

(仮称) リニア山梨県駅前の官民連携まちづくりに向けた基盤整備検討調査等業務 特記仕様書

1. 業務の目的

本市の天津町に設置が計画されているリニア中央新幹線 山梨県駅（仮称）（以下、リニア駅）の駅前には広大な農地が広がり、開発ポテンシャルが高いエリアである。当該エリアは、山梨県都市計画マスタープラン及び甲府市都市計画マスタープランにおいて広域交流拠点に位置付けられており、本市は令和5年8月8日には官民連携のまちづくりを目指す「(仮称) リニア山梨県駅前エリアのまちづくり基本方針（案）（以下「基本方針（案）」という。）」を公表した。

本業務は、基本方針（案）の実現に向け、本市による過年度業務での検討成果や関係諸計画を踏まえ、市街地整備の骨格となる基盤施設（道路、水路及び交通広場）の概略設計及び民間活用ゾーンと公的活用ゾーンの配置検討を行うことを目的とする。また、官民連携まちづくりの推進のために必要となる多方面からの意見聴取やPPP／PFI導入可能性の検討を行う。

なお、本業務の遂行にあたっては、基本方針（案）を踏まえて検討、設計業務を行い、各方針が実現できるまちづくりを目指す。基盤施設の概略設計にあたっては、特に、方針4、5、7の3つの方針をその検討結果に反映させるものとする。

2. 履行期間

契約締結日から令和6年3月29日まで

3. 対象地域

リニア駅南側エリア 約10.5ha（天津南北2号線を除く）

4. 業務内容

1) 業務計画書作成

業務計画書及び詳細な実施計画書（工程表等）を作成する。

2) 概略設計に関する基礎調査（既往調査等の整理）

過年度に実施した調査業務や当該事業に係る諸計画等（5. を参照）の読み込みや発注者との打ち合わせを通じ、本業務の遂行にあたり必要となる情報や与条件、対象地域における課題などについて整理するとともに、リニア中央新幹線（駅舎及び本線部）や周辺道路の整備計画を踏まえ、対象地域を再度確認する。

3) 基盤施設の概略設計

まちづくり基本方針（案）を基に、次の項目について概略設計を行う。なお、4) で実施する民間事業者等の意見聴取結果を踏まえ、南側エリア全体（民間活用ゾーン及び公的活用ゾーン）の配置検討を行い、『②画地、街区の設計』に反映する。

- | | |
|------------------|-----------------|
| ① 設計の方針 | ② 画地、街区の設計 |
| ③ 道路（交通広場を含む）の設計 | ④ 造成計画 |
| ⑤ 排水施設の設計 | ⑥ 民間活用ゾーン等の配置検討 |

4) 概略設計に対する意見聴取

対象地域におけるまちづくりについて民間事業者、有識者等の意見聴取を行う。2つの意見聴取の場の運営補助を行うとともに、それぞれにおいて概略設計を提示し、それに対する意見を概略設計の作成に反映させる。

① 民間事業者へのヒアリング（対話の場）

対象地域でのまちづくり参画に興味を持つ民間事業者を対象にヒアリングを行う。

ヒアリング対象企業は、概略設計内容に知見を有する企業や、これらの基盤を利用して土地利用や事業を行う企業を想定し、本市と協力して選定を行う。

開催方法は、ヒアリング企業を集めた「会議型」を想定するが、参加する民間事業者の意向を踏まえ、個別ヒアリングによることも認める。なお、ヒアリングは本業務の期間中に2回開催するものとし、受託者は、開催にあたっての企画調整及び運営を行う。

② まちづくり検討委員会

有識者、関係団体及び地元住民の代表者で構成するまちづくり検討委員会において対象地域におけるまちづくりに関する意見を聴取する。

委員会は本業務の期間中に3回開催する。開催方法は、対面によることを基本とするが、オンラインでの開催も可能とする。

受託者は委員会で必要となる資料作成を含む運営補助を行うとともに、有識者（4人）に対しては、受託者主体で事前説明を行う。

5) PPP／PFI導入可能性調査

本事業における基盤施設等の整備、管理運営について、PPP／PFIの導入可能性調査を行う。

① 事業スキームの抽出・整理

本事業において導入することのメリットが見込まれるPPP／PFIの事業スキームを抽出し、経済性について比較検討することで実現性に向けたスキームの整理を行う。

特に、民間活用ゾーンの土地利用と一体的な事業スキームを検討する際は、過年度調査や民間事業者の意向を踏まえながら、建物ボリュームを概略で設定するものとする。

② 民間事業者への意向調査

①の結果をもとに事業概要書を取りまとめ、民間事業者への意向調査を行い、事業の実現性について確認する。対象とする民間事業者は、4)①でヒアリングを行う民間事業者に限らず、抽出された事業スキームによるPPP／PFI事業への参入可能性のある事業者を広く対象とする。なお、意向調査はアンケートの他、必要に応じてヒアリングを行う。

