分断状況等を把握する。

(イ) 地価現況調査

周辺市街地における地価（売買実例価格、公示地価、固定資産税評価額、相続税路線価等）の分布状況について、過去の推移、現況等を把握する。

(4) 街路整備等状況調査

都市計画道路の整備状況（整備済、概成、未整備の別、現道幅員、計画幅員等）、主要な街路、駅前広場等の交通量及び混雑状況、バス交通の状況等を調査する。

また、踏切交通量調査の結果も踏まえて、現状の街路網の抱える問題点を整理する。

(5) 鉄道状況調査

鉄道整備の経緯を調査するとともに、市街地発展に係わる鉄道の役割、影響について整理する。また、列車の運行系統、運行回数、駅の乗降客、貨物扱量等の推移を取りまとめるとともに、線増計画、新駅設置計画、貨物廃止計画、専用線廃止計画等についても調査する

(6) 現況の問題点整理

(ア) 現況の都市計画上の問題点整理

調査結果を踏まえて、都市機能の問題、都市交通の問題、土地利用の問題、居住環境の問題、都市活力の問題等現況における都市計画上の問題点を整理する。

(イ) 連続立体化事業の必要性の整理

連続立体交差事業による直接便益額の算定を行うとともに、整理

した問題点を基に、連続立体交差事業の必要性及びその区間について、検討、整理する。

(7) 将来目標の設定

現況調査結果を踏まえ、当該都市の抱える課題を解決し、まちづくりを進める上で基本となる将来目標を設定する。将来目標は、市、県、関係機関、住民等のまちづくりに対する夢やビジョン、主張等を盛り込んだものとし、地域の自然、風土、文化、個性、歴史といったものを継承発展させるとともに、個性的なまちづくりを目指すものとする。

(8) 都市整備基本構想の作成

将来目標を基本方針として、都市圏全体及び周辺市街地等における都市整備の基本構想を作成する。

(ア) 都市の基本的構成

都市あるいは都市圏の骨格を形成する概略の土地利用（機能配置）、交通体系、住区構成、公園緑地等を検討するとともに、年次別に人口等の計画を設定する。

(イ) 周辺市街地整備基本構成

周辺市街地等についての基本構想を作成する。その際、鉄道・側道等の設計並びに高架下空間及び鉄道残地の利用計画に配慮しつつ行うものとする。

① 土地利用計画

土地利用の検討と、将来の市街地の想定を行う。その際、現行の用途地域、容積率等を再検討するとともに、土地利用区分は用途地域制度よりもきめ細かく行うものとする。土地利用計画の検討にあたっては、連続立体交差事業による効果を十分に生かすよう抜本的に見直すこととし、鉄道の残地、高架下空間の利用についても十分配慮するものとする。

② 交通計画

市街地整備の骨格となる交通施設について、自動車、自転車、歩行者の動線確保並びに道路の段階構成、交通結節点整備等の観点から検討する。その際、都市計画決定済の施設についても、都市全体のネットワークからみて、配慮パターン、線形、幅員等を

抜本的に見直すものとする。

交通計画の検討、特に交通結節点計画の検討にあたっては、鉄道、側道等の設計と密接に関係するので、これらを含めた総合的な検討を行うものとする。また、歩行者動線の計画にあたっては、鉄道駅、ショッピングセンター等の商業施設、官公庁等の公共公益施設、公園緑地、学校、寺社、史跡等の各施設間の有機的な連携が図れるようネットワークとして計画するとともに、特に駅周辺における歩行者動線の確保に配慮するものとする

③公園緑地計画

各公園の機能を重視し、かつ全体のバランス、住区構成等との整合性を勘案して配置計画を検討する。また、公園、緑地や他の公共施設や良好な植生を加え、緑のネットワークを構成する。

④公共施設計画

教育文化施設、商業施設、行政サービス施設、医療施設、コミュニティ施設等について、必要性、規模、配置方針を検討する。この場合、高架下空間の利用可能性について十分検討する。

⑤建造物整備計画

特に中心市街地において、街区を設定したうえで核となる建築物群、センター的役割を果たす街区、高度利用すべき街区等をその実現手法も含めて検討する。

⑥その他

必要に応じ、上記以外に排水計画、供給処理施設計画等について検討する。

(9) 基本構想の実現方策の検討

周辺市街地について、基本構想と整備状況を照合し、整備の性格を除去、改造、修復、保存、促進、新設等に類別するなどしてブロック分けを行う。各ブロックについて、基本構想実現上の問題点を検討し、適当な整備手法を選択する。整備手法の検討にあたっては、各種の事業手法のみでなく、融資、建築協定、緑化協定特別用途地区、行政指導による誘導等ソフトな手法の導入についても検討する。また、市街地整備の時期、順序を整備プログラムとしてまとめる。

(10) まちづくり事業調査（計画）

(ア) まちづくり基本構想の作成

まちづくりの理念を計画テーマとして設定し、市街地整備の基本方針をまとめる。まちづくりのテーマ及び基本方針に基づき、基本的な土地利用のゾーニングを検討するとともに、市街地構成パターンを設定し、基本的構成図に整理する。また、人口フレームの検討、主要公共施設等の配置計画を検討し、基本構想図に整理する。

- ① 基本的構成図作成 (S=1/2, 500)
- ② 人口フレーム及び主要公共施設の配置構成
- ③ 基本構想図作成 (S=1/2, 500)

(イ) 実現方策の検討

基本構想の方針や各種テーマの実現方策について、調査地区の分類や整備手法の検討、併せて優先順位などのロードマップの立案を行う。

- ① 調査地区の類別
- ② 整備手法の区分
- ③ 実現方策検討図(整備手法・時期)の作成
- ④ 課題の検討

(ウ) 区画整理設計概要

将来の設計ガイドとなる設計概要図を作成する。(S=1/2, 500)

(エ) 概算事業費の算出

設計概要図に対して他地区の事例単価等を用いて概算事業費を算出する。

(オ) 報告書作成

調査の総まとめとして「区画整理計画標準(案)」を参考に報告書として成文化する。

(カ) 概要報告書

報告書の概要版を説明資料として整理する。

(11) 打合せ

本業務の実施に際しては、着手時のほか、中間時(5回程度)、成果物提出時に打合せを予定しているが、発注者が必要と判断した場合は随時対応すること。

(12) イメージパース作成

周辺市街地整備基本構想等を踏まえ、イメージパースを作成する。
パースはA3カラーとする。

3 貸与資料等

- (1) 資料等については、必要に応じて貸与する。返還の指示があった場合及び業務完了時には、ただちに返却すること。
- (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。万一、紛失・破損した場合は、弁償を求めることがある。

4 成果品・報告書

- (1) 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。
- (2) 成果物は、電子媒体（CD-R等）で2部（報告書の巻末に添付）、報告書（印刷）2部を提出すること。

5 管理技術者及び照査技術者

本業務の実施にあたり、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を行うものとする。

6 基本的事項

- (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。

7 実施期間

契約締結日の翌日から令和7年3月24日まで

8 対象区域

名鉄新安城駅周辺（連続立体交差化検討区間は別紙位置図のとおり）