

# 坂出駅周辺再整備基本構想策定業務

## 委託仕様書

### 1. 委託業務名

坂出駅周辺再整備基本構想策定業務

### 2. 業務期間

契約締結日から令和5年2月28日（火）まで

### 3. 業務の目的

近年、深刻な人口の減少や少子高齢化の加速といった地域としての従来の課題に加え、新型コロナウイルスによる状況下を契機に、人々の意識や価値観の変化、生活様式の多様化に伴い、まちづくりにおいても新たなニーズへの対応が求められている。

これからのまちづくりにおいては、これらの課題を的確に捉えた長期的視点に基づく持続可能なまちづくりが必要であり、行政のみならず民間との連携による地域活力の維持・向上が不可欠であると考えられ、そのためには、地域における多様な主体と新たなまちの価値を創造するビジョンを共有することが重要である。

本市においては、これまでの本市に対するイメージの「働くまち」から「住みたいまち」への転換を図っており、主に子育て世代の女性をターゲットとして「坂出に住みたい」、「坂出で子育てしたい」と思わせるようなまちづくりを進めることで、「まちの価値」を高めることを目指している。その1つとして、本市では、人々がゆっくりと過ごせる心地よい空間として「市民の居場所」をつくる必要があると考え、本市の顔ともいえるJR坂出駅周辺および本市の交通の要衝であるさぬき浜街道沿いに位置する坂出緩衝緑地の2つを重点地区と位置付けており、これら呼び水として周辺へ波及的効果を及ぼすようなまちづくりについて思案している。

本業務の実施においては、本市の実情を的確に捉えるとともに、今後の社会情勢の変化などを踏まえることとし、本市が抱える地域課題の解決と本市が目指すまちづくりの将来像の実現に向けて、重点地区と位置付けたJR坂出駅を中心とする中心市街地におけるまちづくりの方向性を示すことを目的とし、JR坂出駅周辺における土地の有効活用および公共施設の機能集約などの方向性について既存の枠組みに捉われないことなく総合的に検討し、事業実施のために必要となる各種計画の策定に繋げるものである。併せて、今後の公民連携による整備運営手法を検討するとともに、それらに対するビジョンやロードマップ、アクションプランの提案作成し、基本構想を策定するものとする。

#### 4. 業務対象箇所

J R坂出駅を中心とした中心市街地

※ ただし、本市の中心市街地におけるまちづくりのコンセプト設定を行ったうえで、坂出駅周辺の位置付けを明確にし、基本構想へ反映させるものとする。

#### 5. 業務内容

本業務における業務内容は、次のとおりとする。

##### (1) 業務計画および準備

- ・業務内容や工程を精査し、円滑な業務遂行に向けて業務計画を作成する。

##### (2) 現状の整理と諸条件の洗い出し

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の関連する既存計画におけるJ R坂出駅周辺の位置付けについて整理を行う。
- ・本市が「まちの価値」を高め、主に子育て世代の女性から、「住みたいまち」、「子育てしたいまち」として選ばれる都市空間を創造するため、J R坂出駅周辺に必要な機能を整理する。
- ・J R坂出駅周辺に必要とされる機能に関連する既存の公共施設における現状（規模、耐用年数、立地場所、利用状況等）を整理する。
- ・J R坂出駅周辺の土地、導線、周辺環境の前提条件の整理を行う。
- ・J R坂出駅周辺における土地利用、交通条件、法規制等の整理を行う。
- ・必要に応じて全国事例の調査および本市におけるインサイト分析を行う。
- ・J R坂出駅周辺に集約した施設の跡地利用および中心市街地における低未利用地の利用の方向性について整理を行う。

##### (3) 課題の抽出と検討

- ・(2)の整理を踏まえ、課題の抽出を行う。
- ・抽出された課題や現状の公的サービスから、駅前施設のあり方を検討する。
- ・J R坂出駅周辺に必要な機能を踏まえ、設置を検討する公共施設について、想定される施設規模を想定し、都市空間として求められる周辺環境（車道や歩道も含めた導線や公共交通結節機能、公園機能等）についてもゾーニングを含めた検討を行う。
- ・民間主導による公民連携のまちづくりを推進するため、民間事業者のノウハウと資金を最大限活用できる、本市に適した課題解決手法を検討する。
- ・鉄道会社や商業施設などのエリアの関係事業者との具体的かつ実現可能性の高い連携手法について検討する。

#### (4) コンセプトの設定

- ・本市の中心市街地の再編における将来的な目標や将来像をはじめ、課題の解決に向けたまちづくりのコンセプト設定を行う。

#### (5) 基本構想の策定

- ・中心市街地における再編計画のもと、検討および協議結果を踏まえ、JR坂出駅周辺の目指すべき将来像についてのコンセプトおよびイメージパース等も含めたJR坂出駅周辺の再整備基本構想を策定する。
- ・再整備基本構想にあたっては、民間主導による公民連携のまちづくりを見据え、適用が見込まれる事業手法を踏まえた、実現可能な計画になるように精査する。
- ・策定した再整備基本構想に対する補助金等の事業提案を行う。
- ・エリア全体における事業優先度を決定し、整備スケジュールを作成、それに対するロードマップやアクションプランを提案し、作成する。
- ・庁内外に対する協議における基本構想の協議資料を作成する。

