

# 会津若松市中心拠点地区まちなかウォーカブル 基本計画策定支援業務 要求水準書

## 1. 適用範囲

本要求水準書は、会津若松市(以下、「甲」という。)が委託する「会津若松市中心拠点地区まちなかウォーカブル基本計画策定支援業務」(以下、「本業務」という。)に関し必要な事項を定めるものである。

## 2. 目的

本業務は、令和4年10月策定の「会津若松市立地適正化計画」に掲げる「歩いて暮らせる身近な生活空間の形成」や、令和5年3月策定の「第3期会津若松市中心市街地活性化基本計画」に掲げる「まちが育ち、ひとを育み、未来へつなげるまちづくり」の実現に向け、本市の中心市街地におけるウォーカブルエリアの設定、未利用地、まちづくり活動、公共施設の位置付けと利活用を明らかにし、今後5年間の居住および都市機能を誘導する具体的な事業の可能性調査とアクションプランを策定することを本業務の目的とする。

## 3. 関連計画および都市再生整備計画の踏襲

本業務は、下記の各種計画を踏まえて実施するものとする。

- (1) 会津若松市立地適正化計画(令和4年10月)  
(以下、立地適正化計画)
- (2) 第3期会津若松市中心市街地活性化基本計画(令和5年3月)  
(以下、中心市街地活性化基本計画)
- (3) 都市再生整備計画 会津若松市中心拠点地区(令和6年3月)  
(以下、都市再生整備計画)

#### 4 業務概要

本業務は、以下(1)～(7)の業務を実施して報告書にとりまとめ、目的を達成するものとする。

- (1) ウォークアブルエリア(滞在快適性等向上区域)の現況整理
- (2) 商業施設跡地利活用方針の策定
- (3) 道路空間(歩行者利便増進道路制度活用を含む)利活用方針の策定
- (4) 公共施設(中央児童公園)利活用方針の策定
- (5) 中心市街地におけるまちなかスペース利活用方針の策定  
「会津若松市マチイクプロジェクト実行委員会」との連携
- (6) 居住誘導モデル地区の方針策定
- (7) 上記を踏まえ、ウォークアブルエリアにおける「まちなかウォークアブル基本計画」を取りまとめ、都市再生整備計画の計画変更案を作成

#### 5 業務対象箇所

##### (1) ウォークアブルエリア

ウォークアブルエリアは、都市再生整備計画で示す約 31ha とする。

ただし、本業務の目的を達成するために、エリアの増減を検討し、最終的なエリアを設定する。

別紙「会津若松市中心拠点地区ウォークアブル基本計画 事業検討区域図」参照

##### (2) 商業施設跡地利活用方針

会津若松市中町 4 番 36 号地先外:旧リオンドール神明通り店跡地

##### (3) 道路空間の利活用方針

①会津若松市中央 1 丁目 1 番 41 号地先～栄町 1 番 16 号地先  
:国道 118 号(神明通り)

②会津若松市大町 2 丁目 10 番 13 号地先～大町 1 丁目 9 番 8 号地先  
:市道幹 I-7 号線(大町通り)

##### (4) 公共施設利活用方針

会津若松市栄町 3 番 87 号地先 : 中央児童公園

##### (5) まちなかスペース

「会津若松市マチイクプロジェクト実行委員会」にて検討する、中心市街地の公共施設や民有施設。

※参照 WEB ページ

<https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2023052300025/>

##### (7) 居住誘導モデル地区

別紙「会津若松市中心拠点地区ウォークアブル基本計画事業検討区域図」の居住誘導区域内における道路・河川等区画された1街区

## 6 業務の管理技術者

業務の受託者(以下、「乙」という。)は、本業務の総括責任者として管理技術者を定め、甲の承認を得なければならない。

管理技術者は、本業務内容に精通した者で、同様業務の実績を有する者でなければならない。

## 7 業務の指示及び監督

乙は、業務の実施にあたり、委託契約書に基づき、甲が別に定める監督員と常に密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

