

令和6年度ひたちなか市つながる中心市街地まちづくり計画（仮称） 策定業務委託仕様書

1. 業務名

令和6年度ひたちなか市つながる中心市街地まちづくり計画（仮称）策定業務委託

2. 契約履行期間

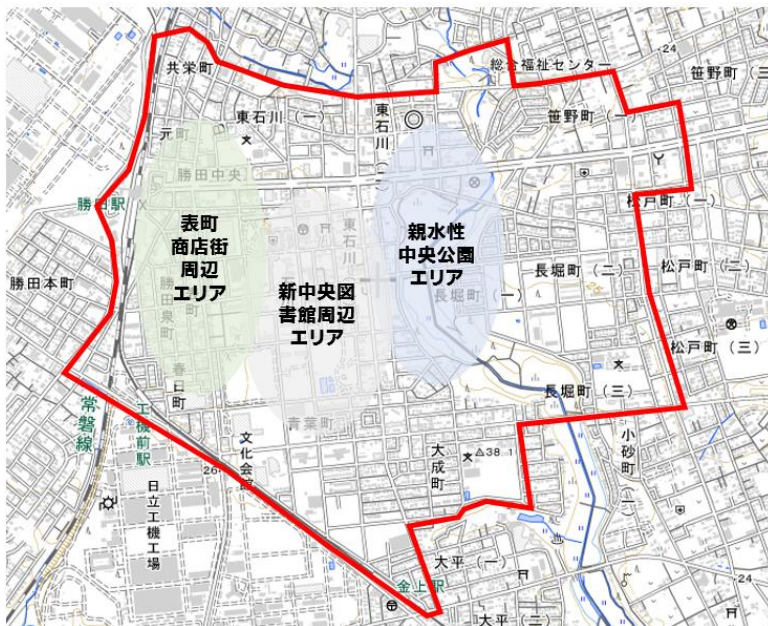
契約締結日から令和7年3月31日（月）まで

3. 業務の目的等

新中央図書館の整備にあわせ、中心市街地のにぎわいや活力を創出するため、ワークショップ等を通じて多様な意見を取り入れながら、官民が一体となり、エリア全体の価値を向上させるため、令和8年度を初年度とする計画の策定に取り組むものである。なお、本計画書について、中心市街地活性化の推進に関する法律（平成10年6月3日法律第92号）に基づく内閣総理大臣認定は行わないものとする。

4. 計画対象区域

中心市街地計画の対象区域は、勝田駅周辺地区都市再生整備計画（交付期間：令和6年度から令和10年度まで）に位置付ける下記の区域（256.6ha）とし、以下の3つのエリア（表町商店街周辺エリア、新中央図書館周辺エリア、親水性中央公園エリア）等を踏まえて検討するものとする。



5. 業務内容

令和6年度に行う業務委託の内容は、概ね以下のとおりとする。ただし、策定に必要と思われる事項を列記したものであり、プロポーザル実施により決定した受注者の企画提案又は庁内会議等の結果により、内容の変更又は追加を求める場合はある。

また、本事業の提案に当たっては、別に公募する「ひたちなか市第4次総合計画策定支援業務委託」との連携を図り、効果的に実施できるよう発注者と協議し決定すること。

(1) 準備、打ち合わせ等

- ・市の取組についてヒアリングを行うこと。
- ・本業務に沿った業務計画、スケジュールを立案すること。
- ・担当者の連絡先等が記載された業務組織図を書面（任意様式）により提出すること。
- ・上記に変更がある場合、事前に書面（任意様式）にて市へ報告すること。
- ・月1回程度、市と打ち合わせを実施すること。また、その際のテーマ選定、資料・議事録作成などを行うこと。

(2) 本計画の位置づけの整理

- ・ひたちなか市総合計画、ひたちなか市都市計画マスタープラン等、本市の各種計画の中における位置づけを整理すること。

(3) まちづくり関係者等の意向把握

- ・関係者等の中心市街地のまちづくりに関する意向を把握するため、市民や東京圏在住者[※]・商店会を対象としたアンケート調査及び、商工会議所、親水性中央公園等でイベントを開催する民間団体（3団体程度）を対象としたヒアリング調査を実施すること。

[※]市民アンケートにおける郵送及び集計や、東京圏在住者へのWebアンケート調査等に関する費用は別に公募する「ひたちなか市第4次総合計画策定支援業務委託」に含むものとし、設問の設定等を本委託の範囲とする。

- ・地域住民や自治会、関係者等の意向把握のためのワークショップやグループインタビュー（テーマ選定、資料・議事録作成、企画運営等）を実施すること。なお、実施回数については5回程度とする。
- ・実施に関する費用は原則受注者の負担とする。

(4) 基礎データの分析・解析

- ・市が実施する内部評価等について取りまとめること。
- ・スマートフォン等の人流データを活用し、国営ひたち海浜公園、おさかな市場等への観光客の中心市街地への人流（電車・自家用車の別）や昼夜の人流差等について調査すること。
- ・計画に必要な中心市街地の現状把握や課題に関する基礎データの分析・解析結果を市へ提出すること。

(5) 先進事例等整理

- ・中心市街地活性化策として、参考として挙げられる先進事例、近隣自治体の中心市街地との比較、将来のまちづくりに影響を与える事項、新たな技術、補助金等について整理し、市

へ情報提供をすること。

(6) シビックプライド醸成のための取組の実施

- ・本市ではシビックプライドの醸成に努めていることから、中心市街地の活性化及びシビックプライド醸成、今後の地域プレイヤーの発掘のため、3回程度を目安としてワークショップ等（テーマ選定、資料・議事録作成、企画運営）を実施すること。
- ・実施に関する費用は原則受注者の負担とする。

