

平成 31 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略

公共空間再編に向けた調査・検討等業務委託 公募仕様書

第 1 章 総則

(適用)

第 1 条 本仕様書は、「平成 31 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 公共空間再編に向けた調査・検討等業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する事項を定めるものとする。

(目的)

第 2 条 本業務では、中心市街地のにぎわい創出を図るため、沼津市の顔である「沼津駅南口・北口周辺の公共空間（駅前広場と周辺道路を含む）及び周辺建物」を含めた沼津駅周辺地区において、ヒト中心の公共空間に再編するための検討等を行うものである。

(業務対象範囲)

第 3 条 本業務の対象区域は、別紙 1 に示すとおりとする。

(準拠する法令等)

第 4 条 本業務は、本仕様書、契約書によるほか、次の法令等に基づき、実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 道路法
- (4) 道路構造令
- (5) 建築基準法
- (6) 駐車場法
- (7) 静岡県業務委託共通仕様書
- (8) 沼津市委託業務契約約款
- (9) その他関係法令等

(作業計画)

第 5 条 受注者は本業務を実施するにあたり、すみやかに、業務計画書、工程表、主任技術者通知書（管理技術者・照査技術者）を提出し、承認を受けるものとする。

(貸与資料)

第 6 条 本業務を実施するにあたり、以下の資料を貸与する。

- (1) 平成 30 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 中心市街地交通戦略策定業務委託
- (2) 平成 30 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 駐車場の適正配置に向けた社会実験実施業務委託
- (3) 平成 30 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 沼津駅南口駅前広場整備方針等策定業務委託

(関連業務)

第 7 条 本業務のほかに以下の業務委託を別途発注する予定であり、本業務と密接に関係していることから受託者同士は、調整・連携を図り業務を実施すること。

- (1) 平成 31 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 跡地利用検討等業務委託
- (2) 平成 31 年度 沼津市地域公共交通網形成計画策定支援業務委託

(3) 平成 31 年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 公共空間の再編に向けた社会実験

(疑義)

第 8 条 本業務の進行上、内容の変更が必要となった場合、あるいは本仕様書に記載無き事項及び疑義等が生じた場合は、発注者と協議し、その指示に従うものとする。

第2章 業務内容

(業務の内容)

第9条 本業務の内容は、次のとおりとする。

<趣旨>

過年度調査・検討業務等を踏まえて、沼津駅周辺の公共空間をヒト中心の空間に再編するために、沼津市中心市街地まちづくり戦略会議や市民等からの意見、提言等を取り入れながら、ヒト中心の公共空間再編に向けた具体的な検討等を実施する。

また、駐車場については、駐車場の利活用を図り、駐車場の集約・再編によるにぎわい空間の創出に向けて、駐車場利用者のヒアリング調査等を実施し、現状や需給量を把握するとともに、駐車場の集約・利活用等に向けた駐車場施策の方向性を検討する。

以上の検討を踏まえて、沼津駅周辺総合整備事業の進捗を見据え、ヒト中心の空間再編に向けた段階的な取組等を位置付けた「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を策定する。

1. ヒト中心の公共空間再編に向けた検討

(1) ヒトと公共交通優先空間の実現可能性の検討

過年度調査結果等を踏まえ、ヒトと公共交通優先空間の実現可能性について検討する。

なお、別紙1に示すエリア内の(都)沼津駅沼津港線及び(都)三枚橋錦町線は一般車の車両通行制限を前提として検討する。

①実現可能性の検証

交通シミュレーションを行い、一般車の通行を制限することによる周辺道路へ与える影響を確認し、実現可能性について検証する。検証にあたっては当該路線の一般車の通行制限の区間を複数パターン検討し、パターン毎に実現可能性について検証する。

ア) 交通シミュレーション(静的解析:交通量配分、混雑度等)

イ) 交差点処理の確認(需要率等)

②地区交通計画等の検討

①の検討に基づき、別紙1に示すエリア内における交通モード毎の動線の考え方を検討する。また、中心市街地と周辺の地域・観光資源の回遊性向上に関する考え方についてもあわせて検討する。

ア) 歩行者

イ) 公共交通(路線バス・タクシー)

