

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委託 仕様書

1 業務委託の名称

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委託

2 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。リニア駅前という特別な価値を最大化させるためにも、事業の初期段階から民間事業者との協働や創意工夫による「官民連携のまちづくり」に取り組むことが重要である。

本市は駅南側エリアにおいて、①カーボンニュートラルの実現や新産業の育成に資する象徴的なエリアとなることを目指し、民間事業者との協働・創意工夫により、近未来の産業や暮らしを社会実装するまちづくりを推進するとともに、②駅北側の交通結節機能の整備に加え、市内・県内の各地にシームレスに移動できる環境の実現や、③平常時は賑わい・交流、災害時は防災機能を備えたフェーズフリーの空間を整備する、という3つの方向性（以下、まちづくりの方向性【参考1】）を打ち出した。今後、まちづくり方針や計画を山梨県と協議・調整しながら策定し、駅南側エリアにおける双方のまちづくりの役割分担を決定していく予定である。

本業務は、本市が提示したまちづくりの方向性の実現可能性を高めるべく、民間事業者に対して、駅南側エリアのまちづくりのあり方やまちづくりへの参画可能性について意向調査を行いつつ、この方向性を実現するための最適な実現方策を検討し、方針や計画策定に向けた基礎資料とすることを目的とするものである。

3 履行期間

契約締結の翌日から令和5年7月31日（月）

4 対象地域

リニア駅南側エリア（約10.5ha）

※なお、駅南側エリアのまちづくりを通じてリニア駅周辺エリアや本市・本市圏域に開業効果を波及させるためにも、それらの特性や課題を理解した上で業務に臨むこと。

5 業務内容

（1）与条件の整理

- ・ 以下の既往調査の読み込みや発注者との打合せ等を通じ、（2）以降の業務を行う上で必要な情報や与条件の整理を、効率的かつ効果的に行う。
- ・ 発注者は、必要に応じて受託者に報告書や調査結果を貸与する。

●甲府市発注

①（仮称）甲府市リニア活用基本構想策定業務委託（平成29年3月）

項目		調査内容
現況調査、関連計画、広域的条件調査	現況調査	地形・景観、社会圏域、人口、産業、交通、土地利用・建物、都市基盤施設
	上位関連計画	国、県、市の計画・施策
	他地域戦略等整理	先行事例整理
市民ニーズ等アンケート調査		調査対象 市内在住の15歳以上の男女 配布数 2,000人 回答者 583人（回収率 29.1%）
都市構造の評価に見た甲府市の姿		都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8/国交省）による本市の評価
課題・調査結果の整理		中間駅設置自治体との比較、アンケート結果まとめ
リニアを活用したまちづくりの基本方針		リニア活用策検討委員会からの提言、リニア活用基本構想

②甲府市防災ハザードマップ（令和4年4月）

- ・対象地域付近の最大浸水想定深

<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/dorokasen/bosai/bosai/hazard/kozui.html>

●山梨県発注（長崎知事以降のもの）

①リニアやまなしビジョン・資料集（令和2年3月）

<https://www.pref.yamanashi.jp/linear-kt/linear-vision-sakuteikekka-kouhyou.html>

最先端企業等を本県に誘致するための活動を展開するとともに、本県の防災力強化にも資する国の防災拠点の補完施設の誘致の検討など、リニア開業効果の最大化に向けた取り組みをオール山梨で進めていく。

②リニア駅前エリア整備の在り方（整備方針）

<https://www.pref.yamanashi.jp/linear-kt/arikata/documents/5-2-1siryou.pdf>

①のビジョンを受けて開催された検討会議（※1）において、交通結節機能のあり方について取りまとめている。

※1 リニア駅前エリア整備の在り方検討会議について

<https://www.pref.yamanashi.jp/linear-kt/arikata/arikatatop.html>

（2）民間事業者等への非公開型サウンディング調査

- ・まちづくりの方向性を実現する上で欠かせない民間事業者に対し、事業の実現性やまちづくりへの参画の意向など、非公開のサウンディング調査を実施する。
- ・サウンディング先は、ディベロッパー、モビリティ企業、通信事業者、エネルギー関係企業（水素、燃料電池産業含む）等の9社を想定する。受託者からの提案を受け、双方協議の上決定する。
- ・またサウンディング内容についても下記を想定するが、受託者からの提案を受け、双方協議の上決定する。

- ① スーパー・メガリージョンにおける甲府市や甲府圏域の可能性について
- ② リニア駅前エリアのまちづくりの方向性に対する意見
- ③ リニア駅南側エリアの土地利用の可能性について
- ④ 今年度設置予定の民間事業者で構成するプラットフォームへの参画意向について 等

(3) 実現方策の検討

- ・ (1)(2)を受け、民間ニーズに沿ったリニア駅南側エリアのまちづくり実現方策を検討する。
- ・ 複数の事業手法を比較し、事業の実現性や概算事業費等のメリット・デメリットを整理する。
 - ① 事業手法の検討（土地区画整理事業を含む、複数事業の検証）
 - ② 増進の検討（土地区画整理事業のみ）
 - A) 民間活用ゾーンの市場性調査及び住宅の事業成立性の検証
 - B) 上記を参考にした増進の検討
 - ③ 概算事業費の算出（複数事業の比較のため）

