

平塚駅周辺地区将来構想策定業務委託 仕様書 (案)

1 委託業務名

平塚駅周辺地区将来構想策定業務委託

2 適用範囲

本仕様書は、平塚市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に業務委託した「平塚駅周辺地区将来構想策定業務委託」（以下「本業務」という。）について適用する。

3 目的

平塚駅周辺地区では、近年、近隣都市への新しい商業施設の出店、郊外への大型店舗の出店や消費者のライフスタイルの変化等の要因により、商店街を取り巻く状況が変わり、買い物客や歩行者通行量の減少など、にぎわいが失われつつあります。

一方、平成30年度に平塚駅周辺地区の活性化に関する基本的な方向性をまとめた「平塚駅周辺地区活性化ビジョン」を策定したことを受けて、若手商業者で組織する平塚まちなか活性化隊（通称「まち活隊」）が「平塚まちなか活性化ロードマップ」に基づき、地域主体のまちづくりが進められ、まちの活性化の兆しが見えつつあります。

今後はさらに人口減少や少子高齢化が進行するとともに、新型コロナウイルスの影響などにより地域経済も厳しい局面を迎える中では、これまでの成長時代とは異なり、公共と民間が連携を図り、効率的かつ長期的な視点を持ってまちづくりを進めていく必要があります。

このような背景を踏まえて、平塚駅周辺地区の将来のあるべき姿を共有し、民間の投資意欲を高め、敷地の共同化を推進し、持続可能なまちづくりを実現するために「平塚駅周辺地区将来構想」（以下「将来構想」という。）を策定するものです。

なお、本業務は、令和4年度から令和6年度までの3か年を予定しています。

4 委託期間

契約締結日から令和7年3月25日まで

5 業務対象区域

平塚駅周辺地区（別紙「平塚駅周辺地区将来構想策定業務委託対象地区」を参照）

6 疑義

この仕様書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

なお、業務を遂行する上で当然必要と考えられる事項については、乙の負担によるものとする。

7 業務の方法

業務を遂行するにあたって、乙は、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、必要な事項について甲の指示を受けるものとする。

8 記録簿の作成

甲と乙は、必要に応じて打合せを行い、乙は、その都度打合せ記録簿を2部作成し、各々保管するものとする。

9 進捗状況の報告

甲は、乙に対して必要に応じて業務の進捗状況について中間報告を求めることができる。

10 秘密保持

乙は、業務の遂行上知り得た一切の事項について、これを第三者に漏洩してはならない。

11 成果品の帰属

本業務の成果品は、全て甲の帰属とし、乙は甲の許可なく成果品等を公表し、貸与し、又は使用してはならない。

12 貸与資料

甲は、業務に必要な資料を乙に貸与するものとし、乙は、貸与された資料を適正に管理し、業務終了後、速やかに甲に返却しなければならない。

13 瑕疵

乙は、本業務完了後に成果品の瑕疵が発見された場合、乙の負担において修補するものとする。

14 業務内容

(1) 令和4年度の業務内容

現状把握や課題の分析、考慮すべき社会情勢の変化等を整理し、ヒアリングやアンケートなどを通して把握した市民、商業者等の意見や要望を取り入れた上で、将来構想（たたき台）を作成する。

ア 基礎データの整理、分析

○土地利用や基盤整備の状況、人口動態、駅利用者数等の各種統計資料や近隣自治体の動向などを整理した上で、平塚駅周辺地区の現状把握や課題の分析を行う。

イ 社会情勢の変化の調査

○将来構想を検討する上で、将来のまちづくりに影響を与える事項や考慮すべき社会の変化（新たな技術の進展やライフスタイルの多様化など）を整理する。

ウ 各種会議の運営支援

○庁内検討会など各種会議の実施にあたり、資料作成や議事録作成などの支援を行う。

エ 地域住民や関係団体等へのヒアリング

○地域住民や関係団体等にヒアリングを行い、ヒアリング結果を将来構想へ反映させるための支援を行う。

オ 市民向け説明会の開催支援

○将来構想の検討状況などについて、市民向け説明会を実施するための資料作成や開催結果の取りまとめ等の支援を行う。

カ 市民向けアンケートの実施

- 市民（3,000人程度）を対象としたアンケートを実施し、アンケートから導き出される傾向などを分析するとともに、その結果のとりまとめを行う。
- アンケート実施にあたって、郵送での配布及び回収を行う。

