

関市中心市街地活性化エリア計画策定業務仕様書

この仕様書は、関市中心市街地活性化エリア計画策定業務の仕様について定めたものである。受託者は、この仕様に基づき誠実に履行しなければならない。

1 委託業務名

関市中心市街地活性化エリア計画策定業務

2 契約期間

契約締結日から令和7年3月14日（金）まで

3 趣旨・目的

関市は、「日本一の刃物のまち」として名が知られ、小瀬鶴飼とともに歴史と伝統が色濃く残るまちである。一方で、年々空き家や空き店舗が増加し、中心市街地のにぎわいと活力の低下が懸念されている。中心市街地活性化エリア計画（以下「エリア計画」という。）は、中心市街地活性化策のひとつとして、空き家・空き店舗となっている古民家等を宿泊施設や飲食店、物販店舗等として活用することで、まちのにぎわいを創出し、新たな民間事業者の活力を呼び込み、中心市街地としての魅力向上を図るための地域戦略となる計画の策定を目的とする。

4 対象エリア

関市立地適正化計画に指定する都市機能誘導区域内とし、詳細について関市と協議の上決定する。

5 業務の内容

(1) 地域調査・ヒアリング

ア 対象エリアの調査を行い、行政、地域住民及び地域事業者との意見交換やヒアリングの実施を行うこと。

- ① 地域向け住民説明会の企画開催をすること。（最低1回は実施）
- ② 住民ヒアリングの実施（随時）

イ エリア計画策定のために必要な範囲を調査する。調査項目は下記を中心に精査する。下記以外の項目であっても効果的と思われるものについては積極的に提案すること。ただし、空き家等の第三者が権利を保有するものについては、所有者ないし権利者との交渉は含まない。

- ① 歴史、文化、景観
- ② 立地、交通手段（駐車場として活用可能な土地を含む）
- ③ 観光資源、観光施設
- ④ 中心市街地家屋/店舗の活用に向けた実態調査（所有者意向、立地評価（公共交通機関や車でのアクセスなど）、物件の活用可能性評価）（30件以上）

（2）エリア活性化プランの策定

ア 現地調査、関係者とのヒアリング及び関市又は受託者が収集する空き家、空き店舗等の物件情報や所有者情報等に基づき、空き家、空き店舗等の活用による中心市街地の活性化に向けたコンセプト及びターゲット等を明確に定めること。

イ 対象エリアの改修候補物件を想定し、活用基本プラン（現況図、活用平面プラン図、及び面積に基づく改修費の概算見積）を検討し、提案すること。（4物件以上）

（3）事業スキームの検討

策定したエリア活性化プランを実行に移すための最適な事業スキーム（実施主体の形態、事業体系）を関市、地域事業者等との意見交換などを通じて、検討すること。

（4）資金調達検討

策定したエリア活性化プランを着実に進めるため金融機関等へのサウディングを実施し資金調達方法の検討をすること。

（5）事業計画

上記（2）、（3）、及び（4）で検討、提案した事項から事業計画（スキーム図案、事業規模算出、及び収支計画）を作成すること。

6 報告書の作成

本業務の内容を報告書としてまとめ提出する。

受託者が作成する成果品（報告書等）は、紙媒体2部と電子データ（CD-ROM等）を提出する。なお電子データの形式は、協議し決定する。

7 実現に向けた事業推進

受託者は、エリア計画策定後においても適宜、関市と意見交換を行い、相互に連携して本計画の実現を推進するものとする。

8 委託業務実施に係る留意事項

- (1) 提案書及び見積書に基づき、実施内容を関市と十分協議したうえで業務を行う。
- (2) 受託者は、業務の執行にあたり、関市と定期的な打合せ（月2回程度）を行う。打合せの内容については受託者が記録を行い、Word形式などで打合せ簿を速やかに作成し、双方確認の上、関市に提出する。

9 その他

- (1) 受託者は、本業務の実施にあたって関係法令を遵守し、地元との調整を行いトラブルを避けること。
- (2) 受託者は、本業務の実施にあたっては、連携する外部協力者を含め、秘密の保持及び情報の管理を適正に行わなければならない。
- (3) 本業務で受託者から関市に引き渡した全ての成果品は、関市に帰属する。
- (4) 本仕様書や本業務の執行にあたり、疑義が生じた場合は、関市と受託者相互の協議により決定する。
- (5) 契約の締結及び業務の履行に関して必要な費用は、特段の定めのない限りすべて受託者の負担とする。

連絡先 関市基盤整備部都市計画課
担 当 篠田・佐藤 0575-23-6734