## 8 提出書類

乙は、業務着手にあたり、下記の書類を甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。

- |                       |    |
|-----------------------|----|
| (1) 業務着手届             | 1部 |
| (2) 管理技術者届(経歴書・資格証添付) | 1部 |
| (3) 業務実施計画書           | 1部 |
| (4) 業務工程表             | 1部 |

## 9 打合せ・協議

業務の円滑な遂行を図るため、乙は甲と密接な連絡を取り合うとともに、業務着手時及び業務の主要な区切り(最低3回)、成果品納品前において打合せを行うものとし、その都度記録に留めて甲乙相互に確認するものとする。

## 10 疑義等

本要求水準書に明記されていない事項、また、その内容の解釈に疑義が生じた場合には、速やかに甲乙協議の上確定させるものとする。

## 11 土地への立入り等

乙は、調査のため、やむを得ず他人の土地に立ち入る必要がある場合は、あらかじめ土地所有者等の了解を得て、住民との紛争が生じないよう十分に注意しなければならない。

## 12 貸与資料

乙は、業務に必要な関係資料を甲から所定の手続きをもって借用するものとし、資料借用中は紛失・汚損などの無きよう十分留意し、業務完了後、速やかに甲に返却するものとする。

### 13 守秘義務

乙は、業務上知り得た事項については、他に漏らしてはならない。また、調査結果についても甲の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。

### 14 履行期間

本業務の履行期限は、契約締結の日より令和7年3月27日までとする。

### 15 効果的な業務遂行についての協議

本業務の業務内容については、本業務の目的を達するために基本的な各業務手法について示すが、乙の提案により、より効率的、効果的に目的が達成する業務内容については、甲乙協議の上、4、5及び16から18に依らないものとする。

### 16 計画準備

本業務が確実かつ円滑に遂行できるよう、業務への着手に先立ち、業務の実施方針などを明記した業務計画書を作成して甲の承認を受けるとともに、業務遂行に必要となる資料の収集整理、過年度の関係者等との協議経過の把握を行うものとする。

### 17 まちなかウォーカブル基本計画の策定

本業務では、令和6年4月に公表した「都市再生整備計画 会津若松市中心拠点地区」(以下、都市再生整備計画)を基本的な考え方とする。

その上で、目標年次を5年後の令和10年度に見据えたエリア内の具体的な都市機能誘導計画(アクションプラン)を策定し、都市再生整備計画の計画変更案を取りまとめるものとする。

#### (1) ウォーカブルエリア(滞在快適性等向上区域)の現況整理

都市再生整備計画における計画区域を基本としながらも、以下、(2)～(6)までのアクションプランを踏まえて、ウォーカブルエリアの歩行者回遊性やストーリー性を整理しながら、現実的なウォーカブルエリアに再設定する。

- ① ウォーカブルエリアの設定から確定までのプロセスの整理
- ② 市、関係者、市民等との合意形成の方法の検討
- ③ エリア設定の合理的な理由および説明書の作成
- ④ その他、エリア設定における有効な手法についての検討

## (2) 商業施設(リオンドール)跡地利活用方針の策定

旧リオンドール神明通り店跡地について、中心市街地活性化に資する利活用に向けて、諸課題の整理と課題解決にむけた取組みなどを整理し、事業主体や中長期の将来的な管理や事業財源も含めた利活用方針を策定する。

- ① 不動産情報の課題整理
  - ・不動産情報および所有者ヒアリング
  - ・これまでの経緯の整理
  - ・周辺市街地の状況
- ② ニーズ調査
  - ・地元関係者、事業者、有識者ヒアリング
  - ・市民ニーズ調査
  - ・モデルのターゲット設定(学生、若年層、高齢者)
- ③ 導入機能・配置検討
  - ・概算事業費と財源検討
  - ・民間事業導入の可能性調査
  - ・地元商店会等と連携した実証実験の企画検討
- ④ 利活用方針の策定
  - ・都市再生整備計画事業(ウォークアブル推進事業メニュー)の検討
  - ・事業主体、運営管理体制の構築
  - ・事業スケジュールの取りまとめ(短期、長期)

