

(仮称)“都市デザイン(小倉・黒崎)”検討業務委託 仕様書

1 業務名

(仮称)“都市デザイン(小倉・黒崎)”検討業務

2 業務目的

本市においては、若い層の市外転出が大きな課題となっており、若者にまちに定着してもらうためには、企業誘致と企業を受け入れる都市機能の強化が重要である。人口減少や少子高齢化が進行し、地域経済が厳しい局面を迎える中、今後のまちづくりにおいては、これまでの成長の時代とは異なり、公共と民間の双方が連携を図り、限られた財源を重点的かつ効果的に投資していくことが重要となる。

本業務は、データ等の客観的事実に基づき、現状分析等を行うとともに、まちが持つポテンシャルを最大限に引き出し、まちの価値を高め、人や企業から選ばれるまちになるために、将来のあるべき姿を示す都市デザイン案を策定するものである。対象地区については、本市のまちづくりの核であり、かつ、近年新たな民間開発など、まちに変化がみられる「小倉」「黒崎」の2地区とする。

デザイン案の策定にあたっては、まず、データ等客観的事実に基づいて、地区内の面的な滞在・人流を把握するとともに、ニーズ調査等の現状調査・分析を実施する。また、エリアの機能の位置づけを明確化し、誘導すべき都市機能を検討する。さらに、それらの内容を踏まえて、民間の開発意欲が高まるような戦略を打ち出し、地権者やディベロッパー等の様々なステークホルダーが、多様な視点で議論するためのたたき台となるデザイン案を策定する。

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日

4 業務の検討範囲

小倉駅及び黒崎駅周辺の約1km 圏内

5 業務内容

(1) 現状調査・分析

ア 市の上位・関連計画の把握

「2050まちづくりビジョン(令和4年3月策定)」や「2050まちづくりビジョン行動指針(令和4年5月策定)」、「北九州市基本構想・基本計画(R6年3月策定)」をはじめ、これまで取り組んできた「コクラ・クロサキリビテーション」等、小倉・黒崎のまちづくりを進める上で把握すべき、市の上位・関連計画について把握する。

イ まちづくりニーズ調査・分析

市民や観光客における滞留場所や滞留時間を把握する回遊性調査、アンケート調

査・ワークショップによる意見徴収等の実施手法により、まちなかでの潜在的なニーズを調査する。立案するコンセプト及び戦略が客観的かつ合理的なものとなるよう、実施方法や内容を工夫すること。具体的な実施方法や内容については、発注者と協議の上、決定すること。

ウ 環境分析(内部環境分析、外部環境分析)

国や県の動向や国内外のまちづくりに関する社会トレンド、有用な技術やサービスの開発動向等、プロジェクトに影響する可能性がある情報を収集する。また、各地区が有する特性やポテンシャル、課題についての整理・分析を行う。

なお、「2050まちづくりビジョン(令和4年3月)」策定時に、将来トレンド等について調査を実施しており、受注者は、必要に応じて発注者から資料の提供を受けることができる。その他、立案するコンセプトや戦略の目的や性質に応じて、受注者が必要と判断する分析について実施する。

(2) まちづくりのコンセプト及び戦略立案

(1)を踏まえ、今後のまちづくりにおいて、市民や事業者等の関係者が共にまちづくりを進めるためのよりどころとなるコンセプトやまちづくりの具体的な戦略を立案する。

(3) デザイン案の検討

(2)を踏まえ、エリアとしての機能の位置づけを整理し、誘導すべき都市機能を検討する。都市機能については、公共のみならず、民間が主体となるものについてもイメージを言及する。また、ニーズやエリアの特性を捉え、人の行動を考慮した空間の検討を行う。デザイン案の表現方法としては、誰もが手に取って読み進めやすく、直感的かつ視覚的に捉えられることを主体とした内容・構成とし、民間企業の開発意欲が高まり、市内外に対して魅力的かつ効果的に発信することができるような、デザインやレイアウト、イメージパース、フレーズ等を提案すること。

(4) 社会実験の実施(黒崎地区のみ)

低利用不動産の多様な活用方法を探るものとして、平日昼間を中心とした、来訪者が居心地よく滞在できる仕掛けづくりを行う。

ア 実施場所

黒崎地区の空き地 約460㎡ (位置図参照)

(北九州市八幡西区熊手一丁目、熊手銀天街及び千日名店街に面する土地、民間所有)

※所有者・関係機関・市との協議により、空き地の周辺道路を積極的に活用するほか、空き地内は一部利用として構わない。

イ 実施時期

令和6年11月～12月のうち、1か月程度



【位置図】 黒崎地区 社会実験実施場所

(5) 社会実験実施に伴う効果検証及び分析(黒崎地区のみ)

