

令和8年度 都市再生整備計画事業評価分析等業務

仕 様 書

第1章 総 則

第1条 適用範囲

本仕様書は、弘前市(以下「発注者」という。)が受注者に委託する「令和8年度 都市再生整備計画事業評価分析等業務」(以下「本業務」という。)に適用するものとする。

第2条 目的

当市では、都市再生整備計画弘前市中心拠点地区を策定し、平成27年度～令和2年度の1期計画、令和4年度～令和8年度の2期計画において、弘前れんが倉庫美術館の整備や旧弘前市立病院の整備、歩きたくなるまちなか形成事業などを進めてきた。

2期計画が令和8年度で終了することから、2期計画を客観的に検証・評価する事後評価分析、その結果を取りまとめた事後評価シートの作成等を行うとともに、市民や関係団体等からの意見、また全国先進自治体の優良事例なども参考にしながら、次期都市再生整備計画(以下、「3期計画」)で実施する、中心市街地活性化をはじめとした当市の課題解決に効果的な事業を提案することを目的とする。

第3条 履行期限

履行期限 令和9年3月31日

第4条 準拠法令等

本業務は、本仕様書による他、次に掲げる関係法規に準拠し、実施するものとする。

- (1) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)
- (2) 都市再生整備計画事業評価の手引き(国土交通省都市局市街地整備課)
- (3) 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)
- (4) 弘前市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年3月16日弘前市条例第1号)
- (5) その他関係法令・規則・通達等

第5条 配置技術者

受注者は、主任技術者及び照査技術者を配置するものとする。

主任技術者及び照査技術者は、過去5年以内に日本国内において、下記の業務実績を有するものとする。

- ・同種業務実績:地方都市のまちづくり事業に関連した評価分析等を実施している業務

第6条 打ち合わせ等

業務着手時(初回)、業務の主要な区切り(中間)、業務完了時(成果品納入)において行う。業務の主要な区切りにおける打合せは3回とし、実施時期については協議し、決定する。

なお、業務着手時、業務完了時の打ち合わせには、主任技術者が立ち会うものとし、業務着手時、業務の主要な区切りの3回のうち少なくとも1回、業務完了時は対面での実施とする。

打ち合わせ後は記録簿を作成し、提出すること。

第7条 業務計画書

本業務における業務計画書は、初回打ち合わせ後、速やかに提出するものとする。

第8条 貸与資料

本業務に必要な資料は借用書と引換に貸与するものとし、以下に示すものの他、協議により、必要に応じ貸与する。

- (1) 都市再生整備計画 弘前市中心拠点地区(第2期)
- (2) 弘前市中心市街地活性化基本計画関係資料(市民アンケート結果等含む)

第9条 守秘義務

業務上知り得た情報には細心の注意を払うものとし、在職中及び退職後を問わず、いかなる場合にも情報を漏洩してはならない。

第2章 業務内容

第1条 業務概要

本業務の概要は次のとおりとする。

- (1)都市再生整備計画 弘前市中心拠点地区(第2期)の事後評価
 - (1)-1 事後評価の実施
 - (2)次期都市再生整備計画の策定に向けた事業提案
 - (2)-1 前提条件の整理
 - (2)-2 まちづくり関係者・団体等の意見整理及び新たな意見聴取
 - (2)-3 先進自治体の優良事例収集
 - (2)-4 事業提案のとりまとめ

第2条 業務内容

本業務の各項目の業務内容については次のとおりとする。

- (1)都市再生整備計画 弘前市中心拠点地区(第2期)の事後評価
 - (1)-1 事後評価の実施

都市再生整備計画弘前市中心拠点地区(第2期)(以下、第2期計画)について、都市再生整備計画事業評価の手引きを参考に事後評価を実施し、事後評価シート(国様式)を作成する。また、パワーポイントを用いて、国様式を説明資料としてまとめた事後評価概要版を作成する。(参考:弘前市中心拠点地区都市再生整備計画事後評価【概要版】市 HP 掲載 URL:

<https://www.city.hirosaki.aomori.jp/jouhou/keikaku/toshikeikaku/toshisaiseiseibikeikakujiyou.html>)

(2) 3期計画の策定に向けた事業提案

(2)-1 前提条件の整理

(1)の結果及び上位関連計画、対象地区の現況、これまでに市民や関係団体等から寄せられた意見要望等を整理し、2期計画における課題等を抽出する。また、3期計画の策定に向けて、抽出した課題を解決するための目標を設定し、目標達成に寄与する事業提案につなげる。

(2)-2 まちづくり関係者・団体等への新たな意見聴取

対象地区で既に活動している団体や個人プレイヤーなどから、まちづくり事業等の提案に向けたニーズや意見等を幅広く聴取する。なお、会議等の場において、複数の団体から一括して意見聴取することも想定される。(活用可能な会議体:ひろさきエリアデザイン会議※)

※ひろさきエリアデザイン会議…弘前れんが倉庫美術館を中心とした周辺地域(滞在快適性向上区域)で活動する「ひろさきウォークアブル推進会議」の構成員、まちの未来スクール修了生など、まちづくりに関わる様々な人が参加し、まちづくりについて検討する場。

(2)-3 先進自治体の優良事例収集

先進自治体のまちづくりに係る優良事例を収集し、当市において参考となる情報を整理する。

(2)-4 事業提案のとりまとめ

(1)及び(2)-1・2・3を踏まえ、3期計画において実施すべき事業提案をとりまとめる。また、3期計画の目標及び提案事業の実施箇所等を踏まえ、必要に応じて2期計画の計画区域を見直し、変更する。

また、当市が想定している事業提案について次のとおり例示するが、これ以外の点も含めて検討し整理するものとする。

なお、最終的な事業提案については、項目(1)-1及び(2)-1・2・3を踏まえた内容とする必要がある一方で、事業提案の内容については発注者と十分な打合せ等を重ね精査していく必要があるため、これらの項目の整理を待たず、並行して検討を進めるものとする。

【想定している事業提案の例】

- 弘前公園⇔土手町の人の流れを誘発するための仕掛けづくり(ハード・ソフト)
 - 市民中央広場周辺の利活用促進
- 弘前駅⇔土手町までの人の流れを誘発するための仕掛けづくり(ハード・ソフト)
 - えきどてプロムナードの利活用促進
- 滞在快適性等向上区域内でのウォークアブルなまちづくりをさらに加速・発展させ、次の展開へつなげるための仕掛けづくり(ハード・ソフト)
 - ウォークアブルな空間整備(ストリートファニチャーや屋根などの設置、公共空間の芝生化・高質化、川沿いのデッキ整備など)
 - アイレベルの刷新(沿道施設の1階部分の透明化等の修景整備および開放など)
 - 景観の向上(外観修景、照明施設の整備、道路の美装化など)
 - 駐車場施策の見直し(まちづくりと連携した駐車場施策など)
 - ウォークアブルを支える公共交通との連携
- 低未利用な公共的施設・空間の利活用
 - 中央弘前駅周辺の再整備・利活用
 - 蓬莱広場のリニューアル(隣接施設との一体的整備、広場の機能の検討)
- 若者のまちなか居住促進
 - シェアハウス等の立地促進など

第3章 成果品

第1条 成果品

本業務の成果品は、次のとおりとする。

- (1)業務報告書 2部
- (2)電子データ 1式