

プロポーザル説明書

みなと再生事業基本計画策定業務委託に係るプロポーザル提出に関する詳細は下記のとおりとします。

記

1. 業務概要

- (1) 業 務 名 みなと再生事業基本計画策定業務委託
- (2) 業 務 内 容 今治港内港周辺の賑わいづくりと、海事ビジネスセンターを核とする周辺施設の整備を行い、今治シビックプライドセンターから始まる、交流の港に相応しい今治港の活性化を目的とした基本計画の作成を行います。計画作成に際し、類似事業及び既存事業のデータの収集・分析等の基礎調査を実施するとともに、市が運営する検討組織及び策定過程における助言、提案等の支援を行い、基本計画策定作業の円滑化を図ります。
- (3) 履 行 期 限 平成 22 年 9 月 30 日
- (4) 発 注 者 今治市長 越智 忍

2. 業務の詳細な説明 別途仕様書のとおり

3. プロポーザルの提出者に要求される資格、及びプロポーザルの提出者を選定するための基準

(1) プロポーザルの提出者に要求される資格

次に掲げる条件を全て満たすものとします。

地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者。
参加登録申請書の提出時点において、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 475 条又は、第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者(会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の決定日以降を審査基準日とする経営事項審査を受け、更生計画又は再生計

画の認可の決定が確定した者を除く。)でないこと。

公告日(11月20日)(以下「基準日」という。)において、本市の指名停止措置を受けていない者。

今治市契約規則に基づき、平成19・20年度の一般競争(指名競争)入札参加資格者として登録されている者。ただし未登録の参加者においては、平成20年12月25日(木)までに登録手続を完了すること。

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者。

協力事務所として都市計画の専門家(都市計画コンサルタント等)の参加を求めること。

プロポーザル提出者は、本業務と同種又は類似する業務実績を1件以上有していなければならない。本業務と同種又は類似する業務の定義は、以下のとおりとします。総括責任者、主任技術者は、本業務と同種又は類似する業務実績を1件以上有していなければならない。本業務と同種又は類似する業務の定義は、以下のとおりとします。

【本業務と同種または類似する業務】

主として行った業務のうち、建築においては公共施設(学校教育法に基づく学校施設を含む)及び類似施設整備業務で、平成元年4月1日から基準日までの間に業務完了又は設計中の業務。都市計画においては市街地再開発計画事業等の業務で、平成元年4月1日から基準日までの間に業務完了又は設計中の業務。

(2) プロポーザル提出者の参加登録基準

3.(1)に掲げる資格条件を全て満たすもの。

(3) プロポーザルの特定基準

(第1次選考)書類審査

評価項目(配点)	評価事項
1. 担当チームの対応 (業務実施方針・手法及び提案) (70点)	(1) テーマに対する提案の的確性 (2) テーマに対する提案の独創性 (3) テーマに対する提案の実現性 (4) テーマに対する提案の経済性 (5) 周辺環境を考慮した敷地の有効利用 (6) 将来を展望した施設内容 (7) 工程計画
2. 事務所の実力 (業務経歴等) (15点)	(1) 同種又は類似業務に係る実績 (2) 専門分野別の保有技術者数及び有資格技術者の保有状況 (3) 手持業務量

3. 担当チームの能力 (技術職員の経験及び能力) (15点)	(1) 資格の適切性 (2) 業務の経験 (3) 担当した業務の業務実績 (4) 繁忙度
---------------------------------------	---

(第2次選考) 公開ヒアリング

評価項目(配点)	評価事項
1. 担当チームの対応 (業務実施方針・手法及び提案) (100点)	(1) 陸上と海上の交通の効果的なネットワーク化についての提案 (2) 棧橋へのアプローチを考慮した動線づくりについての提案 (3) 海事ビジネスセンター施設についての提案 (4) 今治シビックプライドセンターの整備についての提案 (5) シンボリックで魅力的な景観、空間形成についての提案 (6) 世界有数の海事都市として、人・もの・情報の交流拠点についての提案 (7) 市民や来訪者が港や海を楽しむことができる空間づくりの提案 (8) 需給バランスを考慮し、適正規模の駐車場の配置についての提案

