

駅東地区復興まちづくり支援施設基本計画策定業務委託
特記仕様書

1. 委託業務名

駅東地区復興まちづくり支援施設基本計画策定業務委託

2. 業務の目的

双葉町は、令和7年3月に「駅東地区まちづくり基本構想」を策定・公表している。令和7年度は、この基本構想を踏まえ、戦略的なまちづくりを実現することを目的に、令和8年度以降の事業化に向けた検討を行っている。

特に、「駅前・駅前通り周辺エリア」の整備の方向性は、公共・商業機能の導入により復興をけん引するまちの顔となる拠点(まちの中心)を形成し、周辺の民間開発を誘導すると位置づけている。

本業務の計画対象とする復興まちづくり支援施設は、まちの中心に位置し、子どもから高齢者までの様々な人が“そこに行けばたくさんの人がある”、“そこに行けば誰かに会える”、そして、様々な人との“新しい出会いや交流、コトが生まれる”場所として、平常時は人が集える機能として利用でき、災害時には防災拠点として利用できる施設を想定している。

本業務は、復興まちづくり支援施設等の基本計画を策定するとともに、事業実現に向けた検討を行うことを目的とする。

3. 委託期間

契約締結日から令和8年12月28日(月)

4. 業務対象地区(別図参照)

敷地① 約1,580㎡

敷地② 約660㎡

敷地③ 約230㎡(三宮堂田中医院前駐車場)

5. 業務内容

(1) 計画準備

業務実施にあたり、本業務の目的を明確にするとともに、具体的な業務実施方針やスケジュール等を整理し、業務計画書として取りまとめる。

(2) 現況把握

業務対象地区(敷地①、②、③)に関連する都市計画及び建築基準法の法的条件、都市基盤整備状況や供給処理施設等整備状況、土地所有状況等の現況と課題を整理する。

(3) 敷地分析

業務対象地区(敷地①、②、③)の敷地内に関する条件等を分析し、復興まちづくり支援施設及び付帯施設の建築敷地を整理する。

(4) 計画内容の検討及び方針設定

双葉駅周辺に整備される公共施設等の機能の棲み分けや連携等を考慮し、復興まちづくり支援施設等における計画内容の検討及び方針を設定する。

- ①復興まちづくり支援施設のコンセプトの設定
- ②敷地空間イメージの方針設定(敷地全体、敷地①、敷地②、敷地③)
- ③施設導入機能及び規模等の方針設定
- ④各敷地に整備される施設の利活用イメージ

(5) 基本計画図の作成

「(4)の計画内容の検討及び方針設定」を踏まえ、基本計画図の作成を行う。

- ① 敷地①基本計画図
- ② 敷地②基本計画図
- ③ 敷地③基本計画図
- ④ 敷地全体基本計画図

(6) 事業化方策の検討

復興まちづくり支援施設の実業化に向けた方策を、敷地①②③ごとに検討する。

- ①地方自治法、その他行政法上の取り扱いと財産区分の検討
- ②施設整備に適用を想定する事業手法の検討
- ③概算工事費の算出
- ④事業スケジュールの検討
- ⑤建築発注方法等の検討
- ⑥施設の管理・運営方式の検討

(7) 庁内合意形成に向けた会議補助

本業務を進める上で、庁内の関係者が集まる会議体に参加するとともに、会議資料作成、議事録作成等を補助する。なお、会議運営・開催は町が行う。

- ①幹事会 2回程度
- ②復興まちづくり支援施設調整会議 3回程度(空間デザイン、各公共施設との機能棲み分け等に関する調整等)

(8) 住民等からの意見聴取

双葉町への帰還住民等、駅前通り利用者や地元企業従業者等を集めた意見交換会を開始し、意見収集を実施する(2回以上)。また、本計画策定後には、HP・広報誌に本計画を掲載する。

(9) 基本計画説明書の作成

上記までに検討した内容を踏まえ、「復興まちづくり支援施設整備基本計画書」を作成する。計画書は、本編(A4 縦裏表 20 ページ程度)と概要版(A3 横見開き裏表)を作成する。

