

仕様書（案）

1 業務名

立体道路制度の活用による MaaS 拠点成立可能性調査業務委託

2 業務目的

和光市の中心市街地には東京外かく環状道路（以下、「外環」という。）が縦貫しており、掘割形式箇所をボックスカルバートにすることにより上部空間の利用が可能となっている。

しかしながら、平成7年に和光市が占有を開始してから、市民ニーズの多様化や厳しい財政状況などのさまざまな理由から具体的な利活用に至っておらず、暫定的な利用が続いている。

本業務は、外環のボックスカルバート上部において、民間事業者による利活用を前提にした活用方法及び事業手法の検討を行うために、各種データの収集・分析並びに空間計画、資金計画の作成を行うものである。

3 業務対象区域

本業務の対象区域は、外環和光市区間のうち丸山台地区に位置するボックスカルバート上部空間を中心とし、和光市駅南側の既成市街地、和光市駅から理化学研究所等への歩行者動線、想定される公共交通等の影響範囲を検討対象とする。

4 業務内容

(1) 外環道上部空間の利活用に係る条件整理

外環丸山台地区の上部空間を民間事業者が利活用する際の前提条件、制約条件などについて整理する。

- ・民間活用に係る制度検討（立体道路制度、建築法規等）
- ・建築条件の整理（ボックスカルバートの構造、インフラ（電気・ガス・上下水道）等）
- ・交通・土地利用の状況（公共交通・歩行者動線、駅南口の土地利用等）
- ・資金計画検討にかかる情報収集（建設費、周辺家賃相場、区分地上権設定対価、地代等）など

(2) 空間利用計画案の作成

先の条件整理を踏まえ、外環道上部における空間利用計画について検討した上で、研究開発企業及び商業者等に対して必要な床面積・設備・仕様に関するヒアリングを行うとともに、市民参画（周知）の手法について検討する。これらを踏まえて、空間利用計画案を作成する。

(3) 資金計画案の作成

民間事業者が外環上部を利活用する場合の資金計画案を作成し、民間事業者（デベロッパー、マスターリース会社等）の参入意欲をヒアリングにより把握する。資金計画案は、和光市及び民間事業者（SPC等）の両者について作成する。

(4) 交通モード接続案の検討

交通関連施設の費用（バス待合・EV充電器・駐車場）について検討するとともに、モビリ

ティ事業者への利用料収入の見込みについてヒアリングを行い、都市再生推進法人の収支を試算する。

5 履行期間

契約締結日から令和2年3月9日

6 成果品

- (1) 報告書（A4版製本） 3部
- (2) 空間計画案（計画平面図・断面図等）
- (3) 資金計画案
- (4) ヒアリング・打合せ等議事録
- (5) データー式（CD-RW） 2枚

7 著作権等

- (1) 成果品の著作権は、使用分、未使用分に関わらず、市及び受託者の双方に帰属するものとする。
- (2) 受託者は、成果品等については市の承諾なしには、他のいかなる者に対してもそれを閲覧に供し、複写及び譲渡、又は提供してはならない。

8 個人情報の保護及び適正管理

個人情報を取り扱うに際しては、和光市個人情報保護条例を十分に認識し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。

9 その他

- (1) 受託者は、契約書及び仕様書に基づき、常に市と綿密な連絡をとり、その指示に従わなければならない。
- (2) 本業務に関する協議、打ち合わせ等の必要経費、その他調査等に要する費用は全て受託者の負担とする。
- (3) 業務内容、データ内容その他この契約履行により知り得た事項を第三者に漏らし又は委託の範囲を超えて利用してはならない。
- (4) その他、仕様書に定めのない事項については、その都度、和光市と受託者双方の協議の上定める。
- (5) 業務が完了し、成果品の引渡し後、内容に不備、不完全等が発見された場合は、受託者の負担と責任で補正等の処理を行うこと。
- (6) 本業務は国土交通省総合政策局所管の先導的官民連携支援事業（第2次）に選定されていることから、受託者は当事業の募集要項や補助金交付要綱を踏まえて業務にあたるものとする。また、調査結果の報告書は、当事業の募集要項に基づく報告書フォーマットの記載事項に留意の上、作成するものとする。なお、業務の実施や報告書の作成等に当たり、国土交通省から情報提供や調整等の依頼があった場合には、これに協力するものとする。

業務対象区域

外環上部丸山台地区を中心とし、和光市駅南側の既成市街地、和光市駅から理化学研究所等への歩行者動線、想定される公共交通等の影響範囲