ウ) 一般車両

地区内の一般車の動線を検討するとともに、駅へのアクセス動線を検討する。

なお、駅へのアクセスは東西方向からを基本とし、西方面からのアクセスについては商業施設(イーラde)の出入りを考慮して検討すること。

エ) 荷捌き車両

荷捌き車両の現状を把握するため現地調査を行い、荷捌き車両の動線及び駐車スペース等を検討する。

オ) 自転車

自転車の動線や駐輪場の配置等を検討する。

③ヒトと公共交通優先空間の検討

①及び②の検討を踏まえ、ヒトと公共交通優先空間のエリアを整理し、ヒトと公共交通優先空間の実現に向けた条件の整理、課題の抽出を行う。

(2) 沼津駅南口駅前広場再編の検討

(1) 及び過年度調査結果等を踏まえ、別紙1に示すエリアにおいて北口駅前広場との機能分担等も踏まえ、南口駅前広場の再編について検討する。

①交通施設規模の検討

駅前広場の交通施設利用者数等から、交通施設の必要規模を検討する。検討にあたり、必要に応じて現地調査を行い、現状を把握すること。

- ア) バス乗降場及び待機場
- イ) タクシー乗降場及び待機場
- ウ) 一般車駐車スペース

②交通施設配置の検討

①の検討及び交通モード毎の動線を踏まえ、駅前広場における交通施設配置案を検討する。検討にあたっては、ヒト中心の空間を創出するために、ヒトが集い・漂い・憩えるオープンスペースを確保するとともに、そのオープンスペースのあり方・使い方等も整理する。

③駅前広場の再編案の検討

上記検討に基づき、駅前広場のあり方を整理するとともに、沼津駅周辺総合整備事業の事業スケジュールを見据え、中期（仮設南北自由通路開通時）、長期（鉄道高架完了時）における駅前広場の再編案を検討する。

なお、駅前広場は、南口駅前広場とあわせて北口駅前広場及び土地区画整理事業区域内の公園予定地も含めた機能配置や空間のあり方について検討すること。

④建物更新にあわせた一体的再編の可能性検討

駅前広場周辺の建物更新と駅前広場を一体的に再編する可能性について検討する。

⑤イメージパースの作成

上記検討に基づき、駅周辺エリアデザインのイメージパースを5枚程度作成する。

(3) (都) 沼津駅沼津港線及び(都) 三枚橋錦町線の道路空間再編の検討

(1)、(2)及び過年度調査結果等を踏まえて、車中心の空間から転換し、歩行者・自転車・公共交通等を中心としたヒト優先の空間創出に向けて、道路空間の再編を検討する。

①必要な機能・幅員等の検討

道路空間の魅力を高めるために求められる機能や交通手段ごとに必要な幅員等を整理し、道路空間再配分を検討する。

②道路空間再配分による周辺道路への影響の検討

交通シミュレーション（静的解析）により周辺道路に与える影響を確認する。

③道路空間再編（案）の検討

①～②の検討内容等を踏まえるとともに、沼津駅周辺総合整備事業の事業スケジュールを見据え、中期（仮設南北自由通路開通時）、長期（鉄道高架完了時）における道路空間再編案を検討する。

④イメージパースの作成

上記検討に基づき、道路空間再編案のイメージパースを3枚程度作成する。

(4) (都) 七通線の暫定利活用の検討

①現状把握と課題整理

現地調査による現況把握を行うとともに、道路空間の暫定的な利活用に向けた課題を整理する。

②利活用コンセプトの検討

現状把握と課題整理をもとに、道路空間の暫定的な利活用におけるコンセプトを検討する。

③交通処理の検討

(都) 七通線沿道の土地利用等を踏まえて、道路の暫定的な利活用を実現するための交通処理を検討する。

2. 駐車場の適正配置等に向けた駐車場施策の方向性の検討

(1) 沼津駅北口周辺駐車場の状況把握

沼津駅北口周辺の駐車場の状況を把握するため、別紙2に示すエリア内の時間貸、月極、時間貸及び月極併用等駐車場を抽出し、調査等を実施する。

①施設調査

各駐車場の位置、収容台数、構造、出入口位置、料金、利用時間、管理者について目視により調査する。

②利用状況調査

平日、休日各1日の朝・昼・夕における各駐車場の利用状況を目視により調査する。なお、駐車場事業者より利用実態データの提供を受けることができた場合には、これに代えることができる。