4. 手続等

(1) 担当部局

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町1丁目4番地1

今治市役所 都市整備部 市街地再生課

TEL(0898)36-1551 FAX(0898)32-5211

(*以下、全ての手続き、書類の提出、問い合わせは上記とします。)

(2) 参加資格の確認等

プロポーザルの参加希望者は、「3. プロポーザルの提出者に要求される資格、及びプロポーザルの提出者を選定するための基準」に掲げる参加資格を有することを証明するため、参加登録申請書を提出しなければなりません。なお期限までに参加登録申請書等を提出しない者は、本プロポーザルに参加することができません。

参加登録申請書提出後、契約締結までに本市の指名停止措置を受ける等、3. に掲げる資格のない者とは契約を行いません。

(3) 参加登録申請書の受領

受領期限

平成20年12月19日(金) 午後5時15分必着

提出方法

持参、郵送（書留郵便に限る）してください。

プロポーザル番号の通知

参加登録者には、参加登録申請書受領期限終了後速やかにプロポーザル提出番号を通知します。

(4) 質問の受付

受付期間

平成 20 年 11 月 20 日（木）から平成 21 年 1 月 9 日（水）までとします。持参する場合は、上記期間の土曜日、日曜日及び祝日、年未年始（12 月 29 日から 1 月 2 日）を除く毎日、8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとします。

提出方法

質問は、文書（様式自由、ただし規格は A4 判）を持参、又は電送することにより受け付けます。なお、文書には回答を受ける窓口担当の部署、氏名、電話、及びファクシミリ番号、メールアドレスを併記するものとします。

回答方法

質問を受理した日から 10 日間（休日を含みません）以内にプロポーザル提出者全員に対して電送するほか、下記のとおり閲覧に供します。

- ・ 閲覧期間：回答の翌日からプロポーザル提出期限の前日までの土曜日、日曜日及び祝日、年未年始（12 月 29 日から 1 月 2 日）を除く毎日、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとします。

(5) プロポーザルの受領

受領期限

平成 21 年 1 月 20 日（火）午後 5 時 15 分必着

提出方法

提出場所に持参してください。

5. 参加登録申請書及びプロポーザルの作成様式、記載上の留意事項及び問い合わせ先

参加登録申請書作成要領、及びプロポーザル作成要領のとおりです。

6. 参加報酬、諸費用

第 2 次選考に参加した者に対し技術提案書の作成、提出及びヒアリング参加等に要する費用として、10 万円（税込み）を支払うものとします。

7. 手続開始の公告の写し、契約書書式、見積心得及び現場説明書

別添のとおりです。

8. 第1次選考(書類審査):平成21年2月2日(月)

提出されたプロポーザルについて、3.(3)のプロポーザルの特定基準(第1次選考)に基づき、選定委員会により上位5社程度を特定します。非特定者には、その旨、及びその理由を書面により通知します。特定者には公開ヒアリング準備期間として20日程度を与え、その間に提案書に沿ってヒアリング資料の作成を行うものとします。ただしヒアリング資料は、公正を期するため事前に事務局の審査を平成21年2月23日(月)~2月27日(金)の期間内の指定した日時に受けるものとします。

9. 第2次選考(公開ヒアリング):平成21年3月11日(水)

第1次選考で特定された提出者に対し公開ヒアリングを行い、最優秀特定者を選出します。ヒアリングの時間割、場所、留意事項は、プロポーザルの提出者の第1次選考終了後、別途通知します。

10. 選定委員会

プロポーザルの特定にかかわる審査は下記の選定委員会で行います。

委員長	東京大学教授	藤森 照信
委員	(株)伊東豊雄建築設計事務所 代表取締役	伊東 豊雄
	広島工業大学環境学部教授	村上 徹
	(株)ユニバーサルデザイン総合研究所 代表取締役所長	赤池 学
	日鮮海運(株) 代表取締役社長	阿部 克也
	今治シビックプライドセンター運営会議	石丸 真智子

11. その他

- (1) 契約書作成の要否:プロポーザル特定後、業務委託契約時に作成します。
- (2) 関連情報を入手するための照会窓口:上記4.(1)に同じです。(*その他の窓口では一切受け付けません。)
- (3) 無効となる参加登録申請書又はプロポーザル
参加登録申請書又はプロポーザルが次の条件の一つに該当するときは無効となります。
提出方法、提出先、受領期限に適合しないもの。
作成要領に指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。(「プロポーザル方式による設計者選定の進め方」(社)公共建築協会発行 P32~P33 P318~P322 参照)
虚偽の内容が記載されているもの。

