

令和5年度千葉駅周辺の活性化グランドデザイン見直し等検討業務委託 仕様書

第1章 総則

(業務の背景及び目的)

第1条 千葉駅周辺は県都である本市の中心市街地となっており、これまで平成28年に「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」(以下「グランドデザイン」という。)を策定し、千葉都心全体の将来像や取組みの方向性について関係者とともに共有しながら千葉駅周辺エリアの活性化を推進してきた。

「グランドデザイン」を策定して以降、令和2年には、社会情勢の変化などを踏まえた一部改定を行った。その後、新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化やマンション開発の活発化などの更なる社会情勢の変化が生じていることや、令和5年度に都市づくり・まちづくりの基本的な方針である「ちば・まち・ビジョン」が策定されることから、改めて「グランドデザイン」の見直しを行う必要がある。

「ちば・まち・ビジョン」においては、千葉都心エリアの都市づくり・まちづくりの方向性として、特徴的なエリアをつなぐネットワークの形成としており、その中心として中央公園プロムナードを位置付けている。このことから、中央公園プロムナード周辺のまちづくりをより強く推し進めていくため、まちの将来像を具体的に示すとともに、それを具現化するためのアクションプラン等をまとめた中央公園プロムナード周辺の「まちづくりビジョン」を新たに作成する。

本業務では「グランドデザイン」の見直し及び中央公園プロムナード周辺の「まちづくりビジョン」の作成にあたって基本的な方針を作成することを目的とする。

(業務概念)

第2条 本業務を実施するにあたっては、千葉市の意図及び目的を十分理解し、適切な人員を配置して、最高の技術を発揮するとともに、正確かつ丁寧にこれを行わなければならない。また、業務工程表に基づき、遅滞なく着実に業務を遂行しなければならない。

(成果品に対する責任の範囲)

第3条 受注者は、本業務完了後といえども、不備が発見された場合及び受注者の責による不利益が生じた場合には、速やかに図書の訂正をしなければならない。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

(適用範囲)

第4条 本仕様書は、千葉市が発注する「令和5年度千葉駅周辺の活性化グランドデザイン

見直し等検討業務委託」を受託した者が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、千葉市予算会計規則、千葉市契約規則、その他関係法令によるものとする。

(履行期間)

第5条 履行期間は、契約締結日の翌日から令和6年3月22日までとする。なお、履行期限内であっても、業務のうち完成したものについては、発注者は受注者に対して提供を求めることができるものとする。

(資料等の貸与及び返却)

第6条 下記の資料を貸与する。

- ・令和元年度「千葉駅周辺の活性化ランドデザイン一部改定業務委託」報告書
- ・その他発注者が必要と認める資料

(成果品の提出及び使用等)

第7条 提出する成果品は下記のとおりとする。

- ・電子データ（業務成果をCD-ROM又はDVD-ROMに収納したもの）2セット
 - ・業務報告書（紙）1部
 - ・その他本業務で作成し、発注者が必要と認めたもの 1式
- 2 成果品の管理及び帰属は、すべて発注者側にあるものとして、受注者がこれを公表することは、一切認めないものとする。

(検査)

第8条 受注者は、業務完了時に発注者の検査を受けること。

- 2 検査において訂正を指示された箇所は、直ちに訂正し再提出すること。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

第2章 業務内容

(作業内容)

第9条 作業項目は以下のとおりとする。

(1) 計画準備

業務を遂行するにあたり、履行期限を遵守し、効率よく業務が進められるよう、全体的な作業計画の立案及び作成、作業方法の検討、作業指示、適切な人員配置を計画し、業務計画書を作成する。

(2) グランドデザインの方向性の精査

グランドデザインで掲げている目標について、3つの視点から千葉都心の現状とこれを取り巻く環境を分析・評価し、グランドデザインの全体的な方向性を精査する。

a) 取り巻く時代や環境の変化

b) 10年前と比較した千葉都心の現状

c) 他都市と比較した千葉都心の評価

(3) 千葉都心の土地・建物利用等に関する現状分析

千葉都心における都市活動と空間利用の現状について、地区による特性の違いに着眼した分析を行う。このため、土地・建物の用途・規模や築年数、各種人口の集積、空間特性および開発動向などをもとに分析を行い、地区別の特性や課題、ポテンシャルを整理する。

(4) 千葉都心の都市インフラに関する現状・課題分析

千葉都心の道路及び公共交通ネットワークについて、主にインフラの容量と需要のバランスの観点から現状での問題点と今後のトレンドから想定される課題を整理する。このため、既存のデータ等を活用し、道路（自動車、自転車、歩行者）、公共交通（鉄道駅、モノレール、路線バス）の現状に関する分析を行う。

(5) 中央公園プロムナードを中心とした都心の空間構造のあり方検討

(2)で精査したグランドデザインの方向性と「ちば・まち・ビジョン」での位置づけを踏まえて、中央公園プロムナードを中心とした新たな都心の空間構造のあり方を検討する。このため、(3)(4)の分析結果を踏まえて、今後の千葉都心が目指す将来像にふさわしい公共空間の整備と利活用、土地・建物利用のあり方と、これにもとづく中央公園プロムナードの役割や将来イメージを検討する。

(6) 基本の方針の作成

(5)の課題整理を踏まえ「グランドデザイン」の見直し及び「まちづくりビジョン」の作成の方向性について検討し、基本の方針としてまとめる。

(打合せ等)

第10条 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者と監督職員は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。

2 受注者は、各計画の業務着手時・中間時・完了時の他、必要に応じて協議を行うものとし、電子メールベースでの情報共有、業務の各段階で打合せを行い、業務実施方針について監督職員の承諾を受けるものとする。

3 打合せの結果については、受注者において打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。