③需給量の把握

利用状況調査や既存資料等から、現在及び将来の駐車場の需給バランスを把握する。

(2) 都市のスポンジ化対策等に資する駐車場の集約・利活用等の検討

まちなかを歩行者指向の空間に再構築するとともに、空き地や低利用の駐車場等を集約・再編し、にぎわい空間の創出を図るなど都市のスポンジ化対策を進め、「歩いて暮らせるまちづくり」を実現することを目指し、本市の駐車場施策の展開の可能性について検討する。

①駐車需要の目的把握

駐車場利用者へのヒアリングの実施及び東駿河湾都市圏総合都市交通体系調査結果の分析等により、別紙2に示す範囲内の駐車場の使われ方の傾向を把握する。

ヒアリングは平日、休日各1日、サンプル数は各200程度とし、ヒアリングの内容、実施の時間帯及び対象とする駐車場は提案・協議によるものとするが、下記事項を把握することを目的に調査することとする。

- ア) 駐車場利用の目的と理由
- イ) 自動車利用の理由
- ウ) 駐車場の適正配置への意向

②駐車場利活用等の適地の調査

駐車場経営者へのヒアリングの実施及び過年度・本業務の利用状況調査結果等により、別紙2に示す範囲内において、公共空間の再編を踏まえた駐車場の適正配置及び駐車場利活用等の適地となり得る駐車場を調査するとともに、駐車場施策の展開の可能性について検討する。

ヒアリングのサンプル数は70程度とし、ヒアリングの内容及び対象とする駐車場は提案・協議によるものとするが、下記事項を把握することを目的に調査することとする。

- ア) 現在の経営状況、今後の経営意向
- イ) 駐車場利活用への意向(敷地の一部利活用、休日のみの利活用、別用途への転換等)

(3) 面的に駐車場施策を展開するための先進事例調査

駐車場の適正配置を図るための誘導施策や、駐車場等の低未利用地を集約・再編し広場化するなどといった全国の駐車場施策の取組みを把握するとともに、コモンズ協定等の新たな制度を活用し、どのような駐車場施策が考えられるのか、本市が駐車場施策を展開するにあたっての先進事例を調査・収集する。

(4) 駐車場施策の方向性の検討

過年度調査及び(1)～(3)の調査・検討等を踏まえて、歩いて暮らせるまちづくりに資する駐車場の適正配置や集約・利活用に向けた駐車場施策の方向性を検討する。

3. 沼津市中心市街地まちづくり戦略の策定

過年度の検討内容、本業務の検討内容、別業務で実施する検討内容、沼津市中心市街地まちづくり戦略会議の意見・提言、市民ワークショップの意見等を踏まえ、公共空間の再編及び都市機能導入の方向性を整理するとともに、公共空間の再編に向けた段階的な取組み、ロードマップ等を取りまとめた「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を策定する。

4. 会議等の資料作成支援

市民、事業者、有識者、行政等による「沼津市中心市街地まちづくり戦略会議」等の支援として、会議資料の作成、意見対応、提案等を行う。また、会議終了後遅滞なく、その後の業務運営に資するための議事要旨を取りまとめ、事務局に報告するとともに、公開可能な議事録を作成する。

なお、会議等は6回を想定する。

5. 市民コミュニケーション等の運営支援

沼津市中心市街地まちづくり戦略で示す将来像について、市民等へ周知するとともに、意見を聴取するため、市民コミュニケーションを図ることを目的とした会議等を開催する。

市民コミュニケーション等の運営支援として、必要となる資料の作成、企画立案、運営、とりまとめ等を行う。また、終了後遅滞なく、その後の業務運営に資するための議事要旨を取りまとめ、事務局に報告するとともに、公開可能な議事録を作成する。

