

(仮称) 内丸プラン素案作成業務委託仕様書

1 業務委託名

(仮称) 内丸プラン素案作成業務委託

2 業務の目的

盛岡市の内丸地区（以下「当地区」という。）は、本市及び本県の社会経済活動の中核を担う地区として機能してきたが、築50年を超える建物群への対応のほか、隣接する岩手医科大学及び附属病院の総合移転に伴う大規模な跡地の利用等の様々な課題が露呈してきており、当地区の再整備が都市構造上の重要な課題となっている。

当地区の機能及び役割を維持発展させるため、地区のあるべき将来像と、その実現に向けた取組の方向性を取りまとめた内丸地区将来ビジョン（以下「ビジョン」という。）を令和4年3月に策定し、並行して都市構造に関わる定量的な分析を基に再整備の方向性及び課題に関する基礎的な調査を実施している。また、令和4年度は、当地区及び中心市街地の現況課題及び特徴等に関する調査分析を進め、再整備の目標及び方針等を整理し、内丸地区再整備基本計画の中間とりまとめを行ったところである。

ビジョンの実現に向けては、地区内の施設等が個々に取り組むのではなく、一体的かつ専門的に検討する必要がある。そのためには、再整備の課題を具体的に捉え、土地利用、景観及び交通等に関する具体的な整備の方向性（以下「(仮称)内丸プラン」という。）について、関係者が共通認識のもとで、専門的見地も踏まえて検討する必要がある。

本業務は、このようなことを踏まえ、令和3年度盛岡市内丸地区の再整備に関する基礎調査業務委託の成果（以下「令和3年度基礎調査」という。）及び令和4年度内丸地区再整備基本計画素案作成業務委託の成果（以下「令和4年度業務委託」という。）を基に（仮称）内丸プランの素案を作成し、当地区の再整備に向けた事業化を推進することを目的とするものである。

3 委託期間

契約締結の日から令和6年3月18日（月）まで

4 提出書類

受注者は、契約締結後、速やかに次の書類を提出し、発注者の承認を得ること。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者及び照査技術者届、業務経歴書
- (3) 業務実施計画書
- (4) 工程表

5 技術者の配置

- (1) 管理技術者は、都市計画関連業務に精通した実務経験豊かな技術者（技術士：都市及び地方計画部門、シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）：都市計画及び地方計画又は認定都市プランナーの有資格者）とする。
- (2) 照査技術者は、都市計画関連業務に精通した技術者（前項に同じ。）とする。

6 業務内容

ビジョン並びに令和3年度基礎調査及び令和4年度業務委託の成果を基に、次の事項に関する検討等を行い、（仮称）内丸プランの素案を作成する。

(1) 当地区の再整備基本計画に関する検討の具体化

都心を構成する当地区及びその他の地区（河南地区、大通及び菜園地区、盛岡駅周辺地区及び盛岡南地区等）における土地利用特性、隣接する商業地及び各地区相互の関係性等を踏まえ、令和4年度業務委託の成果を基に、有識者及び関係者の意見等を聴きながら、次に掲げる当地区の再整備に関する具体的な検討を行う。

ア 土地利用方針の設定

当地区における街区、街路、空地及び施設の配置等の土地利用方針（土地利用構想）を設定する。また、駐車場の確保及びオープンスペース等の管理・運営手法並びに新たに誘導すべき機能等を検討する。

イ 交通体系（当地区内及び中心市街地全体との連携）の設定

前号の検討を基に当地区における交通計画及び交通結節機能等とともに、中心市街地全体と連携する交通体系のあるべき姿を描き、交通影響等を分析し、実現性の検証や既定の関連計画に係る課題等を整理する。

ウ 都市空間デザイン及び機能配置の設定

ア及びイに掲げる設定に加えて、当地区の歴史性並びに当地区及び周辺地区の一体性を考慮した機能配置とともに都市空間の具体的なトータルデザインを検討する。

エ 将来像の設定

アからウまでに掲げる検討を踏まえ、当地区の各種機能及び施設配置の将来像を設定し、そのイメージパース等を作成する。

オ 事業化パターンの比較検証

当地区の将来像に基づく複数の事業化パターンを設定し、令和3年度基礎調査の「もりおかチャームング指数」等を用いた分析により、優位性及び実現性等を比較検証する。また、発注者が提供する現況の人流データ等をもとに将来予測シミュレーションを行うとともに、建築物等情報を三次元的に分析し、建築物の可視化等を踏まえた当地区の再整備のイメージ

