

仕様書

1. 件名

平成 29 年度長岡市大手通表町東地区事業化検討調査業務

2. 業務の目的

新潟県長岡市においては、「まちなか型公共サービス」の幅広い展開に基づき、「大手通中央西地区」、「大手通中央東地区」での市街地再開発事業の実施や「シティホールプラザ『アオーレ長岡』」のオープンなど、中心市街地の新しい姿の実現に向けて各種事業を推進している。

大手通表町東地区（約 0.9ha）は平成 24 年 10 月に準備組合が設立され、第 2 期中心市街地活性化基本計画の核事業として、交流拠点施設、市役所機能等の整備を検討してきたが、平成 29 年 2 月に隣接する北越銀行が再開発事業に参画することとなり、当該銀行の敷地（約 0.8ha）を含めた約 1.7ha の範囲で、既存建物の活用（リノベーション）を含めた事業化を検討することとなった。

については、当該地区（別図参照）の市街地再開発事業の都市計画決定を受け、基本設計業務に着手するまでの間、以下の検討を行い、円滑に事業を推進することを目的として本調査を行うものとする。

3. 履行期間

契約締結日の翌日から平成 30 年 3 月 12 日まで

4. 業務内容

(1) 交流拠点施設等の検討支援

- イ) 市の交流拠点機能導入に係る検討の支援を行う。
- ロ) 交流拠点に係る事例紹介及び説明資料の作成支援を行う。
- ハ) 交流拠点と地権者店舗との賑わい空間の連続性について検討を行う。
- ニ) 歩行者デッキの動線に配慮した街区全体での動線計画について検討を行う。
- ホ) イ)、ロ)、ハ)、ニ) を踏まえ、当地区の将来イメージ、イメージパース等の作成を行う。

(2) 基本計画の詳細検討

- イ) 上記 (1) を踏まえ、設計条件等の整理を行う。
- ロ) 法令等による諸条件の整理、チェックリスト、既存建物の活用（B 街区）に関する関係機関との打合せ、法申請スケジュールの作成を行う。
- ハ) 計画敷地のインフラ（電気・ガス・水道・下水・通信等）の確認を行う。（C 街区）
- ニ) 計画敷地周辺の地盤調査資料を入手し、支持層の確認を行う。（C 街区）
- ホ) 計画地の現況確認及び既存建物の地下構造の確認（計画建物地下部との重ね図作成及び既存地下躯体の活用検討を含む）を行う。
- ヘ) 配置計画についてモデルプランを作成し、比較検証を行う。
- ト) 施設建築物計画（縮尺 1 : 500 程度）、構造概要、設備概要、デッキ計画等の検討を行う。
- チ) アオーレ長岡、大手通表町西地区等のデザインを踏まえ、当地区のデザインのあり方を検討し、接続部等、地区全体での調整を行う。
- リ) 工事仮設計画（地上、地下仮設計画、工程計画等）の検討を行う。

- ヌ) 概算工事費（建物別、躯体・仕上げ・設備・屋外を分け程度）の算出を行う。
- ル) 段階的施工計画の検討と概算工程表の作成を行う。
- (3) 事業計画案の詳細検討支援
 - イ) (2) の業務の結果を踏まえ、事業計画案の詳細検討を進めるための前提となる条件整理を行う。
- 5 本業務に必要となる業務量（人・日）については、下表を参考とする。なお、業務量は全ての職階を合計したものである。