(7) 中心市街地活性化の課題の提起

- ・まちづくり関係者等の意向を集約するとともにエリアの現況を分析し、中心市街地活性化の課題を提起すること。

(8) 具現化方策の検討

- ・（1）から（7）までを踏まえ、本市の中心市街地整備についての基本的な方向性や戦略を示すこと。

(9) シンポジウム等の開催支援

- ・（1）から（8）までを踏まえ、市民や関係者と中心市街地のまちづくりについて理解を深めるシンポジウムの開催を予定していることから、当該開催に当たって知的・技術的支援を行うこと。
- ・開催に関する費用（講師招聘費、会場借上料、告知費等）は、原則発注者の負担とする。

(10) 会議資料等の作成

- ・外部審議会（総合企画審議会）2回相当、庁内会議2回相当の会議資料及び議事録作成等を支援すること。

(11) 成果品について

- ・受託者は、上記の実施結果をとりまとめた実施報告書を作成し、提出する。報告書には、結果やそれに伴う付随資料を含むものとし、内容については分かりやすく記載すること。

(注意) 以下の朱書きについては、令和7年度に実施を予定している業務内容であり、本プロポーザルにおいては、以下の業務遂行が可能な提案を行うこと。なお、当該業務については、令和7年度ひたちなか市当初予算に基づいて行うものであり、状況によって、事業を実施しない、または内容等に大幅に変更が生じることがある。

【令和7年度】

(1) シビックプライド醸成のための取組の実施

- ・令和6年度の状況を踏まえ、必要に応じてワークショップ等（テーマ選定、資料・議事録作成、企画運営）を継続して実施すること。
- ・実施に関する費用は原則受注者の負担とする。

(2) 計画書の素案策定

- ・次に掲げる内容を盛り込んだ計画書の素案を提出すること。

①計画の構成

②基本コンセプト，基本戦略，基本方針

③活性化した将来イメージ（イラスト等を用いてわかりやすく表現すること）

④中心市街地のゾーニングにおける将来イメージ（イラスト等を用いてわかりやすく表現すること）

⑤活性化の仕掛け

⑥目標指標，目標値

⑦今後の展望

・計画書はイラスト，写真，地図，グラフ，イメージパース等を活用し，あらゆる世代が理解できるようなわかりやすく，見やすいものとする。

・本計画の期間は令和8年4月を始期とする。終期について，計画策定の内容等を踏まえて決定する。

・成果物として，計画書素案（A4サイズ）及び概要版（A4サイズ以下両面1枚程度，リーフレット可）を紙（各100部）及び電子データで市へ提出すること。

(3) パブリックコメントの実施支援

・計画書の素案に係るパブリックコメントを実施するため，資料作成や意見集約，意見に対する回答の作成などを行うこと。

(4) 計画書の提出

・素案策定後，パブリックコメントを実施し，必要に応じ修正したものを計画書として作成し，市へ提出すること。

・成果物として，計画書（A4サイズ）及び概要版（A4サイズ以下両面1枚程度，リーフレット可）を紙（計画書100部，概要版1，000部）及び電子データで市へ提出すること。

6. 実施スケジュール

5-（1）～（11）に規定する業務内容を契約履行期間内に実施し，完了すること。なお，各業務の実施時期についてはひたちなか市と受託者が協議の上決定するものとする。

7. 個人情報の取扱い

受託者は，本業務の実施に伴い取扱う個人情報について，ひたちなか市個人情報保護条例（平成17年条例第2号）を遵守するものとする。

8. 成果品

受託者は，次の成果物をひたちなか市に提出することとする。

- (1) 実施報告書（紙印刷したもの） 3部
- (2) 広告掲載物

※各データはCD-ROMまたはUSBメモリースティック等の電子媒体に格納すること。

9. 成果物の権利関係

- (1) 本業務の履行における8-(1)から(2)までに掲げる成果品(次の9-(2)において「成果品」という。)の所有権は、全てひたちなか市に帰属するものとする。
- (2) 成果品が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に規定する著作物(以下「著作物」という。)に該当する場合には、受託者は当該著作物に係る受託者の著作権(同法第27条及び第28条に規定する権利を含む)を当該著作物の引渡し時に、ひたちなか市に無償で譲渡するものとする。この場合において、受託者は、当該著作権の譲渡以降、著作者人格権を行使しないものとする。

10. 留意事項

- (1) 本仕様書に基づく作業に関し、第三者の肖像権、所有権、著作権を侵さないこと。また、第三者との間に著作権に係る権利侵害の紛争等が生じた場合は、当該紛争の原因が専らひたちなか市の責めに帰す場合を除き、受託者の責任、負担において一切を処理すること。この場合、ひたちなか市は係る紛争等の事実を知ったときは、受託者に通知し、必要な範囲で訴訟上の防衛を責任者に委ねる等の協力措置を講じることができるものとする。
- (2) 本業務の遂行にあたり、受託者は、契約履行期間内及び履行期間の満了後において、業務上知りえた情報を第三者に漏えいしてはならない。また、業務の過程において第三者に情報の漏えいが無いよう、十分な対策を講じる義務を負うものとする。
- (3) 受託者の責任に帰すべき理由により、ひたちなか市又は第三者に損害を与えた場合には、受託者がその損害を賠償することとする。
- (4) 受託者は本業務の一部又は全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、あらかじめひたちなか市の承認を受けた場合を除く。

11. 協議

この仕様書について疑義が生じた場合又は定めのない事項や細部の業務内容については、都度ひたちなか市と協議すること。