**坂戸市北坂戸地区まちづくり推進事業計画(案)策定等業務委託仕様書**

１ 業務目的

市では、人口減少と高齢化が見込まれる北坂戸地区において、都市機能を集約し、若い世代の定住を促進することにより、持続可能な都市経営を図ることとしている。

この北坂戸地区のまちづくりにおける具体的な取組として、公的ストックを活用しながら民間活力の導入により、拠点となる多世代交流拠点施設等の立地を目指すものである。

本業務は、複数の民間事業者の意向調査を踏まえ、施設整備のあり方、導入機能等の検討を行いながら、基本計画（案）の策定等を実施するものである。

２ 業務名

坂戸市北坂戸地区まちづくり推進事業計画(案)策定等業務

（以下「支援業務」という。）

３ 業務箇所

坂戸市元町、芦山町、薬師町、溝端町、末広町及び伊豆の山町の各一部

（坂戸市立地適正化計画(案)における都市機能誘導区域内（北坂戸駅周辺地区））

※ 別添「業務箇所区域図」を参照。

４ 業務期間

契約締結日から平成３２年３月２７日(金)

５ 業務内容

(1) 前提条件の整理

検討に当たっての前提条件を整理する。

① 上位計画、関連計画等における位置付け

② 計画地の立地条件等

③ 若年・子育て世代の定住促進を図るための条件等

(2) 基本条件の整理

検討に当たっての基本条件を整理する。

① 対象地域周辺の現況把握（周辺の公共施設及び大規模商業施設などの把握）

② 立地条件及び建築条件などの整理（前面道路幅員、建築制限などの把握）

③ その他、基本条件の整理に必要な資料作成

(3) 交通影響検討業務

① 交通量調査

② 将来交通量の予測

③ 交通影響評価

(4) 施設整備のあり方と導入機能の検討

① 市の政策目的を踏まえた施設整備のあり方及び導入機能の確認

② 基本条件や市の政策目標などに伴う施設整備のあり方の検討

③ まちづくりの観点などによる導入機能の検討

(5) 概略建物計画案の作成

施設整備のあり方などによる概略の建物計画案の作成

(6) 民間事業者の意向調査

① 民間事業者から見た対象地域のポテンシャルなどの把握

② 進出可能性及び進出条件などの民間事業者ニーズの把握

(7) 基本計画（活用イメージ）案の検討及び作成

① 配置する機能と必要となる施設の設定

② 概算全体事業費の検討

(8) 土地売却（貸付）に係る条件整理

① 民間事業者の選定方法（募集方法）の確認

② 民間事業者の審査方法（審査基準）の確認

(9) 募集要項の作成（要求水準書の整理含む）

本事業完了後に行う事業者募集のための募集要項（案）、要求水準書（案）等の必要な書類の作成

(10)庁内会議の運営補助

① 基本計画策定に係る庁内会議の開催に伴う必要資料の作成

② その他、庁内関係機関との協議に必要な資料の作成

(11)住民説明に対する支援

① 住民説明用資料の作成

② 住民説明会の実施に係る支援

(12)打合せ協議

必要に応じて適宜打合せ、協議等を実施

(13)報告書の作成

庁内会議、住民説明会等、必要に応じて適宜報告書を作成

(14)その他必要な業務

本業務の遂行にあたって必要となる業務

６ 成果品

(1) 基本計画（案）（Ａ４判ファイル形式） 2部

(2) 委託業務に係る作成資料綴り（Ａ４判ファイル形式） 2部

(3) 上記に係る電子データ（ＣＤ－Ｒ） 一式

※平成30年度における成果品については、交渉権利を有した者との協議により決定する。

７ 納品先

坂戸市役所都市整備部都市計画課

８ その他

(1) 受託者は、業務の実施に当たって発注者と協議を行い、その意図や目的を充分に理解した上で、適正な人員配置のもと業務を進めること。

(2) 受託者は、業務の進捗に関して、発注者に対し定期的に報告を行うこと。

(3) 本支援業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と常に連絡調整を図らなければならない。また、仕様書に定めのない事項等について疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行うこと。

(4) 発注者は、支援業務の遂行上必要となる関係資料を受託者に貸与する。この場合、受託者は業務が完了したときに、速やかに発注者に返却するものとする。

(5) 受託者は、業務の実施過程において知り得た秘密を、業務期間中及び完了後を問わず第三者に漏らしてはならない。

(6) 埋設物調査、撤去費用（既存樹木の伐採を含む）等の算出及び測量関連業務については業務外とする。