

渋沢丘陵周辺土地利用構想(仮称)等策定支援委託業務仕様書

1 業務目的

本業務は、「厚木秦野道路（以下「246BP」という。）」の整備効果を最大限に活用し、その周辺に当たる渋沢丘陵の持続可能な魅力あるまちづくりを目指すため、渋沢丘陵の現状分析やニーズ調査、課題整理等を行うとともに、土地利用に係る方向性（将来像）や基本的な考え方（基本理念）、土地利用の方針（コンセプト）等を定めるほか、土地利用構想を踏まえた交通ネットワークの検討や渋沢IC（仮称）周辺道路の概略設計を行い、246BPの整備を見据えた渋沢丘陵周辺土地利用構想（仮称）を策定することを目的とする。

2 仕様書の適用範囲

この仕様書は、秦野市（以下「発注者」という。）が受注者に業務を委託する渋沢丘陵周辺土地利用構想(仮称)等策定支援委託業務に適用するものとする。また、業務範囲としては、添付資料1に示すとおりとする。

なお、この仕様に記載されていない一般的事項については、神奈川県が発行する最新の設計業務共通仕様書（以下「県仕様書」という。）を適用する。

3 準拠法令等

本業務は、この仕様書のほか、次の法令・規則を遵守すること。

- (1) 秦野市契約規則（昭和39年秦野市規則第23号）
- (2) 財産・安全・環境保全・個人情報保護等に関する法令
- (3) 社会的慣行を尊重し、適正に業務を遂行すること

4 契約期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。

5 業務内容

次の業務をそれぞれ実施する。なお、事業実施に当たっては、随時、発注者と十分に協議、連携しながら業務を円滑に進めるものとする。

(1) 土地利用構想の策定支援

ア 現状分析の検証及び更新

当市が渋沢丘陵の現状（強み・弱み）及び課題の把握等を目的に令和6年度に整理した次の項目について、受注者の視点を踏まえた検証を行い、更新する。

- (ア) 秦野市の現状（人口、商工業、農業）
- (イ) 渋沢丘陵の現状（交通アクセス、地形・地勢、規制区域、土地利用の

現状、災害指定等)

(ウ) 上位計画・関連計画等（秦野市総合計画（はだの2030プラン）、秦野市都市マスタープラン、秦野市みどりの基本計画、秦野市工業振興基本計画、秦野農業振興基本計画、渋沢丘陵利活用方針）

(エ) 社会潮流

(オ) 渋沢丘陵の分析

イ ニーズ調査・分析

土地利用構想策定の基礎資料とするため、令和5年12月に当市が実施した「市民意識調査」及び、令和7年6月に当市が実施予定の市民等を対象としたwebアンケート調査の結果を整理・分析する。

また、当市が考える拠点整備エリアについて民間企業へヒアリングを実施する。

ウ 課題整理

ア及びイの結果に基づき、地域における現状の問題点と課題を整理する。

エ 土地利用構想の策定

渋沢丘陵に係る上位計画や関連計画などとの整合や地域特性に留意しつつ、ニーズ調査、社会潮流などを踏まえ、次により土地利用構想の検討を行う。

なお、土地利用の検討に当たっては、現状の土地利用はもとより、246BP開通後を見据えた土地利用構想とする。

(ア) 土地利用の方向性（将来像）の検討

土地利用の基本的な考え方（基本理念）、土地利用の方針（コンセプト）を定め、目指すべき土地利用の姿について検討し、246BPの全線事業化を見据えた段階的な土地利用のあり方を示す。

(イ) 導入機能の検討

対象区域の将来像に相応しい導入機能について検討する。

(ウ) 想定エリアの検討

将来像の実現に向け先導的な役割を担うことが期待される取組みについて、道路ネットワーク、地理的な条件等を勘案し想定エリアとして抽出する。

(エ) 想定エリアの土地利用ゾーニングの作成

抽出した想定エリア案について、今後の土地利用計画の検討に向けて、必要な検討を行い比較検討できるよう整理する。（3案程度）

導入機能について概略規模を設定するとともに、主要動線を設定したうえで、土地利用ゾーニング図を作成する。

オ 今後の課題整理

事業スケジュールや官民役割分担、土地利用の規制へ対応等、事業化方針について整理する。

(2) 道路計画の作成

ア 土地利用構想と連携した交通ネットワークの検討

渋沢丘陵周辺土地利用構想において関連性が高い渋沢 I C（仮称）周辺の都市計画道路や現状の道路網等の資料を収集し、次の分析による土地利用構想と連携した交通ネットワークを策定する。

