

肥後大津駅周辺まちづくり基本計画策定業務委託

仕様書

第 1 章 総則

(適用範囲)

第 1 条 本提案書は、大津町（以下「甲」という。）が行う「肥後大津駅周辺まちづくり基本計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）について適用する。

(目的)

第 2 条 空港アクセス鉄道について、令和 4 年 1 2 月に JR 豊肥本線の肥後大津駅（以下「本駅」という。）から分岐延伸する肥後大津ルートとすることが決定し、熊本県が令和 5 年 1 0 月に策定した「新大空港構想」でも空港アクセス鉄道の整備促進（令和 9 年度着工、令和 1 6 年度開業目標）の取り組みが盛り込まれた。また令和 3 年 1 1 月に TSMC の熊本進出が決定し、その第一工場も竣工するなど、本駅の交通結節点機能の高まりにより、ビジネス・観光客の増加が見込まれ、本駅周辺のさらなる都市環境整備の必要性が増してきている。

本駅周辺においては、令和 6 年 3 月に「肥後大津駅周辺まちづくり基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定し、その中で学識経験者や関係団体を構成員とするまちづくり会議（3 回）や商工会や観光協会などを構成員とするワーキンググループ（5 回）を開催し、大津町の“顔”として活気とにぎわいの中心となる本駅周辺エリア及び町全体の活性化につなげていくため、各種検討を重ね将来ビジョンを描いた。

本業務では、これまで検討してきた基本構想を踏まえ、本駅周辺地域（以下「本地域」という。）の都市基盤整備実現へ向けた整備計画を策定することを目的とする。

なお、計画策定にあたっては、引き続き学識経験者や関係団体との協議を行うことで、各方面からの多様な意見を反映するものとする。

(業務範囲および履行期間)

第 3 条 本業務の区域及び履行期間の下記のとおりとする。

- 1) 業務区域 熊本県菊池郡大津町地内
- 2) 履行期間 (自) 契約締結日の翌日から
(至) 令和 7 年 3 月 2 1 日

(準拠法令等)

第 4 条 本業務は本提案書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- 1) 都市計画法
- 2) 都市再生特別措置法
- 3) 都市計画運用指針
- 4) 建築基準法
- 5) 大津都市計画区域マスタープラン
- 6) 新大空港構想
- 7) 第 6 次大津町振興総合計画後期基本計画
- 8) 大津町地域防災計画

- 9) 大津町人口ビジョン
- 10) 第2期大津町まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 11) 肥後大津駅周辺まちづくり基本構想
- 12) 個人情報の保護に関する法律及び地方公共団体の個人情報保護条例
- 13) 大津町契約規則および財務規則
- 14) その他関係法令等

(管理技術者及び照査技術者等)

第5条 受託者は(以下「乙」という。)は、本業務を実施するにあたり、同種業務(駅周辺におけるまちづくりに関する計画策定)の実績を保有する管理・照査技術者を選任し、従事する作業人員の資格等を明記した技術者届を提出するものとする。また、技術者の資格要件は下記のとおりとする。

- 1) 管理技術者：技術士(総合技術監理部門 建設-都市及び地方計画かつ建設部門：都市及び地方計画)もしくは技術士(建設部門：都市及び地方計画)
- 2) 照査技術者：技術士(建設部門：都市及び地方計画)
- 3) 主任担当技術者：技術士(建設部門：都市及び地方計画)もしくはRCCM(都市計画及び地方計画)

※本業務の事業推進のため、打合せ協議や連絡確認等の迅速な対応が可能となるように管理・照査技術者及び主任担当技術者については、基本的には九州管内に常駐する技術者を配置させるものとし、確実な業務実施体制を構築する。

(提出書類)

第6条 乙は、契約締結後7日以内に下記内容を含めた業務計画書を甲に提出し、承認を受けること。

- 1) 検討業務内容
- 2) 業務遂行方針
- 3) 業務詳細工程
- 4) 業務実施体制及び組織図
- 5) 管理責任者、主任技術者等の一覧表及び経歴書
- 6) 協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
- 7) 業務フローチャート
- 8) 打合せ計画
- 9) その他、発注者が必要とする事項

