
播磨町土山駅北周辺地区まちづくり
基本設計等業務委託

業 務 計 画 書 (案)

令和8年5月

日本工営都市空間・ユーデーコンサルタンツ共同企業体



目 次

| | |
|-----------------|---|
| 1. 業務概要 | 4 |
| 1.1 業務目的 | 4 |
| 1.2 業務概要 | 4 |
| 1.3 業務内容 | 4 |
| 1.4 業務位置 | 5 |
| 2. 実施方針 | 6 |
| 2.1 業務フロー | 6 |
| 3. 業務工程表 | 7 |

1. 業務概要

1.1 業務目的

本業務は、土山駅北周辺地区において、まちづくりを推進するにあたり、令和7年度に策定したまちづくり基本計画を踏まえ、まちづくりに係る基本設計の作成を目的とする。

1.2 業務概要

(1) 業務名

播磨町土山駅北周辺地区まちづくり基本設計等業務

(2) 業務場所

播磨町野添（土山駅北周辺地区）※別添対象区域内

(3) 工 期

令和8年3月24日 ～ 令和9年3月25日

(4) 発注者

播磨町

(5) 受注者

日本工営都市空間・ユージェーコンサルタンツ共同企業体

1.3 業務内容

●測量業務

(1) 地区界測量

(2) 現地測量 1/500（明石市域、公民館用地等）

(3) 用地測量（明石市域、公民館用地等）

●設計業務

(1) 基本設計（1式）

1) 道路設計

2) 整地設計

3) 排水及び用水計画

4) 公園緑地計画

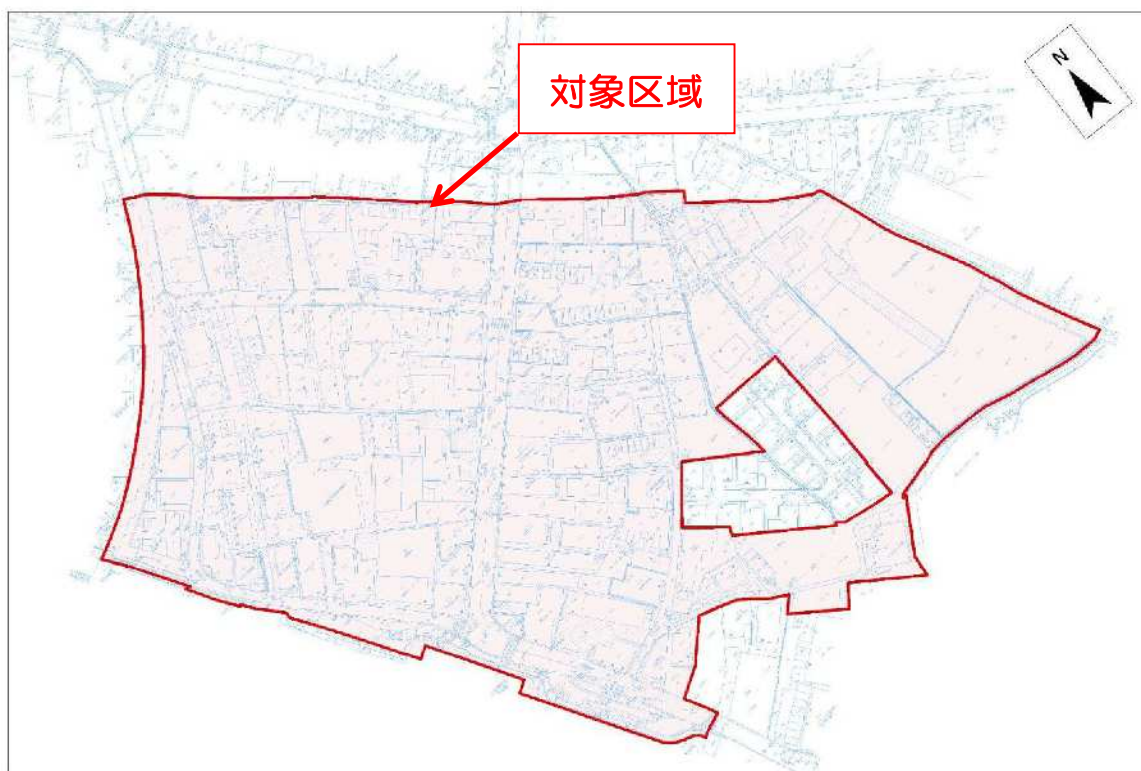
5) 施設及び供給施設設計

6) 総工事費概算

-
- (2) 都市計画決定図書作成（1式）
 - 1) 都市計画決定図書 事業（促進）区域決定
 - 2) 都市計画決定図書 駅前広場・駅前線道路決定
 - (3) 駅前広場基本設計（1式）
 - (4) 市街地再開発事業に係る基本計画作成業務
 - (5) 地元支援（1式）
 - 1) 地権者意向調査（N＝1回）
 - 2) 地権者勉強会支援（N＝3回）
 - 3) 調整会議支援（N＝7回）
 - (6) 概算フレーム積算
 - (7) 建築物の老朽度等の測定
 - (8) 権利調査（明石市域、公民館用地等）
 - (9) 打合せ等

