

甲府市官民連携まちなか再生推進支援業務委託仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、甲府市（以下、「発注者」という。）が委託する「甲府市官民連携まちなか再生推進支援業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。

2 目的

甲府駅、甲府城や官公庁などを含む中心市街地及びその周辺の住宅地からなるまちなかエリアでは、少子高齢化による世代バランスの偏りやまちの求心力の低下、低未利用地の増加などが、持続可能なエリア形成上の課題となっている。これらへの対応として、甲府城周辺地域活性化計画整備事業や甲府駅周辺土地区画整理事業、遊亀公園及び附属動物園再整備事業などの大規模公共事業が展開されている。また、リニア開業により一定の交通機能がリニア新駅に移行し、まちなかの交通拠点性が喪失する可能性があることや新型コロナ危機により、多様なライフスタイルが急速に進展していることなどから、エリアを包括する明確なビジョンを官民で共有し、まちづくりを実行していくことが急務である。

本業務は、まちなかエリアにおいて、官民の豊富なストックの活用によりエリア価値を高め、新たなライフスタイルの創出を目指す「未来ビジョン」の令和5年度策定に向け、現況整理及び多様な関係者（行政・市民・関係団体等のステークホルダー）による策定・実施体制のあり方検討及び体制の構築、並びにまちづくりの方向性整理を行い、ビジョン策定及び実現に向けた素地の構築を行うことを目的とする。

3 対象エリア

本業務の対象エリアは、甲府市空き家改修助成金制度交付要綱に定めるまちなかエリアの範囲（別紙2参照）を基準とする。ただし、検討の過程において対象エリアに変更の必要が生じた場合は、協議のうえ検討を加える。

4 履行期間

契約締結日から令和5年3月31日（金）までとする。

5 業務責任者等

- (1) 受注者は、本業務の円滑な進捗を図るため、必要な専門的知識と十分な経験を有する技術者を配置しなければならない。
- (2) プロポーザルの企画提案書に示した管理技術者及び担当技術者を配置する。ただし、事情により配置できなくなった場合は、同等の技術・経験を有する技術者を選定し、発注者の承認を受けなければならない。

6 作業計画

受注者は、業務着手に先立ち速やかに発注者に下記の書類を提出し承認を受ける。

- (1) 業務着手届
- (2) 工程表
- (3) 技術者届

また、着手時打合せ協議を踏まえ、検討内容等を明らかにした詳細な作業計画書を作成し、提出すること。業務は作業計画書に基づいて進めることとし、実施期間中にその内容や方向性について変更が生じた場合は、随時見直しを行うこと。

7 資料の貸与等

本業務に必要となる資料の収集又は調査等は原則として受注者が行うこととするが、発注者が所管する資料については貸与を受けることができるものとする。この場合において、受注者は、業務完了後、貸与された資料の全てを速やかに発注者へ返還するものとする。また、発注者の承諾なしに他に貸与し、公表し、譲渡し又は使用してはならない。

8 関連計画等

本業務は、本仕様書、契約書の他、関連計画等をはじめ、まちなかエリアの位置づけ、役割、エリア内で予定されている事業などの関連施策を正確に把握しなければならない。

- ア 甲府市総合計画
- イ 甲府市都市計画マスタープラン
- ウ 甲府市立地適正化計画
- エ 甲府市景観計画
- オ 甲府市地域公共交通網形成計画
- カ 甲府駅南口周辺地域修景計画
- キ 甲府城周辺地域活性化基本計画・実施計画
- ク 都市再生整備計画（甲府駅周辺地区）
- ケ 甲府リノベーションまちづくり構想
- コ 第二期甲府市空家等対策計画
- サ 甲府市公共施設等マネジメントにおけるPPP導入ガイドライン
- シ 甲府市まちづくりに関する市民アンケート調査結果報告書
- ス 令和元年度 甲府市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告
- セ 空き店舗調査結果報告書
- ソ 甲府市中心市街地歩行量調査結果報告書

9 業務の実施方針・体制

- (1) 民間の自由な発想・視点により、行政に不足する機能や能力を補完し、民間ノウハウを活用する提案を行い実施する。
- (2) まちなかエリア内の民間事業者等との連携によるネットワークを構築し、業務を行うこと。
- (3) 現地コーディネーターとなる人材を確保し、連携して業務を行うこと。

※ 現地コーディネーターとは、ビジョン実現に向けて必要とされる知識（エリア内外の歴史の変遷への理解等）や経験（甲府市内を対象としたまちづくり活動実績、ステークホルダーとの良好な関係性）を有し、関係者間の連絡調整等、下記「10 業務内容」に示す業務を受注者とともに具体的に実施する地域の担い手を指す。

10 業務内容

本業務は、まちなかエリア内のまちづくりに関する多様な主体と連携のもと、官民の幅広い関係者が参画する官民連携のプラットフォームを構築し、プラットフォーム構築後に参画者が共に目指すべきビジョンの策定・共有のため、次の内容を実施するものとする。