③ 財政負担軽減効果の検証

過年度業務で算出された概算事業費を基に、民間事業者への意向調査や類似事例におけるVFM等を確認することにより、①で抽出されたPPP／PFIの事業スキームにおける財政負担軽減効果の有無を判断する。

④ 総合評価

①から③を通して実現性があると判断されたスキームについて、官民それぞれのリスク分担の検討を行うとともに、各スキームでの事業化における課題を整理し、PPP／PFI手法の導入可能性の有無について総合評価する。

6) 取りまとめ

概略設計や民間事業者等のヒアリング内容を踏まえ、対象地域の基盤整備図、市街化予想図及び概算事業費等を取りまとめる。

7) 打ち合わせ協議

設計内容等について協議を行う。打ち合わせ協議は次に示す区切りに実施するものとし、回数は概ね3回とする。ただし、業務上必要と判断される場合および監督員の指示があった場合はこれによらず、協議の上実施するものとする。

- | | |
|----------|----|
| ・業務着手時 | 1回 |
| ・中間打ち合わせ | 3回 |
| ・業務完了時 | 1回 |

5. 過年度成果及び関係諸計画等

対象地域のまちづくりにあたっては、次に示す過年度成果や関係諸計画等を踏まえて検討を行うものとし、本業務の遂行にあたっては、これらの内容を把握した上で、検討、設計業務を進めること。

- 1) リニア中央新幹線 山梨県駅（仮称）前のまちづくりに向けた民間意向確認調査等業務（令和5年7月）【甲府市】
- 2) 甲府市リニア活用基本構想（平成29年3月）【甲府市】
URL：<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/rinia/riniakatuyokihonkoso.html>
- 3) （仮称）リニア山梨県駅前エリアのまちづくり基本方針（案）（令和5年8月）【甲府市】
URL：<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/rinia/taisaku/machikankyoku/kotsuu/masterplan.html>
- 4) リニアやまなしビジョン（令和2年3月）【山梨県】
URL：<https://www.pref.yamanashi.jp/linear-kt/linear-vision-sakuteikekka-kouhyou.html>
- 5) 第5回リニア駅前エリア整備の在り方検討会議資料（令和3年3月）【山梨県】
（資料1-1 リニア駅前エリア整備の在り方（整備方針） 他）
URL：<https://www.pref.yamanashi.jp/linear-ss/arikata/arikatatop.html>

6. 成果品

成果品は、要領及びマニュアルに基づいて作成した電子データ及び紙を次の通り提出する。なお、報告書には各種図面を含めるものとし、必要に応じて別冊で作成する。

- | | |
|-------------|----|
| ・報告書（A4版） | 1部 |
| ・電子媒体（CD-R） | 2部 |

また、提出する成果品について、次のとおり取り扱うものとする。

- ① 受託者は、成果品の著作権を著作権法第27条及び第28条の規定による権利も含めて甲府市に無償譲渡するものとする。
- ② 受託者は、成果品に関する著作者人格権を行使しないものとする。
- ③ 前各号の規定にかかわらず、成果品に受託者が既に著作権を保有しているもの（以下「著作物」という。）が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は、なお受託者に帰属するものとする。この場合において、受託者は甲府市に対し、当該成果品を甲府市が使用するために必要な範囲で、著作権法に基づく利用を無償で承諾するものとする。
- ④ 本業務に当たり使用するデータ、画像等の著作権等の権利については、受託者において使用許可等を得ること。なお、これらを怠ったことにより著作権等の権利を侵害した時は、受託者は、

その一切の責任を負うこと。

- ⑤ 電子データは、元データ(Adobe Illustrator ファイル、CAD ファイル、Microsoft Word、Excel 等)とラスターデータ(PDF ファイル等)を提出すること。なお、ファイル形式については監督員と協議を行うこと。

7. 留意事項

- ① 業務の遂行に関しては、関係法令を遵守すること。
- ② 本業務において受託者が取り扱う個人情報については、委託者の保有する個人情報として甲府市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月23日条例第35号）の適用を受けることに留意し、その適切な管理のために、必要な措置を講じること。
- ③ 受託者は、本委託業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、または自己利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。
- ④ 原則として、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。ただし、事前に書面にて報告し、委託者の承諾を得たときは、この限りではない。
- ⑤ 受託者は、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。
- ⑥ 本業務の遂行にあたり受託者から提供した情報については、機密保持に努めるとともに、電子データのパスワードの設定などセキュリティ対策を講じなければならない。
- ⑦ 本仕様書に関して疑義を生じた事項及び本仕様書に定めのない事項については、すべて両者協議の上、これを解決するものとする。