

## 長町における賑わいと交流の街並み形成促進業務委託 仕様書

### 1 業務名

長町における賑わいと交流の街並み形成促進業務

### 2 履行期間

契約締結日から令和6年3月29日まで

### 3 対象地

長町商店街エリア（旧国道4号沿線及びその界限 ※別紙位置図参照）

### 4 業務の背景と目的

#### (1) 背景

近年、全国の主要都市や本市の都心部において、都市の魅力を高め活力を創出するため、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場として、歩いて楽しい、人中心の街並みづくりが進められている。

本市の長町地区についても、「仙台市基本計画」では、長町地区を仙台都市圏南部の「広域拠点」として位置づけ、地域や商店街等と連携した「地区全体での賑わい向上」に取り組むこととしており、「仙台市都市計画マスタープラン地域別構想」では、歴史ある長町の商店街における「商業機能と文化機能が連携した賑わいのある、歩いて楽しい歩行者空間や街並みの形成」を図ることとしている。

長町地区においては、あすと長町エリアや長町南エリアが、大型商業施設やイベント広場・施設等を中心に賑わいを生み出している中で、長町商店街エリアは、それら近隣における賑わいを十分に取り込むことができず、空き店舗や駐車場が増えている状況にある。

今後、長町地区が、本市の南部の広域拠点としての役割を担い、持続的に発展していくためには、長町商店街エリアにおいて、長町地区内の他の2つのエリアとの連携のもと、当該エリアの魅力を高め、賑わいを創出していく必要があり、そのためにも、当該エリアの街並みのあり方について将来ビジョンを策定し、その実現に向けて、地元関係者を中心に、多様な主体の参画のもと、官民連携で取組みを進めていく必要がある。

#### (2) 目的

本業務は、長町商店街エリアにおいて、隣接するあすと長町エリアや長町南エリアとの回遊性創出や市都心部に次ぐ賑わいと交流の拠点形成を念頭に、専門的知見を活かし、商店街振興組合をはじめとした地域で活動する団体や地域関係者との連携により、基礎調査、ワークショップ、地域内外に向けたシンポジウム形式の報告会の実施及びJR長町駅西口広場の活用等による試行実験を行いながら、これらの取組みの経過や成果を踏まえ、今後の歩行者空間や沿道環境のあり方など、歩いて楽しい街並み形成に向けた方向性や方針を導き出し、地元将来ビジョン案を作成することを目的とする。

## 5 業務内容

### (1) 歩いて楽しい街並み形成に係る地元将来ビジョン案（今後の方向性や方針）の作成

下記(2)～(5)の各業務の遂行を経て収集したデータや意見及び成果等を踏まえ、歩いて楽しい街並み形成の実現に向けた今後の方針や方向性（コンセプト、将来イメージ等を含む）を導き出し、今後の取組み（施策例や推進体制のあり方等）の提案も含め、地元将来ビジョン案としてまとめること。地元将来ビジョン案作成に際し、下記に留意すること。

- ① 今後の方針や方向性を導くにあたっては、長町地区全体の回遊性・滞在性の向上、交流人口拡大、賑わい創出といった課題意識を持ち、主として当該エリア内の道路・歩道空間利活用、沿道環境（店舗等）の活性化について検討を行う。
- ② 商店街振興組合等、地域との合意形成のもと進める。
- ③ 令和6年度以降の取組みの指針となる地元将来ビジョン案を作成する。
- ④ 住民も来訪者も快適に過ごすことができ、街歩きを楽しめる街並み形成を検討するにあたり、特に子育て世代や若者世代を主なターゲットとして想定する。

### (2) 歩いて楽しい歩行者空間（歩道・道路活用を含む）形成のための基礎調査

長町商店街エリアの歩いて楽しい歩行者空間について検討を行うにあたり、下記調査等必要な調査を実施すること。調査結果については(4)のワークショップ等において検討資料として活用できるよう整理すること。なお、既存の調査結果やデータを活用する場合には出典や引用元を明らかにすること。

- ① 長町地区の位置づけ、現状と課題の整理  
地域特性、諸計画における位置づけ、道路空間・沿道民地の現況・課題の見える化等
- ② 関係者ヒアリング
- ③ 先進事例の調査・分析
- ④ 長町商店街エリアにおける歩いて楽しい歩行者空間形成の方向性・手法の提案

### (3) 沿道活性化（低・未利用地や店先空間の活用等）のための基礎調査

沿道の低・未利用地や店先空間の活用も含め、沿道活性化について検討を行うにあたり、下記調査等必要な調査を実施すること。調査結果については(4)のワークショップ等において検討資料として活用できるよう整理すること。なお、既存の調査結果やデータを活用する場合には出典や引用元を明らかにすること。

- ① 現況調査（空き店舗・空き地、マンション、駐車場等）
- ② 関係者ヒアリング
- ③ 先進事例や制度についての情報収集・分析
- ④ 長町商店街エリアにおける沿道活性化のための方向性・手法の提案

### (4) 地元将来ビジョン案検討のためのワークショップの企画・運営

商店街振興組合をはじめ地域で活動する団体や地域関係者を主たる対象とし、履行期間中に8回以上のワークショップを企画し運営すること。ワークショップの企画及び運営に際し、下記に留意すること。

- ① 現状と課題の把握、事例・制度研究、地元将来ビジョン案作成に向けた検討を主な議題とし、最終回で地元将来ビジョン案をとりまとめる。
- ② その都度発注者と事前に協議しながら、ワークショップのテーマの企画、内容調整、資

料作成、進行、記録を行う。

- ③ 太白区中央市民センター等長町商店街エリア内または太白区役所等長町地区内を会場として設定する。
- ④ 講師を外部の専門家等に依頼する場合は事前に発注者と協議する。
- ⑤ ワークショップの規模は30名程度とする。