(4) 受注資格の喪失

本件業務を受注した者が(協力を受ける他の建設コンサルタント等を含む)が製造業及び建設業と資本・人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請負うことができません。

(5) 非特定理由の説明

プロポーザルを提出した者の内、プロポーザルを特定されなかった者に対して、その旨、及びその理由を書面により通知します。

(6) その他

受領期限までに参加登録申請書が到達しなかった場合は、プロポーザルを提出することはできません。

プロポーザルの作成、及び提出に係る費用は提出者の負担とします。但し第2次選考に参加した者に対し技術提案書の作成、提出及びヒアリング参加等に要する費用として、10万円(税込み)を支払うものとします。

提出された参加登録申請書及びプロポーザルは、プロポーザルの特定以外に提出者に無断で使用しないものとします。

参加登録申請書、及びプロポーザルに虚偽の記載をした場合には、プロポーザルを無効とするとともに、虚偽を記載した者に対して指名停止措置を行うことがあります。

提出された書類は、特定を行う作業に必要な範囲又は返却する場合において、複製を作成することがあります。

受領期限以降における参加登録申請書、及びプロポーザルの差し替え、再提出は認めません。また、参加登録書、及びプロポーザルに記載した配置予定の技術者は、病休、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできません。

提出された参加登録申請書及び特定したプロポーザルは返却しません。特定しなかったプロポーザルは、プロポーザルの提出時に返却を希望した者に限り返却します。プロポーザルの参加登録者を公表することがあります。

提出されたプロポーザルは公正性、透明性、客観性を期するため公表することがあります。

プロポーザルの作成のために発注者より受領した資料は、発注者の了解なく公表・使用することはできません。

参加登録申請書及びプロポーザルの提出は、1者につき1案とします。

契約の手續において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

プロポーザル参加者は、今治市契約規則を遵守することとします。

平成 20 年 11 月 20 日

みなと再生事業基本計画策定業務委託仕様書

- 1．みなと再生基本構想
- 2．業務の内容
- 3．プロポーザルの実施概要
- 4．施設計画の基本的な考え方
- 5．本業務内容について

今治市の最大の個性のひとつは「海のまち」であり、全国でも唯一「海峡が真ん中にあるまち」であることです。海のまちの交流として産業交流、観光・体験交流、生活交流が交じり合い、お互いに響き合って、未来を拓き、飛躍しようとする姿『海響都市 いまばり』を今治市の将来像としています。

今治港は、様々な地域から人々が集まる拠点であり、ものづくりや商業活動の起点であると同時に、市民の誇るべきまちの歴史や文化を創り出してきた、まちのアイデンティティの源です。この港を活かした産業と交流のまちづくりとして、港の集客機能や交流拠点の機能強化を図り、今治港を港湾機能重視の港から、中心市街地における交流拠点としての港へと再生することにより、海と一体になる都市の形成を目指します。

1. みなと再生基本構想

(1) みなと再生の基本コンセプト

瀬戸内しまなみ海道の開通により、今治港を発着する航路が大幅に縮減されたことに加え、港周辺に来訪者や市民を集客できる施設がないことから、航路利用者の減少に伴って今治港での賑わいが失われつつあります。そのため今治市の海の玄関口である今治港で産業交流、観光・体験交流、生活交流などの多様な交流が喚起され、これらが相乗的に効果を高め合う「交流」の港とすることで、活性化のネットワークが、近接する中心市街地へも波及することを想定します。

「交通」の港から「交流」の港へ

今治シビックプライドセンターからはじまる、交流のみなとづくり

(2) 事業の基本方針

みなと再生の基本コンセプトを踏まえ、具体的な基本方針として、

- 1) 世界有数の海事都市今治に相応しい、今治市民の誇りとなる水辺空間を創造します。
- 2) 架橋時代に対応した新しい港の交通機能などを<基本機能>として整備するとともに、新たな時代に対応した<交流機能>の整備を行います。
- 3) 今治市の海の玄関口としての立地条件を踏まえ、今治城や中心市街地、島しょ部との連携を重視します。
- 4) 子どもから高齢者まで、全ての人が安全・快適に過ごすことができるバリアフリー空間の実現を図ります。

