

(仮称) 守口市駅北側エリアリノベーション戦略策定支援業務委託 企画提案仕様書

1 委託業務の名称

(仮称) 守口市駅北側エリアリノベーション戦略策定支援業務委託

2 業務の委託期間

契約締結の日から令和4年3月31日まで

(ただし、以下の「5 業務委託内容」のうち、「(1) 戦略(素案)の策定支援」の「②事業者等ヒアリングのi」については、令和3年7月31日までに報告書を納品すること。)

3 業務の目的

本市では、令和3年3月に策定した「第6次守口市総合基本計画」をはじめとして、市政運営に係る基本方針等を定める各種の主要計画においても、守口の魅力と出会う機会を増やすことや、京阪電鉄守口市駅など、市内外の多くの人を惹きつける地域のランドマークとなる都市の顔づくり、それらの魅力の発信による都市イメージの向上に向け、中心市街地のエリアマネジメントの推進に取り組むこととしている。

本業務は、守口市駅南側再開発エリアで現在進行中の「にぎわい交流施設最適配置調査事業」における検討との整合を図りつつ、守口市駅北側を対象としたエリア価値の向上に向け、公民が連携して、共にまちづくりに取り組むためのアクションプランとして、「(仮称) 守口市駅北側エリアリノベーション戦略」(素案)(以下、「戦略(素案)」という。)を策定することを目的とする。

なお、本業務実施に際しては、国土交通省所管の「官民連携まちなか推進事業」のうち、「エリアプラットフォームの構築」及び「未来ビジョン等の新規策定」に係る支援事業の活用を想定する。

また、本仕様書は、本市が業務成果として求める最低基準を示すものであり、提案者の企画提案の内容を制限するものではない。本業務委託は、公募型プロポーザル方式により受託者を選定することとしており、当該方式による受託者の選定後、受託者からの提案を踏まえ、内容について協議を行った上で、最終的な仕様を決定するものとする。

4 委託業務の場所

別紙「対象エリア」のとおり

5 業務委託内容

(1) 戦略(素案)の策定支援

令和4年度以降において、構築を予定している「(仮称) 守口市駅北側エリアプラ

ットフォーム」(以下、「プラットフォーム」という。)での議論や、パブリックコメント等を経て、戦略を策定するための素案を、以下の業務を実施し、とりまとめる。

①エリアの現状調査・分析

対象エリアに関わる上位・関連計画、関連事業等を踏まえ、現状を把握し、エリアの魅力(強み)や課題(弱み)を抽出し、戦略の検討にあたっての計画条件となる事項の整理を行う。

②事業者等ヒアリング

i. エリア内において、現在住替え促進事業を実施している市営住宅「桜町団地」の住替え後及び寄贈の申出のあった「旧徳永家住宅」の取得後を見据えた活用方策について、民間企業等へのヒアリングを行い、複数案(2案以上)取りまとめる。

ii. エリア内の空き家・空き地や、都市計画道路「豊秀松月線」の供用開始後をはじめとする公有地等の活用に向け、不動産事業者やオーナー、企業等の事業者へのヒアリングを実施する。

③ワークショップ等の開催支援

戦略の検討にあたって、「将来のエリアのありたい姿」や「方向性」等の仮説を共有するなど、下記の社会実験の実施に先立って、広く開かれた対話を通じて市民や事業者等の理解を深めるためのワークショップ等を企画し、その開催を支援する。なお、開催に要する費用は受託者の負担とするが、原則として、本市役所会議室での実施を想定する。

④社会実験の開催支援

戦略における「将来のエリアのありたい姿」の仮説等を具現化し、その検証結果を戦略に反映するための、社会実験を企画し、その開催を支援する。なお、以下の点に留意すること。

i. 社会実験の実施主体は本市であり、受託者はその実施内容を業務として請け負うものであること。

ii. 社会実験の実施場所としては、都市計画道路「豊秀松月線」の道路予定地及び市営住宅「桜町団地」の普通財産部分(建物内を除く。)を想定していること。

iii. 社会実験に要する費用は、原則として、受託者の負担とすること。ただし、本市との役割分担を明確にし、市内企業の協賛金等を募ることは妨げない。

iv. 受託者の企画する内容には、社会実験の趣旨等を鑑み、所要の開催回数の提案も含むものであること。

v. 本市との協議のうえ、その役割分担を明確にし、本市職員や近隣大学の学生ボランティア等を募ることは妨げない。

⑤都市計画道路「豊秀松月線」及び「文禄堤」のデザイン等検討

上記①から④の実施内容を踏まえ、以下の内容を取りまとめる。

i. 都市計画道路「豊秀松月線」

- ・デザインコンセプトの設定
- ・歩道部における美装デザインの検討
- ・道路照明灯、横断防止柵、本町橋外観のデザイン検討
- ・植樹類の配置、種類等の検討
- ・ストリートファニチャー及び施設案内、施設誘導サインのデザイン検討
- ・上記を踏まえた、デザインパース図の作成

ii. 「文禄堤」

- ・景観形成コンセプトの設定
- ・将来的な景観計画の策定等の可能性を踏まえた沿道建築物・工作物の形態、色彩、高さ等の検討

(2) プラットフォームの構築支援

エリアリノベーション（マネジメント）を推進するにあたり、その推進組織としてのプラットフォームを令和4年度以降に構築するため、以下の支援を実施する。

①関係者への調整

会議等の開催にあたり、その参画者の検討、調整を実施する。

②「(仮称) 守口市駅北側エリアプラットフォーム検討会」の開催支援

令和4年度以降のプラットフォームへの移行を見据え、戦略（素案）を検討する組織として、「(仮称) 守口市駅北側エリアプラットフォーム検討会」の開催を支援する。なお、開催に要する費用は受託者の負担とするが、原則として、本市役所会議室での実施を想定する。

