

## 令和2年度米子市中心市街地におけるまちづくり事業方策等検討業務 仕 様 書

### 1. 業務目的

米子市中心市街地においては、「米子市中心市街地活性化基本計画（平成27年12月～令和3年3月）」に基づき、中心市街地のまちづくりが進められているところである。さらに、市は「米子駅南北自由通路等整備事業（平成27年度～令和4年度）」に着手し、平成30年度には「米子駅周辺活性化専門家委員会」を設置、駅周辺の機能強化の方向性について取りまとめる等積極的に施策を検討・推進している。

一方で、中心市街地の現状においては、空地・空家・空き店舗が増加し都市のスポンジ化が進行しており、特に駅前から中心商業地にかけて連なる商店街等においてその進行が著しい中、有効な対策の検討が求められている。

そのような中、市が抱える様々な課題に対し、連携協力して市のまちづくりを推進するため、市とURは令和元年12月に包括基本協定を締結したところである。

本業務は、米子駅及び中心商業地、それらを結ぶ商店街を含む米子市の中心地区を検討対象エリアとする。当エリアにおいて、市が取り組む米子駅南北自由通路等整備事業を契機とし、官民が一定の戦略のもと駅周辺の再整備と中心市街地の再生に向けたまちづくりに取り組み、市民や来街者にとって、将来にわたり魅力的なエリアへと成長させることが必要である。

こうした背景を踏まえ本業務では、基本協定に基づき、市のまちづくり構想と事業方策検討を支援・推進するため、官民の共通のまちづくり戦略案を検討する。

### 2. 履行期間

契約締結日の翌日から令和3年3月5日まで

### 3. 業務範囲

米子市中心市街地(別図において点線で示す区域)

4. (3)については、山陰地方において別途指示する他1都市においても実施する。

4. (5)については、区域内において別途指示する対象の2街区(駅周辺1地区、商店街1地区)

### 4. 業務内容

#### (1)前提条件と課題整理

- ① 中心市街地に関する国の取組施策等の整理(ウォークアブル、空地空家・空店舗対策等)
- ② 市の上位計画、取組施策等の整理
- ③ 現況把握、課題抽出・整理(広域的特性、土地建物の概況、都市基盤・都市施設の整備状況、地区特性等)

- (2)まちづくり等取組事例調査(駅前広場活用、空地空家・空店舗対策等)
- (3)地元関係者等へのヒアリング(米子市を含む2都市において全10者程度を想定)
- (4)まちづくり構想の検討(将来像、コンセプト等)
- (5)まちづくり事業方策の検討(駅周辺における公共空間の再整備1地区、商店街におけるリノベーション1地区)
  - ① 事業構想の検討(誘導機能、都市計画規制、実施手順等)
  - ② 概略事業計画の検討(事業手法、スキーム、資金計画、スケジュール等)
- (6)関係者との協議資料作成支援(1回/月を想定)

別図

業務範囲(点線で示す区域)



©INCREMENT P CORPORATION

調査・検討業務の積算基準について

1 業務請負費用の算定

$$\begin{aligned} \text{請負費用} &= \text{請負価格} + \text{消費税相当額} \\ \text{請負価格} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{諸経費} \\ \text{消費税相当額} &= \text{請負価格} \times \text{消費税率} \end{aligned}$$

2 直接人件費の算定根拠

別紙「令和2年度米子市中心市街地におけるまちづくり事業方策等検討業務の業務量(目安)」を参考に直接人件費の算定を行う。

3 経費の積算について

(1) 直接経費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

(2) 諸経費の積算

$$\text{諸経費} = \text{直接人件費} \times \text{諸経费率}(110/100)$$

以上

令和2年度米子市中心市街地における  
まちづくり事業方策等検討業務の業務量(目安)

業務項目(例)	業務量 (人・日)	備考
(1) 前提条件と課題整理	10.8 人・日	
(2) まちづくり等取組事例調査	3.6 人・日	
(3) 地元関係者等へのヒアリング	14.8 人・日	
(4) まちづくり構想の検討	30.7 人・日	
(5) まちづくり事業方策の検討	61.4 人・日	
(6) 関係者との協議資料作成支援	9.6 人・日	

注: 想定業務量(人・日)は、仕様書に示した内容に対し、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量を記載している。