5) 事業の持続可能性を確保するために、事業規模の適正化を図るとともに、市民が誇りを持つことができるみなとづくりを目指し、今治シビックプライドセンター（ICPC）の活動拠点としての整備を図ります。

6) 台風や高潮などの災害時の防災に十分配慮した機能整備を図ります。

2. 業務の内容

(1) 今治港内港周辺の賑わいづくりと、海事ビジネスセンターを核とする周辺施設の整備を行い、今治シビックプライドセンター（ICPC）から始まる、交流の港に相応しい今治港の再生基本計画（案）の作成を行います。

(2) 本業務は、基本計画（案）の作成に際し、類似事業及び既存事業のデータの収集・分析等の基礎調査を実施するとともに、市が設置する調整会議等、運営の支援を行い、作成作業の円滑化を図ることを目的とします。

3. プロポーザルの実施概要

(1) プロポーザルのテーマ

世界有数の海事都市として、人・もの・情報の交流拠点としての位置付けを明確にします。

今治市の海の玄関口に相応しい港として、また今治駅と港を結ぶ都市軸を生かしたシンボリックで魅力的な景観、空間形成を行います。

港湾機能と交流集客機能の調和を図りながら、市民や来訪者が港や海を楽しむことができる空間づくりを行い、今治港が交流の拠点となる施設配置とします。

中心市街地と一体になった魅力ある都市形成を図る空間として、多様な機能の充実を図り、時間消費型の港湾空間を創出します。

港を訪れる人々が、中心市街地の観光、文化施設等を有機的に回遊することができる動線づくりを行います。

中心市街地の既存の機能と連携、補完しながら、中心市街地の交流拠点とします。

海からの視点を考慮し、瀬戸内海が有する魅力ある地域資源とも連携を図り、来訪者が親しみ、憩う交流空間を創出します。

乗船待合い、発券所などの海上交通のターミナル機能と、バスターミナルなどの交通ターミナルの整備による効果的なネットワーク化を図ります。

航路利用者のための棧橋へのアプローチを考慮し、円滑な動線づくりを行います。

港を起点に中心市街地の活性化に取り組む今治シビックプライドセンターが、継続的な賑わいづくりを創出します。

近隣、周辺の駐車場の需給バランスを考慮し、適正規模の駐車場を配置します。

上記テーマを踏まえ、プロポーザルの主要検討事項は以下のとおりとします。

「海」と「市街地」を結ぶ

シンボリックで魅力的な景観、空間形成を行います。

陸上と海上の交通の効果的なネットワーク化を図ります。

「海」と「人」を結ぶ

市民や来訪者が港や海を楽しむことができる空間づくりを行います。

世界有数の海事都市として、人・もの・情報の交流拠点とします。

「人」と「市街地」を結ぶ

棧橋へのアプローチを考慮した動線づくりを行います。

需給バランスを考慮し、適正規模の駐車場を配置します。

世界有数の海事都市としてのステータスが醸成されるみなと再生

海事ビジネスセンターに入居することが、海事関係者のステータスとなるような施設整備を行います。

みなと再生が海事都市の市民のシビックプライドを高めるような、今治シビックプライドセンターの整備を行い、継続的な賑わいづくりを行います。

(2) 計画と条件概要

1) 計画予定位置 今治市片原町1丁目2外

2) 敷地条件 整備予定地敷地面積：約35,000㎡
上記敷地面積のうち、国有地（今治市片原町1丁目100-1
公衆用道路のうち 約2,700㎡）を含む。

3) 現在の状況

今治港湾ビルの現況

昭和41年度建築、RC造 地上5階 塔屋1階、延面積4,157.21㎡

	区 分	摘 要
1	市所有床の貸付 (国の海事関連機関)	第六管区海上保安本部今治海上保安部 愛媛運輸支局今治海事事務所 国土交通省四国地方整備局今治港事務所
2	市所有床の貸付 (その他機関)	今治地方観光協会、今治観光物産館 他7民間事業所
3	区分所有権者	今治商運株 (184.02㎡ 2社へ貸与) 吉忠株 (220.60㎡ 5社へ貸与) JA越智いまばり (233.57㎡ 海上保安部へ貸与) 愛媛海運株 (113.11㎡ 自社で使用)