③「(仮称) デザイン会議」の開催支援

上記②の検討会での議論や、戦略（素案）の検討におけるアドバイザーとして、本事業に関わる高度かつ先進的な知見を有する専門家で構成する「(仮称) デザイン会議」を開催し、その助言を反映できるよう支援する。なお、招聘する人材は、受託者の企画内容に応じて、本市と協議のうえ決定することとし、開催に要する報償費等費用は受託者の負担とするが、原則として、本市役所会議室での実施を想定する。

(3) 打合せ、報告、資料作成、協議その他

本市との打合せは、業務着手時、中間時適宜、成果品納品時において行う。ただし、本市がその時点における進捗状況について打合せや報告を求める場合、受託者は速やかに応じるものとする。

また、本市が本委託事業に係る資料の作成及び提出を求めた場合も、速やかに応じるものとする。

6 業務の着手

受託者は、契約締結後 7 日以内に業務に着手しなければならない。ここで定める業務の着手とは、管理技術者が業務実施のため、担当者と打ち合わせを開始することをいう。

7 業務従事者の資格等

- (1) 受託者は、業務遂行にあたり、管理技術者、主任技術者、担当技術者及び照査技術者を配置しなければならない。なお、管理技術者と主任技術者は兼務することができるものとするが、照査技術者については、別に置かなければならない。
- (2) 管理技術者は、本契約の履行に関し、管理及び統轄等を行う者であり、平成 23 年 4 月 1 日以降に国又は地方公共団体が発注する公民連携まちづくり事業に関する業務（例：公民連携まちづくり、エリアマネジメント、エリアリノベーション、公民連携プラットフォーム形成、官民連携まちなか再生、まちなかウォークアブルの推進や計画策定等）について、元請として管理及び統轄等を行った実績があり、かつ、本業務を履行するにあたり、十分な能力を有する者を従事させること。
- (3) 受託者は、本業務における各作業の従事者を遅滞なく決定し、速やかに業務従事者名簿（以下「名簿」という。）及び各技術者の経歴書を市に提出するものとする。
- (4) 市は、提出された名簿及び経歴書を確認し、適任と判断された場合は承認するものとする。

8 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書には、下記の事項を記載するものとする。
 - ①業務概要
 - ②実施方針
 - ③業務工程
 - ④業務組織計画
 - ⑤打合せ計画
 - ⑥成果品の品質を確保するための方策（成果品のチェック体制等）
 - ⑦連絡体制（緊急時を含む）
 - ⑧その他、特記事項
- (3) 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合には、その理由を明確にした上で、その都度、市に対して変更業務計画書を提出しなければならない。
- (4) 受託者は、市が指示した事項については、上記の（2）に示した内容に加え、さらに詳細な業務計画に関する資料を提出すること。

9 照査

- (1) 受託者は、業務を遂行する上で、技術資料等の諸情報を活用し、十分に整理することにより、業務の質を確保に努めるとともに、さらに審査を実施し、成果品に誤りがないよう努めること。
- (2) 受託者は、遺漏なき照査を実施するため、本業務に精通し、十分な技能と経験を有する者に照査を担当させること。
- (3) 照査技術者は、業務全般にわたり、次の事項に掲げる事項について、照査を実施しなければならない。
 - ①基本条件の確認
 - ②業務計画（実施方針及び実施手法等）の妥当性の確認
 - ③各種データの整合性に、齟齬が生じていないかの確認
 - ④各種統計数値及びその処理方法が適切かの確認
 - ⑤成果品の確認

10 検査

- (1) 受託者は、業務完了後において、本業務に係る検査を受けるものとし、検査完了合格をもって業務を完了するものとする。
- (2) 市は、検査に先立って、受託者に対し検査日を通知するものとする。この場合において受託者は、検査に必要な人員及び機材を準備し、提出しなければならない。この場合における検査に要する費用は、受託者の負担とする。
- (3) 市の検査員は、次に掲げる事項を検査するものとする。
 - ①本業務の成果品の検査
 - ②本業務の管理状況の検査

11 委託料の支払い

市は、検査を実施し、検査に合格した場合、受託者に委託契約書に定める委託料を支払うものとする。

12 成果品

「5 業務委託内容」の実施内容を報告書として取りまとめ、以下の各成果品について、それぞれの納期限までに冊子としたものを2部及びその電子データ（CD-ROM）を都市・交通計画課に納品すること。

また、各種データの作成に要した基礎データについても併せて提供すること。

- (1) 「5 業務委託内容」のうち、「(1) 戦略（素案）の策定支援」の「②事業者等ヒアリングのi」
令和3年7月31日までに納品すること。

- (2) 「5 業務委託内容」のうち、上記(1)を除くもの
令和4年3月31日までに納品すること。

13 その他留意事項等

- (1) 委託事業の実施にあたっては、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止に対し、適切な対策を講じた上で実施すること。
- (2) 業務遂行にあたっては、守口市個人情報保護条例(平成11年守口市条例第14号)の規定に基づき、適正な個人情報の取扱いを行うこと。
- (3) 成果品及び本業務で作成されたデータ等の所有権、著作権及び利用権は、本市に帰属するものとする。
- (4) 受託者は、常に本市からの連絡を受け取れる状態とし、本市から打合せ等の申し出があった場合は、誠実に対応すること。
- (5) 新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響により、委託業務内容の一部について当初に予定していた内容と異なる対応が必要となった場合は、速やかに市と協議するものとする。
- (6) この仕様書に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合は、その都度双方で協議し、決定するものとする。