## (3) 道路空間(神明通り、大町通り)の利活用方針の策定

道路法による歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)制度等を活用した、道路空間の賑わい創出に向けた利活用方針を策定する。

- ① 中心市街地における施設の位置付け
  - ・現状の課題の整理
  - ・地元関係者、事業者、有識者ヒアリング
  - ・市民ニーズ調査
  - ・モデルのターゲット設定
- ② 課題解決に向けた取組
  - ・地元商店会や道路管理者と連携した道路空間、空地、空き店舗における仮設施設の実証実験の企画検討
  - ・歩行者動線、人出数の調査、分析
- ③ 利活用方針の策定

- ・都市再生整備計画事業(ウォークブル推進事業メニュー)の検討
- ・事業主体、運営管理体制の構築
- ・事業スケジュールの取りまとめ(短期、中期)

#### (4) 公共施設利活用方針(中央児童公園)の策定

中心市街地に位置し、イベント等にも利用されている中央児童公園について、更なる利便性の向上を図るため、市民や地元関係者のニーズ等も踏まえ、リニューアルも含めた利活用方針を策定する。

- ① 中心市街地における施設の位置付け
  - ・現状の課題の整理
  - ・地元関係者、事業者、有識者ヒアリング
  - ・市民ニーズ調査
  - ・モデルのターゲット設定
- ② 課題解決に向けた取組
  - ・地元団体等と連携した実証実験の企画検討
  - ・利用者数などの調査、分析
  - ・仮施設の実証実験の検討および実施
- ③ 利活用方針の策定
  - ・公園リニューアルの概略設計、事業費算出
  - ・都市再生整備計画事業(ウォークブル事業メニュー)の検討
  - ・事業主体、運営管理体制の構築
  - ・事業スケジュールの取りまとめ(短期、長期)

#### (5) まちなかスペースの利活用方針の策定

各商店街や関係団体、市民団体などの団体会員のほか、中心市街地活性化に関心がある方々で構成している「会津若松市マチイクプロジェクト実行委員会」と連携し、中心市街地の公共施設や民有施設の空きスペース等の利活用方針を策定する。

- ① マチイクプロジェクト(スペース部会)との連携
- ② スペース部会での提案の実現に向けた事業計画の取りまとめ

※マチイクプロジェクト実行委員会は、中心市街地の商店会などの代表から構成されている、中心市街地の情報発信、空きスペースの利活用について意見交換し、WEB ページなどで情報発信している団体。

事務局は市商工課。

※参照 WEB ページ

<https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2023052300025/>

#### (6) 居住誘導モデル地区の方針策定

「会津若松市立地適正化計画」で定める居住誘導区域における人口密度の維持を図るため、区域内における道路・河川等区画された1街区をモデル地区とし、街区内に存在する空き家や空き地を利活用し、定住人口の増加や居住環境の向上を図るための方針を策定する。

- ・モデル地区の選定
- ・他都市の事例調査
- ・不動産情報の整理
- ・居住誘導策の検討（事業スキーム、補助金、行政支援制度の活用可能性調査）

#### (7) まちなかウォークアブル基本計画の策定

- ①上記、(1)～(6)を取りまとめ、各拠点の事業方針を踏まえて令和6年～10年を事業期間とした目指すべきビジョンに向けた歩行者回遊(会津若松モデル)の整理など、立地適正化計画に掲げた居住と都市機能の誘導を図る「まちなかウォークアブル基本計画」を策定する。
- ②「まちなかウォークアブル基本計画」に連動する、「都市再生整備計画 会津若松市中心拠点地区」の計画変更案を策定する。

### 18 業務報告書の作成

上記、業務結果をわかりやすく取りまとめ、業務報告書を作成する。

### 19 成果品

本業務の成果品は以下の通りとし、業務期限内に会津若松市建設部都市計画課に納品するものとする。

- (1) 会津若松市中心拠点地区まちなかウォークアブル基本計画策定支援業務報告書(A4判ファイル綴じ) 一式
- (2) 上記電子データ(DVD-R焼付) 一式