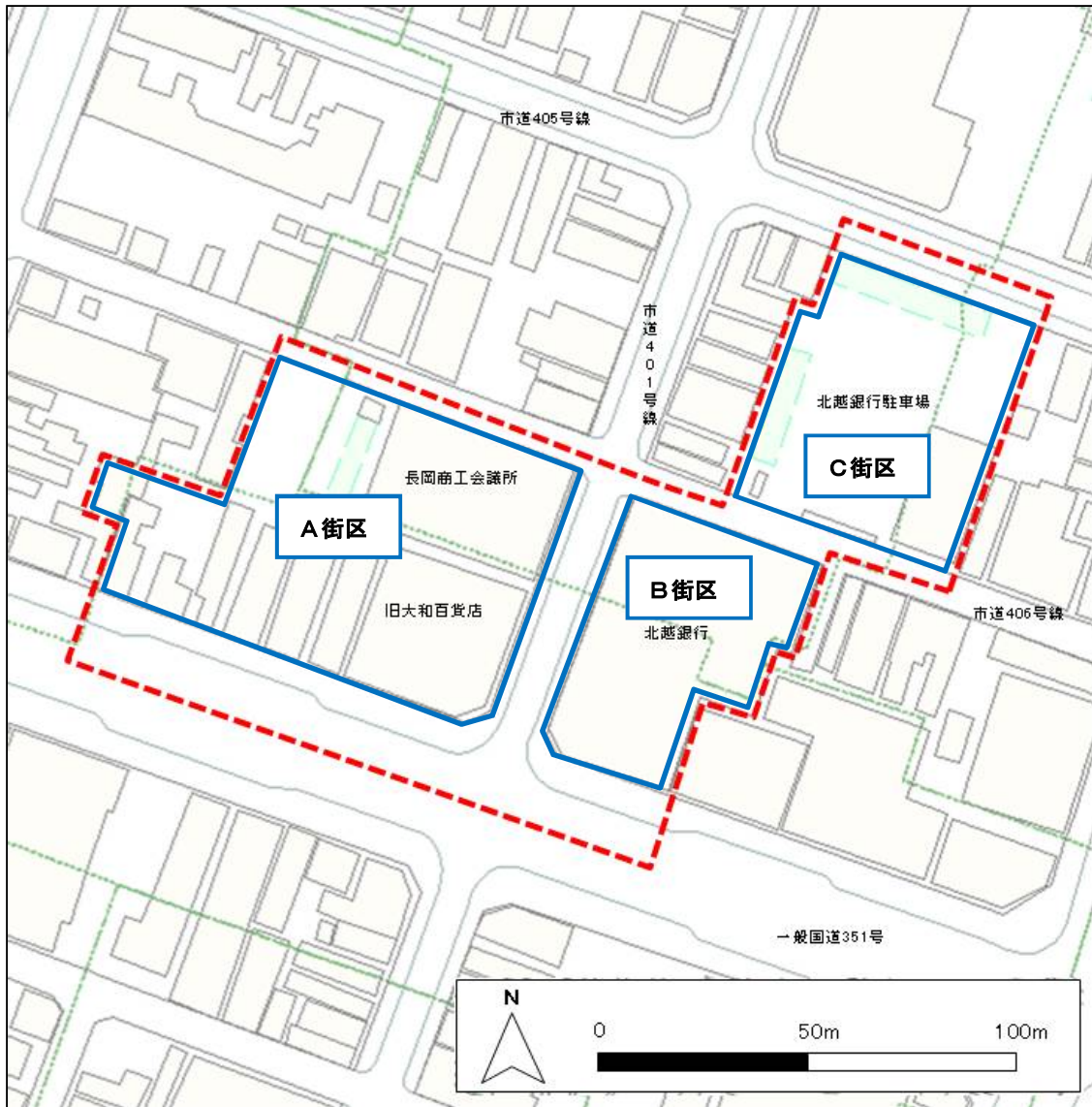
業務項目	業務量（人・日）	備考
(1) 交流拠点施設等の検討支援	39人・日	
(2) 基本計画の詳細検討	151人・日	
(3) 事業計画案の詳細検討支援	11人・日	

- 6 成果品
 - (1) 報告書 製本 3 部
 - (2) 報告書磁気記録 (DVD) 一式

※国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（平成 12 年法律第 100 号。「グリーン購入法」といいます。）に基づく環境物品等の調達の推進に関する基本方針（平成 29 年 2 月版）の判断の基準を満たしていること。
- 7 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
 - (1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
 - (2) (1) により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
 - (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。
- 8 その他
 - (1) 本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合、その都度機構担当者との協議し、担当者の指示に従うこと。
 - (2) 本業務により知り得た情報を外部に漏らしてはならず、また、他の目的に使用してはならない。

以 上

別図



平成 29 年度長岡市大手通表町東地区事業化検討調査業務

参考資料

1 都市計画マスタープラン

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/master-plan.html>

2 第 2 期中心市街地活性化基本計画

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate01/sigaiti-kassei2/>

3 立地適正化計画（案）

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/ricchi-tekisei.html>

4 大手通表町地区・地区計画

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/seido/oote-omotemachi.html>

以 上