

# 吉倉地区周辺まちづくり基本調査業務委託 仕様書

## 第1章 総 則

### (適用範囲)

第1条 本仕様書は、成田市が実施する「吉倉地区周辺まちづくり基本調査業務委託」(以下「業務」という。)について適用する。

### (諸法令の遵守)

第2条 本業務の実施にあたっては、本仕様書に基づくほか、関係法令等に基づき実施しなければならない。

### (業務の目的)

第3条 本業務は、成田国際空港の更なる機能強化や本市が目指す大学病院と連携した医療関連産業の集積等に伴う新たな開発需要や人口増加に対応していくため、成田市都市計画マスタープランに掲げる吉倉地区の鉄道構想駅周辺から畑ヶ田地区で建設が進む大学病院までの周辺区域に都市機能や住環境などの基盤を新たに整備し、未来を見据えたまちづくりを戦略的に推進するため、当該区域におけるまちづくりの基本方針を明確にすることを目的とする。

### (調査区域)

第4条 本業務の調査区域は、成田市都市計画マスタープランに掲げる吉倉地区の鉄道構想駅周辺から畑ヶ田地区に建設が進む大学病院までの区域とし、おおよそ別紙「調査区域図」に示す約100ヘクタールとする。

### (作業計画)

第5条 本業務に先立ち、受託者(以下「乙」という。)は、「作業工程表」及び「作業員名簿」を提出し、委託者(以下「甲」という。)の承認を受けなければならない。

### (管理技術者及び主任技術者)

第6条 本業務を遂行するにあたって、乙は甲の意図及び目的を十分に理解した上で、経験のある管理技術者及び主任技術者を定め、甲の承認を受けるものとする。なお、管理技術者は、技術士(総合技術監理部門(建設-都市及び地方計画)、建設部門(都市及び地方計画)のいずれか)の資格を有し技術士法による登録を行っている者でなければならない。

### (打合せ・協議)

第7条 本業務の実施にあたっては「作業工程表」に従って行い、主任技術者は、事前に十分に甲と打合せを行い、手戻りを生じないように努めなければならない。また、本仕様書

に記載していない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、甲と協議の上、補充するものとする。

(疑義)

第8条 乙は、本業務の実施中に疑義が生じた場合は、すみやかに甲と協議し、その結果、後日新たな疑義が生じないように、記録整理しておくものとする。

(資料等の貸与及び返還)

第9条 乙は、貸与された関係資料等を、本業務の完了後ただちに返還しなければならない。

(責務)

第10条 本業務の実施に当たり、甲の提供資料について破損、紛失等重大な過失を生じた場合は、乙がその責任を負うものとする。

(工程管理)

第11条 乙は、作業計画に基づき適正な工程管理を行い、作業の進捗状況を甲に随時報告しなければならない。

(成果品の検査)

第12条 乙は、業務完了時に、成果品の検査を受けなければならない。

- (1) 成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。
- (2) 業務完了後において、明らかに乙の責に伴う業務の過失が発見された場合は、すみやかに当該業務の修正を行わなければならない。
- (3) 成果品の検査及び手直しに要する費用は乙の負担とする。

(引き渡し)

第13条 成果品は、審査に合格後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、甲の確認をもって業務の完了とする。

(履行期間)

第14条 本業務の履行期間は、平成31年3月15日までとする。

(秘密の保持)

第15条 乙は、業務上知り得た内容を他人に漏らしてはならない。また、地区住民に対し、誤解や疑義を招くような言動はしてはならない。

## 第2章 業務内容

### (調査地区の設定)

第16条 調査地区は、成田市総合計画「NARITA みらいプラン」、成田市都市計画マスタープランなどに掲げる土地利用方針及びまちづくりの理念と目標を踏まえて設定する。

この調査地区は、地区レベルにおける地域的完結性を有するものとし、住宅地においては近隣住区を単位として設定する。

### (広域的条件調査)

第17条 広域的条件調査は、調査地区が都市の一部として適切にその機能を満たすために、成田市全体の広域的観点から当該調査地区に要請される条件を明らかにする。

### (現地踏査)

第18条 現地踏査は、住宅、道路、施設（商業施設、工業施設、公共・公益施設、危険施設、娯楽施設等）、緑、その他（農地、水路、河川、土地利用上の特記事項、市街地形成状況等）の点に留意し、地区の現況を把握するものとする。

### (実態調査)

第19条 実態調査は、地区の市街地環境の評価及び基本構想作成のために必要な社会的条件、物的条件の基礎資料の収集・整理を行うものとする。

### (市街地環境評価)

第20条 市街地環境評価は、調査地区の住民が良好な都市生活を営むうえで、現況において市街地環境上何が問題となっており、また、将来においてどのような問題が発生するかを検討することにより、市街地整備の必要性和基本構想等の作成上の留意点を明らかにするため、次の各号について調査し、整理するものとする。

- (1) 市街地環境評価（現状評価）
- (2) 市街地環境評価（予測評価）
- (3) 問題地図の作成

### (整備課題の設定と前提条件の整理)

第21条 前項までの調査結果を精査検討したうえで、具体的な整備課題を設定し、整備の前提となる考慮すべき条件を整理し、条件図を作成する。

- (1) 整備課題の設定
- (2) 前提条件の整理
- (3) 前提条件図

### (計画テーマの設定)

第22条 基本構想を作成するにあたっては、整備課題及び前提条件を踏まえて、市におけ

る将来構想を勘案し、成田市における本地区の位置づけを明確にした上で、将来あるべき地区の空間イメージを盛り込んだ計画のテーマを設定する。

(まちづくり基本構想の作成)

第23条 計画のテーマを受け、地域の基本的構想を勘案し、調査地区の次に挙げる各号の計画について主として機能面から検討し、地区整備の構成を策定し、縮尺 1/2,500 の基本構想図を作成するものとする。

- (1) 基本方針
- (2) 地域の基本的構成
- (3) 人口計画
- (4) 住区計画
- (5) 土地利用計画
- (6) 交通計画
- (7) 公園・緑地計画
- (8) 排水計画
- (9) 供給処理施設計画
- (10) 公益施設計画
- (11) 宅地建築物整備構想
- (12) 基本構想図作成

(実現方策の検討)

第24条 実現方策の検討は、基本構想の実現を図るために、調査地区に適用する整備手法の組合せと整備時期を明らかにすることを目的とする。

- (1) 調査地区の種別
- (2) 整備手法の区分
- (3) 実現方策検討図作成
- (4) 設計概要図作成

### 第3章 成果品

(成果品)

第25条 本調査の成果品は、次のとおりとする。

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| (1) 報告書 (A4判 バインダー綴り)   | 4部   |
| (2) 報告書 (簡易ファイル綴りまたは製本) | 100部 |
| (3) 報告書概要版              | 200部 |
| (4) その他参考資料 (図面等)       | 1式   |
| (5) 報告書電子媒体 (DVD-ROM)   | 1式   |