

令和5年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略

現貨物駅跡地利用基本計画作成業務委託

公募仕様書

(適用)

第1条 本仕様書は、「令和5年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 現貨物駅跡地利用基本計画作成業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 本市では、沼津駅周辺総合整備事業による交通環境や市街地構造の大幅な改善を契機に、沼津駅周辺を車中心からヒト中心の魅力ある場所へと再生し、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築していくために、沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて実施すべき、まちづくりの施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」（以下、「まちづくり戦略」という。）を令和2年3月に策定した。その後、まちづくり戦略で位置付けられている「戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進」に基づき、現貨物駅跡地については防災機能を備えた公園として整備することを候補とし、公園に必要な施設等について議論を重ねてきた。

本業務は、これまでの検討結果を踏まえ、公園整備の方向性の整理、P-PFI 制度の活用等の事業化に向けた制度設計の検討、市民意見の聴取を行い、現貨物駅跡地に則した事業概要や事業方式等の基本計画作成を行うことを目的とする。

(業務対象区域)

第3条 本業務の対象区域は、別紙1に示すとおりとする。

(業務内容)

第4条 業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 計画準備

本業務を実施するにあたり、すみやかに、業務計画書、工程表を提出し、委託者の確認を受けるものとする。

(2) 過年度検討結果の整理

業務対象区域に関しては、過年度に沼津市中心市街地まちづくり戦略会議「都市機能導入ワーキンググループ」（以下、「WG」という。）を設置し、現貨物駅跡地の利用検討に関する議論を実施している。過年度までのWGで検討した内容を精査し、公園整備の方向性を整理する。

(3) 事業条件の検討

業務対象区域の公園整備に関し、具備すべき防災機能や公園整備の方針等の条件を確認し、事業期間、事業方式、事業範囲、防災計画への位置づけ、諸条件を検討して、当該地に則した事業条件を整理する。

(4) 関連法、関連条例等の整理

業務対象区域及び(3)で検討した事業方式等に関連する法令、要綱等を確認し、追加・変更すべき条例等について整理する。また、条例の変更が必要となった場合、適宜提案などを行う。

(5) 民間事業者ヒアリング

PFI、P-PFIの実績業者等にヒアリング（数社程度）を実施し、業務対象区域での各社の実施可能事業、事業参加の可能性、事業参加への条件などを整理し、民間活用のパターンを検討する。

(6) 市民意見聴取

業務対象区域での公園整備に関し市民意見聴取を行い、意見の整理を行う。意見聴取は近隣区域の住民、学生、企業のほか、広く市民を対象とするものとし、ワークショップ2回、ランダム抽出方式でのアンケート（有効部数100とする）を実施することを想定している。アンケートは実施内容検討及び結果とりまとめを行うものとし、実施手続きについては委託者によるものとする。

(7) WG運営支援

過年度より実施されているWGについての運営支援（資料作成など）を行う。WGは業務結果説明の計1回の開催を想定している。

(8) 基本計画案の作成

上記(3)～(6)の検討内容、(7)の意見をもとに事業概要、期間、事業方式を精査し、業務対象区域に則した公園整備の基本計画案として基本計画図の作成、概算事業費（国庫補助の活用検討を含む）を作成する。なお、検討においては委託者が指示する鉄道高架事業及び関連する都市計画道路、河川改修の整備展開を考慮した段階的な整備（供用開始パターン）を整理する。

(9) 会議報告支援

本業務で作成した基本計画案について、まちづくり戦略会議への提示資料を作成する。また、戦略会議での意見を受け、課題事項を整理し、次年度以降の検討に繋げる。

(10) 打合せ協議

本業務を円滑に遂行するため、節目の段階において打合せ協議を実施するものとする。協議終了後、遅滞なく議事録を作成し、委託者の確認を受ける。

なお、打合せ協議は、着手時、中間2回、納品時を想定しており、資料作成時などは必要に応じて別途オンライン等の打合せも実施するものとする。

(11) 報告書作成

各項目の検討内容を踏まえ、報告書の作成を行う。

(準拠する法令等)

第5条 本業務は、本仕様書、契約書によるほか、次の法令等に基づき、実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 道路法
- (4) 都市公園法
- (5) 道路構造令
- (6) 建築基準法
- (7) 駐車場法
- (8) 静岡県業務委託共通仕様書
- (9) 沼津市業務委託契約約款
- (10) その他関係法令等

(貸与資料)

第6条 業務遂行のために必要な資料等について、委託者が保有するものについては貸与する。

(成果品等)

第7条 作業成果及び打合せ等の経過について、業務報告書として取りまとめる。

(1) 業務報告書

(2) 上記及び策定のため収集した資料の電子データ形式 (CD-ROM 等)

※Microsoft 製 Word 又は Excel 等で編集可能な電子データを原則とし、作図などで他の形式データを用いる場合には、委託者の了解を得るものとする。また、業務委託契約後に作成する必要が生じた電子データの形式については、委託者との協議により検討することとする (想定される形式としては、PDF、GIS データ (Shape 形式) 及び CAD データ等)

(疑義)

第8条 本業務の進行上、内容の変更が必要となった場合、あるいは本仕様書に記載無き事項及び疑義等が生じた場合は、委託者と協議し、その指示に従うものとする。

業務範囲図



● 跡地利用検討地区 (現貨物駅跡地)

※右上凡例で示されている箇所が沼津駅周辺総合整備事業で整備する範囲になります。