

金剛駅周辺まちなかウォーカブル推進業務  
仕様書

令和5年7月

富田林市

## 1. 業務名

金剛駅周辺まちなかウォークブル推進業務（以下「本業務」）

## 2. 業務背景と目的

本市金剛地区（高辺台、久野喜台、寺池台）は、開発後半世紀以上が経過し、人口減少、少子高齢化、諸施設の老朽化等のニュータウン問題が顕在化しています。

本市では、平成 29 年 3 月に「金剛地区再生指針」を策定し、持続可能な都市形成に向けて、地区住民等との連携によるソフト面での取組の充実を進めていますが、老朽化した施設等の再整備や、都市空間の再編などによる都市機能の高度化等について検討を進める段階にきています。

令和 4 年 3 月には、金剛中央公園、金剛銀座街商店街、南海金剛駅周辺、寺池公園の再整備に向けた「コンセプト」及び「施設・エリア毎の方向性と導入機能」を示す「金剛地区施設等再整備基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定しました。

基本構想では、金剛駅周辺において、地区活性化の中心軸となるふれあい大通りが「まちの顔」として、賑わいと多様な交流が生まれる滞留性のある空間へ再編するため、多様なステークホルダーと連携しながら、ウォークブルな空間形成に向けた社会実験等を通じて、様々な可能性を検討することとしています。

国においては、街路空間の再構築・利活用に向けた取組として、街路空間を車中心から“人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組を推進しており、令和 2 年 3 月には「ストリートデザインガイドライン」を作成し、また令和 2 年度からは「まちなかウォークブル推進事業」を新たに創設したところです。

本業務は、金剛駅周辺における「ウォークブルな空間づくり」を推進するため、「都市再生整備計画」の中で設定した滞在快適性等向上区域（ウォークブル区域）において、車中心から“人中心”の空間への転換をめざし、街路等のパブリック空間を誰もが居心地が良く、歩きたくなる場所（プレイス）とし、地区住民等の「やりたい」が実現され、多様な人々の生活の質（QOL）が向上するといった、将来のめざすべき姿やその実現に向けたプロセスと方策を示す「金剛駅周辺まちなかウォークブル推進ビジョン（案）（以下「ビジョン（案）」という。）」を策定することを目的とします。なお、ビジョン策定に際しては、その実現に向けた検証を行う社会実験を併せて実施することとする。

## 3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和 7 年 3 月 31 日まで

## 4. 履行場所

滞在快適性等向上区域 他（別紙 1）

## 5. 支払条件

2回払い（部分払い1回、完了払い）

## 6. 業務の実施

- (1) 本業務の実施は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 受注者は、業務実施にあたり、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (3) 受注者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員配置のもと、業務を実施すること。
- (4) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (5) 受注者は、自らの組織の中から担当者を選任し、発注者に通知すること。
- (6) 受注者は、本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者と協議し、承認を得ること。
- (7) 本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- (8) 受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはいけない。

## 7. 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し承認を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
  - ① 実施する業務内容
  - ② 業務実施方針
  - ③ 業務の詳細工程
  - ④ 業務実施体制及び組織図
  - ⑤ 担当者、その他協力者の名簿一覧表、資格者証写し、経歴及び業務分担表
  - ⑥ 再委託等の協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
  - ⑦ 業務フローチャート
  - ⑧ 打合せ計画
  - ⑨ 連絡体制
  - ⑩ その他発注者が必要とする事項
- (3) (2) に定める事項に追加または変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を得ること。

## 8. 業務打合せ

発注者と受注者は、本市会議室、電子メール、電話等により、常に綿密な打合せを行うものとする。また、打合せを実施した場合は、速やかに打合簿を作成し、内容について発注者の承諾を得ること。

## 9. 委託期間中における検討資料の使用

発注者は委託期間中においても、受注者に通知することで、検討資料の全部または一部を使用することができるものとする。

## 10. 検査

業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し発注者の検査を受けること。

## 11. 成果品に係る著作権

- (1) 受注者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は、成果品の引渡し時に発注者に全て譲渡するものとする。
- (2) 受注者は、発注者の承認を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受注者は、発注者に引渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。

