

JR 串木野駅周辺開発全体構想策定委託業務 仕様書

1. 業務委託名

JR 串木野駅周辺開発全体構想策定委託業務

2. 業務の目的

JR 串木野駅周辺は、中心市街地に近く、住宅や商業施設が混在するなど利便性の高いエリアである。特に、駅に近接し広大な土地を有するプリマハム鹿児島工場跡地が所在する東側エリアは、駅周辺の活性化及び今後のまちづくりにおける核として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、JR 串木野駅周辺の将来的な位置づけやまちづくりの方向性を明確にし、商業・住宅・福祉・交通など多様な観点からプリマハム鹿児島工場跡地の活用を検討するとともに、「JR 串木野駅東口可能性検討調査」を踏まえ、鉄道駅の新たなアクセス拠点としての機能や人流、交通動線の変化を見据えた空間構成を検討し、周辺一帯の賑わい創出はもちろん市全体の活性化につながる構想の策定を目的とする。

3. 業務対象地域

JR 串木野駅及びプリマハム鹿児島工場跡地を含む駅周辺エリア

※別添イメージ図添付

4. 業務期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

5. 業務内容

(1) 業務計画及び準備

- ・業務内容や工程を精査し、円滑な業務遂行に向けて業務計画を作成する。

(2) 現況把握と与条件の整理

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の関連する既存計画における JR 串木野駅周辺の位置づけについて整理を行う。
- ・JR 串木野駅周辺の土地、交通導線、人口動向、周辺環境の前提条件の整理を行う。
- ・JR 串木野駅周辺における都市計画、関連事業、法規制等の整理を行う。

(3) 住民ニーズを効果的に把握するための支援

- ・市民等アンケート等の検討・集計・分析
市公式 LINE・OR コードを活用した電子アンケート等

【参考】市公式 LINE 市民登録者約 5,000 人 回答想定 1,000 人

市外登録者約 4,100 人 回答想定 800 人

(アンケート内容は協議による)

- ・各種団体との意見交換へのサポート・支援

(4) 課題の抽出と機能の整理

- ・(2) の整理及び(3) の結果を踏まえ、課題の抽出を行う。
- ・駅周辺に必要な機能を整理するとともに、関連する既存の公共施設及び民間施設における現状(規模、耐用年数、立地場所、利用状況等)を整理する。
- ・抽出された課題や現状の公的サービス及び民間サービス等から、駅周辺の在り方を検討する。
- ・抽出された課題等を基に全国事例の調査を行う。

(5) JR 串木野駅東口可能性検討調査の反映

- ・市が別途実施している JR 串木野駅東口可能性検討調査委託業務の結果(東西連絡通路、東改札口の設置箇所等)を反映すること。

※当調査の進捗状況等については、都度、市から報告するものとする。

(6) コンセプトの設定

- ・駅周辺の再開発における将来的な位置づけや将来ビジョンをはじめ、エリア全体のまちづくりのコンセプト設定を行う。

(7) プリマハム鹿児島工場跡地の活用に関する検討

- ・立地特性、ポテンシャル、周辺との関係性の整理を行う。
- ・(2) ～ (6) を踏まえ、プリマハム鹿児島工場跡地活用の方向性を設定する。
- ・当該跡地に導入・設置を検討する施設(民間施設を含む)について、概略や施設規模を想定し、都市空間として求められる車道や歩道を含めた導線や公共交通結節機能、公園機能等についてもゾーニング(複数案)を行う。
- ・串木野駅東改札口を設置する場合、設置しない場合それぞれを想定したゾーニング(複数案)を行う。
- ・導入・設置を想定する公共施設の概算事業費を算出する。

(8) 全体構想(案)の策定

- ・(2) ～ (7) を踏まえ、課題や対応策を体系的に整理し、全体構想の案を作成する。
- ・プリマハム鹿児島工場跡地や主要動線(国道3号及び県道串木野樋脇線)を軸とした空間構成の提案を行う。
- ・駅周辺全体のゾーニングについては、串木野駅東改札口を設置する場合、設置しない場合それぞれを想定したゾーニングを行う。
- ・全体構想の策定にあたっては、民間主導による公民連携のまちづくりの可能性も見据え、適用が見込まれる事業手法を例示し、実現可能な構想になるよう精査する。

- ・エリア全体における事業優先度を決定し、整備スケジュール(案)、ロードマップ(案)、アクションプラン(案)を提案する。
- ・庁内外に対する協議における全体構想の協議資料を作成する。