今治港湾ビル周辺の現況

	市有地貸付の相手方	摘 要
1	瀬戸内運輸株	今治市片原町1丁目2番地 400.04㎡ 昭和32年建築 RC造4階 延面積1,057.93㎡
2	愛媛汽船株	今治市片原町1丁目2番地 125.61㎡ RC造5階 延面積354.10㎡
3	協和汽船株	今治市片原町2丁目300番地1外 297.25㎡ 鉄骨造平屋(待合所)113.30㎡ 鉄骨造2階 延面積224.00㎡
4	今治警察署水上交番	今治市片原町1丁目2番地 144.16㎡ 昭和63年建築 コンクリートブロック造陸屋根2階 延面積73.02㎡

周辺道路の状況

	路 線 名	延長(m)	幅員(m)
1	片原町1号線	676.40	9
2	片原町2号線	504.20	5.5~9

今治港発着の航路状況

	航路区間	運航事業者	運航回数/日
1	大分~神戸	(株)ダイヤモンドフェリー	2
2	今治~土生	芸予観光フェリー	9

3	今治～木江～大三島	大三島ブルーライン(株)	7
4	今治～岡村	今治市	6
5	今治～下田水	協和汽船(株)	24
6	今治～津島	津島渡船(有)	1
7	今治～仁方	せと観光ボート(有)	4

今治港船舶乗降人員の推移 (単位：人)

	乗 込	上 陸	計
平成9年	882,872	912,116	1,794,988
平成11年	558,056	605,505	1,163,561
平成13年	497,472	490,120	987,592
平成15年	419,307	401,373	820,680
平成17年	359,601	341,216	700,817
平成19年	273,905	273,562	547,467

今治港発着のバス交通の現状

	路 線 名 等	便数/日
1	生活交通路線(市内陸地部)	119 便
2	生活交通路線(市内島しょ部)	14 便
3	高速長距離路線(今治～神戸～大阪)	4 便
4	高速長距離路線(今治～東京)	1 便
5	高速長距離路線(今治～広島)	6 便
6	高速長距離路線(今治～福山)	16 便
7	高速長距離路線(今治～松山)	4 便

今治港周辺の駐車場整備状況

	駐 車 場 名	駐車台数
1	今治市港湾ビル前第1駐車場	27 台
2	今治市港湾ビル前第2駐車場	55 台
3	片原A駐車場	70 台
4	片原B駐車場	49 台
5	第二沖洲駐車場	25 台
	計	226 台

4) 地域地区

用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
防火指定	準防火地域
臨港地区指定	今治臨港地区として「商港区」に分区指定
その他指定	駐車場整備地区

5) 都市施設

交通広場等

路線名	名称	面積 (㎡)	決定・変更年月日告示番号
広小路線	港務所前広場	約 8,900	S29.12.21 建告第 1,639 号

都市計画駐車場

名称	決定年月日 告示番号	区域	供用		
			構造	面積 (㎡)	駐車台数 (台)
港湾ビル前 駐車場	H18.10.20 市告第 510 号 (S48.7.19 市告第 168 号)	今治市片原町 一丁目 約 0.08ha	地上 1 層 (鉄骨造り地 上 3 階 4 層)	800 (2,515)	27 (121)

