

# (仮称) 高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託 仕様書 (案)

## 1 業務目的

本業務は、高蔵寺リ・ニュータウン計画策定から約 10 年が経過し、先行プロジェクトに位置付けたハード整備が着実に進む中、「高蔵寺ニュータウンのまちづくり推進に関する連携協定」を締結した、市、独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」という。）及び高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社（以下「センター開発」という。）の 3 者が、「子育て」「交通」「住環境」「多世代共生・交流」「プロモーション」等の施策の更なる推進を図るとともに、UR 団地の活用・再生やセンター地区の魅力向上に一丸となって取組み、高蔵寺ニュータウン及びその周辺地域（以下「高蔵寺エリア」という。）の価値向上を図り、もって持続的なまちづくりを実現するため、「(仮称) 高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想」（以下「新構想」という。）を策定する。

なお、新構想策定に当たり、高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づき実施してきた各施策及び成果指標の達成状況等について評価・検証を行うとともに、市全域へ波及した課題に対する施策については市が有する既存計画への統合を図り、高蔵寺エリア特有の課題に対する施策や地域の実情に即した取組については、新構想にて推進を図る。

## 2 業務内容

業務内容は、次に掲げる業務を想定しているが、受託者からの提案内容や 3 者による意見交換を踏まえ、調整することとする。

### 【令和 8 年度】

#### (1) 高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づく取組実績の評価・検証の実施及び整理

平成28年に策定した「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づき、約10年間、推進してきた各施策の推進状況や成果指標の達成状況についての評価・検証を行うとともに、同計画に基づく各施策の今後の推進体制について、新構想及び市の既存計画に効果的に落とし込み、体系化する。

#### (2) 3者による意見交換の運営支援等

意見交換の場の運営及び資料作成についての必要な助言等を行う（3回程度は意見交換の場に参加し、意見交換の場の運営を行うこと）。

(3) 高蔵寺リ・ニュータウン計画及び他の行政計画等並びにこれまでの関係者間での検討結果及び上記の意見交換を踏まえた、高蔵寺ニュータウンの将来像とまちづくり方針の作成

ア 今後の高蔵寺ニュータウンの基本理念・目標を作成する。

イ 現状及び課題の整理を行う。

ウ 将来のまちづくりイメージ（構想図・ゾーニング等）を作成する。

エ 具体的なプロジェクト及び施策を抽出し、その基本的な枠組みや実施主体を定める。

(4) 住民等の意見を把握するための調査及び分析

ア 地域住民ワークショップの運営を行う（運営及び資料・議事録作成2回程度）。

イ アンケート調査実施に対する支援（内容及び実施スキームへの助言）、集計及び分析を行う。

(ア) アンケートの印刷、封筒の準備、封入・封緘、発送又は配布、回収、データ入力については、市が行う。

(イ) アンケートは1,300人程度を対象に行うほか、市の広報媒体からも行う。

(ウ) WEBアンケートは市が調査票を基に行い、集計結果を受託者に渡すものとする。

(エ) その他、アンケートの結果等を踏まえ、必要に応じて学識経験者、関係団体等にヒアリング調査を行う。

ウ 高蔵寺エリアのまちづくりに関わる地元プレイヤー等へのヒアリング調査を行う。

エ ア及びイを踏まえ、市民意見を取りまとめ、新構想へ反映する。

(5) 過年度までの検討により策定した骨子案及び上記の検討を踏まえた中間案の策定

【令和9年度】

(1) 3者による意見交換の運営支援等

意見交換の場の運営及び資料作成について必要な助言等を行う（1回程度は意見交換の場に参加し、意見交換の場の運営を行うこと）。

(2) 過年度まで及び上記の検討を踏まえた最終案の策定及びデザイン

内容が広く住民、地元プレイヤー、関係団体及び事業者等に伝わり、まちづくりへの参画が促進されるものとなるよう、最終案の策定及びデザインを行う。

(3) 概要ページの作成

視察対応等で配布資料として使用する、新構想全体の内容について、イラスト等を効果的に用いて分かりやすく要約した概要ページを計画内に作成する（2ページ程度を想定）。

## 【その他】

この業務内容に定めるもののほか、プレゼンテーションにおいて提案した企画提案書の事項は、その都度協議し、決定するものとする。

### 3 配置技術者の要件

配置する技術者の要件は次のとおりとする。

また、特別な理由がない限り、配置予定者を変更することはできない。

#### (1) 管理技術者

業務の管理及び総括を行う者とし、次のすべての要件を満たすこと。

ア 次の資格等のうちいずれかを有する者であること。

(ア) 技術士（建設部門（都市及び地方計画））の資格を有し、技術士法による登録を行っている者

(イ) 再開発プランナーの資格を有し、（一社）再開発コーディネーター協会に登録を行っている者

イ 過去5年間に、同種業務又は類似業務の実績を有すること。

※同種業務…他都市を含むニュータウン（公的機関等が主導し、計画的に整備された大規模住宅地）のまちづくりに関する計画策定支援業務

※類似業務…都市計画に関連した計画策定支援業務（立地適正化含む）

### 4 成果品の提出様式及び部数等

「2 業務内容」に係る成果物として、次のとおり提出すること。

なお、電子データをCD-R又はDVD-Rに格納し、納品すること。納品前にウイルスチェックを行い、電子データは、語句検索が可能なPDFファイル及び加筆修正等が可能なデータファイルとすること。

#### 【令和8年度】

- (1) 現状及び課題の調査分析結果（電子データ）
- (2) 住民等の意見の分析報告書（電子データ）
- (3) 地域住民ワークショップ議事録（電子データ）
- (4) 将来のまちづくりイメージ（構想図・ゾーニング等）（電子データ）
- (5) 新構想中間案（電子データ）
- (6) 新構想中間案に掲載するために作成したグラフ及びイラスト等（電子データ）
- (7) 業務遂行時、検討及び協議のために作成した資料（電子データ）

## 【令和9年度】

- (1) 新構想最終案（3部及び電子データ）
- (2) 計画案に掲載するために作成したグラフ及びイラスト等（電子データ）
- (3) 業務遂行時、検討及び協議のために作成した資料（電子データ）

## 5 その他注意事項

- (1) 受託者は、当該業務の実施に当たって知り得た個人情報の取り扱いについては、春日井市個人情報保護条例（平成14年条例第41号）を含む関係法令を遵守しなければならない。
- (2) 委託業務に関連する資料、データの貸与に当たっては、受託者は委託者に借用書を提出するとともに、業務終了後は速やかに返却し、データは削除する。  
なお、受託者は、貸与された資料等を当該業務以外に使用してはならない。
- (3) 受託者は、委託業務の遂行に当たっては、委託者との連携、調整を密に行い、別途協議が必要と判断された場合は、協議により随時打合せの場を設けるものとする。
- (4) 委託業務に関連する著作権（データ、版權等）は春日井市、UR都市機構及びセンター開発に帰属する。
- (5) 契約後速やかに業務計画書を提出し、実施工程について監督職員と調整すること。
- (6) 本業務の趣旨、内容を十分に理解し、創意工夫を凝らして積極的に業務に臨むこと。
- (7) 本業務内容及び成果品等については、委託者よりUR都市機構及びセンター開発に共有するものとする。
- (8) この仕様書に定めるもののほか必要な事項は、その都度協議し、決定するものとする。

以上