

令和6年度秦野駅北口周辺地区多世代交流拠点整備検討支援委託業務
仕様書

1 目的

秦野駅北口周辺地区は、自然、歴史、文化等、多くの地域資源を有するとともに、地域団体等による様々な取組や活動の場となるなど、市の経済及び交通の中心地として栄えてきたが、社会経済情勢、人口、都市構造の変化や人々の価値観の多様化などの影響を受け、都市の空洞化が進んでいることから、本来担うべき中心都市拠点に求められる機能の確保が必要である。

これを受け、令和5年11月に市民や商業者、事業者等と行政が連携してまちづくりに取り組んでいくための指針として秦野駅北口周辺まちづくりビジョン（以下「ビジョン」という。）を策定した。

ビジョンでは、対象区域を6つのゾーンに分け、それぞれ10年後の将来像を示す中で、拡幅整備が進む県道705号沿道については、市民や来街者など多様な人々が集まり、交流できる市の中核となる拠点を形成すること、もって拠点を中心にそのにぎわいが各ゾーンに波及することを目指すこととした。

そこで、県道705号沿道における多世代交流拠点の実現に向け、施設コンセプトや施設整備の事業手法等について検討を行うものとする。

2 仕様書の適用範囲

この仕様書は、秦野市（以下「発注者」という。）が受注者に業務を委託する秦野駅北口周辺地区多世代交流拠点整備検討支援委託業務（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

3 準拠法令等

本業務は、この仕様書のほか、秦野市契約規則（昭和39年秦野市規則第23号）等に基づき実施するものとする。

4 業務内容

本委託業務は、ビジョンで示す県道705号沿道における交流拠点の整備に向けて、にぎわいの中核となる機能の検討、施設コンセプト及び事業手法等の検討支援を行う。

なお、想定敷地面積は約3,800㎡とし、施設の想定床面積は約5,000㎡とする。

(1) 基本構想の作成

ア 現状把握（ワークショップの実施）

市民や市民活動団体等を対象としたワークショップを実施し、行政ニーズを考慮のうえ、対象エリアにおける潜在的なニーズを把握する。

イ 施設コンセプトの検討

現状把握の内容を踏まえた施設コンセプトを検討する。

ウ 施設ボリューム・ラフプランの検討

施設コンセプトの具体化に向けた施設ボリューム・ラフプランを検討する。

エ 施設運営体制の検討

施設コンセプトに基づき、施設の運営体制について検討を行う。

(2) サウンディング型市場調査の実施支援

低未利用地の活用に向けて、想定敷地規模に基づく民間事業者の参入の可能性に関するサウンディングを実施し、公民連携の可能性の検討を行う。

(3) 事業計画の作成

ア 建物計画の検討

施設コンセプトやサウンディング型市場調査結果等を踏まえ、建物計画について検討を行う。

イ 事業手法の検討

建物計画の実現に向けた事業手法について検討を行う。

ウ 事業費の算出

基本構想の実現に係る事業費の算出を行う。

エ 公募条件の整理及び検討

施設整備に向けた事業者の公募条件について、整理及び検討を行う。

オ スケジュールの作成

施設整備に向けた次年度以降のスケジュールの作成を行う。

5 本業務の留意点

- (1) 本業務に当たっては、秦野市総合計画、秦野市まち・ひと・しごと創生総合戦略、秦野駅北口周辺まちづくりビジョン、表丹沢魅力づくり構想、秦野市弘法山利活用方針、渋沢丘陵利活用方針、秦野市観光振興基本計画、秦野S A（仮称）スマートI Cを活かした周辺土地利用構想、秦野市都市マスタープラン、秦野市立地適正化計画、はだの交通計画、秦野市都市農業振興計画等の各種計画を活用するとともに、これらとの整合性を図ると

ともに、次の事項について留意すること。

ア 地域経済分析システム（RESAS）などの活用により、客観的なデータや、これまでの類似事業の実績評価に基づいた業務計画がなされていること。

イ 実現可能かつ明確であり、変動要素が小さい重要業績評価指標（KPI）を定め、達成状況等の検証結果を行えるものとする。

(2) 受注者は、本業務を進めるに当たり、発注者と詳細な協議のうえ、発注者の意向に沿った積極的な提案助言等を行うこと。

また、疑義が生じた場合は、発注者と協議し、その指示に従うこと。

業務の進捗よく状況の確認及び意見交換を月に1回以上行うことを基本とし、常時調整可能な体制を整えること。

(3) 受注者は、工程を明らかにするとともに、調査の進捗に応じて、発注者の求めに従い、逐次収集資料や中間成果物の提供を行うこと。

また、行程については必要に応じて発注者と調整を行うこと。

(4) 中間成果品、最終成果品等、本業務に伴って生じた一切の成果に対する権利は、その生じた時点から発注者に帰属する。

6 成果品

(1) 本業務の成果品として納入するものは次のとおりとする。

| | |
|--------------------|-----|
| ア 各業務報告書（A4版製本カラー） | 2部 |
| イ 概要版（A4カラー） | 20部 |
| ウ ア・イの電子データ（DVD-R） | 1枚 |
| オ その他関連資料 | 1式 |

(2) その他、留意事項は次のとおりとする。

ア 報告書等は、環境に配慮した製品を使用するよう努めること。

イ 報告書等は、両面印刷に努め、図面等がA3版になる場合は、見開き製本になるよう努めること。

ウ 電子データについては、発注者、受注者双方で協議のうえ、汎用性が高く、共有化できるファイル形式（マイクロソフト・ワード、エクセル形式、PDF形式、DXFなど）で作成するよう努めること。

(3) 成果品の納入場所は、秦野市環境産業部秦野駅北口にぎわい創造担当とする。

7 その他

この仕様書は、事業の提案をするに当たり、最低限の必要事項を掲載して

いることから、この内容を踏まえたうえで最良の提案を行うこと。受注候補者の選定後、プロポーザルでの提案を踏まえ、委託仕様を決定する。