#### (6) 検討委員会への業務支援

- ・再整備基本構想（案）の検討を行うにあたり設置される検討委員会における事務局の業務サポートおよび検討委員会におけるコーディネートを行う。
- ・検討委員会は、業務期間内に2カ月に1回程度行うものとし、検討委員会に立ち合い、記録を作成する。
- ・検討委員会において、留意する事項等を明確にするための協議資料を作成し、その都度、必要となる取り組みや解決すべき課題および対応スケジュール等について整理を行う。
- ・上記検討委員会のほかに、月1回程度行う担当者会に出席する。

#### (7) 打合せ協議等

- ・本業務における打合せ協議は、必要に応じて随時行う。
- ・協議後は、速やかにその記録を作成し提出する。

#### (8) 成果の取りまとめ

- ・上記（1）から（7）の業務内容を取りまとめた報告書を作成し提出する。

## 6. 実施体制

本業務における業務実施体制については、次のとおり留意すること。

- (1) 発注者が特別の事情があると認めた場合を除き、本業務を受注した際にプロポーザル審査による手続きにおいて提出した提案書に記載された実施体制により履行すること。

- (2) 受託時には、本業務に関する統括および管理を行う管理技術者、また、管理技術者  
の下で担当業務を行う担当技術者を定め、管理技術者等通知書を発注者に提出する  
こと。
- (3) 本業務の全部または主たる部分を一括して第三者に委任し、または請け負わせては  
ならない。
- (4) 本業務の一部を委任し、または請け負わせようとするときは、あらかじめ書面によ  
り、その者の商号または名称、その他必要な事項を発注者に通知し、発注者の承諾  
を得ること。

## 7. 業務の実施

本業務の実施にあたっては、次のとおり留意すること。

- (1) 契約締結後は、速やかに、管理技術者等通知書、業務実施計画書および業務工程表  
を提出して監督員の指示を受けるとともに、業務に着手すること。
- (2) 監督員の求めに応じ、業務の詳細な実施工程を示した実施工程表を作成するととも  
に、業務の履行状況について、適宜、業務履行報告書を作成し、監督員に提出する  
こと。
- (3) 業務を適切かつ円滑に実施するため、監督員と常に密接な連絡を取り、業務の実施  
方針、条件等について、逐次、打合せ及び協議を行うものとし、その内容および成  
果については、速やかに書面に記録し、その都度、監督員の確認を受けること。
- (4) 業務実施にあたり、必要に応じて、関係機関等と協議を行うものとし、その内容お  
よび成果については、速やかに書面に記録し、その都度、監督員に提出すること。

## 8. 成果物

本業務における成果物は、次のとおりとする。

- (1) 坂出駅周辺再整備基本構想（簡易製本） 3部
- (2) 坂出駅周辺再整備基本構想の概要版（A3） 3部
- (3) 業務報告書（簡易製本） 3部
- (4) 本業務で取得、利用または作成した資料 3部
- (5) 上記（1）から（4）に係る電子データ（CD-R等） 1部

提出する電子データはMicrosoft Word, Microsoft Excel, Microsoft PowerPoint,  
Adobe Acrobat を基本とし、電子データの提出の際には、ウイルス対策を行い提出  
するものとする。

また、その他のアプリケーションを用いる場合は、監督員と協議を行う。

## 9. 検査

本業務の完了検査にあたっては、次のとおり留意すること。

- (1) 業務を完了したときは、速やかに完了通知書を提出し、業務を完了した旨を発注者に通知すること。
- (2) 受注者は、あらかじめ必要な成果物を整えたうえで、業務の完了を確認するための検査を受けること。
- (3) 検査に合格しないときは、直ちに修補することとし、修補の完了を確認するための検査の詳細については、検査員の指示に従うものとする。

## 10. 委託料の支払条件

本業務における委託料は、次に掲げる条件で支払う。

- (1) 前金払・部分払  
前払金および部分払は支払わない。
- (2) 完了払  
受託者は、業務の完了を確認するための検査に合格し、成果物を引き渡したときは、委託料の支払を請求することができる。

## 11. その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項、または、本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議のうえ、決定するものとする。
- (2) 新型コロナウイルス感染症の蔓延等の不測の事態により、業務の履行が困難になるなど業務内容に変更が生じた場合は、発注者と受注者が協議のうえ、契約変更およびこれに伴う委託料の変更を行う場合がある。
- (3) 監督員は、本業務に係る次に掲げる権限を有するものとし、契約書に定めるものの他、本仕様書に定める指示等は、監督員を経由して行うものとする。
  - ア 発注者が意図する成果物を完成させるための受注者または管理技術者に対する業務に関する指示
  - イ 契約および仕様書の記載内容に関する受注者の確認の申出または質問に対する承諾または回答
  - ウ 契約の履行に関する受注者または管理技術者との協議
  - エ 業務の進捗の確認、仕様書の記載内容と履行内容との照合、その他契約の履行状況の監督
- (4) 本仕様書は、公募型プロポーザル方式による受託候補者の選定を行うに当たり提案の募集時において委託を予定している内容であり、契約の締結に際しては、受託候補者の提案内容等を踏まえ、協議のうえ修正を行うことがある。