
播磨町土山駅北周辺地区まちづくり
基本計画策定等業務委託

業 務 計 画 書

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

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 5 年度に策定したまちづくりコンセプト及び令和 6 年度に策定したまちづくり基本構想を踏まえ、まちづくりに係る基本計画の策定を目的とする。

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計画策定等業務

(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 7 年 3 月 1 9 日 ～ 令和 8 年 3 月 2 5 日

(4) 発注者

播磨町

(5) 受注者

日本工営都市空間・ユースター Consultants 共同企業体

1.3 業務内容

●測量業務

- (1) 3 級水準測量
- (2) 4 級水準測量
- (3) 現地測量
- (4) 建物登記記録調査

●設計業務

- (1) 権利調査
- (2) 区画整理事業調査（施行地区の設定）
- (3) 地元支援
 - 1) 地権者意向調査
- (4) 建物調査（概略）（N＝1 0 9 棟 ※想定）
- (5) 駅前広場基本計画（N＝1 箇所）
 - 1) 与条件の細部検討
 - 2) 現地踏査
 - 3) 諸施設の検討及び設定（3 案程度）
 - 4) 基本計画図の作成

-
- 5) 概算工事費
 - 6) 報告書作成
 - 7) 関係機関協議
 - (6) 区画整理事業調査区画整理設計
 - 1) 画地・街区の設計
 - 2) 道路の設計
 - 3) 公園の設計
 - 4) 排水施設の設計
 - 5) 供給処理施設の設計
 - 6) 造成計画
 - 7) まちのデザイン
 - (7) 基本計画の作成（1式）
 - (8) 市街地再開発事業に係る基本構想検討（1式）
 - 1) 市街地再開発事業の基本方針
 - 2) 導入する都市機能の検討
 - 3) 施設建築物の概略計画の検討
 - 4) 資金計画の概略検討
 - 5) 権利変換モデルの概略の検討
 - 6) 施設需要調査
 - 7) 事業スケジュールの概略の検討
 - (9) 不動産鑑定評価（N＝3箇所）
 - (10) 地元支援（1式）
 - 1) 地権者勉強会支援（N＝3回）
 - 2) 調整会議支援（N＝6回）

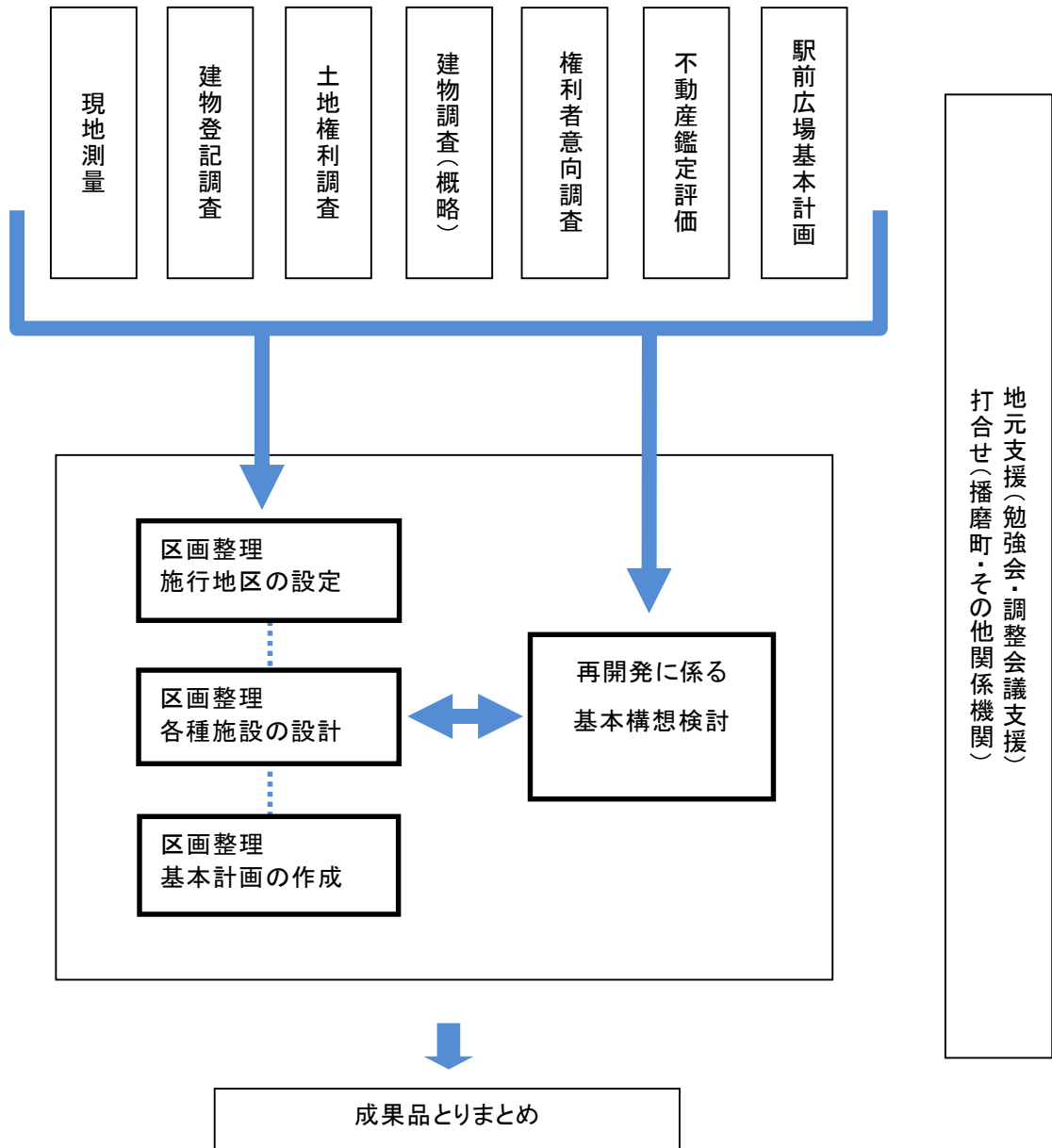
1.4 業務位置

播磨町野添（土山駅北周辺地区）



2. 実施方針

2.1 業務フロー



3. 業務工程表

■R7 年度業務 業務工程表（案）

	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）3級水準測量													
（2）4級水準測量													
（3）現地測量													
（4）建物登記調査													
●設計業務													
（1）権利調査													
（2）区画整理事業調査（施行地区の設定）													
（3）地元支援													
1）地元意向調査													
（4）建物調査（概略）													
（5）駅前広場基本計画													
（6）区画整理事業調査（区画整理設計）													
（7）基本計画の作成													
（8）市街地再開発事業に係る基本構想検討													
1）市街地再開発事業の基本方針													
2）導入する都市機能の検討													
3）施設建築物の概略計画の検討													
4）資金計画の概略検討													
5）権利変換モデルの概略の検討													
6）施設需要調査													
7）事業スケジュールの概略の検討													
（9）不動産鑑定評価													
（10）地元支援													
1）地権者勉強会支援													
2）調整会議支援													