来訪者の来場動機や社会実験実施場所及びその周辺における活動や滞留時間等を例とした社会実験の効果検証・分析を行う。社会実験で得られた知見を、(3)のデザイン案に反映させる。

(6) R7年度社会実験の企画立案(小倉地区・黒崎地区)

(3)を踏まえ、次年度に実施すべき社会実験の企画を行う。社会実験は、市民や民間事業者の参画により実施することを前提とし、各主体の参画の動機づけに配慮した企画とする。

6 留意事項

- (1) 本業務にかかるスケジュール及び人員体制等を本仕様書及び企画内容の提案書に基づき作成し、提出すること。
- (2) 本業務は、次世代を担う若者の自由な発想や提案を引き出し、デザイン案に取り入れる等、若者の視点においても魅力あるものとなるよう、業務の実施方法や内容を工夫すること。
- (3) 社会実験の実施について
 - ア 自然災害、人為災害、事故等の不測の事態に適切な措置を講じること。また、業務実

施に関し、損害賠償保険、傷害保険等必要な保険に加入すること。

- イ 社会実験の実施にあたり、仮囲いの一時撤去・現状復旧にかかる費用、借地料(準備・復旧期間を含め、2ヶ月間で12万円を想定)、清掃・除草等の維持管理費用を委託料に含む。なお、提案内容により、イベント等の事業を実施した場合の収益を、社会実験に係る費用に充当できるものとする。
- ウ 本業務は今までの使い方にとらわれない低利用不動産の多様な活用を探るものであり、単に収益を目的とするものではないことを申し添える。
- エ 業務の実施に伴う責任の所在は受託者とする。
- オ 本業務に対する問合せ及び苦情については、受託者にて誠実に対応すること。
- カ 業務の実施にあたり、来訪者が損害を受けた場合は、全て受託者の負担とする。ただし、社会実験実施範囲内の道路の損傷について、構造上の瑕疵を原因とするものは市の負担とする。
- キ 業務の実施にあたり、器物に損害等を与えた場合、受託者の責任において速やかに処理すること。
- ク 業務の実施にあたり、造営物その他に損害を与えた場合は、受託者の責任において原形に復すること。

7 成果品

- (1) 業務完了報告書
- (2) デザイン案
 - データ:Microsoft Word 等編集可能なもの
 - 紙媒体:10部
- (3) 収集分析したデータ・グラフ一式(Microsoft Excel 等編集可能なもの)
- (4) 作成にあたり使用した各種音声・録画・写真等データ(本市が提供するものを除く)

8 提出先

北九州市 都市戦略局 都市再生推進部 都市再生企画課
(北九州市小倉北区城内1-1 北九州市役所本庁舎13階)

9 業務履行にあたっての留意事項

- (1) 受注者は、業務により知り得た情報については守秘義務を負う。
- (2) 本業務により作成した報告書等の著作権、著作権は本市に帰属するものとし、発注者の承諾なく、他に公表、貸与、使用してはならない。また、写真、イラストなど他の刊行物からの無断転載等著作権の侵害となるような行為をしないこと。転載等を行う場合には、著作権の帰属について確認し、その利用許諾等適正な手続きを取ること。
- (3) 本業務の全部を第三者に再委託してはならない。本業務の一部を第三者に再委託する場合は、できる限り本市内事業者を活用することとし、発注者に書面により事前に申請し、承認を得なければならない。
- (4) 発注者が提供する情報・資料等について、許可なく第三者に流布してはならない。ま

た、情報セキュリティ基本方針に準じて、当該情報資産を取り扱う旨、発注者と誓約書を交わし、遵守すること。

- (5) 受注者の業務履行及びワークショップ等に必要となる場所について使用料等が生じる場合は、受注者が負担する。なお、当該使用料は、発注者が負担する委託料に含むことができることとする。
- (6) 下記事項に要する費用は全て受注者の負担とする。
 - ア 受注者の不注意によって生じた業務上の損失補償費用
 - イ 受注者が第三者に与えた損害賠償費用
- (7) 仕様書に定めのない事項、または業務履行中に疑義が生じた場合は、その都度、発注者と協議し、指示に従わなければならない。
- (8) 本仕様書に記載の事項について、その目的及び効果に関して優れた代替方法等を発案したときは、その発案に基づき、発注者と受託者により協議の上、仕様を変更することができる。

10 その他

- (1) 委託料の支払いは、業務完了確認後に、受注者の請求に基づき、一括して行う。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して決定する。ただし、協議が成立しないときは、発注者の定めるところによる。
- (3) 企画提案(公募型プロポーザル方式の実施)については、別紙実施説明書による。

【参考資料等一覧】

- (1) 北九州市個人情報保護に関する法律施行条例
https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_01805.html
- (2) 北九州市情報セキュリティ基本方針
https://www.city.kitakyushu.lg.jp/digi/file_7180.html