

商工センター地区まちづくりビジョン策定支援業務 基本仕様書

1 業務名

商工センター地区まちづくりビジョン策定支援業務

2 業務の概要

地域が令和4年7月にとりまとめた「商工センター地区街づくり提案」について、検討会での議論などを踏まえながら、技術面や経済面などから課題整理を行い、具体的な取組内容等を検討した上で、地区全体のまちづくりの目指す姿や実現に至る手順、関係者の役割分担などを盛り込んだ「商工センター地区まちづくりビジョン」の策定支援を行う。

3 業務期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

4 業務範囲

商工センター地区（別紙1）

5 業務内容

本業務の検討にあたっては、地区内に存する各施設の整合性や配置などを踏まえ、施設間の相乗効果や地区の拠点性の向上などのまちづくりの観点を加えながら、地区全体のあるべき姿を具体化し、ビジョンとして取りまとめていくこと。

また、本業務と並行して進められる予定の業務（商工センター地区におけるMICE施設の実現可能性の検討、商工センター地区事業所数等実態調査等）については、検討過程においても相互に調整を図ること。

このほか、新中央市場整備事業などの関係する事業内容と整合性を図ること。

(1) 地区の現況整理

ビジョンの策定に先立ち、地区の現況を整理する。

ア 上位・関連計画の位置付けの整理

イ 歴史・都市構造等の整理

ウ 都市計画・関連法規制の整理

エ 主要な施設（公共施設、民間施設等）の整理

オ 道路や交通施設（駅やバスターミナル等）の整理

カ 土地利用状況の整理

キ 既存公共施設等の利用状況の整理

ク 公共交通（鉄道、バス、タクシー等）、バスターミナル、駐車場、駐輪場の利用状況の整理

ケ ア〜クを踏まえた地区の特性（ポテンシャル）の整理

コ その他

(2) 提案内容等の課題整理・具体的な取組等の検討

地域からの提案や検討会での意見などを踏まえながら、検討項目ごとに技術面や経済面などから課題を整理し、望ましい方向性や具体的な取組などについて検討する。

この検討にあたっては、以下の内容を含むものとする。

ア にぎわいづくり

別に検討するMICE施設の検討内容について、まちづくりの観点から評価を行うとともに、事業所数等実態調査等の検討内容を踏まえた適切な土地利用のあり方を検討した上で、将来を見据えた地区の全体像を検討する。

さらに、別に検討する新中央市場整備事業の内容も踏まえた地区内外の施設相互の連携による相乗効果や波及効果、公共空間の活用によるにぎわいの創出なども含めて、地区全体や圏域全体のにぎわいや活力の向上につながる方策を検討する。

イ 交通計画

施設規模や配置等を踏まえて、歩行者動線の分離や公共交通等を含めた適切な交通分担、物流機能とにぎわい機能の両立などを考慮しながら、地区内の交通処理計画を立案し、交通機能の強化に向けた交通施設等のあり方などについて検討する。

- ・現況調査及び交通処理計画（自動車、自転車、駅等からの歩行者等）
- ・駅やペDESTリアンデッキを含む交通施設等の概略的な検討
- ・スマートモビリティ等の検討

(3) 実現に向けた具体方策の検討

概算事業費の算出や事業手法の検討、事業スケジュールの検討を行う。なお、必要に応じて(2)の検討にフィードバックさせること。

(4) ビジョン案の作成

(1)から(3)までの検討を基に、地区全体のまちづくりの目指す姿や具体的な取組、実現に至る手順、関係者の役割分担などを盛り込んだ「商工センター地区まちづくりビジョン（素案）」の本編及び概要版を作成する。

また、ビジョン素案に対する市民意見募集を行う際には、提出された意見を取りまとめるとともに、必要に応じて修正を行い、ビジョン案の本編及び概要版を作成する。

(5) CGによるイメージパースの作成

ビジョン案の作成にあたっては、地区全体の鳥瞰図及び主要施設（新井口駅周辺、ペDESTリアンデッキ、MICE施設及び関連施設、草津漁港等を想定。）毎に、CGによるイメージパースを作成する。