## 12. 資料の貸与等

受注者が業務を進めるにあたり必要となる発注者が所有する各種報告書等の資料は、原則貸与とする。なお、電子データについては、厳重に管理し、本業務終了後、完全に破棄するものとする。

## 13. 業務内容

### (1) 計画準備

これまでの金剛地区の再生・活性化の取組やその経緯を把握し、整理すること。

### (2) 現状調査等

滞在快適性向上等区域における現状調査、来訪者の傾向等を調査し、整理すること。

### (3) ビジョン（案）の策定に向けた検討チームの構築・運営

ウォークアブルな空間づくりの実現に向けてビジョン（案）を策定するための検討チームを構築・運営すること。なお、検討チームの構築・運営には、必ず次の事項を含むものとする。

#### ① 検討チームのメンバー

地区住民、地権者、関係民間企業、行政等で構成されること。

#### ② 「なぜやるか」を共有

取組のミッションを明確にし、メンバー間で「なぜやるか」を共有すること。

#### ③ 潜在力の発掘

既存空間の活用可能性や利用ニーズ等を把握・整理すること。

#### ④ 成功への仮説の設定

めざす姿にたどり着くための仮説を設定し、その検証に必要なプロセスを整理す

ること。

#### **(4) 社会実験の実施（検証）に向けた推進チームの構築・運営**

- ①滞在快適性等向上区域において、社会実験の実施とその後のウォークアブルな空間づくりに取り組むメンバーを集め、推進チームを構築すること。
- ②若者・子育て世代を中心に多世代が参画できる仕組みを構築すること。
- ③金剛地区における多様な活動と連携するとともに、その他の関係者を巻き込みながら、活動に取り組んでいく体制を構築すること。
- ④持続可能な活動となるための仕組みを検討するとともに、資金調達スキームについても検討すること。
- ⑤地区住民等の機運が醸成され、活動への参加・参画の促進が期待できる情報発信等の方法を検討すること。

#### **(5) 社会実験の実施**

ウォークアブルな空間づくりに向けて、ビジョン（案）策定において設定した成功への仮説を検証するための社会実験を実施する。

なお、社会実験の内容は、次の事項を必ず含むものとする。

- ①若者・子育て世代を中心に多世代の交流が期待できるもの
- ②地域内に立地する商店等との相乗効果、来訪者の滞留性・回遊性の促進が期待できるもの
- ③社会実験の結果検証
- ④留意点
  - ・ふれあい大通りに接続するUR賃貸住宅、UR分譲団地、その他団地住民、及び地域事業者等の参加・参画を促進するプログラムとすること
  - ・都市再生整備計画で示す指標も含めた社会実験の効果測定を行うこと。

#### **(6) ビジョン（案）の策定**

車中心から“人中心”の空間への転換をめざし、街路等のパブリック空間を誰もが居心地が良く、歩きたくなる場所（プレイス）とし、地区住民等の「やりたい」が実現され、多様な人々の生活の質（QOL）が向上するといった、将来のめざすべき姿や、その実現に向けたプロセスと方策を示すビジョン（案）を策定すること。

### **14. 成果品**

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。

- ① ビジョン（案）（A4版製本） 5部
- ② ビジョン（案）（概要版） 100部
- ② 報告書（A4版製本） 2部（正・副本）

③ 上記の電子データ（DVDの電子媒体） 2部

④ その他必要な資料

※製本は、原則としてカラー刷りとする。

※データは、発注者により2次利用が容易にできるよう留意して作成すること。

## 15. その他

その他、本仕様書に記載なき事項は、富田林市業務委託契約約款（昭和63年3月18日制定富田林市告示第9号）によるものとする。

本仕様書に定めのない事項並びに仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議を行うものとする。

以上

滞在快適性等向上区域



都市再生整備計画（市ウェブサイト）

<https://www.city.tondabayashi.lg.jp/soshiki/104/89292.html> にて公表