(ア) 現状の課題整理

(イ) 道路整備の重要性

(ウ) 渋沢丘陵土地利用構想と交通ネットワークの連携方針及び整備方針の策定

(エ) 交通ネットワークの策定

イ 渋沢 I C（仮称）周辺道路の概略設計（B相当）

(ア) 現状の課題整理（対象道路：添付資料 2）

次の区間の現状・課題を整理する。

(a) 市街地道路（L=0.5 km）

(b) 急峻産地道路（L=0.7 km）

(c) 丘陵地道路（L=1.3 km）

(イ) 概略設計の条件整理

(ア) で整理した課題を踏まえ、概略設計の条件整理を行う。

(ウ) 概略設計

イ (ア) (a)～(c) の概略設計（B相当）を行う。

(エ) 設計計画

(a) 現地踏査

(b) 路線選定及び主要構造物計画

(c) 設計図及び関係機関との協議資料作成

(d) 概算工事費作成

ウ 事業化に向けた今後の課題整理

以上の検討結果及び渋沢丘陵土地利用構想を踏まえ、事業化に向けた課題を整理する。

(3) 会議等運営支援

土地利用構想の策定支援及び道路計画の策定に当たり、検討会議の運営に対する支援（会議資料の作成、説明及び会議録の作成等）を行う。（会議の回数は3回を予定）

6 業務計画書の作成

(1) 受注者は、契約締結後、速やかに発注者と十分な打合せを行い、業務計画書を提出する。

(2) 業務計画書には、次の各号に掲げる事項を記載する。

なお、業務の遂行を統括する管理（主任）技術者は、本業務に係る十分な実績を有する技術士又はR C C Mの資格保持者とし、全体的な業務計画の適切な進捗管理を行い、本業務の進捗状況を適宜、発注者に報告しなければならない。

また、発注者は、管理（主任）技術者及び直接作業に従事する技術者が業務遂行に不相当と認めるときは、受注者に対してその変更を求めることができる。

ア 業務概要

イ 実施方針

ウ 業務工程

エ 業務実施体制

オ 打合せ計画

カ 緊急時を含む連絡体制

キ その他必要な事項

7 本業務の留意点

(1) 業務の実施に当たっては、本仕様書によるほか、関係法令等を遵守するとともに、関連計画（国、県、市）の整合、調整に十分留意すること。

(2) 本業務の遂行上必要な関係機関との協議については、受注者の責任において適正に処理するとともに、その内容を速やかに発注者に報告すること。

(3) 受注者は、業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

ただし、あらかじめ書面により申し出て、発注者の承諾を得た事項についてはこの限りではない。

(4) 受注者は、本業務を進めるに当たり、発注者と詳細な協議のうえ、発注者の意向に沿った積極的な提案助言等を行うとともに、疑義が生じた場合、ま

たは本仕様書に定めのない事項については、発注者と詳細な協議を行い、その指示に従うこと。

- (5) 業務の進ちよく状況の確認及び打合せについては、基本的に3回以上適宜行うものとし、打合せ等の結果について整理を行い、書面または電子データをもって速やかに発注者へ報告すること。
- (6) 受注者は、工程を明らかにするとともに、調査の進捗に応じて、発注者の求めに従い、逐次収集資料や中間成果物の提供を行うこと。なお、工程については、必要に応じて発注者と調整すること。
- (7) 中間成果品、最終成果品等、本業務に伴って生じた一切の成果に対する権利は、発注者に帰属する。

8 成果品

- (1) 本業務の成果品として納入するものは次のとおりとする。

ア 中間報告書（構想素案）（A4版製本カラー）

（提出締切日：令和7年9月30日（火））

※中間報告書（構想素案）には、次の項目を記載すること。

- (ア) 現状分析の結果
 - (イ) ニーズ調査・分析の結果
 - (ウ) 課題整理
 - (エ) 土地利用の方向性（将来像）
 - (オ) 導入機能
 - (カ) 想定エリア
 - (キ) 想定エリアの土地利用ゾーニング
 - (ク) 交通ネットワーク
- イ 業務報告書（A4版製本カラー） 2部
- ウ 渋沢丘陵周辺土地利用構想（仮称） 1部（A4版10枚程度）
- エ 渋沢丘陵周辺土地利用構想（仮称）（概要版） 1部（A4版2枚程度）
- オ 渋沢IC（仮称）周辺道路網計画（案） 1部（A4版5枚程度）
- カ ア～オの電子データ（DVD-R） 1枚
- キ その他関連資料 一式

- (2) その他、留意事項は次のとおりとする。

ア 報告書等は、環境に配慮した製品を使用するよう努めること。

イ 報告書等は、両面印刷に努め、図面等がA3版になる場合は、見開き製本になるよう努めること。

ウ 電子データについては、発注者、受注者双方で協議の上、汎用性が高く、共有化できるファイル形式（マイクロソフト・ワード、エクセル形式、PDF形式など）で作成するよう努めること。

9 納入場所

成果品の納入場所は、秦野市政策部総合政策課とする。

10 その他

この仕様書は、事業の提案を受けるに当たり、最低限の必要事項を掲載するものであり、この内容を踏まえ最良の提案を行った受注候補者の提案を元に、最終的な委託の仕様を決定する。

(添付資料1)

土地利用構想検討エリア図



構想検討エリア

(添付資料 2)

概略設計道路位置図

出典：都市計画図

