

# 三河安城交流拠点の建設支援計画作成業務仕様書

## 1. 目的

---

三河安城駅周辺では、民間事業者主導の下、プロバスケットボールチーム「シーホース三河」の本拠地であり、体育館機能だけでなく交流人口及び関係人口創出のための交流機能を有する「三河安城交流拠点」の建設が計画されている。本施設は、計画主体から負担付き寄附の申出を受け、本市では三河安城交流拠点検討審議会での審議・答申結果を踏まえ、「市民の利益を最大化する」ことを前提に、「スタジアム・アリーナ改革指針等で定める規格・品質を維持すること」、「寄附時に適正な資産価値（運営）と健全な収支となること」、「寄附後も継続して適正な資産価値（運営）と健全な収支となること」、「調整が必要な事項を明確化すること」及び「停止条件付の合意とすること」を条件に、計画主体との間で「三河安城交流拠点の建設及び管理運営に関する基本協定」を締結し負担付き寄附で公の施設として運営していくことを予定するに至っている。

また、三河安城交流拠点の建設に当たっては、三河安城地域の活性化・賑わい創出の観点から、国の交付金等による支援を検討しており、着工までに必要な整備計画を整理する必要がある。

本業務では、三河安城交流拠点（以下、「本拠点」という。）の建設支援計画を作成するため、都市再生整備計画の作成、都市再生整備計画運用に関する制度作成支援を行うものである。

## 2. 委託場所

---

安城市三河安城町地内ほか

## 3. 履行期間

---

契約締結日の翌日から令和7年3月28日まで

## 4. 業務内容

---

### （1）計画準備

- 本建設支援では、内閣府所管「デジタル田園都市国家推進交付金（拠点整備タイプ）」、国土交通省所管「都市構造再編集中支援事業補助金」の活用を目指している。
- 上位計画となる行政計画は、以下のとおりである。
  - 第9次安城市総合計画
  - 第2次安城市まち・ひと・しごと創生総合戦略
  - 第三次安城市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）
  - 三河安城駅周辺地区まちづくり（3Aプロジェクト）
  - 三河安城マチナカ協創地区都市再生整備計画（ウォーカブル推進事業）
  - 第2次安城市スポーツ振興計画
  - 地域再生計画「公民連携による行政課題解決に向けたイノベーション創出プロジェクト」
  - スタジアム・アリーナ改革指針（スポーツ庁）
- 本業務では、三河安城マチナカ協創地区都市再生整備計画（ウォーカブル推進事業）（以下、「現計画」という。）の2期計画を作成する。
- スポーツ庁のスタジアム・アリーナ改革指針に準拠した計画とすること。

- 三河安城交流拠点検討審議会での答申・提言を反映した計画とすること。
- 計画主体へのヒアリングは、(6) 打ち合わせ協議とは別に、業務期間内に1以上実施すること。

## **(2) 都市再生整備計画の構成整理**

前項に記載する上位計画等を踏まえ、整理を行う。なお、令和7年度から5か年計画を予定する。現計画の指標の達成状況・評価は、令和6年3月31日時点での実施状況から整理を行うこととし、「(3) 都市再生整備計画の作成」の遵守事項に沿って段階的に整理を行う。

- まちづくりの経緯及び現況の確認 ※現計画の指標の達成状況・評価もこれに含む。なお、三河安城交流拠点を核とするまちづくりとなるため、スポーツビジネス、ツーリズムビジネスの実現可能性についても整理を行う。
- 課題の設定
- 目標と交付期間の設定
- 目標を定量化する指標の設定
- 複合施設における、交付対象事業の整理（対象区域の図化）
- 事前評価の整理・とりまとめ ※過年度に行った「つかい方ワークショップ」及び総合計画市民アンケート調査による整理を想定する。
- 計画区域の整備方針の検討・策定

## **(3) 都市再生整備計画の作成**

都市再生整備計画を作成するにあたり、以下を遵守すること。

- 5月末までに都市再生整備計画の概要が作成されること。概要とは、都市再生整備計画の目標、目標設定の根拠（都市全体の再編方針、まちづくりの経緯及び現況、課題、将来ビジョン）が骨子として示され、都市構造再編集中支援事業の計画（都市機能配置の考え方、都市再生整備計画の目標を達成する上で必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方、都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業）が整理され、目標を定量化する指標案（目標値についても算出方針案が整理されている）、整備方針概要図が作成されている状態を想定するが、国等の協議により変動する可能性がある。
- 8月末までに都市再生整備計画が作成されること。
- 2月末まで、都市再生整備計画作成に向けた関係機関との協議調整に随時対応すること。

