

小倉駅新幹線口エリア調査・検討業務委託 仕様書

1 業務名

小倉駅新幹線口エリア調査・検討業務

2 業務目的

北九州市は、新ビジョン(北九州市基本構想・基本計画)で掲げる目指す都市像を実現するため、小倉及び黒崎地区におけるまちづくりの方向性を示す都市デザインの策定を進めており、北九州2043 次世代まちづくり・投資に向けた戦略(たたき台)(以下「戦略」という。)を令和8年7月22日に公表した。

その中でも、小倉駅新幹線口エリアについては、新幹線「のぞみ」が停車する広域交通拠点である小倉駅に隣接し、本市の都市機能や集客機能を強化する上で、重要な役割を担うエリアとして位置付けている。

本業務は、戦略で示された方向性や民間事業者等の意見を踏まえ、小倉駅新幹線口エリアの魅力向上及び広域集客の創出につながる都市施設の可能性について、基礎調査及び検討を行うものである。

3 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日

4 対象エリア

小倉駅新幹線口周辺エリア

5 業務内容

(1) まちづくりの方針整理

市が提供する北九州市基本構想・基本計画等の上位計画や戦略等を参考に、新幹線口エリアの役割・位置づけ・方向性を定めるため、以下の事項について整理する。

- ・エリアの現状(課題・兆し)
- ・求められる都市機能の検討
- ・目指すべき方向性

(2) 必要な都市施設の抽出

(1)及び市が提供する資料(過年度業務委託成果品等)を参考に、(1)で整理した方向性を具体化するために必要となる施設について、以下の事項について整理する。

- ・必要な都市施設
- ・施設コンセプト
- ・既存施設との機能分担
- ・施設同士の相互連携と効果

※以下の項目については、対象施設を絞って実施するものとする。

現時点では、年間を通じて継続的な集客が見込める施設を前提条件とし、音楽ライブ等の大規模興行に対応可能なベニユーの核となるエンタメ施設(既存施設の活用も含む)を想定しているが、対象施設については、協議の上、決定する。

(3) 市場調査

(1) 及び (2) に基づき、民間事業者（最大20社程度）に対して、ヒアリングやアンケート等による調査を実施する。

【調査対象及び主な調査内容】

○興行団体（コンサート、イベント、各種エンターテイメント等）

- ・興行利用を前提とした施設ニーズ（規模、機能、付帯設備等）
- ・その他、事業アイデア等の幅広い意見・提案

○(2)で抽出した都市施設の整備・運営実績がある事業者

- ・興行利用を前提とした施設ニーズ（規模、機能、付帯設備等）
- ・事業参入の必須条件
- ・民設民営を含む整備・管理手法に対する意見
- ・その他、事業アイデア等の幅広い意見・提案

(4) プロジェクトシミュレーション

(3)による調査結果、受注者が有する先進的な類似事例の知見、市が提供するサウンディング調査結果(令和8年秋頃提供予定)等を踏まえ、以下の事項について整理するとともに、長期的な視点で収支シミュレーションを実施する。

- ・興行利用を前提とした施設の用途・規模・機能
- ・概算事業費(イニシャルコスト、ランニングコスト)
- ・興行収益を含めた事業成立性の検証
- ・経済的・社会的効果 など

(5) 事業スキーム検討

(3)及び(4)の内容を踏まえるとともに、全国の施設供給状況や社会情勢などを考慮し、以下の事項について整理する。

- ・整備・運営手法、事業期間、官民の役割分担及びリスク分担
- ・継続的な集客を実現する運営体制の検討

(6) 今後の進め方及び課題整理

(1)から(5)までの内容を踏まえ、以下の事項等について整理する。

- ・事業スケジュール
- ・市財政負担軽減策の整理
- ・安定的な稼働を確保するための課題整理

(7) 基本構想取りまとめ

(1)から(6)までの業務内容を踏まえ、「6 基本構想の主な内容」に基づき、基本構想を令和8年12月下旬頃までに取りまとめることとするが、協議の上、決定する。

※基本構想提出後から令和9年3月31日までは、協議及び資料修正期間とする。

6 基本構想の主な内容

- (1)まちづくりの方針整理
- (2)施設の目的・必要性
- (3)施設のコンセプト・基本方針
- (4)事業用地
- (5)求められる機能・規模
- (6)整備手法
- (7)概算事業費
- (8)事業スケジュール
- (9)経済的・社会的効果

7 成果品

報告書 電子データ一式、紙媒体2部

8 提出先

北九州市 都市戦略局 都市再生推進部 都市再生課
(北九州市小倉北区内1-1 北九州市役所本庁舎13階)

9 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、人員体制、業務の進め方等を本仕様書及び企画内容の提案書に基づき作成し、業務計画書として提出すること。
- (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ヒアリング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等を発案したときは、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。

10 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)北九州2043 次世代まちづくり・投資に向けた戦略(たたき台)

(2)令和7年度「都市デザイン(小倉・黒崎)策定業務委託」成果品

(3)令和6年度「(仮称)“都市デザイン(小倉・黒崎)”検討業務委託」成果品

(4)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

(5)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

(6)北九州市契約規則

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/04200000_00005.html