

# 八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務 仕様書

## 第1章 総則

### 第1条 適用範囲

本業務の実施にあたっては、契約書、本仕様書によるものとする。

### 第2条 業務期間

本業務の業務期間は、契約締結日から令和9年3月31日までとする。

## 第2章 業務内容

### 第1条 業務目的

八尾空港西側跡地（以下、「本地区」という。）は、八尾市と大阪市にまたがる国土交通省大阪航空局が所有する約9.2haの広大な土地で、地下鉄谷町線の終着駅である八尾南駅に近接し、また近畿自動車道や大阪中央環状線など道路交通便利性も良く土地利用の潜在能力が高い国有地である。

こうした中、時代に即した新たな自治体のまちづくり施策の展開や、昨今の建設費や人件費高騰等の社会経済情勢や周辺地域への新たな商業施設の立地等の環境の変化、新たな行政ニーズに対応した土地利用計画として、駅前の特性を活かした都市基盤施設の規模や機能を改めて検討し、新たなまちづくり基本構想を策定することが必要である。

本業務は、八尾空港西側跡地まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）を策定し、その実現方策について検討を行うことを目的とする。

### 第2条 業務対象地区

業務対象地区は八尾市大字木本地内他とする。



### 第3条 業務内容

#### 1. 両市における上位計画・関連計画等の整理

上位計画や関連計画（府都市計画区域マスタープラン、八尾市総合計画、人口ビジョン・総合戦略、都市計画マスタープラン、長吉ウェルカムタウン計画、八尾市こども計画等）の内容を確認するなど、八尾市・大阪市の広域的な位置付けやまちづくりの方向性について整理するものとする。

#### 2. 各種調査結果の集約及び課題整理

業務対象地区における現況について、居住や商業の状況、歩行者や人の流れ、土地利用と公共空間、交通ネットワークの状況等を中心に、各種統計調査やデータ、現地調査の結果を集約する。

また、その結果をもとに業務対象地区周辺における課題を整理する。

#### 3. まちづくりのコンセプトの検討

2. の結果を踏まえ、業務対象地区のまちづくりのコンセプトを検討する。

#### 4. 基本方針の検討

業務対象地区のゾーニング図を検討し、各エリアが目指すべきすがたやその実現手法の方向性について、以下も踏まえ基本方針を検討する。

##### ①民間活用の可能性検討

事業手法の検討や両市において実施されるデベロッパー等民間事業者へのサウンディング調査の結果などを踏まえ、民間活用の可能性を検討する。

##### ②導入機能の検討

①を踏まえ、公共及び民間の導入機能を検討する。

##### ③課題整理及び基本方針の作成

②を踏まえ、事業スキームやスケジュール、補助金等の特定財源の活用など、本地区活用における課題を整理し、基本方針を作成する。

#### 5. まちづくり基本構想の作成

3. 及び4. で検討したまちづくりコンセプト・基本方針を踏まえ、基本構想を策定する。

#### 6. 実現手法の検討及び概算事業費の検討

基本構想を踏まえ、将来像のあり方とその実現手法について検討を行い、概算事業費を算出する。

また、エリアの公共空間やまちづくりのあり方も検討する。

#### 7. 各種協議支援

学識経験者等への意見聴取における資料作成を行う。なお、意見聴取については計3回を想定する。

#### 8. 打合せ協議

打合せ協議は着手時、中間時、納入時の計3回行い、進捗状況を随時報告することとする。

#### 9. 報告書の作成

検討した結果等について報告書を作成する。

### 第4条 適用

業務委託の実施にあたっては業務契約書、本仕様書によるほか、関係法令等の規則を遵守し、また、下記の基準に準拠するものとする。

- ・実務者のための新・都市計画マニュアル（日本都市計画学会）
- ・その他必要な関係法令資料、文献

## 第3章 その他

### 第1条 資料の貸与

本業務に必要な関係資料は貸与する。

なお、調査に必要な関係資料、成果品等は、発注者に帰属するものであり、発注者の承認を得ずして他に使用してはならない。

### 第2条 成果品

成果品は、以下のとおりとする。

- ・報告書 A4サイズ：2部
- ・報告書電子データ（CD-ROM）：2部

### 第3条 成果品の帰属

本業務の成果品及び業務遂行上に発生した資料は、すべて発注者に帰属するもの

とし、許可なく使用、流用してはならない。

#### 第4条 守秘義務

この業務に従事した者は、本業務の遂行上知り得た情報について、発注者の許可なく他に利用、開示してはならない。

#### 第5条 疑義

本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、速やかに協議のうえ、業務を遂行するものとする。