なお、市民コミュニケーションは2回を想定する。

6. 打合せ協議

本業務を円滑に遂行するため、節目の段階において打合せ協議を実施するものとする。協議終了後遅滞なく議事録を作成し、事務局の確認を受ける。

(打合せ協議は、初回、中間1回、最終の計3回を想定する。)

7. 報告書作成

上記の検討結果を報告書として取りまとめを行う。

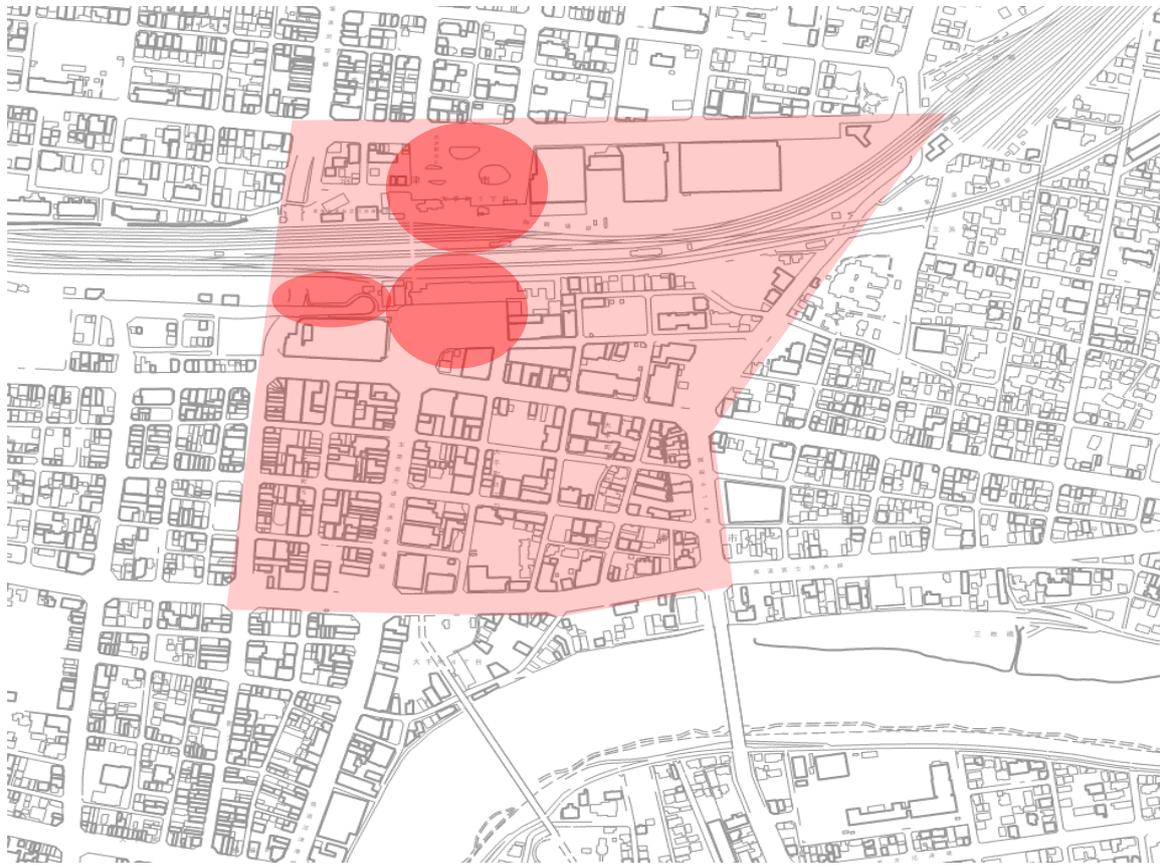
(成果品)

第10条 本業務に伴う成果品は、次のとおりとする。

- (1) 報告書 A4版 3部(「本編」「概要編」「参考資料・データ集」として取りまとめる)
- (2) 沼津市中心市街地まちづくり戦略 冊子 A4版 100部
- (3) 電子データ 1式(CD-R又は同等以上の電子媒体)