6) 整備する施設機能

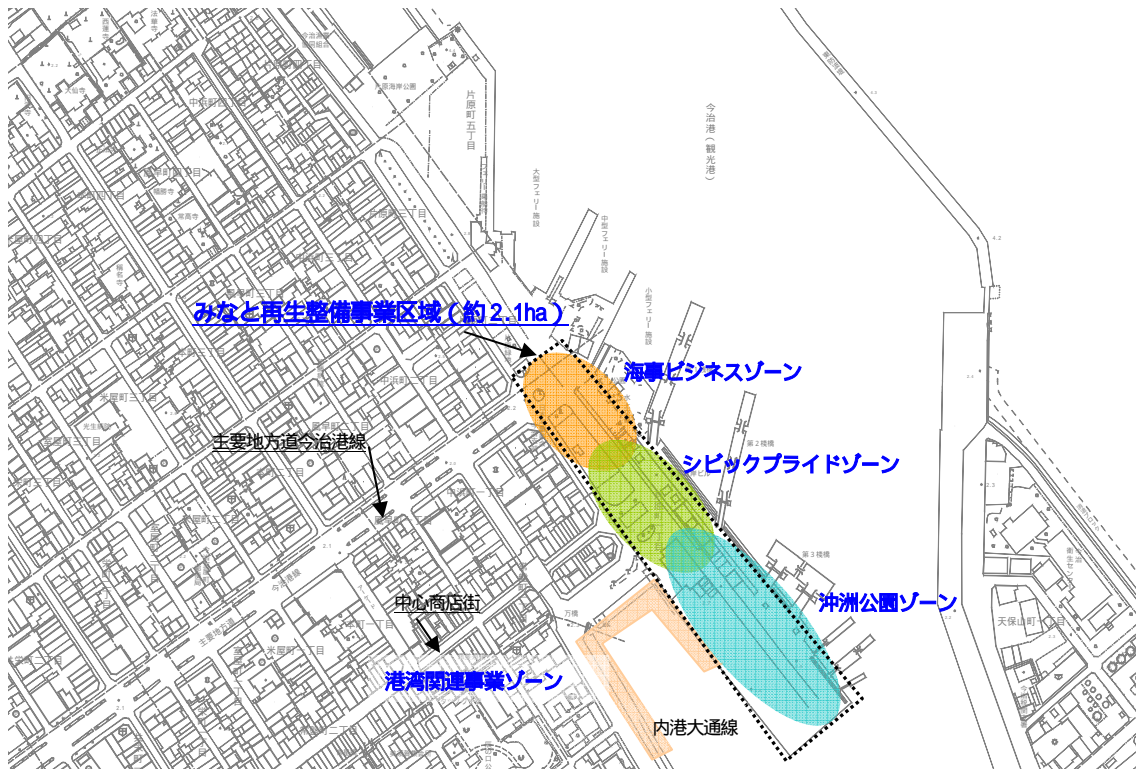
「みなと再生基本構想」に基づき、賑わいや多様な交流を生み出すための施設の機能を以下のゾーンへ配置することを検討します。

主要地方道今治港線（広小路）による都市軸とみなと再生エリアの交点となる位置に、海事オフィス機能と交通機能、港湾機能を集積した「**海事ビジネスゾーン**」を形成します。

みなと再生エリアのほぼ中央部に位置し、中心商店街から港への動線の突きあたりに、市民の誇り創造機能を集積した「**シビックプライドゾーン**」を形成します。

沖洲地区には、公園機能、市民の誇り創造機能、アミューズメント機能などを融合した「**沖洲公園ゾーン**」を形成します。

沖洲公園ゾーンから臨港道路（内港大通線）に沿って、修景・親水性の沿道緑地を整備する「**港湾関連事業ゾーン**」を形成します。



海事オフィス機能

海事関連企業のオフィス、金融機関の支店機能や海事関連行政機関などの海事クラスターを集積することにより、港に日常的な賑わいや新たな交流を創出します。このため「海事都市・今治」をシンボライズする海事ビジネスセンターを整備します。

親水機能

市民や来訪者の憩いの場となり、海に親しむことのできる空間として臨海公園を整備します。ウォーターフロントの魅力ある空間を形成するとともに、来訪者が憩える良質な環境が保たれるような親水空間を提供します。

市民の誇り創造機能

市民の誇り(シビックプライド)を創造し、発信することで、みなと再生エリアに賑わいと交流を生み出すための機能を整備します。具体的には、みなと再生活動の拠点施設となる「シビックプライドセンター(まちづくりセンター)」を整備します。

