

NTN(株)宝塚製作所跡地等利活用基本計画・基本設計策定業務委託  
特記仕様書（案）

1 委託業務の名称

NTN(株)宝塚製作所跡地等利活用基本計画・基本設計策定業務委託

2 業務対象区域

本業務の対象区域は、NTN(株)宝塚製作所跡地（約39,500㎡）、現上下水道局庁舎敷地（駐車場を含む）、市役所敷地とする。ただし、業務の遂行にあたっては、末広中央公園（中央公民館建設敷地、末広体育館敷地を含む）並びにNTN(株)宝塚製作所跡地全体（民間開発地を含む）を考慮し設計等行うこと。（別図1-1及び別図1-2参照）

3 業務委託内容

(1) 基本計画の作成

業務対象区域全体（福祉ゾーンを含む）の基本計画を作成する。

(2) 基本設計の作成

基本計画に基づき、次の基本設計を作成する。なお、基本計画策定時に、新たに必要となった施設の設計を追加し、不必要となった施設の設計は省くものとする。

- ① 上下水道局庁舎
  - ② 危機管理センター
  - ③ ネットワークセンター
  - ④ ひ・ろ・ばゾーン（以下、「市民ひろば」という。）
  - ⑤ 駐車場・駐輪場
  - ⑥ 緑道（河川側）
  - ⑦ エントランス空間及び市庁舎の改築
  - ⑧ オープンスペース
  - ⑨ 市道341号線（宝塚新大橋南詰交差点（交差点改良を含む）～新設する道路）
  - ⑩ 新設する道路
  - ⑪ 敷地内道路（交通動線を含む）
- ①②③は合築施設とする。

(3) 法令の検討及び開発行為の手続き

都市計画法、建築基準法等関係法規、兵庫県福祉のまちづくり条例、省エネ法等必要法規等に関する検討を行うとともに、宝塚市特定建築行為に係る手続等に関する条例の手続き及び都市計画法に関する開発行為の手続きを行う。（開発関係協議にかかる各課協議及び警察等の協議作業一切を含む。）

(4) 概算工事費算出

基本設計に基づき、施設ごとに概算工事費を算出する。

(5) 地質調査

上下水道局庁舎（合築する施設を含む）の建設に必要な調査を行う。

(6) パブリックコメント手続の実施にかかる資料の作成

宝塚市市民パブリック・コメント条例に定めるパブリックコメント手続を実施するために必要な資料作成を行う。

(7) 有識者等検討会等での説明、意見聴取及び調整

対象区域全体の基本計画及び基本設計の具体的検討にあたり、NTN(株)宝塚製作所跡地利活用基本設計等策定に係る有識者等検討会、同庁内検討会等を10回程度開催予定であるので、これらの開催にかかる資料作成、説明、意見の表明を行うとともに、提案された意見を反映し、案の検討・調整を図る。

また、上下水道局庁舎及び同庁舎に合築した施設の基本計画、基本設計は、上下水道局及び各合築施設の担当部署との調整を図り作成すること。

(8) 民間活力の導入

各施設において、維持管理、運営に係る内容について、民間活力導入の可能性を検討すること。

ただし、上下水道局庁舎、危機管理センター、ネットワークセンターのハード部分については、整備、運営ともに市が行うものとする。また、市民ひろば部分については、市がハード整備を行うこととしているが、民間活力導入による整備を妨げるものではない。

(9) その他

受託者は本業務完了後も、本市が行う実施設計等発注に係る質疑の回答について協力するものとする。

#### 4 成果品

設計業務完了後の成果品は以下とおりとす。作成の要領については別途指示する。

(1) 申請書類 一式

都市計画法、開発指導要綱及び関係諸法（条例含む）に基づくもの

(2) 設計資料等

① 基本計画書 一式[原本1部・副本3部]

② 基本設計書 一式[原本1部・副本3部]

(3) 概要書

① 基本計画書（概要版） 一式[原本1部・副本50部]

② 基本設計書（概要版） 一式[原本1部・副本50部]

(4) 完成予想図（カラーパース） 一式[原図（額付）1部・カラーコピー3部]

(5) 模型 一式

(6) 打合せ記録書 3部

(7) 地質調査 一式[報告書3部・地盤サンプル1部]

(8) 施設別概算工事費報告書 3部

(9) 以上の成果品の納入を明記した納入書

(10) その他事項

① 提出物については、すべて電子データを併せること。（(5)を除く）

② 図面については、本市の使用ソフトが使えることを確認して作成すること。

③ 文書作成にあたっては、ワード、エクセルで作成すること。

## 5 留意事項

基本計画・基本設計は、市民の様々な意見や考え方を踏まえて策定された「NTN(株)宝塚製作所跡地利活用基本構想（平成26年6月）」に基づき策定することとしている。その他の留意事項は、次のとおりとする。また、建築物等に係る個別の留意事項は、**別紙3**基本計画・基本設計にあたっての留意事項を参照すること。

### (1) 周辺環境等

本エリアは、市役所、消防本部などの公共公益施設や、防災公園としての機能を持つ末広中央公園が集積し、平成 29 年度には勤労市民センターの敷地に中央公民館が開館する予定となっている。このような立地特性を生かし、行政サービス機能や災害時の都市防災拠点としての機能の充実を図るとともに、市民活動の拠点、様々な集いと交流の場としての地域づくりをめざしている。

### (2) 用途地域等

NTN(株)宝塚製作所跡の現在の用途地域は、工業地域（建ぺい率 60%・容積率 200%）となっているが、今後、第 2 種住居地域へ用途地域が変更される可能性がある。なお、現市庁舎及び上下水道局敷地は第 2 種住居地域（建ぺい率 60%・容積率 200%）となっている。

### (3) その他

基本計画及び基本設計は、基本事項をまとめ、長所・短所がわかるような素案を数案提示し、市担当課とともに有識者等検討会、庁内検討会等で図面等を用いて説明するとともに、意見収集を行い、そこで得られた意見を参考に進めることとする。