

今治市中心市街地まちづくり基本計画策定支援業務 公募型プロポーザル基準仕様書（案）

1. 業務目的

本市では、人口減少や高齢化の進行が今後も見込まれる中、持続可能な都市づくりの実現を目指して、令和4年度に今治市都市計画マスタープランで中心市街地として位置付けられているJR今治駅周辺から今治港に至る区域を対象に、「今治市中心市街地まちづくり構想（以下「まちづくり構想」という。）」をとりまとめ、その実現に向けた取組を進めている。

令和5年度には、今治市中心市街地創生デザイン会議（以下「デザイン会議」という。）において、まちの拠点のあり方やモビリティ戦略を含めたまちなかの公共空間再編の方向性を示す「中心市街地公共空間デザイン戦略」や官公庁施設が集積するシビックゾーン周辺を対象に、市役所本庁舎等を含めた公共施設の再編・再配置と、それに伴い発生する施設跡地等の活用案等を示す「シビックゾーン再整備基本計画」の策定に向けた検討を行った。

本業務は、令和5年度までの検討内容を基に、エリア全体のネットワーク空間特性とアクティビティの分析、社会実験の実施に向けた検討及び市民会議の実施等により、まちづくり構想に示されているまちづくりの方向性や将来ビジョンを実現するための施策と手法を具体的に示した中期的な計画である「今治市中心市街地グランドデザイン（今治市中心市街地まちづくり基本計画）」の策定に向けた検討を行うことを目的とする。

2. 業務内容

（計画準備）

本業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料を十分把握した上で、業務実施にあたっての技術的方針及び作業スケジュールを検討し、業務計画書を立案・作成する。

（過年度業務における検討事項の整理）

令和5年度のデザイン会議における検討事項について、内容を整理し、発注者と協議の上、今年度の実施方針を決定する。

（中心市街地のネットワーク空間特性とアクティビティの分析）

中心市街地のエリア全体の空間特性の指標分析と可視化を行い、現況の人の動き・アクティビティの把握に基づく課題整理・改善に向けた潜在的可能性を検討した上で、空間・施設等の整備計画の内容について、その効果の検証を行う。

（社会実験実施に向けた検討）

空間・施設等の整備計画及び公共空間の利活用に関する内容を踏まえて、社会実験の実施に向けた検討を行う。なお、本業務では中心市街地内の1箇所を対象に、社会実験の事前準備（実施概要の整理や関係機関との情報共有等）を行うものとする。

※社会実験の実施スケジュールは以下のとおり

令和6年度：事前準備 令和7年度：企画検討 令和8年度：実施/検証

（まちづくり市民会議（仮称）の運営支援）

計画への市民意見の反映と公民連携によるまちづくりやエリアマネジメントの推進に向けた機運醸成を図るため、まちづくり市民会議（仮称）（以下「市民会議」という。）の開催及び運営支援を行う。なお、市民会議は中心市街地全体（1回程度）及び中心市街地内のエリア別（3回程度）を対象に実施する想定とする。

（協議会等の運営支援）

協議会等の運営支援を以下のとおり行うものとする。

（１）今治市中心市街地創生デザイン会議の運営支援

中心市街地の活性化及び都市デザインに関する事項を審議するため、学識経験者、商店街関係者、交通事業者、まちづくり関係者、その他関係機関から構成されるデザイン会議（全4回程度を想定）において、会議への出席、資料作成、議事録作成を行う。

（２）今治市中心市街地創生連携協議会の運営支援

デザイン会議の外部連携組織である今治市中心市街地創生連携協議会（以下「連携協議会」という。）の公共空間再編部会及び公共施設等再編部会（各4回ずつ計8回程度を想定）において、会議への出席、資料作成、議事録作成を行う。

※連携協議会における各部会の役割は以下のとおり

公共空間再編部会：「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」に関する検討

公共施設等再編部会：「シビックゾーン再整備基本計画（案）」に関する検討

（中心市街地公共空間デザイン戦略（案）の検討）

過年度業務における検討内容に加え、本業務において運営支援を行う市民会議、デザイン会議及び連携協議会の議論を踏まえ、以下に示す一連の検討に関する各種提案、資料作成、プロジェクトマネジメント等を行うことで、「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」を作成する。

