

# 土岐市まちなか居住に向けたポテンシャル調査業務仕様書

## 1. 業務名

土岐市まちなか居住に向けたポテンシャル調査業務

## 2. 業務の目的

第六次土岐市総合計画（計画期間：2016～2025）において、土岐市駅周辺の衰退や空洞化を課題として捉え、これまでに駅前広場の整備等を含め様々な事業を実施してきたが、駅利用者が駅周辺に滞在することがなく、賑わいが喪失された状態が続いている。また、市郊外には大規模商業施設があり、多くの来客はあるものの、駅周辺への交流人口の拡大等の波及効果は十分に得られていない。

こうしたことから、第2期土岐市まち・ひと・しごと創生総合戦略（計画期間：2020～2024）や土岐市都市計画マスタープラン（計画期間：2021～2030）においても、駅周辺の住環境整備やまちなか居住の促進による駅周辺人口の定住化に向けた取り組みを進めることとしているが、空き家や空き店舗が多い状況が継続しており、市の玄関口としての活力や賑わいを取り戻していく必要がある。

他方で、駅周辺には、子育て支援施設等（認定こども園、保健センター、図書館、公園等の公共施設）のほか、駐車場等の市有地が点在している。これらの施設等に加え、民間が所有する土地等を活用し、公民連携による取り組みを進めることで活力や賑わいを創出できるポテンシャルを有している。

本業務は、駅周辺地域における基礎調査やニーズ調査等を通じて、現状分析や課題等を整理することで、まちなか居住の促進により賑わいや活気にあふれたまちづくりに向け、公民連携による持続可能なまちづくりの可能性を調査検討することを目的とする。

## 3. 業務期間

契約締結日から令和6年3月31日まで

## 4. 業務内容

### (1) 基礎調査

駅周辺に係る上位計画、関連計画、人口・世帯、土地利用状況、地域資源、法規制等の基本的な事項に加え、空閑地や空店舗等の現状を整理するとともに、課題等をソフト面、ハード面の双方から抽出し整理する。

### (2) 先行事例調査

本市と類似する地方都市の中心駅等における先進的な公民連携によるまちづくりの

取り組みについて、2事例以上の現地調査や関係者へのヒアリング調査等を実施し、本市の駅周辺におけるまちづくりへの導入可能性や課題等について調査・分析する。

(3) 不動産活用に係るサウンディング調査

駅周辺における不動産市場の地価や取引状況等を整理するとともに、駅周辺への進出意向や進出条件等をサウンディング調査により把握する。調査を実施する事業者数は、10者以上とする。

(4) まちづくり基本方針案の提案

駅周辺の現状や課題及び時代潮流等を踏まえ、概ね20年後を展望した「まちの将来像」とまちなか居住の促進を軸としたまちづくりを進める際の基本的な方向性を検討及び整理し、提案する。

(5) まちづくり整備構想案の提案

まちづくり基本方針案に基づき、まちづくり整備構想を複数案検討し、提案する。まちづくり整備構想については、民間の活力を積極的に活用したものとし、公民連携による持続的なまちづくりを推進するための事業スキーム及び事業手法を検討するものとする。

あわせて、事業の実現に向けた条件や課題等の整理、国や県等の支援制度（財源等）の活用等の調査を行うとともに、まちづくりの実現に至るまでのマスタースケジュールを作成する。

(6) 地元の合意形成に向けた支援

駅周辺における土地の権利者や地元団体等の関係者に対して、まちづくりへの参画を促すとともに、意向調査を実施する。また、意向調査結果をふまえ、地元合意形成に向けた市の取り組みの支援を行う。

(7) その他

本調査は国土交通省の令和5年度先導的官民連携支援事業（第2次）へ申請しており、採択された場合、調査報告書等の作成支援及び必要に応じて国土交通省への資料提出や問い合わせの対応を行う。

## 5. 成果品

- |                   |    |
|-------------------|----|
| ・ 調査報告書           | 2部 |
| ・ 委託業務に係る作成資料一式   | 2部 |
| ・ 上記の電子データ（CD-R等） |    |

## 6. その他

(1) 法令等の遵守

受託者は、委託業務を行うにあたり、関連法令等を遵守すること。

(2) 業務の一括再委託の禁止

受託者は、委託業務を一括して第三者に委託することができない。ただし、市と協議の上、業務の一部を委託することができる。

(3) 個人情報の取扱い

受託者が委託業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守すること。

(4) 秘密の保持

受託者は、委託業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

(5) 知的財産権の取扱い

受託者は、委託業務の実施のために必要な事業者が従前より有する知的財産権、あるいは第三者が有する知的財産権については、当該権利の利用にあたり支障のないよう書面により確認しなければならない。書面による確認がない場合に、以後何らかの問題が発生した場合は、事業者の責任により対処することとする。

(6) 管理義務

受託者は、委託業務を実施するうえで発生した事故に関する損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、受託者の責任において処理しなければならない。ただし、その損害が市の責任に帰する理由による場合はこの限りでない。

(7) その他

本仕様書に明示なき事項は、市と協議のうえ、業務を進めるものとする。

## 7. 担当課

市長公室 政策推進課 担当：中垣、澤

電話番号：0572-54-1111（内線 513）

電子メール：seisaku@city.toki.lg.jp

〒509-5192 岐阜県土岐市土岐津町土岐口 2101 番地