また、サイクリングターミナル「サンライズ糸山」のサテライト機能を備えたレンタサイクル機能を整備します。

港湾機能（棧橋、発券所など）

架橋後の航路縮減などによる港の現状を踏まえ、分散している発券所、待合所などの再編を行います。

交通機能（交通ターミナル、駐車場、駐輪場など）

港の利用者のための駐車場・駐輪場やバスターミナルなどを整備します。

飲食・マーケット機能

港を利用する来訪者にとって必要な飲食・マーケット機能などを整備します。整備にあたっては、今治の魅力ある「食」をアピールできるものとします。

7) 事業費

みなと再生事業に係る想定事業費は、総額（設計及び施工監理料を含む）を約50億円とします。

この事業費には、既存施設の解体費、外構工事を含みますが、棧橋の移設などの港湾事業費、移転補償金等は除きます。

本件提案の委託料の上限額：21,000,000円（消費税および地方消費税を含む）とします。

4. 施設計画の基本的な考え方

(1) 施設配置計画

施設配置計画は、「みなと再生基本構想」のゾーニングの考え方、今治港港湾計画の考え方を踏まえ、施設機能の連携、景観上の配慮など良好な地区整備のための土地利用計画の提案を行うこととします。

事業エリアにおいて、今治駅から港に至る広小路線と内港大通線などの都市軸を踏まえたシンボリックな景観を創造するとともに、中心市街地との連携、今治城などの主要施設等への動線を念頭においた施設配置計画とします。

また、海からの視点や夜景についても考慮した配置計画とします。

「みなと再生基本構想」で提案された海事ビジネスセンター、今治シビックプライドセンター、交通ターミナル、市民広場、沖洲公園、駐車場について、事業エリア内での配置、規模の設定、整備効果を明らかにした計画とします。

なお、内港大通線の修景については、今回の提案の対象からは除外します。

平成 21 年 5 月に開催される今治海事展を将来、事業エリア内で開催することができる施設配置の可能性の検討と、可能な場合の展開方法の案について提案を求めます。

事業エリアの立地条件にあった環境負荷の軽減や省エネルギー、バリアフリーの視点を反映した計画とします。

既存の港の機能を維持しつつ、少ない事業費と短期間で事業を完遂するための各施設の段階的な撤去・建設工程（整備順位）を明らかにします。

なお、事業の竣工時期は、平成 26 年度末に設定します。

（２）海事ビジネスセンター整備（延面積 約 6,500 ㎡）

既存の今治港湾ビルについては取り壊しを行い、従来の機能に加えて、新たに交流機能を盛り込んだ海事ビジネスセンターを整備します。

海事都市今治を象徴する施設として、海事関連の民間事業所などの誘致を図り、「海事ビジネスセンター」の整備により海事関連事業所の集積を目指します。

今治港に日常的な賑わいを創出する施設となることを目指し、海事関連民間企業のオフィス、行政の港湾関連部署などを誘致するほか、銀行の支店や飲食などの商業施設で構成します。

テナント企業、来訪者などによる日常的な賑わいを生む施設であることに留意しつつ、施設の管理運営計画を含めた計画とします。

施設規模等についてボリュームスタディを行い、合理化・効率化を図り、建設・整備費の縮減を図ります。またハード整備費だけでなく、ランニングコスト全体を軽減するような計画とします。

（３）今治シビックプライドセンター（ICPC）整備

今治市民の誇り（シビックプライド）を結集し、創造し、発信する拠点として今治シビックプライドセンターを整備し、港を起点に中心市街地の活性化に取り組む市民、行政、民間企業などで構成される継続的な賑わいづくりのための協働組織を設置します。

市民、来訪者などによる多様な交流が喚起され、新たな賑わいを創りだす施設で

あることに留意しつつ、事業エリア全体の施設の管理・運営機能を含めた計画とします。

みなと再生構想に提案されたプラットフォーム機能、まちづくりインフォメーション機能、レンタサイクルサテライト機能などを備えた施設とします。

ICPC は、既に準備組織である運営会議が活動をスタートしているため、この運営会議が本年 12 月末までにとりまとめる活動計画を踏まえた施設とします。

(4) 交通ターミナル整備 (約 1,300 m²: 長距離バス、市内循環バスの発着場、タクシープール、送迎用駐車場)

交通ターミナルは、バスターミナル、タクシーブース・乗降場などの機能を維持した上で、交通の円滑化を図る計画とします。

大型フェリー乗船場及び乗船棧橋への利用車と一般車の動線の検討を行い、双方の交通の円滑化と事故防止を図る計画とします。

海事ビジネスセンター内に設ける乗船待合い、発券所などの海上交通のターミナル機能と隣接させることで、陸上と海上の交通の効果的なネットワーク化を図ります。これにより、中心市街地と郊外、島しょ部との連携を図ります。