（１）今年度業務内容の反映

今年度業務で検討を予定している中心市街地のネットワーク空間特性とアクティビティの分析結果、社会実験の実施に向けた検討内容等の内容を統合・整理し、反映する。

（２）市民意向等の反映

協議会等のほか、市民会議において出されたエリア別の方向性に対する意向を反映する。

（３）庁内関係者等協議の支援

庁内関係者等に対して、「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」の策定に向けた資料作成等を行う。

（４）中心市街地公共空間デザイン戦略（案）の作成

上記までの内容を踏まえ、都市基盤整備及びエリアマネジメントの考え方等に反映を行い、「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」として作成する。

（シビックゾーン再整備基本計画（案）の検討）

過年度業務における検討内容に加え、本業務において運営支援を行う市民会議、デザイン会議及び連

携協議会の議論を踏まえ、以下に示す一連の検討に関する資料作成及び内容のとりまとめを行い、「シビックゾーン再整備基本計画（案）」を作成する。

（１）複合庁舎整備に関する検討支援

施設再編パターンごとのボリュームの精査及び事業コストの算出等を行い、比較評価を行うなど、各関係団体等が複合庁舎整備事業への参画の可否を判断する上での各種支援を行う。

（２）市民意向等の反映

協議会等のほか、市民会議において出されたシビックゾーンの将来的なまちづくりに対する意向を反映する。

（３）庁内関係者等協議の支援

庁内関係者等に対して、「シビックゾーン再整備基本計画（案）」の策定に向けた資料作成等を行う。

（４）モデルプランの作成

上記の検討過程を経て、複合庁舎整備について最適案１案を絞り込み、「シビックゾーン再整備基本計画（案）」に掲載する整備イメージとしてモデルプラン（概略の平面レイアウトとボリュームを示すレベル）を１案作成する。

（５）シビックゾーン再整備基本計画（案）の作成

上記までの内容を踏まえ、シビックゾーンにおけるゾーニングの検討や、複合庁舎整備に関する方向性、概略事業スケジュール及び整備イメージのほか、シビックゾーン再整備に関する各種公共施設等の整備の方向性などについてとりまとめ、「シビックゾーン再整備基本計画（案）」を作成する。

（今治市中心市街地グランドデザイン（案）の検討）

「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」及び「シビックゾーン再整備基本計画（案）」を踏まえて、まちづくり構想の実現に向けた事業手法の検討、中期の事業スケジュールの検討を行い、「今治市中心市街地グランドデザイン（今治市中心市街地まちづくり基本計画）」の策定に向けた検討を行う。

（１）今治市中心市街地まちづくり構想の更新

過年度業務で作成しているデザインノートが示すまちづくり構想の内容を更新する。

（２）実現に向けた事業手法及び事業スケジュールの検討

まちづくり構想の実現に向けた事業手法の整理を行うとともに、中期（概ね５～１０年程度を想定）の事業スケジュールの作成を行う。

（３）庁内関係者等協議の支援

庁内関係者等に対して、「今治市中心市街地グランドデザイン」の策定に向けた資料作成等を行う。また、パブリックコメントの支援として、資料作成等を行う。

（４）「今治市中心市街地グランドデザイン」（冊子版及び概要版）の作成

上記までの内容や「中心市街地公共空間デザイン戦略（案）」及び「シビックゾーン再整備基本計画（案）」を踏まえ、「今治市中心市街地グランドデザイン」の冊子（編集・デザインを行ったもの）及び概要版（A3判、12ページ程度）を作成する。

（報告書作成）

上記までの成果をまとめた報告書を作成する。

(打合せ協議)

業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と綿密な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を確認し、業務内容については、その都度、打合せ記録簿に記録する。

業務着手時、中間時 4 回、成果物納入時の 6 回を基本とするが、業務を円滑に進める上で必要な場合は、適宜実施する。なお、打合せ協議内容及び決定事項について、受注者が書面により報告し、発注者の合意の上、打合せ記録簿を記録・押印し、双方が 1 部ずつ保管する。

3. 成果品

本業務における成果品は、以下のとおりとする。

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 1) 業務報告書 (A4 チューブファイル) | 1 部 |
| 2) 今治市中心市街地グランドデザイン (冊子及び概要版) | 各 100 部 |
| 3) 中心市街地公共空間デザイン戦略 (案) (PDF 形式) | 1 式 |
| 4) シビックゾーン再整備基本計画 (案) (PDF 形式) | 1 式 |
| 5) 上記の電子データ (CD-R 又は DVD-R) | 1 式 |

※電子データの提出にあたっては、ウイルス対策を実施した上で、提出を行うものとする。