

# 仕 様 書

## 1 件名

苫小牧駅周辺ビジョン策定業務

## 2 業務背景・目的

本市の総人口は、169,528人（令和3年12月末現在）であり、平成25年（2013年）の174,469人をピークに、現在は減少に転じている。本市では、人口減少・少子高齢化が進む中、持続可能なまちづくりの実現に向け、ものづくり産業のさらなる展開、臨海ゾーンにおけるロジスティクスの展開、臨空ゾーンにおける国際リゾートの展開というダブルポートシティの特性を活かした成長戦略を掲げており、令和3年3月にこれらの成長戦略の方向性を示す「苫小牧都市再生コンセプトプラン」（以下「都市再生CP」という。）を策定した。

本業務は、「都市再生CP」において目標に掲げる交流人口の増加に向け、次世代のまちづくりの観点から、中心市街地の具体的かつ持続可能な都市機能のあり方をまとめることを目的とし、「都市再生CP」の推進に資する「苫小牧駅周辺ビジョン」（以下「ビジョン」という。）を策定する。

## 3 「ビジョン」の位置付け

本業務で策定される「ビジョン」は、「都市再生CP」に示す交流人口の増加に向けた、苫小牧駅周辺の客観的かつ理想的な姿を事業性等も考慮しながら策定するものであり、地域住民や有識者など関係者と具体的な議論を進めるためのベースと位置付ける。