キ 商業者向けアンケートの実施

- 平塚駅周辺地区にある商店会（会長向け）を対象としたアンケートを実施し、アンケートから導き出される傾向などを分析するとともに、その結果のとりまとめを行う。
- アンケートの配布及び回収は、平塚市が実施する。

ク 将来構想（たたき台）の作成

- 上記アからキの結果を踏まえて、将来構想（たたき台）を作成する。
- 図や写真、イメージパース等を中心とした市民向けに分かりやすいものとする。

ケ 検討会議の人選支援

- 学識経験者や地域経済団体、地域住民、交通事業者等の外部委員で構成する「検討会議」の立ち上げのため、委員の人選支援を行う。

コ 中間報告書の作成

- 令和4年度の成果を中間報告書としてとりまとめる。

(2) 令和5年度の業務内容

有識者など外部委員で構成する検討会議や地域住民、関係団体とのヒアリング、市民向け説明会を実施し、その結果を踏まえて平塚駅周辺地区の将来像とその実現に向けた方策をまとめた将来構想（素案）を作成する。

ア 検討会議の運営支援

- 学識経験者や地域経済団体、地域住民、交通事業者等の外部委員で構成する「検討会議」を組織し、その運営支援を行う。
 - ・会議資料の作成支援や印刷
 - ・会議に出席し、説明や助言
 - ・議事録の作成、会議での意見等のとりまとめ

イ 各種会議の運営支援

- 庁内検討会など各種会議の実施にあたり、資料作成や議事録作成などの支援を行う。

ウ 地域住民や関係団体等へのヒアリング

- 地域住民や関係団体等にヒアリングを行い、ヒアリング結果を将来構想へ反映させるための支援を行う。

エ 市民向け説明会の開催支援

- 将来構想の検討状況などについて、市民向け説明会を実施するための資料作成や開催結果の取りまとめ等の支援を行う。

オ 将来構想（素案）の作成

- 上記アからエの結果を踏まえて、将来構想（素案）を作成する。
- 図や写真、イメージパース等を中心とした市民向けに分かりやすいものとする。

カ 中間報告書の作成

- 令和5年度の成果を中間報告書としてとりまとめる。

(3) 令和6年度の業務内容

有識者など外部委員で構成する検討会議や地域住民、関係団体とのヒアリング、パブリックコメント手続を実施し、その結果を踏まえて将来構想を策定する。

ア 検討会議の運営支援

- 学識経験者や地域経済団体、地域住民、交通事業者等の外部委員で構成する「検討会議」の運営支援を行う。
 - ・会議資料の作成支援や印刷
 - ・会議に出席し、説明や助言等
 - ・議事録の作成、会議での意見等のとりまとめ

イ 各種会議の運営支援

- 庁内検討会など各種会議の実施にあたり、資料作成や議事録作成などの支援を行う。

ウ 地域住民や関係団体等へのヒアリング

- 地域住民や関係団体等にヒアリングを行い、ヒアリング結果を将来構想へ反映させるための支援を行う。

エ パブリックコメント手続の実施支援

- 市の規定に基づきパブリックコメント手続を実施するため、資料作成や意見集約、意見に対する回答の作成などの支援を行う。

オ 将来構想の策定

- 上記アからエの結果を踏まえて、将来構想を策定する。
- 図や写真、イメージパース等を中心とした市民向けに分かりやすいものとする。

カ 業務報告書の作成

- 本業務の成果を業務報告書としてとりまとめる。

1.5 成果品

提出書類	提出時期			提出部数
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
中間報告書	○	○		各3部
業務報告書			○	3部
各種電子データ	○	○	○	各1部

平塚駅周辺地区将来構想策定業務委託
対象区域

