

山梨市駅南口周辺整備基本構想策定業務委託仕様書

1 業務名

山梨市駅南口周辺整備基本構想策定業務委託

2 目的

山梨市駅南口周辺整備の拠点となる、日本カーボン旧山梨工場跡地は、令和6年3月に地権者の方々からのご理解をいただくなかで、この跡地を市が所有することとし、利活用に向けた検討を進めている。

令和6年度より基本方針策定に着手し、対象区域周辺の状況や上位計画等との位置づけの整理、地区の特性や課題、ニーズ等の把握とベンチマーク研究、整備のコンセプト・目標・方針を示した。この基本方針を踏まえる中で、対象地における「あるべき姿」の整理（何を整備するか）、事業手法の整理、諸課題の整理、官民連携対話また、導入施設等機能の精緻化を図ることを目的に、基本構想の策定支援をはじめ、庁内会議の運営支援、官民連携事業実現に向けた支援等を行うものである。

3 業務期間

契約締結日から令和8年12月28日まで

4 契約上限金額

17,000,000 円

5 業務内容

（1）現状整理

山梨市駅南口周辺に係る上位関連計画を調査し、対象エリアの位置づけを整理する。また、対象エリアの現状及び法的規制や立地環境などの基本条件を調査・整理する。

文化教育等機能を軸とした整備事例など本事業に関連する取組等の類似事業の先進事例を5事例程度調査・整理する。事例抽出にあたってはエリア開発や官民連携事業の事例を含むものとする。なお、必要に応じて参考となる事例での関係者ヒアリング・視察についても同行する。

（2）山梨市駅南口周辺における新たな空間のあるべき姿の整理

本市がこれまでに実施した基本方針等の検討を踏まえ、下記の点に留意しつつ、山梨市駅周辺エリアにおける新たな空間のあるべき姿の整理を行う。

①コンセプト及びあるべき姿の検討

②導入機能及び想定される規模の検討

③ゾーニングの検討

(3) あるべき姿の実現に向けた手法の整理

あるべき姿の実現に向けて想定される事業手法(案)を整理する。事業手法の整理にあたり官民連携事業での実施を考慮し、官民連携事業で実施した場合のメリット・デメリットを比較検討する。

(4) サウンディング調査の実施

本事業で、官民連携の可能性を視野に、事業の実現可能性や参画可能性、参画条件等を確認するため民間事業者へのサウンディング調査等を実施する。

(5) 庁内会議の運営支援

基本構想等策定委員会((4回程度)の開催にあたり、資料作成補助、助言、議事録の作成など庁内会議の運営支援を行う。

(6) あるべき姿の実現に向けた諸課題の整理

今後のあるべき姿の実現に向けた想定スケジュールや諸課題について整理する

(7) 基本構想案の策定支援

本事業の背景や目的、上位・関連計画の位置づけ、山梨市駅南口周辺における新たな空間のあるべき姿などを整理した基本構想案の策定を支援する。また、また、市が実施するパブリックコメントの支援を行う。

(8) その他

本業務の実施にあたり発注者と打合せ協議を実施する。打合せ協議はウェブ会議システムの活用も可能とする。

6 事業実現の担保に向けた体制

公募日から遡り、過去 10 年以内に 1.3ha 以上の土地の利活用に関する検討業務又は交流空間創出に関する検討業務の実績を有していること。

公募日から遡り、過去 10 年以内にPPP／PFI事業の導入可能性調査に関する業務実績を有していること。

本業務の実施体制について、技術士(総合技術監理部門:都市及び地方計画)、技術士(建設部門:都市及び地方計画)、及び一級建築の資格を保有している人員を 1 名以上配置すること。