に係る3Dモデルの基本データを作成する。

なお、データの作成に当たっては、発注者と協議の上、市関連部署等にて利活用が可能なファイル形式（shape形式、csv形式、DXF形式及びOBJ形式等）とする。

カ 事業手法の立案及び概算費用の算出

前号の検証を基に、具体的な施設更新の事業手法の立案及び概算費用の算出を行い、事業化に当たっての実現化方策を整理する。

キ 当地区の再整備に向けたロードマップの作成

前号までの設定及び検証等を基に具体的な施設更新の整備手順及び工程等を検討し、ロードマップを作成する。

(2) 中心市街地全体の活性化及び都心機能の向上に関する有効施策検討の具体化

令和4年度業務委託の成果を基に、次に掲げる事項を検討し、(仮称)内丸プランと連動した中心市街地の再生に向けた具体的な有効施策として整理する。

ア 中心市街地の活性化に資する施策の検討

令和4年度業務委託で検討された施策を基にさらなる検討を行い、中心市街地における短期（概ね5年から10年以内）、中期（約10年から20年後まで）及び長期（約20年から30年後まで）に着手すべき施策を検討し、整理する。

イ 中心市街地全体におけるモビリティデザインの検討

令和4年度業務委託の成果並びに有識者及び関係者の意見等を基に、中心市街地全体における土地利用及び交通計画等の観点から中心市街地全体において求められるモビリティデザインを検討し、提案する。

なお、検討に当たっては、前項エで検討する内丸地区の将来像及び中心市街地の有効施策等を達成できるよう整理するものとする。

(3) 検討会議等の運営支援及び市民参加イベントの企画運営

発注者が設置する次の検討会議等における各会議資料の調製、会議への出席、会議録の作成等を支援する。また、(仮称)内丸プランに関する市民交流の機会を創出し、再整備に向けた機運醸成に繋げる市民参加型のイベントを企画し、運営する。

なお、内丸地区再整備学識検討会議（委員4人）及び市民参画イベントに要する報償費、費用弁償及び会場使用料等は、受注者が負担する。

ア 内丸地区再整備検討懇話会

イ 内丸地区再整備検討会議

ウ 内丸地区再整備学識検討会議

(4) (仮称)内丸プランの素案作成

前項までの検討等を踏まえ、(仮称)内丸プランの構成及び内容を検討し、素案を作成する。また、素案作成に当たって実施するパブリックコメントの資料作成等を支援する。

6 打合せ協議

- (1) 打合せの回数は、業務着手時、中間時（2回以上）及び成果品納品時の計4回以上とし、業務着手時及び成果品納品時には、管理技術者が同席すること。
- (2) 打合せの都度、受注者が記録簿を作成し、発注者の確認を得て提出すること。

7 成果品

- (1) 業務報告書 2部
- (2) (1)に関連する電子データ 一式
- (3) その他発注者が指示するもの 一式

8 成果品の帰属

- (1) 本業務において作成した成果品、中間成果品及び資料等の所有権及び著作権は、発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なくこれを公表、貸与又は使用してはならない。
- (2) 受注者は、本業務を誠実に遂行し、委託期間内に成果品を納品しなければならない。
なお、発注者は業務を完了したものについて、納期前であっても提出を求めることができるものとする。

9 その他

- (1) 本業務に必要な資料（発注者以外の第三者が管理する資料を含む。）は、借用書と引換えに貸与するものとし、資料の保管状況を速やかに提出するものとする。受注者は、貸与資料を善良なる管理者の注意義務を果たして取扱及び管理し、作業終了後は速やかに返還するものとする。また、発注者の許可を得たうえで複写等の処理を行うとともに、その取扱に十分注意するものとする。
- (2) 受注者は本業務実施中に生じた諸事故に対して、一切の責任を負い、発注者に事故発生原因、経過及び被害等の内容を遅滞なく報告するものとする。また、第三者からの損害賠償の請求があった場合は、受注者において一切を処理するものとする。
- (3) 本業務完了後であっても、受注者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、発注者の指示に従い、修正又は補正及びその他必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

10 個人情報の保護

- (1) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この仕様書による事務を処理するための個人情報の取扱に当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）（盛岡市議会に

においては、盛岡市議会の個人情報の保護に関する条例（令和4年条例第48号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

- (2) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報の保護に関して発注者が講じるべき安全管理措置と同等の措置を講じなければならない。
- (3) 受注者は、この仕様書による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。
- (4) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、き損及び改ざんの防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- (5) 受注者は、この仕様書による事務に係る個人情報を取扱う事務の目的の達成に必要な範囲を超えて、個人情報を保有してはならない。
- (6) 受注者は、この仕様書による事務に係る保有の必要がなくなった個人情報については、契約の終了後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示をしたときは、消去又は廃棄の方法により当該個人情報が記録された資料等を処分するものとし、当該消去又は廃棄を行った日時及び担当者氏名並びに当該消去又は廃棄の内容について、発注者に書面により報告しなければならない。