

南熊本駅周辺まちづくり検討業務委託 基本仕様書

1. 業務名

南熊本駅周辺まちづくり検討業務委託

2. 目的

熊本市では、人口減少・高齢化の進展が見込まれる将来においても市民の暮らしやすさを維持するため、商業・医療等の日常生活サービス機能を維持・確保する15の地域拠点を設定し、多核連携都市の実現を目指しており、南熊本地区はその一つである。

そのような中、半導体関連企業の集積や沿線人口の増加等に伴い、JR豊肥本線の利用者数は増加しており、空港アクセス鉄道の整備等により今後も更なる利用者増が見込まれている。

本地区は、狭隘な道路、不整形な区画、低未利用地が多いなどの土地利用の課題と、鉄道とバス等の交通結節上の課題があり、駅周辺の立地ポテンシャルを十分に活かすことができていない。

以上を踏まえ、本地区において、土地利用と交通の両面からまちづくりの方向性を検討するものである。

3. 履行場所

熊本市中央区南熊本3丁目地内外

4. 履行期間

契約締結日から令和9年（2027年）3月19日（金）まで

5. 準拠法令等

- 1) 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）及び同施行規則
- 2) 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）及び同施行規則
- 3) 建築基準法（昭和二十五年第二百一号）及び同施行規則
- 4) 熊本市第8次総合計画
- 5) 熊本都市計画区域マスタープラン
- 6) 第3次熊本市都市マスタープラン
- 7) 熊本地域公共交通計画
- 8) 熊本都市圏都市交通マスタープラン
- 9) その他関係法令等

6. 業務の内容

本業務内容は、以下に示す内容を標準とするが、受託者からの提案により、新たな検討項目等を加えることができる。

1) 地区の現状把握と課題の整理

○上位計画及び関連計画等の整理

対象地区及び周辺の都市計画上の位置づけ・規制・上位計画・関連事業等を把握し、調査地区設定や検討方針の前提条件（制約条件／機会）を整理すること。

○地区カルテの作成及び課題整理

調査地区の現状（人口、高齢化率、容積消化率、低未利用地など）を多面的に整理し、現況の地区カルテを作成し、地域の課題整理を行うこと。なお、取り扱う情報は、現地で確認し必要に応じて補正を行うこと。

○地区のポテンシャルの把握

本地区のポテンシャル及び課題を明確化すること。なお、検討にあたっては、特性が類似する他都市との比較により、本地区のポテンシャル、課題を整理（容積率、居住人口、駅利用者数、オフィス床面積等）すること。

2) 基本方針の設定

本地区のポテンシャル及び課題整理を踏まえ、本地区のまちづくり基本方針及び対応方針（3つの柱）を設定すること。

3) 実現方策の検討

○実現方策の検討・ロードマップの検討（拠点全体）

整理した基本方針・対応方針を踏まえた、実現可能な事業の提案（事業主体・事業費等）を行うこと。（各柱5事業程度を想定）

将来理想型と早期実現型の2つパターンの方策を検討すること。

なお、上記2パターンの財政スタミナを踏まえたロードマップを作成すること。

○交通結節機能強化方策の検討

これまでの検討結果を踏まえ、駅周辺における都市施設等の概略検討を実施すること。（平面線形・標準構造図・駅前広場・バス停・概算数量計算・工事費概算など）

4) 成り行きの姿と目標とする絵姿の設定

10年後を目途としたエリアの成り行きの姿と、潜在的なポテンシャルを活かした場合の目標とする絵姿の設定を行うこと。なお、目標とする絵姿における経済波及効果を算定すること。

5) パーススケッチの作成

パース図（鳥瞰図・アイレベル）については、上記2パターンを計4枚作成すること。

7. 成果品

- | | |
|------------------------|------|
| 1)報告書（本編・資料編） | ： 2部 |
| 2)イメージパース（鳥瞰・アイレベル計4枚） | ： 2部 |
| 3)その他関係資料 | ： 2部 |
| 4)上記電子データ | ： 2部 |

8. 実施に当たっての留意事項

- 1)受託者は、契約締結後10日以内に業務計画書を提出し委託者と打合せを行うこと。
- 2)受託者は、業務中に知り得た秘密について、第三者に一切漏らしてはならない。これに違反した場合は、契約書に基づき、契約の解除を行うほか、損害賠償を求めるものとする。
- 3)受託者は、業務の実施にあたり、定期的に委託者と協議を行うほか、検討の進捗段階など、必要に応じて委託者又は受託者からの要請に基づき、適宜協議を実施すること。
- 4)受託者は、本業務の履行にあたって、契約書及び本仕様書に明記のない事項が生じた場合や、疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議を行うこと。
- 5)成果品や本業務にて作成したすべての図、表、データ等に関する一切の権利は、全て委託者に帰属する。また、受託者は委託者に無断でこれらの使用、貸与及び公表等を行ってはならない。
- 6)業務の実施に必要なデータ等は受託者が収集・整理等を行うこと。
- 7)委託者は業務の履行に当たり、受託者へ保有する資料の提供を必要に応じて行う。
- 8)業務の遂行に当たり、委託者が受託者に貸与する資料等については、受託者の責任において管理し、その取扱いは十分注意すること。また、業務完了後は速やかに返却すること。