## 4 業務対象エリア

位置：苫小牧駅から（仮称）苫小牧市民ホールを繋ぐウォークアブルな動線エリア

規模：約1.0kmの動線を中心

範囲：下記の図1赤丸範囲（点線部）を想定

（今回業務における検討内容に応じ、適宜、本市と受託者が協議の上、対象範囲の増が可能）

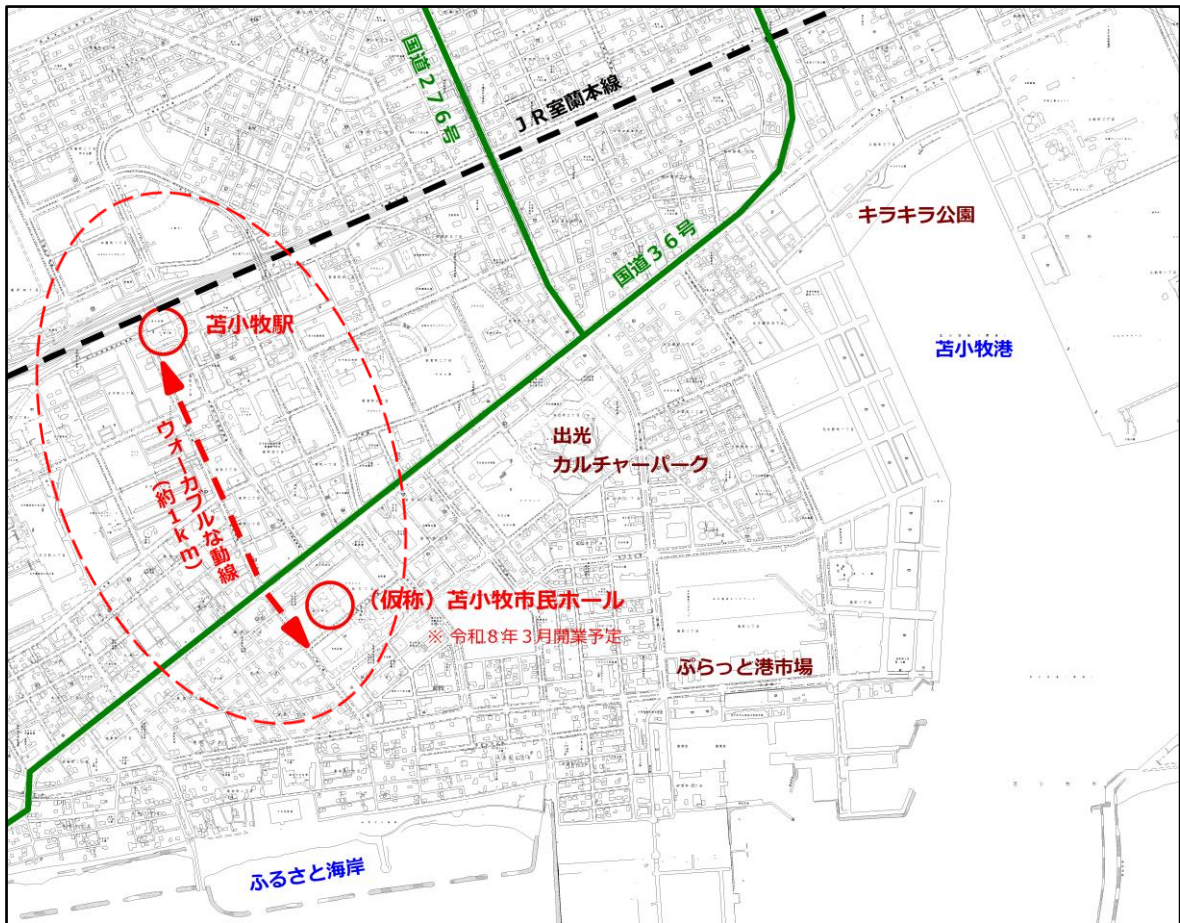


図1 業務対象範囲

5 契約期間

契約締結日 ~ 令和5年3月31日

6 契約予定金額

上限 14,000,000 円

上記金額は、消費税 10%相当額を積算した金額を含む。

7 業務内容等

受託者は、以下の(1)~(4)の業務を踏まえ「ビジョン」を策定する。なお、本市の上位計画、関係法令等を踏まえ業務を実施すること。

(1) 業務対象エリアにおける「都市再生 CP」の推進戦略の策定

- ・コンセプト検討・立案
- ・コンセプトを踏まえた各種施策優先順位整理（各種施策の整理統合を含む）、与条件整理（法的与件の整理など）
- ・推進戦略策定及びマスタースケジュール立案

(2) 駅前再整備構想に関する検討

- ・基礎調査（業務対象エリア及び駅前再整備想定区域の立地分析、住宅・商業マーケット調査など）
- ・基本構想策定（コンセプト、基本プランとなる配置計画図・建物平面図（1階及び基準階）・建物断面図（2面）・イメージパース（1面）を2～3案）
- ・事業スキーム検討（適用する都市計画・事業手法（法的与件整理を含む）、事業・資金計画、事業スケジュール、事業化に向けた進め方の検討等）
- ・基本構想策定及び事業スキーム検討における複数の民間事業者ヒアリング