(1) 事業全体のマネジメント

円滑かつ着実に事業推進を行うため、事業全体の企画及びその進捗管理を行う。

(2) まちなかエリアの現状分析と事業調整支援

ア エリアの価値（魅力・可能性）の分析

(ア) エリアの価値・可能性

(イ) 現在進行している公共施設等整備及びその連動の効果・可能性

(ウ) エリア内に存在するその他官民アセットの可能性

(3) エリアプラットフォーム形成支援

まちなかエリアにおける特性を踏まえたビジョンの策定と実効的な推進を担う、自立した官民によるエリアプラットフォームの構築のため、次の業務を行う。

ア 関係者のコーディネート

エリアの関係者の発掘とプラットフォーム形成へのコーディネート（意向把握、ヒアリング等）を行う。

イ エリアプラットフォームのあり方検討

エリアの特性や関係者の意向等を踏まえ、望ましいプラットフォームのあり方や組成へのステップ、運営方法等を検討し、関係者と合意形成を図る。

ウ 官民の機運醸成

専門人材による官民連携まちづくりに係る講演会や市民参加による実践試行等の場の創出により、官民関係者間の機運醸成を図る。

（講演会等に係る費用についても本業務内で負担するものとする。）

- エ エリアプラットフォーム組成支援
 - エリアプラットフォームの組成に必要な資料作成や調整、支援などを行う。
- (4) まちなかエリアのまちづくりの方向性整理
 - ア まちづくりの方向性検討
 - イ 令和5年度業務方針の提案
 - (ア) ビジョン策定に向けた試行(社会実験等)
 - (イ) ビジョン策定手法の提案(市民ワークショップ等)
- (5) 現況分析、エリアプラットフォーム組成、まちづくりの方向性整理の過程で実施する業務
 - ア 検討に必要な調査等の実施
 - (ア) 現地調査の実施
 - (イ) 既存調査結果の整理
 - イ 検討推進における体制の構築
 - (ア) 部局横断の庁内プロジェクトチーム編成・運営への助言
 - (イ) 発注者が指定するアドバイザーとの協議・調整(4回程度)
 - ウ 検討における市民・関連団体等の意見集約等
 - (ア) ビジョン策定に向けて必要な市民意見の集約
 - エ 情報共有媒体等の作成
 - (ア) 魅力的でわかりやすいビジュアルによる資料作成
 - (イ) 情報共有ツールの検討・戦略立案
- (6) その他
 - ア 公募型プロポーザルにおける提案
 - 公募型プロポーザルにおける提案事項については、発注者と受注者との協議により実施方法等を確定する。
 - イ 各種調査照会における対応
 - 本業務は、国土交通省所管の国庫補助事業である「官民連携まちなか再生推進事業」の採択を受け実施することから、受注者は、当該事業の募集要領や補助金交付要綱を遵守し業務を行うものとする。また、報告書等の成果品は、当該事業の募集要領に基づく報告書フォーマットの記載事項に留意したうえで作成するとともに、国土交通省からの情報提供や調査等の依頼があった際にはこれに協力するものとする。
 - ウ その他の詳細は、発注者と受注者が協議のうえで決定する。

1 1 まちなかエリア内で予定されている事業や実施中の事業

- 甲府城周辺地域活性化計画整備事業
公共施設跡地（旧甲府税務署跡地、社会教育センター跡地）及び旧甲府税務署跡地南側における、歩行者専用道路、民設民営による飲食物販等施設、交流施設、広場の整備等）
- 史跡甲府城跡整備事業（県事業）
- 甲府駅周辺土地区画整理事業
- 遊亀公園及び附属動物園再整備事業
- 春日本通り線高質空間形成事業
- 甲府市景観計画地区別景観計画検討（甲府駅南口周辺地区） 等

1 2 その他活用可能な公共空間ストック

公園等：朝日公園、歴史公園、橘公園、西青沼公園、二十人町公園、荒川緑地、北口多目的広場【市】

舞鶴城公園、中央公園、丸の内公園【県】

道路等：紅梅通り、春日本通り、舞鶴通り、銀座通り等【市】

甲府駅南口駅前広場、平和通り、朝日通り【国・県】

公共施設：市役所本庁舎、市役所西庁舎、南庁舎別館等【市】

山梨県庁噴水広場【県】 等

1 3 新型コロナウイルス感染症の拡大防止

- (1) 本業務に際しては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策を適切に実施する必要性から、業務計画書に具体的な取組内容を記載し、監督職員の承諾を得ること。
- (2) 業務中に新型コロナウイルス感染症の感染者及び濃厚接触者がいることが判明した場合は、速やかに監督職員または担当者に報告するとともに、都道府県等の保健所等の指導に従い、感染者本人や濃厚接触者の自宅待機をはじめ、適切な措置を講じること。
- (3) ①密閉空間②密集場所③密集場面という3つの条件を回避する対策やその影響を最大限軽減する対策を講じること。

1 4 打合せ協議

受注者は、本業務の実施にあたり、発注者との十分な協議打合せを行う。

着手時 1回

中間打合せ 5回

成果品納品時 1回

その他、必要に応じて実施する。

1 5 成果品

(1) 成果品の帰属

成果品は全て発注者の所有とし、業務の処理上知り得た成果、資料等の秘密を第三者に漏らし、自ら使用してはならない。

(2) 成果品の瑕疵

受注者は、業務完了後においても、受注者の責めに帰すべき理由による成果品の不良個所が明らかとなった場合は、速やかに受注者の責任において是正、補足及びその他必要な措置をとらなければならない。

(3) 成果品

提出する成果品は、以下のとおりとする。以下に記載のない項目については、監督職員と協議のうえで決定する。

ア 報告書 1 部

※ 実施した業務内容について（議事録含む）、A4判カラー、ファイル製本

イ 情報共有媒体等 1 式

ウ 関連資料 1 式

エ 電子データ 1 式

※ Word・Excel・PowerPoint・Illustrator 形式及びGIS で作成したShapeFileなどをDVD-Rで納品すること。

1 6 疑義

仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者は協議のうえ、業務が円滑に進むよう努力しなければならない。