

## 業務委託仕様書

## 1. 業務名

J R法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務

## 2. 業務期間

契約締結日から令和8年5月29日（金）まで

※ 本業務は、奈良県のまちづくり検討事業補助金を活用した業務であり、当該補助金の事務手続きにより、契約日及び工期が変更となる場合があります。

## 3. 業務目的

本業務は、令和3年9月に策定した奈良県とのまちづくり連携協定に基づく「まちづくり基本構想」に基づき、当該地区のまちづくりの検討をすすめるものであるが、当該構想策定後の令和5年12月には、奈良県によりJ R法隆寺駅南側地区が西和医療センター移転候補地に決定された。このことから、駅前の好立地を生かしながら病院との相乗効果を発揮したまちづくりを推進することを目的とし、当該病院設置に係る都市計画の整理、子育て施設や商業施設などの都市機能集積化の検討、民間活力の活用に向けた市場調査、さらには、奈良県とのまちづくり連携協定に基づく「まちづくり基本計画」の策定までを一括して実施するものである。

## 4. 業務概要

## (1) J R法隆寺駅南側地区基本計画の策定（5 h a 程度）

- ア. 現地調査
- イ. 関連計画・課題整理
- ウ. 方針の検討
- エ. 地元住民の意向の整理
- オ. 施設規模・機能・配置の検討（子育て支援施設を含む）
- カ. 基本計画図の作成
- キ. 事業者の意向調査（5社程度）
- ク. 関連機関協議の支援
- ケ. 事業スケジュール、スキームの検討等

## (2) 都市計画変更業務（13 h a 程度）

- ア. 関連計画・課題整理
- イ. 条件の整理及び見直し方針の検討
- ウ. 区域区分変更書類・図面作成
- エ. 県ヒアリング資料の作成
- オ. 審議会資料作成等支援

(3) 民間活力導入可能性調査（3～5 h a 程度）

- ア. 調査手法・スキームの検討
- イ. VFMの検討・評価
- ウ. リスク分担の概略検討
- エ. 事業スケジュール、スキームの検討
- オ. 今後の課題の整理

(4) 奈良県との連携協定に基づくまちづくり基本計画策定業務

- ア. 方向性の検討
- イ. 鳥瞰図作成
- ウ. 基本計画取り纏め
- エ. パブリックコメントの実施支援
- オ. まちづくり検討委員会各種協議等運営支援

(5) 打合せ協議等

本業務を適正かつ円滑に実施するため、密接な打ち合わせを行い、業務方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度、受託者が書面に記録する。打合せの回数は、必要に応じて、適宜協議するものとする。なお、業務の着手時、完了時には管理技術者が立ち会うものとする。

5. 適用範囲

本業務を実施するにあたっては、業務仕様書のほか、関係法令、規則、通達等を遵守しなければならない。

6. 業務対象区域

本業務は、4. 業務概要の(1)、(2)、(3)については、JR法隆寺駅南側地区を対象とし、(4)については、令和3年9月に策定した奈良県とのまちづくり連携協定に基づく「まちづくり基本構想」の範囲を対象とする。ただし、技術提案に応じて範囲を変更することは支障のないものとする。

7. 管理技術者

配置する管理技術者は、業務全般にわたり管理及び秩序正しい業務を遂行するとともに、技術士（総合技術管理部門または建設部門（都市及び地方計画）の資格を保有し、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとする。

8. 照査技術者

受託者は、成果物の技術上の照査を行う技術者を定めるものとする。照査技術者は、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとする。なお、管理技術者及び照査技術者は、兼任することができないものとする。

## 9. 担当技術者

配置する担当技術者は、まちづくりに関する計画策定に高度な技術と豊富な実務経験を有するものとする。

## 10. 貸与資料

業務に必要な資料として、下記の通り、受託者へ貸与するが、その管理は責任を持って行うとともに業務完了後速やかに返却するものとし、万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

### 記

- ・ 第5次 斑鳩町総合計画
- ・ 斑鳩町都市計画マスタープラン
- ・ 斑鳩町都市計画図
- ・ 奈良県と斑鳩町とのまちづくりに関する包括協定書
- ・ 法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区のまちづくりに関する基本協定書
- ・ 法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区まちづくり基本構想

### 11. 著作権の帰属

企画提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、企画提案書について、事業者の選定、公表、その他町が必要と認めるときには、町はこれを使用できるものとする。応募者は、企画提案書の提出をもって企画提案書の公表等に同意したものとする。

### 12. 業務上知り得た情報の秘密保持

受託事業者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏洩、開示してはならない。また、本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。これらのことは、本業務終了後においても同様とする。

### 13. その他留意事項

- (1) 受託事業者は、この仕様書に基づき業務を行うほか、常に本町と連絡を取り、その指示に従うこと。また、この仕様書のほか、事業目的を達成するために必要な事項については本町と協議すること。
- (2) 受託事業者が業務を遂行するにあたり必要となるすべての経費は契約金額に含まれるものとし、本町は契約金額以外の費用を負担しない。なお、契約金額については後払いとして、4.業務概要(1)、(3)、(4)の3業務については、完了毎に支払うものとし、(2)の業務については年度終了後に支払うものとする。
- (3) 受託事業者は、本業務実施中に生じた諸事故や第三者に与えた損害については一切の責任を負い、本町に発生原因及び経過等を速やかに報告し、本町の指示に従うものとする。

- (4) 本事業の運営にかかる総合窓口、主担当者を受託事業者組織内に設置し、事業全体の進捗管理、調整を図ること。
- (5) 奈良県の土地利用等地域計画策定事業補助金及びまちづくり検討補助金の活用を予定していることから交付要綱等、内容を熟知したうえで業務を実施すること。

#### 1 4. 疑義の解決

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、本町と受託業者が誠意をもって協議を行い、これの解決を図ること。