(4) 有識者へのヒアリング支援

- ・ 本市が任命する「(仮称) リニア駅前エリア検討アドバイザー（有識者3名を想定）」に対するヒアリングについて、資料作成等の支援を行う（計3回程度、オンラインを想定）

(5) 打合せ

- ・ 進捗管理のための打合せは全体で3回（初回・中間・成果物提出時）とする。
- ・ 初回・成果物提出時は対面打合せとするが、それ以外はオンラインの打合せを可とする。
- ・ 打合せ時は主要確認事項を打合簿として記録し、発注者に提出する。
- ・ 打合せに要する資料作成等の経費（交通費を含む）は委託費に含むものとする。

6 成果品

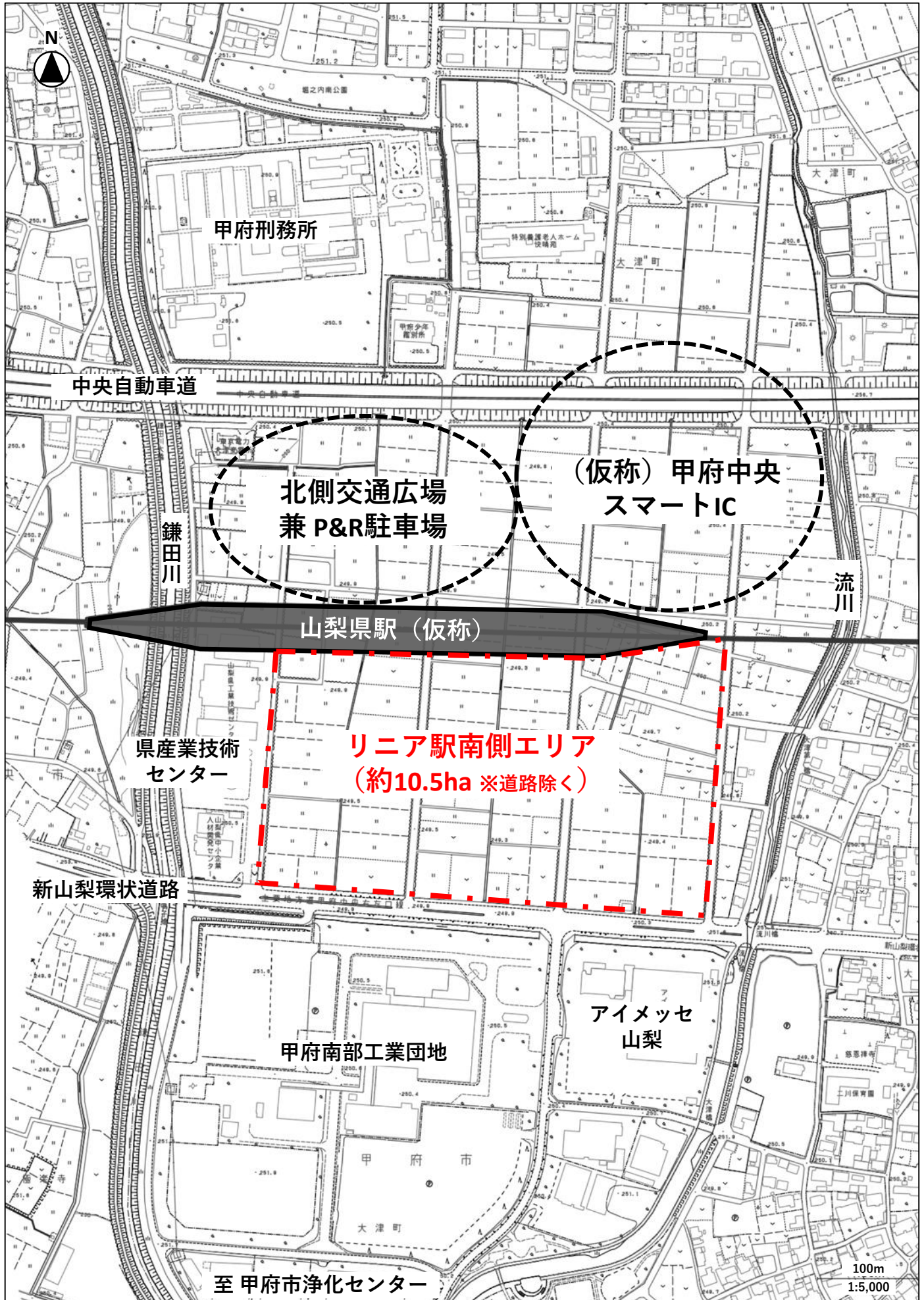
報告書（A4版） 1部 、電子データ（CD-R） 2部

- 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。

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保護条例（平成15年12月条例第42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 受注者は、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発注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。

位置図



中央自動車道

甲府刑務所

北側交通広場
兼 P&R駐車場

(仮称) 甲府中央
スマートIC

鎌田川

流川

山梨県駅 (仮称)

県産業技術
センター

リニア駅南側エリア
(約10.5ha ※道路除く)

新山梨環状道路

甲府南部工業団地

アイメッセ
山梨

至 甲府市浄化センター

100m
1:5,000