なお、検討過程におけるイメージパースの作成・修正にも対応すること。

(6) 検討会の運営支援

公民連携でのビジョン策定に向けて、関係者間で意見交換や調整、課題解決策の検討等

を行うための検討会の開催を予定しており、その運営を支援する。

検討会に必要な資料（検討過程における図面やイメージパース等の作成・修正を含む。）を作成するとともに、検討会終了後速やかに議事録を作成し提出すること。

検討会は7回を想定しているが、進捗状況等に応じて開催時期や回数が変更となる場合がある。その際は発注者の指示に従い、柔軟に対応すること。

(7) 打合せ

本業務の実施に際しては、着手時のほか、検討会開催前（7回程度）、成果物提出時に打合せを予定しているが、発注者が必要と判断した場合は随時対応すること。

6 スケジュール（予定）

業務のスケジュールは以下を想定している。ただし、業務の進捗状況により、変更となる場合がある。

内容等	令和5年度				令和6年度			
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
ビジョン案の作成								▶
検討会の運営支援								▶

7 貸与資料等

- (1) 資料等については、必要に応じて貸与する。返還の指示があった場合及び業務完了時には、ただちに返却すること。
- (2) 貸与した資料は、紛失・破損などしないように取り扱うこと。万一、紛失・破損した場合は、弁償を求めることがある。

8 報告書作成

以上をとりまとめ、報告書を作成する。また、以下のとおり電子データを作成する。

ア 本業務は、電子納品対象業務とする。

イ 電子納品とは、公共事業における調査、設計、工事など各業務段階の成果物を電子データで納品することをいう。ここでいう電子データとは、「広島市電子納品の手引」（以下「手引」という。）に基づいて作成したものを指す。

ウ 成果物は、「手引」に基づいて作成した電子データを電子媒体（CD-R等）で2部、電子データの印刷物（簡易製本）1部を提出すること。

エ 電子納品に当たっては、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、エラーがないことを確認した後、ウイルス対策を実施した上で提出すること。

9 特記事項

- (1) 業務の実施に際しては、委託業務の実施状況を定期的に報告するなど、発注者との連絡調整を十分に行い、円滑な業務実施に努めること。
- (2) 本業務について、広島市側の作業と受注者側の作業を明確にすること。
- (3) 本業務において打合せ、関係機関等との協議、関係者へのヒアリング等を行う場合は、必要な資料を作成するとともに、終了後速やかに議事録を作成し提出すること。
- (4) 受注者は、商工センター地区に関連する他業務等との綿密な連携を図るための発注者の内部調整等に協力すること。
- (5) 発注者は、業務実施過程において、本仕様書記載の内容に変更の必要が生じた場合、受注者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受注者は業務費の範囲内において仕様の変更に応じること。
- (6) 受注者は、業務実施過程で疑義が生じた場合は、速やかに発注者に報告、協議を行い、その指示を受けること。
- (7) 業務の実施に伴い知り得た情報は、適切に管理するとともに、第三者に漏らさないこと。
- (8) 本業務の全部又は一部を再委託することは認めない。ただし、本業務の適正な履行を確保するために必要な範囲について、本業務の一部を再委託しようとする場合は、以下の点を明確にして、あらかじめ発注者の承諾を得ること。
 - ア 再委託する業務の範囲
 - イ 再委託する合理性及び必要性
 - ウ 再委託先の業務履行能力
 - エ 再委託業務の運営管理方法
- (9) 本業務における成果品及び業務中に作成した資料の所有権及び著作権は、すべて本市に帰属するものとする。
- (10) 受注者が本仕様書に違反して回復の見込みがないとき、又は業務を完了する見込みがないときは、発注者は契約を解除して損害賠償させる場合がある。

業務範囲