乙は、本業務の着手及び完了にあたり、甲の契約約款に定めるもののほか、下記の書類を契約締結日から7日以内に提出しなければならない。

- 1) 着手届
- 2) 管理技術者及び照査技術者届(経歴書添付)
- 3) 業務工程表
- 4) 完了届
- 5) 成果品納入書

6) I SMS (情報セキュリティマネジメントシステム) の認証取得証明書の写しもしくは、プライバシーマークの認証取得証明書の写し

(作業方法)

第7条 乙は、甲と常に密接な連絡をとり、正確かつ誠実に業務の遂行に務め、甲は乙に対し、作業進捗状況及び各段階の成果等の中間報告を求めることができる。また、本業務の遂行中に作業内容の変更が生じた場合、甲と乙が協議を行い、適宜必要な措置をとるものとする。

(貸与資料)

第8条 乙は、本業務を遂行するにあたり、必要な資料を甲に対し資料の借用を申し入れることができる。なお、借用資料については十分な保管管理を行って情報等の漏洩がないよう適切な措置を行うものとする。

(秘密の保持)

第9条 乙は、業務遂行中に知り得た事項について、いかなる理由があっても他に漏らしたりしてはならない。特に個人情報保護法については十分な理解と遵守を行って、個人データや関連データの漏洩を防ぐ対策を十分に行うものと本業務遂行中に知り得た事項及び内容全般について「甲」の許可なく第三者に漏らしたり、提供したりしてはならない。また、業務期間において知り得た秘密を、業務完了後も第三者に漏らしてはならない。

(誤謬の訂正)

第10条 本業務完了後成果品に誤謬が認められた場合は、甲の指示に従い、乙の責任において速やかに訂正措置しなければならない。

(見積限度額)

第11条 肥後大津駅周辺まちづくり基本計画策定業務委託
30,000,000円 (消費税及び地方消費税を含む。)

※見積額が上記金額を超えた場合は、失格とする。

(事故発生時の対応)

第12条 乙は、契約の履行又は委託業務の実施に際して事故が発生したときは、適切な処理を行うとともに、速やかに甲に報告しなければならない。

また、乙は、契約の履行又は甲の実施に際して、甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が甲の責めに帰すべき事由により生じた場合は、この限りではない。

(その他)

第13条 この仕様書に定めのないとき、又は記載内容に疑義を生じたときは、甲と乙が協議して決定する。

第 2 章 業務内容

(業務内容)

第 1 4 条 本業務の業務内容は、下記に示すとおりとする。

【肥後大津駅周辺整備基本計画策定】

1. 肥後大津駅周辺地域の将来都市構造設定

本地域の位置づけを整理し、空港アクセス鉄道の整備や駅周辺を含む道路整備に向けた検討内容を踏まえ、T S M C 進出や空港アクセス鉄道の開業効果を大津町全体の活性化へ繋げるべく、大津町全体の将来都市構造を見据えながら、本地域に必要な将来都市機能を検討する。

また、本地域における各エリアの特性を高めるため、将来都市構造の誘導・配置に向けたゾーンを設定し、土地利用構想を策定する。本駅周辺における交通動線については、土地利用構想を踏まえつつ地域間の連携を念頭におき、まちづくりの骨格となる交通ネットワークのあり方や配置方針を検討し、本駅周辺の都市空間の全体像をデザインするものとする。

- 1) アクセス鉄道開業に伴う都市構造の検討
- 2) 本地域における将来土地利用の検討
- 3) 本地域における将来都市機能の検討
- 4) 本地域における交通動線の検討（交通ネットワーク検討）

※別業務にて、アクセス鉄道の整備に向けた検討や駅周辺を含む道路整備に向けた検討が進められており、これら業務成果の共有・調整を図るものとする。

2. 肥後大津駅周辺地域導入機能検討

民間施設については、基本構想や、1 の将来都市構造を踏まえ、必要性の高い機能に絞り込んだ上で、関連する民間事業者に対して意向調査を実施し、進出意向や進出条件等の把握を行う。その調査結果や庁内調整結果等を踏まえて、実現化が可能と想定される導入機能の整理を行う。