#### (5) 方向性や方針を検討するための試行実験の企画・実施

地元将来ビジョン案策定にあたり、方向性や方針を検討する上で必要と考えられる、歩行者空間や沿道環境等を活用した試行実験を1回以上、企画・実施し、その結果を検証し、内容に反映させること。試行実験で実施する内容の調整、関係機関等との調整、実施に関する周知、必要な機材等の準備、当日の運営を行うこと。また、うち1回は、あすと長町杜の広場等を会場として行われるイベントに合わせて、JR長町駅西側広場等の長町商店街エリアにて実施することとし、回遊性の効果測定についても企画し実施すること。

#### (6) 機運醸成のための情報発信の実施

##### ① シンポジウム形式の報告会の開催

令和5年度の取組みの進捗や地元将来ビジョン案の報告及び令和6年度以降の取組みに向けた機運醸成を目的として、シンポジウム形式の報告会を令和6年3月に1回実施すること。

シンポジウム形式の報告会の開催に際し、下記に留意すること。

- ・ 発注者との事前打合せによる内容調整、ワークショップの参加者との内容調整、広報、当日の運営、コーディネート、記録及び開催レポートの作成を行う。なお、広報費（チラシ印刷、地区内ポスティング等）、会場使用料及び登壇者への謝礼等の開催費用については受注者が負担する。
- ・ 会場は太白区文化センター（仙台市太白区五丁目3番2号）を基本とする。但し、より会場として適していると発注者が認める場所がある場合はこの限りではない。

##### ② 広報紙による情報発信

(1)から(6)①の内容及び成果等について広く地域内外に周知するための広報紙（A4縦版両面1枚程度、形式はWord、PowerPointまたはPDF、デザインの詳細は発注者と協議すること）を8回以上作成し、毎回1,000部印刷の上、電子データと共に発注者に提出すること。作成時期は業務の進行具合に応じて発注者と協議の上決定する。

#### (7) その他

- ① 上記(1)から(6)以外に、地元将来ビジョン案の作成に資する取組みがある場合には、発注者と協議のうえ実施すること。
- ② 各業務の進捗状況を実施報告書(様式1)により作成し、毎月10日までに電子データで提出すること。

## 6 成果物

発注者に納品する成果物は以下のとおりとする。なお、成果物は原則としてグリーン購入法適合品を用いること。

### (1) 委託業務報告書 2部

- ・ 地元将来ビジョン案及び業務の中で作成した実施報告書(様式1)を含めること。

- (2) 委託業務報告書概要版 2部
- (3) その他本業務実施にあたり作成、収集した資料（広報紙等）一式
- (4) 上記(1)から(3)の電子データ（CD-R又はDVD-R）
  - ・電子データは、コンピュータウイルス対策を行い提出すること。
  - ・電子データは、Word（マイクロソフト社製）、Excel（同社製）、PowerPoint（同社製）、PDFファイルを基本とする。各種図面については、元データにPDFデータを添えて提出すること。

## 7 業務委託料の支払い

- (1) 委託料は完了払い又は概算払いとする。概算払いの場合における概算払いの額及び支払方法（頻度、時期等）は発注者と協議の上決定する。
- (2) 受注者は、業務が完了したときは遅滞なく業務完了届を提出することとし、完了払いの場合、発注者は業務の完了を確認の上、受注者の請求のあった日から30日以内に支払うこととする。概算払いの場合、発注者と協議し決定した支払方法に準じて精算を行うこと。

## 8 契約に関する条件等

### (1) 法令等の遵守

業務の実施にあたっては、仙台市条例、規則、その他関連する法令等を遵守しなければならない。また、発注者と十分協議のうえ業務を実施するとともに、誠実に履行するものとする。

### (2) 権利の帰属等

本業務に基づいて作成された成果品や、作業工程において作成された資料等に関する所有権、著作権、その他一切の権利は発注者に帰属するものとし、受注者は発注者に対し、成果品に係る著作権人格権を主張しないものとする。

### (3) 機密の保持

受注者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、契約の目的以外に利用し、また第三者に提供してはならない。また、本業務を通じて知り得た情報の漏洩、滅失、既存の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後も同様とする。

### (4) 個人情報の保護

本業務を通じて取得した個人情報の適切な管理のため、必要な措置を講じるものとする。なお、受注者が取り扱う個人情報については、発注者の保有する個人情報として個人情報保護法の適用を受けるものとする。

### (5) 再委託の禁止

業務の一部を他に委託又は請負わせるときは、発注者あて事前に書面で申請し、発注者の書面による承諾を得なければならない。

### (6) 損害等

業務にあたり、受注者は善良なる管理者の注意義務をもって行うものとし、発注者並びに第三者に被害を及ぼした場合は、受注者の負担により対処するものとする。

## 9 その他

- (1) 自然災害等のやむを得ない理由により事業を完了できなくなった場合は、発注者が完了不可の判断をした時点で受注者が行った業務の対価に応じて委託料を支払うものとする。詳細の金額については発注者と受注者で十分協議の上決定するものとする。
- (2) ワークショップ及びシンポジウム形式の報告会等の開催に際し、提案の段階で外部から専門家等有識者を招致し講演等を組み込む場合は、受注者が旅費・報償費等招致に係る経費を負担する。
- (3) 本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議により決定するものとする。

本仕様書は、公募型提案審査（プロポーザル方式）による受注候補者の選定を行うにあたり、提案募集時における委託予定内容を示したものであり、契約の締結に際しては、受注候補者の提案内容等を踏まえ、協議のうえ、修正を行うことがある。