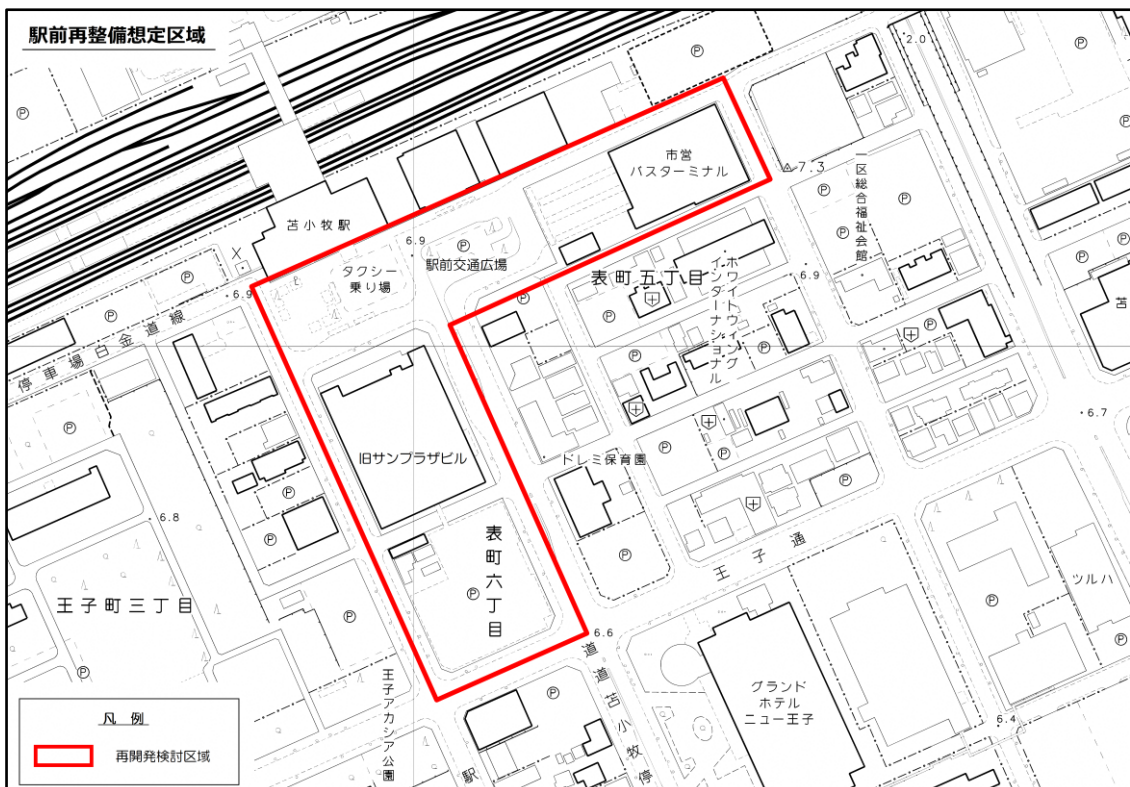


図2 駅前再整備想定区域（赤枠）

(3) 交通サービス整備に関する検討

- ・業務対象エリアにおける交通サービス上の課題整理
- ・事例調査（課題解決に資する先進他都市の事例など）
- ・交通サービス整備の方向性、駅前再整備構想区域における導入・整備機能の検討

(4) 地元連携方策に関する検討

- ・業務対象エリアにおける地元連携方策として、地元住民とのWS（ワークショップ）などの企画・立案・必要資料作成などの実施支援
- ・WSなどを踏まえ、今後必要となるイベント、実証事業等に係る実施主体の誘致及び選定支援も含む企画・立案

## 8 業務実施体制

- (1) 受託者は、業務監督者及び業務担当者を持って、秩序正しい業務を行うとともに当該業務を実施するため、適正な人員を配置すること。
- (2) 業務検討において本市が選定したコーディネーター等が同席する場合がある。

## 9 業務スケジュール（予定）

契約締結後～2週間 業務実施計画の作成・承認

契約締結後2週間～ 業務開始

令和4年10月 中間報告を実施

令和5年3月 最終報告を実施

令和5年3月31日 成果物納入

## 10 納入成果物

- (1) 苫小牧駅周辺ビジョン等  
紙媒体（A4版両面刷（50～100頁程度））20部
- (2) (1)の電子データを記録したCD-R又はDVD-R 1枚
- (3) 本業務により収集・作成した資料（電子データ含む）等 一式
- (4) 電子媒体の形式は Microsoft Office Word、Excel 又は PowerPoint、PDF のいずれかを使用するものとし、これら以外のアプリケーションを使用する場合は、事前に本市の承諾を得るものとする。

## 11 支払条件

契約代金の支払いは事業完了後、一括払いとする。

なお、上記以外の支払い方法については、委託者との協議により決定する。

## 12 著作権等

- (1) 本業務の遂行により生じた著作権（著作権法第27条及び28条に定められた権利を含む）は、全て委託者に譲渡する。
- (2) 第三者が権利を有している画像等を使用する場合には、事前に権利者から二次利用を含めた使用の許諾及び事後においても権利の主張を行わない旨の許諾を得た上で、必要となる一切の手続き及び使用料の負担等は受託者が行うこと。
- (3) 撮影する際の肖像権については事前に同意を得ること。
- (4) 納入される成果物に既存著作物等が含まれる場合には、受託者が当該既存著作物の使用に必要な費用負担及び使用許諾契約等に係る一切の手続きを行う。
- (5) 本仕様書に基づく業務に関し、第三者との間で著作権に係る権利侵害の紛争等が生じた場合は、当該紛争等の原因が専ら本市の責めに帰する場合を除き、受託者は自ら

の責任と負担において、一切の処理を行うものとする。

### 13 業務上の留意事項

- (1) 業務において、受託者の責めに帰すべき理由により参加者及び第三者の生命、身体及び財産に損害を与えたときは、その賠償の責を負うものとし、受託者の責任において速やかに処理及び解決しなければならない。また、その結果等について、速やかに書面により委託者に報告すること。
- (2) 災害その他不可抗力等委託者及び受託者の双方の責めに返すことが出来ない事由により、業務の継続が困難となった場合、業務の継続の可否について協議する。また、一定期間内に協議が整わない場合、委託者は事前に書面での通知により契約を解除できる。
- (3) 本業務を実施するにあたり、業務上知り得た情報の開示、漏洩、業務外使用はしないこと。また、必要な措置を講じ、個人情報流出防止に万全を期すこと。
- (4) 受託者は、本仕様書に記載のない事項及び本業務遂行にあたり疑義が生じた場合は、必ず本市と協議すること。

### 14 問い合わせ先

苫小牧市総合政策部国際リゾート戦略室  
〒053-8722 北海道苫小牧市旭町4丁目5番6号  
TEL: 0144-32-6229