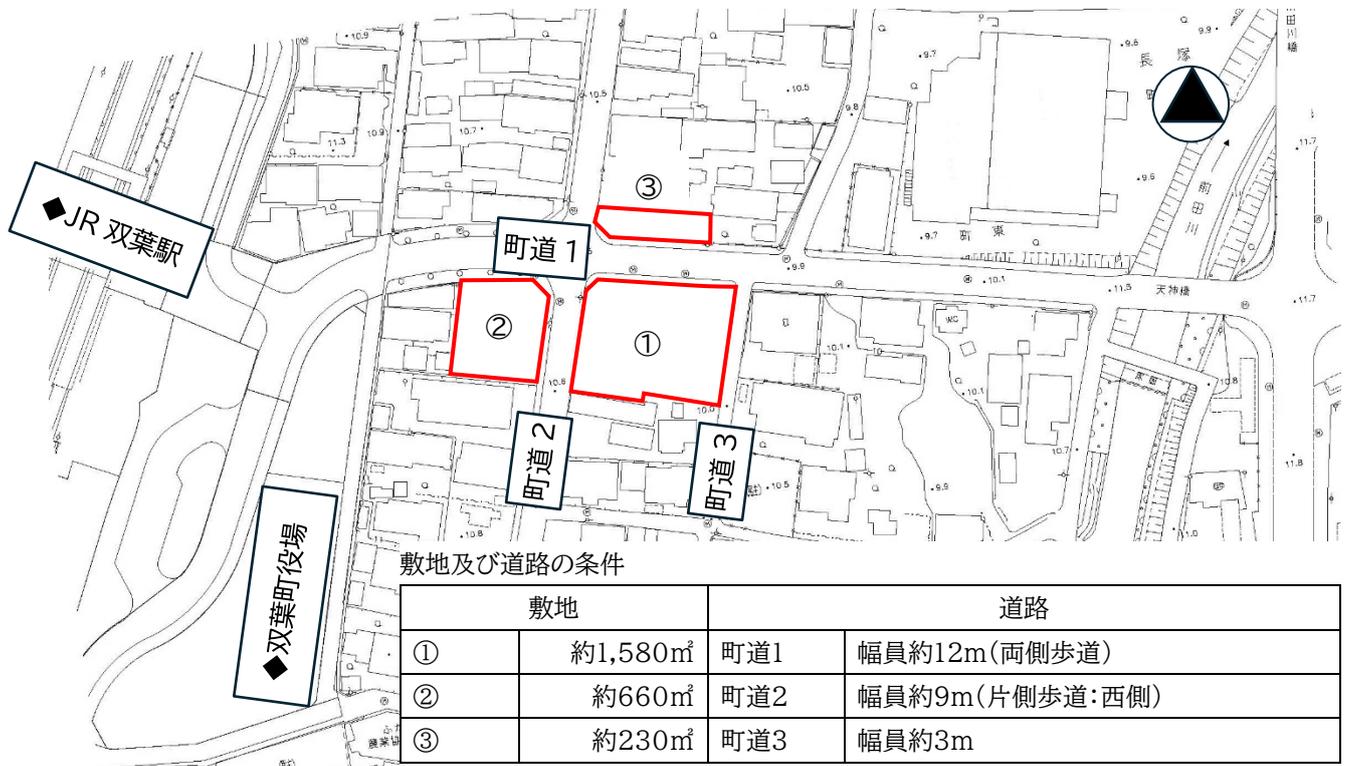
(10)打合せ

本業務の円滑な業務遂行を図るため、管理技術者の出席のもと、初回、中間(2回)、完了時の4回程度、町担当課と打合せを行う。また、必要に応じて、打合せを開催する。

(11)成果品

- ①業務報告書 1部
- ②復興まちづくり支援施設等基本計画策定基本計画書本編 A4 カラー製本、20部
- ③復興まちづくり支援施設等基本計画策定基本計画書概要版 A3 カラー印刷、100部
- ④模型(1点)
- ⑤鳥瞰パース(3点程度)
- ⑥本業務に係るデータ一式 ※電子データは、PDF形式及び編集可能な電子データとする。
- ⑦その他、町が求めるもの

業務対象地区



各敷地の都市計画上の条件

区域区分	なし	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%
その他	建築基準法第22条区域		