## **(4) 都市再生整備計画等の運用に関する制度作成支援（ハンズオン型）**

都市再生整備計画の運用、都市再生整備計画と同調して運用する地域再生計画の内容について、市が作成を予定する各種制度に対し、助言・事例紹介を行う。ただし、以下集中相談機会については、国等との協議により変動する可能性があるため、あくまで目安とし、本業務期間内で柔軟にハンズオン支援を行うものとする。

- 国の交付金を活用し、建設主体に補助を行う間接補助要綱の作成に向けた助言・事例紹介 ※業務期間内のうち、5月から9月に本相談が集中する。
- 間接補助の補助対象事業者としての条件となりうる、都市再生整備計画を活用した都市再生推進法人等の認可を行う要綱の作成に向けた助言・事例紹介 ※業務期間内のうち、6月から10月に本相談が集中する。

- デジタル田園都市国家推進交付金（拠点整備タイプ）活用で必要な地域再生計画の作成に向けた助言・事例紹介 ※業務期間内のうち、10月から12月に本相談が集中する。
- 前述の間接補助要綱は、全体設計承認制度（工事全体、全体・単年度のスケジュール・出来高・検査項目、工事期間内の定期的な施工管理・品質管理で必要となる確認項目・管理確認シート）を含むものである。

## （５）報告書作成

上記（１）～（４）をとりまとめた報告書を作成する。

## （６）打ち合わせ協議

打合は業務着手時、中間（５回）、成果品納入時の計７回を予定しているが、業務の進捗状況に合わせ、必要に応じて適宜実施するものとする。

なお、業務着手時は業務計画書を作成し、発注者に了承を得るものとする。

また、打合後は速やかに打合協議事項を作成し、発注者に了承を得て、業務に手戻りが生じないようにする。

## ５．成果品

項 目	サイズ	成果品数		
（１）報告書	A 4 版		2 部	原稿一式
（２）打合せ記録簿	A 4 版		1 部	原稿一式
（３）電子データ		DVD又はCD-ROM		一式

\* 電子データの形式は、作成元ファイルと PDF ファイルとする。図面の作成にあたり GIS を使用した場合は、作成元ファイルのほかに MXD ファイル及び PDF ファイルを提出すること。設計において CAD データを使用した場合は、以後の設計・整備に支障がないよう、DWG ファイルおよび積算資料を提出すること。

## ６．管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者

### （１）管理技術者

管理技術者は、本業務の履行にあたり、技術士（建設部門（都市及び地方計画））又は一級建築士の資格保有者であり、日本語に堪能でなければならない。

管理技術者は、下記の業務実績をそれぞれ１件以上有していること。

- ① 過去５年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する国土交通省所管「都市再生整備計画書（都市構造再編集中支援）及び（ウォークアブル推進事業）」のいずれかの業務実績
- ② 過去５年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する都市計画法第十八条の二に該当する都市計画マスタープラン策定の業務実績
- ③ 過去５年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する公共交通志向型開発（TOD）におけるまちづくりビジョン策定の業務実績

### （２）照査技術者

照査技術者は、本業務の履行にあたり、技術士（建設部門（都市及び地方計画））の資格保有者

であり、日本語に堪能でなければならない。

照査技術者は、下記の業務実績のいずれかを1件以上有していること。

- ① 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する国土交通省所管「都市再生整備計画書（都市構造再編集集中支援）及び（ウォークアブル推進事業）」のいずれかの業務実績
- ② 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する都市計画法第十八条の二に該当する都市計画マスタープラン策定の業務実績
- ③ 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する公共交通志向型開発（TOD）におけるまちづくりビジョン策定の業務実績

### （3）主たる担当技術者

主たる担当技術者は、本業務の履行にあたり、日本語に堪能でなければならない。

主たる担当技術者は、下記の業務実績をそれぞれ1件以上有していること。

- ① 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する国土交通省所管「都市再生整備計画書（都市構造再編集集中支援）及び（ウォークアブル推進事業）」のいずれかの業務実績
- ② 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注する公共交通志向型開発（TOD）におけるまちづくりビジョン策定の業務実績
- ③ 過去5年間（当該年度策定中の業務も含む）における、元請として官公庁が発注するスポーツ交流拠点整備への公民連携手法導入に向けた検討業務実績

## 7. その他

---

- （1）この仕様書に定めのない事項については、別途監督員と協議するものとする。
- （2）成果品引渡し後においても、成果品の修正等の必要が生じた場合は速やかに対処しなければならない。
- （3）その他、本業務の遂行にあたり疑義が生じた場合は、監督員と協議し決定するものとする。

以上