

新富士駅南口周辺都市機能形成基本計画策定支援業務委託仕様書

1. 業務名

新富士駅南口周辺都市機能形成基本計画策定支援業務委託

2. 業務の目的

新富士駅南地区土地区画整理事業が令和11年度の完了を予定している中、新富士駅南区画整理地域内の良好な市街地環境の創出と賑わい・交流の活性化を目的に、市民・事業者・行政が共有するアーバンデザインを描いた「新富士駅南口周辺都市機能形成基本計画」の策定を支援するものである。

3. 委託期間

契約締結日から令和8年9月30日まで

4. 策定する計画の骨子案（章構成案と各章の概要）

1章 本計画とは

- 本計画の位置付け、策定の背景及び目的
- 計画エリア
- 計画期間

2章 新富士駅南口周辺の都市計画

- 関連上位計画（都市計画マスタープラン、立地適正化計画、都市計画上の用途地域、地区計画都市施設等）における位置付け等の整理

3章 現状分析・課題の整理

- 次の事項に係る状況の整理及びSWOT分析
人口動態、産業、駅への交通アクセス など
- 都市計画マスタープランに掲げる将来像と現状分析とのギャップ（バックキャストによる課題の整理）

4章 アーバンデザイン

- 目指す将来像とコンセプト、重点施策の体系化（区画整理事業地全体のパース図）
- 期待する効果（関係人口、交流人口、経済波及効果など）

5章 産学官連携による取組メニュー

- 分野別、地区計画分区分別の取組の整理
- リーディングプロジェクト（駅前（商業・業務ゾーン）周辺、柳島公園周辺、市営住宅田子浦団地周辺の活用）
- 連携する関連事業（富士駅・新富士駅間の自動運転バス実証運行、新幹線要望 など）

6章 エリアマネジメントの推進

- 産学官の役割分担
- アーバンデザインのガイドライン（民間開発や公共空地活用などの主な事業の流れ）
- エリアマネジメントのための体制

5. 委託業務の概要

(1) アーバンデザイン（土地利用マップなど）作成支援

- ・区画整理区域内における分区分の機能や利活用のイメージを記載したマップの作成支援

(2) 将来構想パース図・イメージ図作成

- ・区画整理区域内全域を2方向以上
- ・駅前（商業・業務ゾーン）周辺、柳島公園周辺、市営住宅田子浦団地周辺を各2方向以上

(3) 駅前（商業・業務ゾーン）周辺、柳島公園周辺、市営住宅田子浦団地周辺の整備手法の整理及び概算事業費の算出

※別途送付する「新富士駅南口周辺と市有地の一体的整備の実現性検討業務委託」の内容を参考にすること

(4) 事業効果（関係人口、交流人口、経済波及効果など）の整理

(5) エリアマネジメントの推進方法の整理

- ・アーバンデザインのガイドラインとなる民間開発や公共空地活用などの主な事業の流れの整理

(6) 懇話会コーディネート

- ・全5回開催する懇話会のうち、第2回目以降の4回の会議への出席及び資料の作成を行う。

6. 策定スケジュール

	R 7年度						R 8年度						
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
計画作成	素案作成						パブコメ等の意見反映						●
	←						→						
議会説明								全員協議会					
市民意見	●		●		●			●		←		●	

7. 成果品（SDカードにて提出）

- (1) 懇話会議事要旨 電子データ一式
- (2) 将来構想パース図・イメージ図 電子データ一式

- (3) アーバンデザイン案 電子データ一式
- (4) 関連電子データ一式
修正可能な電子データ及びPDFデータ

8. その他・注意事項

- (1) 記載のない事項及び詳細については、担当者の指示又は担当者との協議による。
- (2) 業務遂行にあたり疑義が生じた場合は、速やかに報告し協議して定めるものとする。
- (3) 成果品及び関連資料の著作権は、富士市総務部企画課に帰属する。