

# 業 務 説 明 書

- 業務名 : 旧伊那佐文化センター周辺地区計画検討業務
- 業務番号 : 第05-C026号
- 業務場所 : 宇陀市榛原石田 地内 ( 配置図:対象3敷地 )
- 履行期間 : 契約日から令和6年3月19日

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、「土木工事設計業務共通仕様書(令和2年版 奈良県県土マネジメント部)」(以下、「共通仕様書」という。)によるものとする。

## 1. 業務の目的

本市では、第2次宇陀市総合計画中期基本計画で“魅力的で活力のある高原都市に向けた実現プラン”を進めており、その施策の一つとして、土地利用の推進を掲げ、宇陀市都市計画マスタープランにおいては、旧伊那佐文化センターでは、地域の活力向上に寄与する取り組みの検討を進めることを掲げている。

本業務は、市街化調整区域の地区計画の設定を当該地区で行う前段階として、民間事業者のニーズを把握し、施設周辺のあり方を検討するとともに、既存建築物を活用するにあたっての活用方法とそのために必要となる改修計画の検討を行うことを目的とする。

## 2. 業務内容

### ① 市街化調整区域の地区計画設定にあたり情報整理、前提条件の検討

旧伊那佐文化センター、旧伊那佐文化センター体育館を含めた対象地区の現状、課題を把握し整理を行うこと。

### ② 既存建築物の現状調査

旧伊那佐文化センター、旧伊那佐文化センター体育館について既存建築物の図面等の資料確認と現状の目視調査を行い、現状の整理を行うこと。

### ③ 民間事業者の活用ニーズ把握

民間事業者(5社程度)にヒアリングを行い、3敷地の活用ニーズを把握し整理を行うこと。

### ④ 3敷地の活用方針の検討

上記③のヒアリング結果を踏まえ、既存建築物や土地等の3敷地の活用方針について提案すること。

### ⑤ 改修方針等の検討

上記②の既存建築物の現状調査及び④の3敷地の活用方針の検討を踏まえ、建築基準法等に基づき、今後、活用を図っていくうえで必要な改修方針等を検討すること。

⑥ 改修計画の策定

上記⑤の改修方針等の検討を踏まえ、具体的な改修計画を作成し、概算費用を算出すること。

⑦ 地区計画案の検討

地区計画及び地区整備計画の案を検討すること。

⑧ 報告書の作成

検討結果をとりまとめ、報告書を作成すること。

⑨ 打合せ協議

打合せ協議は、初回、中間、納品時の計3回とし、必要に応じて適宜実施すること。

### 3. 納入成果品

本業務での成果品は以下のとおりとする。

○電子納品

本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、国土交通省が策定した「土木設計業務等の電子納品要領(案)」(以下、要領という。)及び奈良県が策定した「土木設計業務等の電子納品ガイドライン(案)」(以下、両者を総称して「要領」という。)に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。

○成果品の提出

成果品は、「要領」に基づいて作成した電子データを従来方式の原稿に代わるものとしてCD-Rに納め2部提出するとともに、製本版1部(報告書(簡易製本等))、その他発注者が指示するものを納品する。

「要領」で特に記載がない項目については、調査職員と協議のうえ、決定するものとする。

### 4. 閲覧資料

(1)参加表明書の作成にあたっては、閲覧資料はない。

(2)技術提案書の作成にあたり、下記の(3)閲覧資料のうち①②を閲覧可能とする。なお、技術提案書の作成以外には使用してはならない。

(3)閲覧資料

①伊那佐文化センター新築工事 竣工図

②伊那佐農産物加工所改修工事 竣工図

### 5. その他


本業務について、本特記仕様書に記載のない事項に関しては、別途調査職員と協議するものとする。

配置図



旧伊那佐文化センター  
体育館

旧伊那佐文化センター

 対象敷地