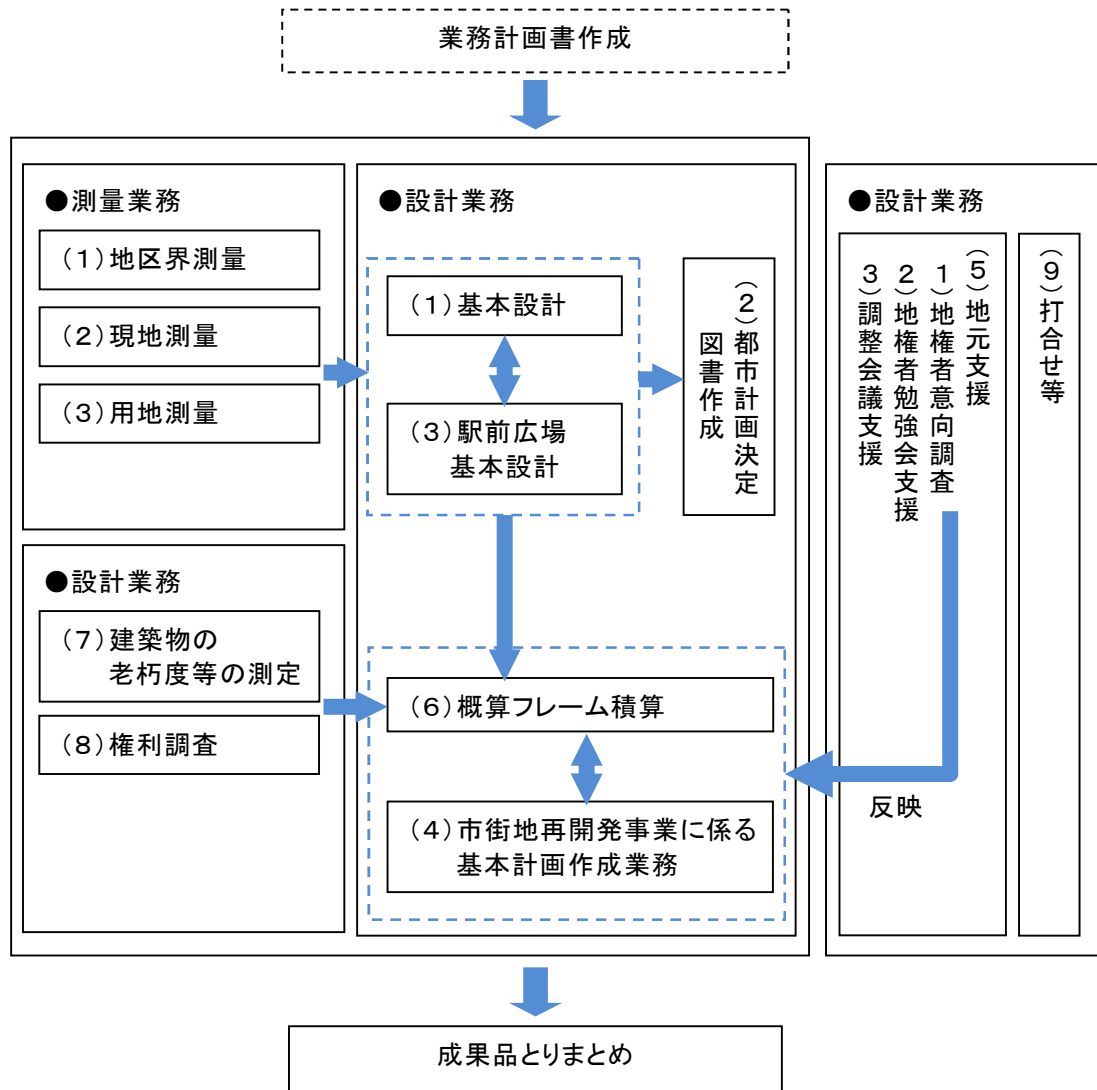
1.4 業務位置

本業務の対象区域は、次の図のとおりである。



2. 実施方針

2.1 業務フロー



3. 業務工程表

| 工 種 | R8 | | | | | | | | | | | | R9 | | |
|------------------------------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|----|----|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| ●測量業務 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 地区界測量 | | | ————— | | | | | | | | | | ● | | |
| (2) 現地測量 1/500 (A=0.1ha) | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| (3) 用地測量 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| (4) 打合せ | | | ● | | | | ● | | | | ● | | ● | | |
| ●設計業務 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 基本設計 (1式) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 道路設計 | | | ————— | | | | | | | | ● | | | | |
| 2) 整地設計 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| 3) 排水及び用水計画 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| 4) 公園緑地設計 | | | | ————— | | | | | | | | | | | |
| 5) 施設及び供給施設設計 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| 6) 総工事費概算 | | | | | | | | | | | ————— | | ● | | |
| (2) 都市計画決定図書作成 (1式) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 都市計画決定図書 事業(促進)区域決定 | | | | | | | | ————— | | | | | | | |
| 2) 都市計画決定図書 駅前広場・駅前線道路決定 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| (3) 駅前広場基本設計 (1式) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 基本条件の整理 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| 2) 設計方針の検討 | | | | ————— | | | | | | | | | | | |
