

令和7年度賑わいづくりエリア構想策定業務仕様書

1 業務名

賑わいづくりエリア構想策定業務

2 業務の目的

根室市では、将来都市像の実現に向けた方針や施策、さらに公共施設の配置のあり方を示すため、「根室市公共施設グランドデザイン構想」を策定し、今後、この構想を着実に推進するためには、エリアごとの賑わい創出に向けた具体的な取組を進めることが必要である。

本業務は、このような背景を踏まえ、グランドデザイン構想をより具体化すべく、市街地や駅周辺等のエリアにおいて、市民や来訪者の交流拠点となる「賑わいづくりエリア」の構想を策定するものである。

また、市民参加型の取組を通じて地域の声を反映しながら、施設構成やデザイン案を検討・構築し、サウナ施設、移住体験住宅、文化体験スペース等を含む滞在・体験型拠点のビジョンを、建築・土木・ランドスケープなどの専門的視点から具現化することで、将来的に民間事業者等が整備・運営に参入しやすい戦略的な整備方針および事業スキームを提示することを目的とする。

3 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日までとする。

4 業務内容

(1) 現況調査・分析

公共施設グランドデザイン構想を踏まえた現況の把握。

想定エリア（駅周辺、市街地、景勝地等）の土地利用、交通、施設配置状況の調査。

市内外の事例・住民調査（ヒアリング含む）。

(2) 市民参加型ワークショップの実施

市民、移住希望者、若者、地元事業者など多様な参加者によるワークショップの開催。

実施後は記録・要点を整理し、構想に反映すること。

(3) 施設構想の立案

コンセプト策定（移住体験・文化交流）。

エリア構成と空間配置案（ゾーニング）。

施設構成案（例：移住体験住戸、サウナ、交流拠点、マルシェ、宿泊施設等）。

利用者動線・導線、空間デザインの考え方。

概略配置図、イメージ図（必要に応じて3D/パース等含む）。

(4) 施設整備および運営スキーム案の検討

施設整備費用の概算。

管理運営費・収支シミュレーションの基本的考え方。

民間参入可能なスキーム案。

各施設の事業化ステップ（段階整備も含む）。

(5) 成果物の作成・報告

中間報告書（構想案の骨子）。

最終報告書（施設構想＋スキーム＋ビジュアル資料）。

プレゼンテーション資料（市内部・外部説明用）。

5 業務実施体制

- (1) 本業務の進捗を管理する総括責任者を1名配置すること。
- (2) 本業務の実施に係る担当者を1名以上配置すること。ただし、総括責任者との兼務は妨げない。
- (3) 受託者は、契約締結後、速やかに本業務の実施計画（実施体制表、事業計画、スケジュール表等）を作成し根室市へ提出すること。また、業務実施にあたっては、必要に応じて根室市と打ち合わせの場を設定し、随時検討協議することができること。

6 業務上の留意事項

(1) 受託者の義務

受託者は、本業務の遂行にあたり、根室市との間で適時に十分な打ち合わせを行い、作業の進捗を図るものとする。また、根室市担当者は、本業務の実施期間中、必要に応じて実施状況について報告を求めることができる。

(2) 再委託の制限

受託者は、本業務を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、あらかじめ、委託者の承認を受けた場合には、業務の一部を委託することができる。なお、第三者に業務の一部を委託した場合は、再委託先事業者の管理監督を行うこと。なお、再委託先の事業者については、可能な限り根室市内に住所を有する者の中から優先して選定するよう努めるものとする。

(3) 業務指示

業務実施にあたっては、関係法令、委託契約書及びこの仕様書を遵守するとともに、委託者と常に密接な連絡を取り、その指示に従うこと。

(4) 疑義

本仕様書において、明示なき事項又は疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議し、その指示に従うこと。

(5) 著作権等の許諾

この業務の遂行にあたり、著作権、肖像権等に関して、権利者の許諾が必要な場合は受託者において必要な権利処理を行うこと。

(6) 秘密保持

受託者及び受託者が業務遂行のために雇用した者は、正当な理由がなく知り得た情報を第三者に漏洩、公言してはならない。

(7) 関係自治体や関係団体等との調整

必要に応じて、花咲線沿線の自治体や観光協会等の関係機関と情報共有・調整を図りながら業務を遂行すること。

7 成果品

(1) 実績報告書

受託者は、本業務の終了後、速やかに業務実施報告書（A4カラー2部及び電子データ）を提出すること。同報告書には、本業務を実施したことが証明できる書類及び写真等を添付するほか、業務実施によって得られた各種データを活用した効果検証や今後の改善策の提案を含めた報告を行うこと。

また、業務実施報告書の作成後、市に対して内容の説明を行うこと。

(2) 納品形態

成果品については、その内容によって協議の上、必要な形式で納品を行うこと。

(3) 納品場所

根室市総合政策部総合政策室

8 成果品の帰属等

本業務の実施により生じた成果品（著作物）については、その著作権、所有権、その他の一切の権利は市に帰属するものとし、その二次利用（印刷物の増刷、市ホームページへの掲載、出版社、テレビ各局への素材としての提供等）及び再編集は、市において自由に実施できるものとする。ただし、第三者が著作権、所有権、その他の権利を有する素材を二次利用する場合は別途協議して定めるものとする。

9 個人情報の保護

受託者は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、個人情報の保護に関する法律施行令（平成15年政令第507号）及び根室市個人情報保護法施行条例のほか、根室市個人情報保護法施行条例施行規則を遵守すること。

10 その他

- (1) 本業務の推進にあたり、実施内容を事前に協議するなど、市との緊密な連携の下、迅速かつ効率的、効果的な遂行を心掛けるものとする。
- (2) 仕様書にない事項、その他疑義が生じた場合には、その都度協議する。
- (3) 写真画像に関しては、独自に手配したもののほか、市所有の写真画像も使用可能とする。独自に手配した写真については、著作権・肖像権等について考慮することとする。
- (4) 公共施設等に対する取材の協力依頼及び調整については、原則受託者が行うこと、なお、取材に必要な一切の経費は、委託料に含むものとする。（撮影、取材に関しては受注者が代金を支払うこととし、取材先に無償の提供を求めないこと。）
- (5) 本業務の実施に当たり、受託者の責に帰すべき事由により、市または第三者に損害を及ぼしたときは、受託者がその賠償責任を負うものとする。
- (6) 受託者は本業務において知り得た情報について、他に漏洩または引用してはならない。なお、本契約が終了し、または解除された後も同様とする。
- (7) 受託者は本業務に関した、一括して第三者に委託し、または請け負わせることはできない。ただし、業務を効率的に実施するうえで必要と求められる場合にあっては、市と協議のうえ、業務の一部を委託することができる。

11 問合わせ先

〒087-8711 北海道根室市常盤町2丁目27番地

根室市総合政策部総合政策室

TEL : 0153-23-6111 (内戦 3382) FAX : 0153-24-8692

E-mail : sog_seisaku@city.nemuro.hokkaido.jp