

## 【参考】今後の業務について

東恩納地区周辺土地利用基本計画策定業務（その1）（以下、「本業務」という。）の成果を基に、『東恩納地区周辺土地利用基本計画策定業務（その2）』を今後実施する予定であり、その業務内容は次のとおり想定している。（本業務の成果等により、業務内容に変更が生じる可能性がある。）

### 1 「東恩納地区周辺土地利用基本計画策定業務（その2）」の業務内容 ※想定

#### (1) エリア毎の開発手法の検討

エリア毎の開発コンセプトをふまえ、実現に向けた開発手法について整理・検討する。開発手法の検討にあたっては、企業の進出需要を踏まえた民間開発方式による事業推進について、必要に応じて開発事業者に対する個別ヒアリングを実施し、実現可能性の精度を高めるものとする。また、改正が必要となる個別規制法等をまとめ、改正案を示すこととする。

#### (2) 土地利用方針に沿った土地利用案の作成

開発コンセプトを具体的に展開する為の土地利用の基本方針を策定する。

また、土地利用方針に沿って計画地全体の街区構成や動線計画、機能配置等を検討して概略の土地利用案を作成し、整備計画イメージ図（2方向×A3サイズ）を作成する。

#### (3) 概算事業費等の検討

民間開発方式をはじめとする各手法の概算事業費を整理する。また、想定される造成単価及び分譲単価を整理する。

#### (4) 事業スケジュールの検討

各手法の事業スケジュールを検討する。

#### (5) 費用対効果の考察

対象地区の土地利用が実現した場合の費用対効果を考察する。

#### (6) 事業手法の評価及び仮選定

土地利用を推進するうえで、民間のメリット創出や公的負担の軽減に繋がる、実現可能性の高い事業手法の評価及び仮選定を行う。

#### (7) 事業化に向けた方策の検討

事業推進上の課題整理、必要となる都市及び産業機能、事業工程、事業の推進体制、今後の取組を検討する。推進体制及び今後の取組の検討にあたっては、実施主体を明確に

するとともに、各種施策の上位計画として位置づけられる土地利用関連計画等との調整を踏まえるものとする。

(8) 先進地視察

当該地区の立地条件に類似した同規模の先進地の視察を行う。視察箇所の選定、視察箇所へのアポイントメント、現地視察の付き添い等の支援を行う。

(9) 検討委員会・幹事会の開催支援

本業務と同様の作業内容とする。ただし、各会議の開催は2回を想定している。

(10) 業務打合せ(4回)

本業務と同様の作業内容とする。

(11) 成果品

- ・ 報告書(リングファイル綴り) . . . . . 2部(A4版)
  - ・ 土地利用基本計画【本編】(100~150ページ想定) . . . 100部(A4版)
  - ・ 土地利用基本計画【概要版】(20~30ページ想定) . . . 300部(A4版)
  - ・ 電子データ(CD-RまたはDVD-R) . . . . . 2枚(正・副)
- (想定するページ数を超過した場合でも変更の対象としない。)