| 3) 基本設計図の作成 | | | | | | ————— | | | | ● | | | | | |
| 4) 排水設計 | | | | | | | | ————— | | | | | | | |
| 5) 概算工事費の算定 | | | | | | | | | | ————— | | ● | | | |
| 6) 報告書の作成 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| 7) 協議資料の作成 | | | | | | | ————— | | | | | | | | |
| 8) 関係機関打合せ協議 | | | | | | | ————— | | | | | | | | |
| (4) 市街地再開発事業に係る基本計画作成業務 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 導入する都市機能の検討 | | ————— | | | | | | | | | | | | | |
| 2) 施設建築物の概略計画の検討 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| 3) 資金計画の概略の検討 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| 4) 権利変換モデルの概略の検討 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| 5) 施設需要調査 | | | | | ————— | | | | | | | | | | |
| 6) 事業スケジュールの概略の検討 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| (5) 地元支援 (1式) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 地権者意向調査 (N=1回) | | | | | | | | ————— | | | | | | | |
| 2) 地権者勉強会支援 (N=3回) | | | | | ● | | | | ● | ● | | | | | |
| 3) 調整会議支援 (N=7回) | | | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | ● | ● | | |
| 6) 概算フレーム積算 | | | | | | | | | | | ————— | | | | |
| 7) 建築物の老朽度等の測定 | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| 8) 権利調査 (N=8筆(区域内) 20筆(区域外隣接) ※想定) | | | ————— | | | | | | | | | | | | |
| (9) 打合せ等 (1式) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 打合せ | ● | ● | | ● | | ● | ● | | | | ● | | ● | | |
| 2) 関係機関協議 | | | | | | | | | | | ● | | | | |