- 1) 民間事業者の意向調査
- 2) 導入機能の検討

3. 主要都市施設整備方針の検討

本駅周辺の将来都市構造・導入機能を踏まえ、駅前広場・自由通路・交流施設・駐車場・駐輪場・緑地・アクセス道路等の主要な都市施設整備へむけたコンセプトを設定する。

駅・駅前広場・自由通路等の駅部における、ゾーン毎の機能配置及び歩行者・自動車の動線を設定し、2. 1) 及び 2. 2) の検討に基づき、北側及び南側駅前広場の規模・各施設配置・構造についての諸元をまとめ整備方針を検討する。

アクセス道路の配置・規模・構造及び交差点処理や駐車場の設置規模・配置、緑地等オープンスペースの配置・平面計画について、諸元を整理し整備方針を検討する。

なお、今後の事業化に向けた判断材料として、これら都市施設の整備にあたって想定される事業スキーム、財源（補助メニュー、町の費用負担額）、概略スケジュールを整理する。

- 1) 主要な都市施設の整備コンセプト設定
- 2) 駅部ゾーニング及び動線検討
- 3) 北側及び南側駅前広場・自由通路等の整備方針検討（企画立案・現況整理及び整備方針の検討・概略規模の設定・検討図の作成・概算工事費の算定・報告書の作成）
- 4) 道路・交差点整備方針検討
- 5) 駐車場・緑地等整備方針検討

※別業務にて、アクセス鉄道の整備に向けた検討や駅周辺を含む道路整備に向けた検討が進められており、これら業務成果の共有・調整を図るものとする。

【市街地の整備に向けた最適な事業手法の検討】

1. 最適な事業手法検討

【肥後大津駅周辺整備基本計画策定】で検討された本駅周辺の将来土地利用・導入機能及び都市施設整備を実現していく上での最適な事業手法の検討を行うものとする。具体的には、本駅周辺における市街地開発事業の導入可能性の検討として、本地域において可能性のある整備パターンを検討・比較評価し、本地域に適した整備内容（事業手法）を整理するものとする。

- 1) 現況把握（建物、土地、権利関係等）
- 2) 事業手法検討
 - (1) 整備区域設定
 - ① 地区整備方針設定
 - ② 整備区域設定
 - (2) 街区・区画の規模・形状の検討
 - (3) 公共施設整備検討
- 3) 事業フレームの検討（事業実現性の検証）
 - (1) 整備パターンの設定
 - (2) 整備パターン別事業収支の検討
 - (3) 事業手法の総合評価

【社会実験の企画立案】

1. 企画調整

本駅周辺に町民や観光客などが集い、賑わいをもたらすイベントや、TSMCの進出に効果や交通利便性のPR活動などの社会実験について、その実施に向けた企画調整を行う。

2. 関係機関、団体調整支援

社会実験の実施にあたり、関係機関や各種団体との調整の支援を行う。

【会議等開催支援】

1. 肥後大津駅周辺デザインワーキング

本駅周辺のまちづくり基本構想策定時から継続する県関係部署、学識経験者などを構成員とするワーキンググループの資料作成及びワーキングに出席し、議事要旨を作成する。

1) 現況把握（建物、土地、権利関係等）

- 1) 資料作成
- 2) ワーキング出席
- 3) 議事要旨作成

【打合せ協議】

打合せ協議は、適正な業務の遂行を図るため、また手戻りの生じないように監督員と常に密接な連絡をとり、その都度、監督員の指示する様式にて打合せ協議簿を作成し、相互に確認するものとする。なお、打合せは、着手時、中間打合せ時：3回、成果品納入時を基本とし、主要な打合せには、管理技術者が出席するものとする。

第 3 章 成果品

(成果品)

第 15 条 本業務の成果品は、下記のとおりとする。

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| (1) 報告書 (A4 版 ドッチファイル) | 1 式 |
| (2) 肥後大津駅周辺まちづくり基本計画書 (データ) | 1 式 |
| ※各種調書、図面類含む | |
| (3) 上記の電子データ (Word、Excel、PDF、GIS など) | 1 式 |

乙は、中間報告や成果品の提出時期について甲と日程調整を行うこと。

委託業務の実施に伴い作成した資料及び成果品に関する著作権その他一切の権利は甲に帰属する。

乙は、甲の許可なく成果品等の内容を公表又は使用してはならない。