

旧東川駅跡再開発プロジェクト（エリアA）基本計画策定支援業務

（総合コンサルタント業務） 委託業務仕様書

1 業務名

旧東川駅跡再開発プロジェクト（エリアA）基本計画策定支援業務（総合コンサルタント業務）

2 業務の目的

東川町は、旧東川駅跡地において、織田コレクションを中核とする文化創造エリア（エリアA）の整備を進めている。本業務は、基本構想を踏まえ、エリアAの基本計画の策定を、技術的側面から支援することを目的とする。あわせて、住民等の関与及び議会・パブリックコメントの手続を支援する。

3 履行期限

契約締結の日から令和9年3月31日まで

※ 本業務は令和8年度業務とする。基本計画の完成に係る令和9年度分の業務は、次年度に別途発注する予定である。本業務の成果は、その基礎資料となるものとして取りまとめる。

4 委託上限額

金8,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

5 業務の位置づけ（分離発注に伴う役割分担）

本事業は、マスタープラン策定業務、総合コンサルタント業務（本業務）、運営コンサルタント業務を分離して発注する。各業務の役割分担は次のとおりとし、境界にある事項は町を通じて調整し、町が決定する。

事項	マスタープラン	総合コンサル（本業務）	運営コンサル	調整
建築与件	（対象外）	諸室・面積の目安、階構成、構造設備の前提、段階整備の整理（マスタープラン提案者の空間提案を踏まえて整理）	運営上の要求提示	町が決定
空間提案	配置・ボリューム・動線・景観・外部空間の提案（先行して提示）	技術面からの検証・助言	運営面からの検証・助言	町が判断
機能・面積	空間としての枠組み	技術的確定、諸室	運営上必要な機能	町が決定

事項	マスタープラン	総合コンサル（本業務）	運営コンサル	調整
		構成	の要求	
事業費	（対象外）	概算事業費の算出	運営費の算出	町が決定
財源計画	（対象外）	国庫補助・起債等	運営収入の見込み	町が決定
基本計画書	空間提案編	本編の取りまとめ（与件を含む）	運営編	町が確定

6 業務内容

(1) 基礎調査及び与条件の整理

- ア 基本構想、関連計画、上位計画及び現況の整理
- イ 敷地条件、法規制、周辺（北4条道路・駐車場・郷土館・モハ 101）との関係の整理

(2) 建築与件の整理

- ア 諸室構成、面積の目安、階構成、構造・設備の前提の整理
- イ 段階整備（エリアA第一期）の考え方の整理

(3) 機能・面積・事業費の技術的検討

- ア 機能・面積の技術的確定、諸室構成の作成
- イ 概算事業費の算出

(4) 財源計画の検討（国庫補助、過疎対策事業債等の活用）の検討

(5) 収蔵・展示に係る技術的検討

- ア 織田コレクションの収蔵及び展示に要する面積・諸室構成・環境条件の検討
- イ 恒久収蔵を前提とし、収蔵庫と展示室の面積比、点数に対する必要面積の考え方を示すこと。現行の想定の妥当性を検証すること

(6) マスタープランの技術的検証

- ア マスタープラン提案者の空間提案について、本業務が整理する建築与件との整合、構造・設備の成立性、コスト、法規、段階整備の実現性等を技術面から検証し、町に助言すること
- イ 検証結果は町に対する助言（参考意見）とし、マスタープラン提案者への修正指示は町を通じて行うものとする。受託者が直接修正を求めないこと

(7) 基本計画検討会議の運営支援（全5回程度）

- ア 次第案・説明資料・議事録の作成、論点整理
- イ 委員意見の計画への反映整理表（意見・町の考え方・計画への反映の別）の作成

(8) 住民等関与の全体設計及び支援

- ア 会議・ワークショップ・報告・パブリックコメントの相互関係を示す関与計画の作成（運営コンサルと分担のうえ町の承認を得る）

イ 中間報告資料（住民・議会向け）の作成

ウ パブリックコメント資料、意見一覧・町の考え方の整理案、町民説明会資料の作成

(9) 基本計画書（本編）の取りまとめ

7 業務の実施体制

(1) 管理技術者及び主任技術者を配置すること。

8 留意事項

- ・本業務における用語は、基本構想において確定した用語（適疎、回遊動線、景観誘導、マスタープラン提案者等）に従うこと。
- ・マスタープラン提案者が示す空間提案を踏まえ、本業務が建築与件を整理する。マスタープランが先、建築与件の整理はこれを踏まえて行うという順序を基本とし、相違が生じた場合は町を通じて調整する。受託者間で直接に与件を確定しないこと。
- ・町が招集する合同打合せ（月 1 回程度）に出席し、運営コンサル及びマスタープラン提案者と業務内容を共有すること。
- ・住民等関与の対象とする論点は、施設の使い方、運営、活動プログラム、動線及び生活影響とする。構造・工法・意匠、事業費及び財源計画の配分、面積配分の技術的最適化並びに事業者選定は、住民等関与の対象としない。

9 成果品

- (1) 基本計画（本編）中間取りまとめ
- (2) 建築与件整理書
- (3) 機能・面積・概算事業費・財源計画の検討結果
- (4) 収蔵・展示に係る面積・諸室構成の検討結果
- (5) マスタープランの技術的検証結果（町への助言）
- (6) 基本計画検討会議 資料一式及び議事録（各回）、意見の反映整理表
- (7) 中間報告資料、町民説明会資料、パブリックコメント関係資料
- (8) 電子データ一式（パワーポイント形式）

10 成果品の帰属等

- (1) 成果品の著作権その他の権利の取扱いは、契約書の定めるところによる。町は、成果を基本計画及び令和 9 年度以降の後続業務に利用できるものとする。
- (2) 受託者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

11 その他

- (1) 疑義が生じた事項は、町と協議のうえ定める。
- (2) この仕様書に定めのない事項は、東川町の関係規程による。