(9) 検討委員会への業務支援

- ・全体構想の検討を行うにあたり庁内に設置する検討委員会における事務局の業務サポート及び検討委員会におけるコーディネートを行う。
- ・検討委員会は、業務期間内に2か月に1回程度行うものとし、検討委員会に立ち会い、記録を作成する。
- ・検討委員会において、留意する事項等を明確にするための協議資料を作成し、その都度、必要となる取組みや解決すべき課題及び対応スケジュール等について整理を行う。

(10) 打合せ協議等

- ・本業務における打合せ協議は、必要に応じて随時行う。
- ・協議後は、速やかにその記録を作成し提出する。

6. 作業計画

受注者は、本業務着手前に、業務委託着手届、工程表、現場代理人等選任通知書を市に提出し、委託者の承認を受けなければならない。承認を受けた提出書類の内容を変更する場合も同様とする。

7. 受注者の義務

- (1) 受注者は、本業務の履行にあたり、業務の目的・趣旨を十分に理解した上で、本仕様書及び関係法令、規定等を遵守し、持てる知識、知見を十分に発揮して業務を遂行しなければならない。
- (2) 受注者はこれらの業務を一括して第三者に委託又は請け負わせることはできない。ただし、部分的な業務の委託は市が承認したものであれば専門の業者等に再委託できるものとする。
- (3) 本仕様書は、本業務に必要な基礎的事項のみ示したものであり、これらに記載されていない事項であっても、必要と認められるものについては、受注者が責任をもって充足しなければならない。

8. 積算内訳書の提出

受注者は、本仕様書に基づき、5. 業務内容に関する積算内訳書を市へ提出すること。

9. 検査

受注者は、委託業務終了後、直ちに業務完了届並びに成果品を提出すること。成果品の引渡しにあっては期限を遵守し、かつ本市の検査を受けなければならない。

なお、検査において、訂正を指示された場合は、直ちに訂正しなければならない。また、成果品の引渡し後において、受注者の責任に帰すべき誤りが発見された場合は、受注者の責任において所要の訂正又は修正を行わなければならない。これに要する経費は、受注者の負担とする。

10. 成果品

- ア JR 串木野駅周辺開発全体構想書 3 部
 - イ JR 串木野駅周辺開発全体構想書概要版 20 部
 - ウ 会議報告書 2 部
 - エ 全体イメージパース 3 カット程度※
 - オ プリマハム鹿児島工場跡地ゾーニング図 3 カット程度※
 - カ ア～オを記録した電子媒体 CD-R 2 部（データ形式は word 及び pdf 形式とする。）
- ※エ・オについては、JR 串木野駅東口を設置する場合、設置しない場合それぞれ 3 カット程度とする。

11. 成果品の帰属

本業務における成果品等は、全て市に帰属するものとして、受注者はその許可を得ずに公表、貸与若しくは使用してはならない。

12. 秘密の保持及び目的外利用の禁止

受注者は、この契約の事務に関して知ることのできた秘密（個人情報を含む。）を第三者に漏らし、又は事務の目的以外の目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

- 2 7. 受注者の義務（2）のただし書きにより、市が承認した再委託先に対しては、受注者は上記に規定する秘密保持の義務を課し、責任を持って監督するものとする。

13. 支払条件等

委託料の支払いについては、実績に基づいて支払うこととする。ただし、委託業務の一部であって既に完了した部分に相当する額については、本市と協議のうえ、部分払いを請求することができる。

14. 提出先・問合せ先

〒896-8601 鹿児島県いちき串木野市昭和通 133 番地 1

いちき串木野市役所 串木野庁舎 2 階

いちき串木野市企画政策課 政策推進係（担当：瀧村・小園）

TEL：0996-33-5634（直通） ／ FAX：0996-32-3124

15. その他

（１）疑義が生じた場合の協議

仕様書の解釈について疑義が生じた場合又は仕様書に定めのない事由が生じた場合、市と受注者は誠意をもって協議するものとする。災害やその他の不可抗力等、市及び受注者双方の責めに帰す事ができない事由により事業の継続が困難になった場合は、事業の可否について協議するものとする。

（２）受注者の取消し等

受注者により業務を継続することが適当でないと認めるときは、委託を取り消し又は一部の停止を命じることができるものとする。この場合、市に生じた損害は、受注者が賠償するとともに取り消した場合は、次期受注者が円滑に業務を遂行できるよう引き継ぐものとする。

（３）個人情報保護

業務を実施する中で入手した個人情報の取り扱いについては、個人情報保護法等の法令を遵守すること。