

土佐清水市中央町火災跡地利用計画作成支援業務仕様書

1. 適用

この仕様書は、「土佐清水市中央町火災跡地利用計画作成支援業務」（以下「本業務」という。）に適用する事項を定めるものとする。

2. 目的

土佐清水市（以下「本市」という。）の市街地中心部にある商店街の一角約1,400平方メートルが、2019年1月に発生した火災により焼失した。火災跡地の大半は私有地であるものの、市街地中心部に位置することから、地域住民にとっても、地域経済にとっても重要な地となっている。

このことから、火災跡地の再整備を行うべく検討を重ねた結果、「日常的には住民の憩いの場としての機能を備えつつ、必要に応じてマルシェ、イベント等が実施できる多目的広場」としての再生を模索しているところである。

本業務は、これまでの検討結果も踏まえ、火災跡地再生開発の方向性を整理し、コンセプトや事業概要等の基本計画作成することを目的とする。

3. 委託期間

契約締結日から令和7年2月28日まで

4. 対象区域

(1) 所在地 : 土佐清水市中央町（詳細は本仕様書巻末に掲載）

(2) 計画面積 : 約1,400平方メートル

5. 予定事業費

70,000,000円程度（消費税及び地方消費税を含む。）

※火災跡地の再整備に係る一切の費用を含む。

※公衆トイレの建築費を含む。

※土地購入に係る経費（不動産鑑定料、土地購入費等）を除く。

6. 業務内容

業務内容は次のとおりとする。

(1) 業務計画書及び工程表の提出

本業務の着手後速やかに、業務計画書、工程表等を提出し、履行スケジュールを明らかにすること。また、履行スケジュールについて市監督職員の承認を得ること。

(2) これまでの検討結果の整理

火災跡地の再生については、関係団体等で組織する「中央町火災跡地再生開発検討会」を設置し、検討を重ねてきた。また、市民アンケートを実施し、441件の回答を得ている。

これらの経過を整理し、計画に反映させること。

(3) 火災跡地と周辺地域の現状分析

現地調査を通じて、跡地及びその周辺地域の現状を把握し、開発の基礎情報を収集すること。
特に、隣接地に民家が数軒あることから、近隣住民の理解が得られる計画とすること。

(4) 検討会の運営支援

計画作成の節目において、前述の中央町火災跡地再生開発検討会で計画案の説明を行うこと。
また、その際に必要な資料を作成すること。(契約期間内に5回程度を想定)

(5) パブリックコメントの実施

計画作成の途中段階でパブリックコメントを実施し、計画に反映させること。
(実施時期は別途協議する。)

(6) 地域経済への影響分析と活性化策の提案

計画が地域経済に与える影響を分析し、活性化策を提案すること。

(7) 財政的実現可能性の分析、初期投資と運営コストの評価

計画の財政的実現可能性を検証し、初期投資と運営コストを整理すること。
活用が検討される国・県の補助事業があれば提案すること。

(8) 法令等の制約に基づく開発計画の整合性確認

計画が現行の法令や規制に適合しているか確認し、整合性を確保すること。

(9) 施設管理・運営に関する基本方針の提案

効率的かつ効果的な施設管理と運営のための基本方針を提案すること。

(10) 打合せ及び記録

本業務を円滑に遂行するため、節目の段階及び市職員又は受注者が必要と認めるときには、綿密な打合せ、協議等を行うこと。

また、協議終了後、遅滞なく議事録を作成し、委託者の確認を受けること。

(11) 予算計上に必要な資料の作成

令和7年度予算に計上する必要がある費用については、令和6年11月15日までに示すこと。
その際、市監督職員が指示する書類を提出すること。

(12) 基本計画案の作成

以上を踏まえ、基本計画案を作成する。特に、次の事項については明記すること。

コンセプト	再生開発のコンセプトを簡潔に示すこと。
事業概要	計画の概要、目的、効果等を簡潔に示すこと。
イメージ図	視覚的にイメージしやすい図面や図画を作成すること。
事業期間	計画書や工程表等により、再生開発のスケジュールを明確にすること。
概算事業費	再生開発に要する概算事業費を示すこと。
補助事業候補	国・県の補助事業の候補があれば示すこと。
経済効果	期待できる経済効果を示すこと。
活性化効果	期待できる地域活性化、にぎわい創出について示すこと。
周辺施設の活用案	跡地周辺の施設、店舗等との相乗効果や活用案を示すこと。
管理運営方法	実現可能な管理、運営方法を提案すること。
イベント等の企画	開発地及び周辺環境を活用したイベント等の企画例を示すこと。
設計図書	再生開発の実施設計業務を委託するために必要な仕様書等の設計図書。

7. 完了報告及び成果品

本業務完了後は、遅滞なく完了報告書及び成果品を提出し、市検査職員による所定の検査を受けること。

成果品は、紙媒体2部、電子データ1部により提出することとし、細部は市監督職員が指示するものとする。

8. 著作権等の取り扱いについて

(1)受注者が納品する成果物にかかる著作権は、本市に帰属するものとする。また、本市による二次利用を可能とする。

(2)受注者は、納品する成果品について、第三者の商標権、肖像権、著作権その他の法的権利を侵害するものではないことを保証することとする。なお、第三者の権利を侵害していた場合に生じる問題の責任は、全て受注者が負うものとする。

