

今市中心市街地まちづくり基本構想及び都市再生整備計画策定業務委託

仕様書（案）

1 業務名称

今市中心市街地まちづくり基本構想及び都市再生整備計画策定業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和8年7月31日まで

3 対象区域

本業務の対象区域は、今市中心市街地区域（別紙位置図参照）を基本とするが、業務における検討結果をふまえて対象区域を決定することとする。

4 適用範囲

本仕様書は、日光市（以下「発注者」という）が受託者に委託して行う「今市中心市街地まちづくり基本構想及び都市再生整備計画策定業務委託」に適用するものとする。

5 目的

本市の今市中心市街地におけるまちづくりの指針として、立地適正化計画に基づいた「魅力ある暮らしやすい都市環境の形成」を目指し、都市機能誘導・居住誘導施策の実施とともにエリア内の回遊性を高め、公共空間を活用した賑わいの場を創出することによって地域全体の価値向上を図ることを目的とし、今市中心市街地まちづくり基本構想の策定を行う。併せて、基本構想の実現に向け、都市再生整備計画の作成を行う。

「まちづくり基本構想」については、今市中心市街地の将来像やまちづくりの方針について現状や課題を整理し、関係団体の意見を集約しつつ、関連計画との整合を図りながら基本構想の策定を行う。

また、「都市再生整備計画」については、基本構想の実現に向けた具体的施策の計画を策定するものであり、基本構想を基に5年間で実行可能かつ効果的な事業を選定し、都市再生整備計画の作成を行う。

6 準拠する法令等

本業務は、本仕様書によるほか、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- （1）都市計画法
- （2）都市計画法施行令・施行規則・施行細則
- （3）都市計画運用指針
- （4）都市再生特別措置法
- （5）都市再生特別措置法施行令・施行規則

- (6) 都市計画区域マスタープラン（栃木県）
- (7) とちぎの都市ビジョン（令和元年 7 月改定版）
- (8) 立地適正化計画作成の手引き（令和 5 年 3 月改定版）
- (9) 第 2 次日光市総合計画後期基本計画（令和 4 年度～令和 7 年度）
- (10) 第 2 期日光市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- (11) 第 2 期日光市定住自立圏共生ビジョン
- (12) 日光市公共施設マネジメント計画（令和 4 年 3 月改訂）
- (13) 日光市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月策定）
- (14) 日光市立地適正化計画（令和 3 年 4 月適用）
- (15) 日光市地域公共交通計画
- (16) 日光市財務規則及び諸規則
- (17) 第 3 期日光市地域福祉計画・地域福祉活動計画
- (18) その他関連法令等

※（13）、（14）については令和 7 年度の改定を予定しており、改定内容が整い次第発注者より都度の情報提供をおこなう。

7 業務内容

業務内容は、概ね次の通りとする。ただし、提案により評価・採用された、業務内容を優先する。

（1）計画準備

業務の目的、及び趣旨を理解した上で、業務全体の作業方針を立案するとともに業務計画書を作成し、発注者の承認を得ることとする。

（2）現状把握

対象地域の現状として、都市計画、人口分布、土地利用、都市機能分布（医療・福祉、商業、行政、教育等）、都市インフラ整備状況、歴史・文化的条件、観光実態、街なかのイベント、道路幅員構成等について整理する。

（3）上位・関連計画等の整理

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の内容をふまえ、今市中心市街地の都市計画・まちづくりに関わる上位・関連計画における位置づけ、関連する施策等について整理する。

（4）現状と課題の整理

本市の目指すまちの将来像の実現に向けて、今市中心市街地の賑わいの創出、地域ブランディング、観光振興など、現状と課題について整理する。検討においては市で実施した市民アンケートや、各種団体の活動報告内容を参考活用し、整理する。なお、課題の抽出に必要な基礎調査は本業務に含むものとする。

(5) コンセプト・目標の検討

まちなか周遊促進・活性化に向けて、市民、民間事業者、庁内関係各課で共通認識を形成し、連携して取り組みを推進するために、本市における対象地域の位置づけを整理し、エリア毎にまちの方向性を示すコンセプト及び目標を検討する。

(6) 事業の概略検討

対象地域における都市再生整備計画の策定に向けて、地域課題や意向調査の結果を踏まえ、必要とされる機能を整理するとともにエリア毎にテーマを設定し、ゾーニングや導線・拠点に関する位置づけを行い、コンセプトを実現する基幹事業及び提案事業について、対象範囲、事業内容、官民連携も含めた事業手法、事業スケジュール等の概略について検討する。

(7) 庁内検討会議

対象地域の官民連携による賑わいの創出にむけて、庁内検討会議の企画運営を行う。実施回数は全3回想定している。

(8) 整備イメージ図の作成

以上の検討に基づき、市民、民間事業者、庁内関係各課に対して、まちづくりの方向性について分かりやすく説明するために整備イメージ図を作成する。

(鳥瞰パース A3 サイズ 2 枚、アイレベルのイメージスケッチ A3 サイズ 3 枚)

(9) 今市中心市街地まちづくり基本構想の策定

以上の検討を踏まえて、都市再生整備計画の策定に向けて、都市再生整備計画区域、滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）、対象事業案、整備方針概要図（ゾーニング図）等について検討し、今市中心市街地まちづくり基本構想を策定する。検討においてはエリアプラットフォーム準備組織の未来ビジョン検討会議の内容を加味し、官民におけるまちづくりの方向性に大きな乖離の生じないように調整する。

(10) 目標を定量化する指標の検討

目標に対応した適切な指標を設定するとともに、当該指標の従前値と交付期間内で実現可能な数値目標を検討する。また、指標が目標を如何に説明しているか、設定した数値目標が目標を達成することを如何に説明しているか整理する。

(11) 都市再生整備計画の作成

上記の検討結果を基に概算事業費を算出し、発注者と協議の上効果的な約 5 年間の事業メニューを選定する。国の指定様式を使用し、都市再生整備計画を作成する。

都市再生整備計画提出における国へのヒアリング資料についても作成する。

(12) 報告書作成

上記の検討結果についてとりまとめ、報告書を作成する。なお、年度ごとに中間報告を作成することとし、各段階における成果は下記を想定している。

令和6年度：基礎調査結果報告

令和7年度：まちづくり基本構想

令和8年度：都市再生整備計画

(13) 打合せ協議

打合せ協議は、初回・中間（9回）・納品時の11回を実施するものとする。必要に応じてWeb打合せを活用し、打合せ結果については、打合せ記録簿を作成し、速やかに発注者に報告し、相互確認を行う。

8 成果品

本業務における成果品は、以下を想定している。

(1) 報告書 2部

(2) 電子データ 1部（DVD）