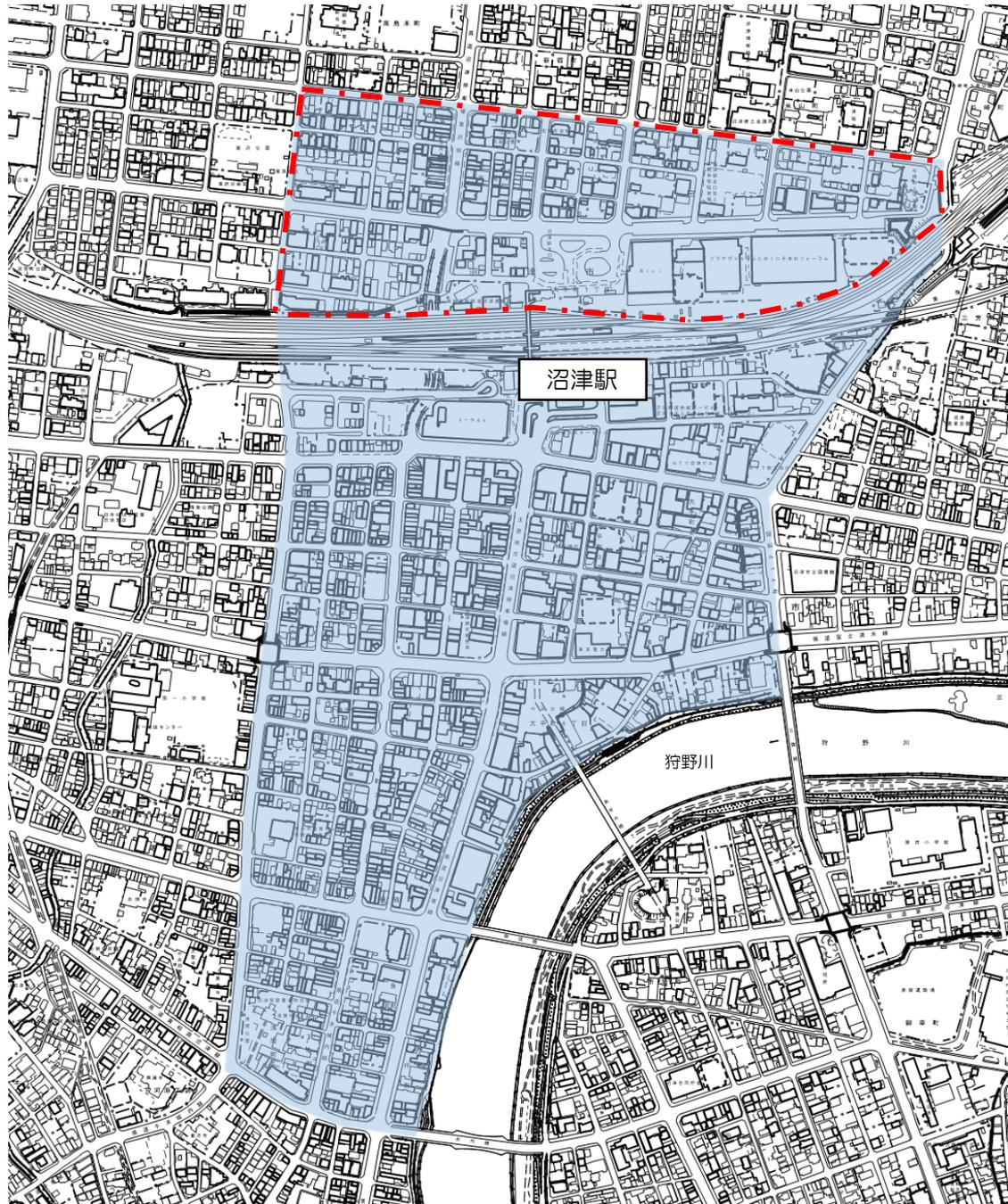
電子データは、「静岡県電子納品運用ガイドライン」に示されたファイルフォーマットに基づき作成する。

業務対象範囲



-  ヒトと公共交通優先空間の実現可能性の検討範囲
-  沼津駅南口駅前広場再編の検討範囲

適正な駐車場配置のあり方の検討範囲



-  沼津駅北口周辺駐車場の状況把握範囲
-  駐車需要の目的把握・駐車場活用等の適地調査範囲