9. 再委託の禁止

受注者は、委託業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により本市の承諾を得たときは、この限りでない。

10. 個人情報の取り扱いについて

受注者は、委託業務の履行に当たり、個人情報を含む情報の取扱いについて、情報セキュリティの重要性を認識し、情報の漏洩、紛失、盗難、改ざんその他の事故等から保護するため、適正な管理を行うこと。また、本業務に係る個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)等の関係法令を遵守すること。

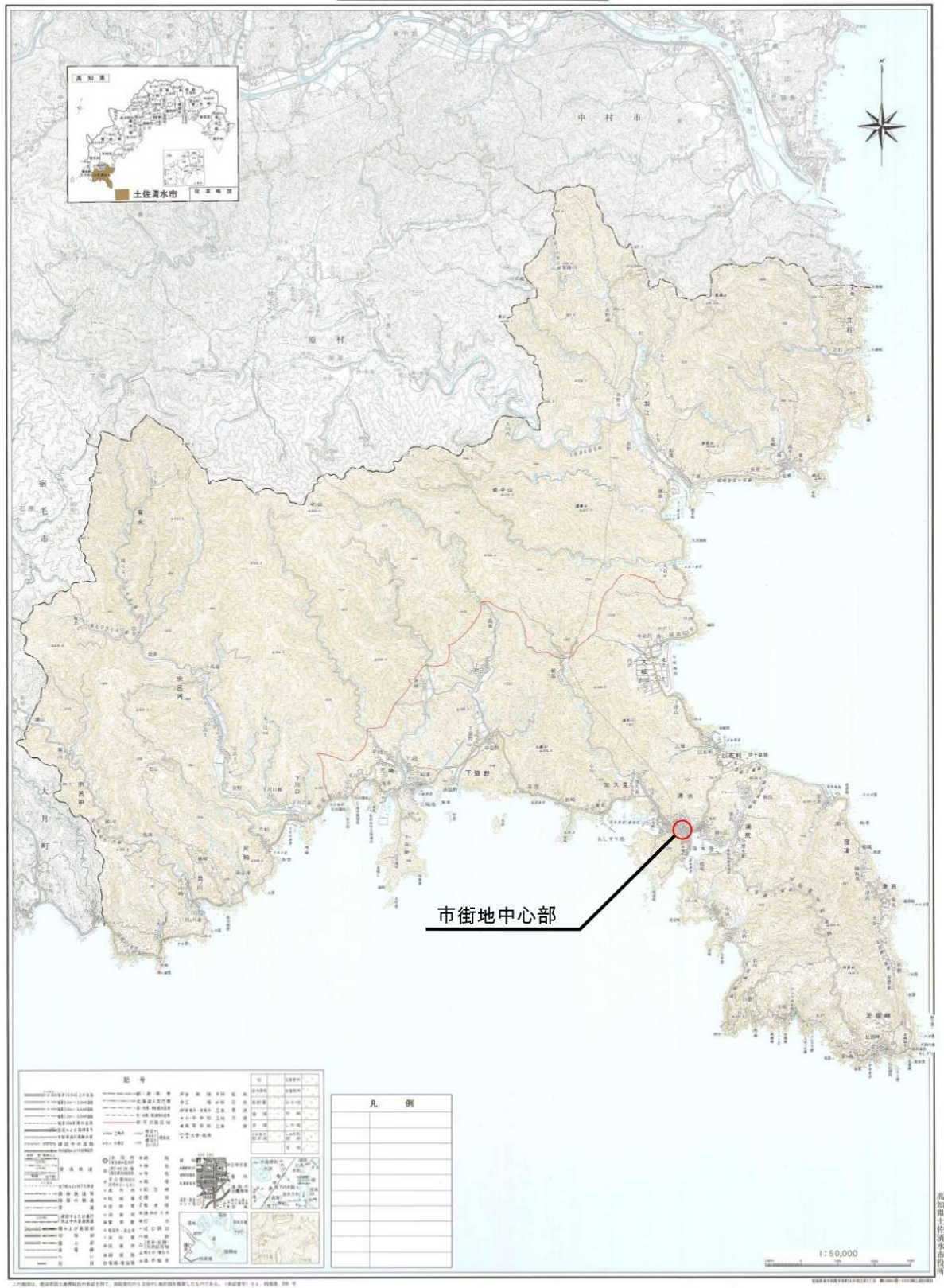
11. 損害賠償

受注者は、委託業務の実施に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）について、賠償の責を負うこと。ただし、その損害のうち、本市又は第三者の責めに帰する事由により生じたものについては、この限りでない。

12. その他

- (1)本仕様書に定めのない事項については、必要に応じて本市と協議すること。
- (2)本業務の実施に当たり、疑義が生じた事項については、本市と協議のうえ決定すること。
- (3)本仕様書に明記されていない事項であっても、本事業の目的を達成するために性質上当然必要と思われる事項については、受注者において補完すること。

高知県
土佐清水市全図



上空写真（遠景）



上空写真（近景）

