

「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託」 質疑に対する回答

No.	質疑内容	回答内容
1	<p>公募型プロポーザル実施要領 5. 参加資格 (i) 単体企業の場合 (10) 建築士法 (昭和25 年法律第202 号) 第23 条の3 第1 項の規定による一級建築士事務所の登録かつ建設コンサルタント登録規程に基づく建設コンサルタント登録 (「都市計画及び地方計画部門」に限る。) を受けている者であること</p> <p>と記載がありますが、建築士法 (昭和25 年法律第202 号) 第23 条の3 第1 項の規定による一級建築士事務所の登録については、企業として一級建築士事務所登録していれば参加要件を満たしているという事になりますか。</p>	<p>企業として一級建築士事務所登録していれば参加要件を満たしているという事になります。</p>

令和6年1月15日回答

2	<p>仕様書の留意事項に「住宅地区改良事業等として実施することを予定している」と記載されていますが、改良地区の指定を受けるためには、不良住宅の判定調査を行う必要があると思われませんが、本業務の内容には含まれていないように思われます。不良住宅の判定調査については、次年度以降に実施するというのでしょうか。</p>	<p>本業務において、不良住宅の判定調査は行いません。調査の実施については、整備プログラム策定の中で整理する予定としています。</p>
3	<p>「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック (案)」に、土山駅北のこれまでとして、昭和43年から平成18年まで区画整理による再整備を検討し、平成11年からは地区整備計画等による再整備の検討を進められてた旨が記載されている一方で、仕様書の業務内容「民間事業者へのサウンディング調査」は区画整理事業及び市街地再開発事業に関わるデベロッパーを対象とすることと記載されています。平成18年に検討を終了している土地区画整理事業の検討を再開するという事なののでしょうか。</p>	<p>平成18年に検討を終了した土地区画整理事業の検討を引き続き行う (再開する) ものではなく、現在の状況を踏まえて改めて検討するものです。</p>
4	<p>土山駅北地区まちづくり推進協議会の概要 (参加メンバー、目的など) ・経緯 (設立時期、開催頻度など)、参加状況などを差し支えない範囲で教えてください。</p>	<p>令和5年度においては、地元自治会と共にまちづくり懇談会 (1回) や意見交換会 (5回)、まちづくり通信の発行 (6回) について検討・参加しております。</p> <p>その他、土山駅北地区まちづくり推進協議会の概要については下記のとおりです。</p> <p>設立年月：平成14年5月 役員数：6名 (令和6年1月時点。全員が地元在住地権者。)</p> <p>目的：土山駅の北側の地区において、住民が主体性をもって地区整備の検討を行い、駅前地区にふさわしい良好なまちづくりを推進すること</p>

5	自治会と土山駅北地区まちづくり推進協議会との関係について教えてください。重複などはないのでしょうか。	過去に自治会役員が土山駅北地区まちづくり推進協議会の役員として参加していたこともありましたが、令和5年度現在において、自治会役員と土山駅北地区まちづくり推進協議会役員の重複はないと伺っています。
6	土山駅北地区まちづくり推進協議会と過去にあった「市街地再開発準備組合」との関係についてわかる範囲で教えてください。	土山駅北地区まちづくり推進協議会の概要についてはNo. 4の回答内容のとおりです。市街地再開発準備組合（正式名称：土山駅北地区第一街区市街地再開発準備組合）は平成16年、17年に策定された2つの計画（No. 7回答内容参照）に基づき、優先して整備を進める地区の地権者で構成された組織で、平成18年12月に設立されました。土山駅北地区まちづくり推進協議会の事業を実施するための準備組織という位置づけです。
7	土山駅北地区まちづくり検討に関わる経緯（既往調査）を差し支えない範囲で教えてください。できれば、既往調査の閲覧を希望いたします。	昭和43年、加古川市・明石市・稲美町・播磨町の2市2町で区画整理によるまちづくりの検討を始めましたが反対も多く実現には至りませんでした。 平成16年3月に土山駅北地区まちづくり推進協議会が「JR土山駅北地区整備計画」を策定し、それを基に、平成17年3月に播磨町が「土山駅北地区都市活力再生拠点整備事業地区再生計画」を策定しています。この2つの計画は、市街地再開発事業によるまちづくりを計画したものです。 その後、町の方針転換もあり、平成21年12月に播磨町が、骨格道路の整備を主とした「土山駅北地区まちづくり方策検討業務報告書」を作成しています（本報告書の内容について播磨町は令和5年3月に白紙撤回をしております。）。 なお、上記計画書及び報告書については、広く一般の閲覧に供しているものではないので、閲覧希望には対応しかねます。ご了承ください。 本業務を検討する際は、背景としてこれまでの計画があったことを理解しつつも、現在の状況を踏まえて改めて検討をしていただきますようお願いいたします。
8	これまでに本地区内の地権者などへのアンケート調査などはされていますか。もしされていればその概要について差し支えない範囲で教えてください。	まちづくりの検討を再スタートいたしました令和5年度において、地権者などへのアンケート調査などは実施しておりません。

令和6年1月26日回答