
播磨町土山駅北周辺地区まちづくり
検討業務委託

業 務 計 画 書 (抜 粋)

令和6年6月

播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託
日本工営都市空間・ユア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 業務内容	1
1.3 業務位置	2
2. 実施方針	3
2.1 業務フロー	3
3. 業務工程表	5
4. 業務組織計画	6
4.1 担当技術者一覧	6

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、土山駅前自治会・土山駅北地区まちづくり推進協議会・播磨町が令和5年度に策定したまちづくりコンセプトを踏まえ、まちづくりに係る基本構想の策定を目的とする。

1.2 業務内容

(1) 現況調査

- (i) 土地・建物利用状況の把握
 - (ア) 土地利用状況
 - (イ) 建物利用状況
- (ii) 公共施設等の現況把握
 - (ア) 公共施設（道路等）の現況調査
 - (イ) 社会的条件調査
 - (ウ) 公益施設の現況調査
- (iii) 交通量調査・交通解析
 - (ア) 交通量調査
 - (イ) 交通解析

(2) 整備・誘導計画案策定

- (i) 上位計画や関連計画等の整理
- (ii) 地区整備における課題整理
- (iii) 地区整備における基本方針
- (iv) 地区整備手法の検討
- (v) 民間事業者（デベロッパー）へのサウンディング調査
- (vi) 整備・誘導計画案（まちづくり基本構想）策定

(3) 整備プログラム策定

- (i) 整備プログラム策定
- (ii) 説明会等運営支援

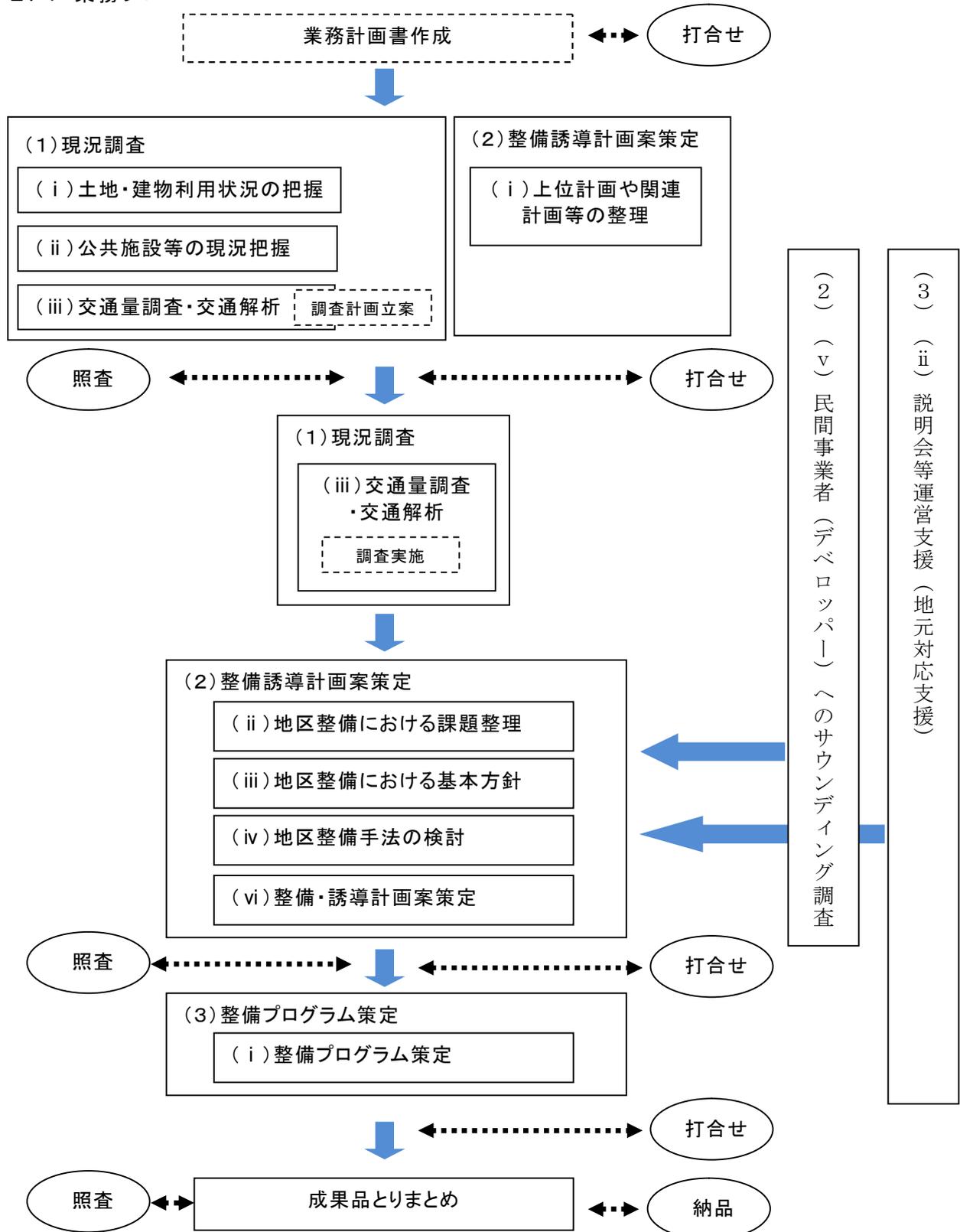
1.3 業務位置

播磨町土山駅周辺地区



2. 実施方針

2.1 業務フロー



【業務概要詳細抜粋】

(ii) 説明会等運営支援

整備・誘導計画案（まちづくり基本構想）や整備プログラムをもとにした事業化に向け、権利者の意識向上等を目的に説明会等を自治会等地元組織と打合せの上、企画するとともに、資料の作成、説明を含む当日の運営、議事録の作成等を行う。

(実施方針)

- ・WSにより基本構想を地元と一緒に検討します。
- ・学びと議論の場となるようグラフィックレコードを用いて意見をまとめます。

回数	内容	備考
第1回	・ 昨年のふりかえり ・ 今年度のゴール ・ ゾーニングWS	
第2回	・ ゾーニング検討（その1） ・ エリア毎の整備方針（その1）	計画の中身に関する部分は2回にわたって実施予定
第3回	・ ゾーニング検討（その2） ・ エリア毎の整備方針（その2）	
第4回	・ まとめ ・ 次年度以降の進め方	



3. 業務工程表

工 種														備考	
	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		
(1) 現況調査															
(i) 土地利用・建物利用状況の把握		■	■	■											
(ii) 公共施設等の現況把握		■	■	■											
(iii) 交通量調査・交通解析		■	■	■	■	■	■								
(2) 整備・誘導計画案策定															
(i) 上位計画や関連計画等の整理		■	■	■	■										
(ii) 地区整備における課題整理				■	■	■	■	■							
(iii) 地区整備における基本方針					■	■	■	■	■						
(iv) 地区整備手法の検討								■	■	■	■	■			
(v) 民間事業者（デベロッパー）へのサウンディング調査		■	■	■	■	■									
(vi) 整備・誘導計画案（まちづくり基本構想）策定									■	■	■	■	■		
(3) 整備プログラム策定															
(i) 整備プログラム策定									■	■	■	■	■	■	
(ii) 説明会等運営支援					○				○		○			○	
(4) その他															
(i) 関係機関協議		■							■				■		対象：加古川市・明石市
(ii) 公共公益施設の再配置検討と先進事例の視察					■										
打合せ協議		初回				中間1			中間2		中間3			納品	
社内業務照査													○		