(5) 市民広場 (約 4,700 m²)

市民広場は中心商店街から港への交点など、港の賑わいが中心市街地へ波及する場所に配置します。

海事ビジネスセンターは日常的な賑わいを創出する施設として整備することに対し、市民広場は ICPC を中心とした市民活動の発信の場としてのハレの空間を整備します。

(6) 沖洲公園 (約 8,400 m²)

市民が海に親しみ、憩い、集う空間としての公園を整備します。海事ビジネスゾーン、シビックプライドゾーンから市民広場と沖洲公園が自然に往来できるような整備を行います。

ウォーターフロントの立地を生かした気持ちの良い公園空間とすることを基本とし、そこに屋外ステージや市民スタジオなどの文化施設、カフェなどの商業施設

を組み込むことを検討します。また魅力ある修景を実現するアート整備などについても検討します。

海事都市今治に相応しい取り組みとして、次世代の人材育成のための海洋体験プログラムでの利用や、船上でのユニークな今治プレゼンテーションなど、「今治プレゼンテーションシップ」を活用した市民の誇り創造機能の整備を検討します。

(7) 駐車場整備(約400台)

各施設の規模と配置を踏まえ、港湾施設利用者及び来訪者用駐車場を適正に配置します。また近隣・周辺の駐車場需給バランスを考慮し、駐車場整備計画との整合を図ります。

5. 本業務内容について

みなと再生事業基本計画策定業務委託内容は、下記のとおりとします。

(1) 計画条件の整理

事業エリアと周辺地域との関係整理
上位計画、関連計画との整合性の整理
関連法規制及び土地利用制限等の調査と整理
既存施設の状況調査

(2) 施設計画の検討(基本計画)

1) 全体施設配置計画

全体施設配置の基本方針の作成及び施設構成
各施設の機能の考え方と展開方針の整理
各施設間及び事業エリアと周辺地域の動線計画
ランドスケープ計画(海からの視点を含む)
施設配置イメージ図
施設ごとの利用者ニーズの把握
国の合同庁舎、海事団体による民活等の動きに注意し、その情勢に合わせた柔軟な対応

2) 海事ビジネスセンター

既存の今治港湾ビルの現状整理
海事ビジネスセンター整備の基本計画
テナント等の導入機能と展開方針

テナント（飲食、物販、その他）の事業化調査
施設内容、施設規模の決定
ハード事業費とランニングコストの試算

3) 今治シビックプライドセンター

ICPC 運営会議が作成する活動計画のヒアリングによる機能整理
今治シビックプライドセンター整備の基本計画
商業機能等の導入と展開方針及びその事業化調査
施設内容、施設規模の決定
ハード事業費とランニングコストの試算

4) 市民広場・沖洲公園

広場・公園整備の基本計画
交流を生み出すための付加施設（スタジオなど）等の導入と展開方針
施設内容、施設規模の決定
広場・公園配置計画
ハード事業費とランニングコストの試算

5) 交通ターミナル

ターミナル整備の基本計画
施設内容、施設規模の決定
交通ターミナル施設配置計画図

6) 駐車場・道路

駐車場・道路整備の基本計画
交通フレームの設定
駐車場計画図
道路計画図

(3) 実現方策の検討

各施設の機能ごとの事業化調査（実現性、採算性の予測）
事業課題の抽出・整理と解決方法の提案
施設別整備手法の決定
施設別整備工程表の作成
整備効果の検討

(4) 事業計画の検討

実現可能な事業スケジュールの組み立て
概算事業費の算定

(5) 調整会議運営支援

1) みなと再生調整会議(仮称)の運営に対する支援

(会議の設置期間 平成21年5月から平成22年9月(8回程度開催予定))

既存の港湾ビルの区分所有権者等の権利調整

海事ビジネスセンター整備に係る施設規模、整備手法の検討

事業エリア内の各種権利調整

関係機関との調整用資料作成

2) みなと再生交通事業者会議(仮称)の運営に対する支援

(会議の設置期間 平成21年5月から平成22年9月(4回程度開催予定))

交通ターミナル整備に係る交通事業者調整会議

3) 利害関係者及び周辺住民等への説明会開催支援