

都市デザイン(小倉・黒崎)策定業務委託 仕様書(案)

1 業務名

都市デザイン(小倉・黒崎)策定業務委託

2 業務目的

北九州市の今後のまちづくりにおいては、「北九州市基本構想・基本計画」や「2050 まちづくりビジョン」で掲げる都市の将来像を実現するため、官民連携で都市の魅力や価値を高めるまちづくりに取り組んでいく必要がある。そのためには、公共空間の整備だけではなく、まちなかでの民間投資を誘導することにより、都市機能の更新を図っていくことが重要となる。

本業務は、小倉駅および黒崎駅周辺(各駅を中心とした約 1km 圏内)において、都市の魅力向上と民間投資の誘導を目的に、民間事業者が共感し、投資したくなるまちづくりの方向性となる都市デザインを策定するものである。

本業務では、昨年度作成した都市デザインの素案をもとに、民間事業者や不動産所有者との意見交換を行いながら、都市デザインをブラッシュアップする。また、都市デザインの実現に向けた官民連携の施策やロードマップ、民間投資を誘導するインセンティブ施策を検討し、昨年度の素案に追加することにより、具体的で実現性の高い都市デザインを策定することを目的としている。

3 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日

4 対象エリア

・小倉駅および黒崎駅を中心とした半径約 1km 圏

5 業務内容

(1) 民間意見の収集と分析

- ・民間事業者や不動産地権者へのヒアリング、座談会の実施(10～15 社・団体を想定)
- ・協働可能性や課題の整理

(2) 都市デザイン案のブラッシュアップ

- ・民間意見の収集と分析の結果および市の意見を踏まえ、実現性の高い都市機能の検討
- ・想定される都市機能を取り巻く市場の動向調査(ハード(施設・空間)とソフト(コンテンツ・運営・体験)の両方の視点から調査)
- ・都市デザイン案(令和 6 年度作成の素案案)をより実現可能性のあるものにブラッシュアップ
- ・ブラッシュアップの作業においては、エリア特性の明確化によるエリア価値の向上、

まちなかの回遊性向上やにぎわい創出、官民の複合的な土地利用、既存ストックの上手な活用などの視点についても検討する

(3) 民間投資誘導施策の先行事例調査

- ・国内外の都市における民間投資誘導策の収集と分析
- ・事例の比較・分析と開発ニーズを踏まえた北九州市への適用可能性の検討

(4) 官民連携施策・ロードマップの策定

- ・公共と民間の役割分担の整理、開発・整備スキーム案の作成
- ・規制緩和、補助制度、容積率ボーナス等のインセンティブ施策を検討
- ・フェーズ別(短期・中期・長期)での取組を整理し、ロードマップを策定

(5) 社会実験実施の検討

- ・公共空間活用の実証案、ストーリーの整理、民間・市民の巻き込み方検討
- ・実施のための管理・許可体制等の提案

(6) ユーザー視点(特に女性・多様な立場からの空間評価)の導入

- ・女性、子育て世代、高齢者、障害者、外国人等を対象とした「使いやすさ・安全性・快適性」に関する現地調査・意見聴取を実施
- ・女性の視点に配慮した都市空間設計(例:照明、防犯、バリアフリー設備)
- ・「ジェンダー平等と都市空間」に関する先行事例調査

7 成果品とフォーマット例

成果物	フォーマット	内容
都市デザイン計画	A3 版冊子(40p 程度) + PDF	図面、空間イメージ、機能配置、ランドスケープ構成など
官民連携ロードマップ	Excel/PDF	実施ステップ・役割分担・期間・必要制度
インセンティブ施策提案書	A4 報告書(20p 程度)	先行事例+北九州への応用可能性の整理
民間意見要約	A4 報告書+概要スライド	ヒアリング結果、主要意見、民間側の期待等
空間のユニバーサルデザイン評価レポート	A4 報告書(10p 程度)	女性や多様なユーザー視点による空間課題と改善提案
発表用スライド	PowerPoint(20 枚以内)	報告会等で使用する視覚資料

8 体制・要件

- ・都市計画、建築、ランドスケープ等の専門家を配置
- ・ジェンダーや多様性を意識した空間デザインに関する知見・実績を有すること

- ・対話型ワークショップや社会実験の運営実績を持つことが望ましい

9 提出先

北九州市 都市戦略局 都市再生推進部 都市再生企画課
(北九州市小倉北区城内1-1 北九州市役所本庁舎13階)

10 業務履行にあたっての留意事項

- (1) 本業務にかかるスケジュール及び人員体制等を本仕様書及び企画内容の提案書に基づき作成し、提出すること。
- (2) 受注者は、業務により知り得た情報については守秘義務を負う。
- (3) 本業務により作成した報告書等の著作権、著作権は本市に帰属するものとし、発注者の承諾なく、他に公表、貸与、使用してはならない。また、写真、イラストなど他の刊行物からの無断転載等著作権の侵害となるような行為をしないこと。転載等を行う場合には、著作権の帰属について確認し、その利用許諾等適正な手続きを取ること。
- (4) 本業務の全部を第三者に再委託してはならない。本業務の一部を第三者に再委託する場合は、できる限り本市内事業者を活用することとし、発注者に書面により事前に申請し、承認を得なければならない。
- (5) 発注者が提供する情報・資料等について、許可なく第三者に流布してはならない。また、情報セキュリティ基本方針に準じて、当該情報資産を取り扱う旨、発注者と誓約書を交わし、遵守すること。
- (6) 受注者の業務履行及びワークショップ等が必要となる場所について使用料等が生じる場合は、受注者が負担する。なお、当該使用料は、発注者が負担する委託料に含むことができることとする。
- (7) 下記事項に要する費用は全て受注者の負担とする。
 - ア 受注者の不注意によって生じた業務上の損失補償費用
 - イ 受注者が第三者に与えた損害賠償費用
- (8) 仕様書に定めのない事項、または業務履行中に疑義が生じた場合は、その都度、発注者と協議し、指示に従わなければならない。
- (9) 本仕様書に記載の事項について、その目的及び効果に関して優れた代替方法を発案したときは、その発案に基づき、発注者と受託者により協議の上、仕様を変更することができる。

11 その他

- (1) 委託料の支払いは、業務完了確認後に、受注者の請求に基づき、一括して行う。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して決定する。ただし、協議が成立しないときは、発注者の定めるところによる。
- (3) 企画提案(公募型プロポーザル方式の実施)については、別紙実施説明書による。

【参考資料等一覧】

(1)都市デザイン案(令和6年度作成の素案)

(2) 北九州市個人情報の保護に関する法律施行条例

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/924_01805.html

(3) 北九州市情報セキュリティ基本方針

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/digi/file_7180.html