

大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針策定業務 仕様書

1 業務名

大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針策定業務

2 業務目的

本市では、西条駅周辺地区における魅力的な都市公共空間を形成し、にぎわいの創出を図るため、中央生涯学習センター跡地に大屋根広場を整備することとしている（令和9年度整備予定）。

本業務は、大屋根広場を起点とした西条駅周辺地区のエリアマネジメントを実施していくに当たり、当該エリアの将来ビジョンを可視化するとともに、多様な主体と連携した官民のエリアマネジメントを推進するための体制を構築することを目的とする。

3 業務の基本方針

（１）大屋根広場整備のコンセプト

大屋根広場整備を契機としたエリアマネジメント推進方針（案）を作成することとする。

なお、区域内の各分野に係る取組みの詳細は、本方針の策定後、改定等をもって随時具体化を図ることとする。

【大屋根広場整備のコンセプト】

近年の商業機能の沿道立地化等により、将来的に中心市街地の空洞化が懸念されることから、公共空間が人を呼び込み、周辺への回遊を生む「核」となることが必要であり、自由度が高い空間（※）、イベント利用（酒まつり等）等の大人数が集まることができる空間として整備する。

※自由度が高いとは、「多種多様な使い方が可能」、「天候に左右されない」、「使いたいときに使える」、「明確な境界が少なく、規模の制限が少ない」、「使い方の制約が少ない」などの要素を想定

（２）エリアマネジメントの定義

本業務におけるエリアマネジメントとは、民間事業者、地域住民、NPO・まちづくり団体、行政など、西条駅周辺地区の多様な主体が連携した継続的な取組みであり、区域内の誘客施設等を活用した来街者の増加等による魅力的な都市空間の形成を行うこととする。

（３）関係者等との合意形成の重視

業務の遂行に当たっては、西条駅周辺地区のにぎわい創出に係る関係者（地域住民、イベント事業者、近隣施設所有者、関係団体等）の意見を踏まえながら検討を進め、エリアマネジメント推進方針に関する共通認識の形成に努めることとする。

特に、エリアマネジメントの実効性及び継続性を確保する観点から、合意形成の過程を重視した業務遂行を行うこととする。

4 業務内容

（１）対象区域

本業務における対象区域は、大屋根広場整備予定地を中心とし、酒蔵通り及び岡町商店街を結ぶエリアを主要な区域として設定するとともに、周辺の関連区域についても、発注者と協議の上、その範囲及び取扱いを整理するものとする。

（２）具体的業務内容

① 業務計画書の作成

受注者は、契約締結後 14 日以内に、次の内容を含む業務計画書を作成し、発注者に提出することとする。

- ・業務実施体制
- ・業務工程表
- ・打ち合わせ計画（原則として月 1 回程度）

② 大屋根広場を起点としたエリアマネジメントを実施するためのネットワークの形成支援

ア 関係者ヒアリングの実施

受注者は、発注者と協議のうえヒアリング調書を作成し、当該区域の民間事業者、地域住民、NP0・まちづくり団体等の関係団体に大屋根広場を起点としたエリアマネジメント等に関するヒアリングを行い、当該区域のネットワーク形成のための連絡会議への参加の可否、取組みの方向性、大屋根広場の活用等に関する意見をまとめること。ヒアリング内容及び対象は発注者との協議のうえ決定することとする。

【ヒアリング想定団体】

- ・合同会社ひとむすび
- ・西条まちつなぎ
- ・東広島地域活性化協議会
- ・東広島商工会議所
- ・ディスカバー東広島
- ・西条酒造協会
- ・西条駅前商店街振興組合
- ・（公社）東広島観光協会
- ・西条住民自治協議会
- ・東広島芸術文化ホールくらら
- ・東広島市立美術館
- ・市民団体（ミライノ⁺、ステキ委員会など）
- ・大学（広島大学等）
- ・公益財団法人東広島市教育文化振興事業団
- ・ひろしまゲートパーク運営事業者 など

イ 連絡会議の立ち上げ支援

受注者は、大屋根広場を起点としたエリアマネジメントを推進することを目的とした会議体の設置に向けた支援を行うこととする。参画団体は上記のヒアリング対象団体を想定し、参画団体の調整、コーディネートを行うこととする。

連絡会議は令和 8 年度に 2 回程度開催することとし、参加者の日程調整、会議資料作成、参加に係る報酬等の支払い、議事録の作成を行うこととする。

会議の内容は、各団体の取組みやイベント情報の共有、新規連携のイベント等の検討、外部有識者による講演など、ヒアリング結果をもとに発注者と協議のうえ決定することとする。

③ 学生参画の仕組みの検討

受注者は、大屋根広場を起点としたエリアマネジメントに関して、大学や学生との継続的な連携モデルを検討すること。連携モデルは受注者及び発注者協議のうえ、Word、Excel 及び PowerPoint 等のデータ形式で作成し、対象となる大学及び学生に合意を得ることとする。

④ 回遊性向上に係るイベントの企画

受注者は、連絡会議で形成されたネットワークを活用し、エリアマネジメント対象区域の回遊性向上を目的としたイベントや、平日等を想定したイベント以外での大屋根広場の活用方法等についての企画（案）を作成し、連絡会議での合意を得ることとする。

イベントの実施時期は令和 8 年度もしくは令和 9 年度を想定することとする。

（３）大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針（案）の作成支援

① 基礎情報の整理

受注者は、次に掲げる大屋根広場を起点としたエリアマネジメントの関連計画等の内容を整理することとする。

- ・東広島市総合計画
- ・東広島市都市計画マスタープラン
- ・東広島市中心市街地活性化基本計画
- ・令和 4 年度西条中央公園及び西条駅大学線賑わい推進業務報告書
- ・西条酒蔵通り活性化推進事業業務報告書
- ・東広島市観光総合戦略
- ・史跡西条酒蔵群保存活用計画（※策定予定）
- ・その他大屋根広場を起点としたエリアマネジメントの推進に係る関連計画

② 有識者への監修依頼

受注者は、広島大学の都市計画分野の有識者に推進方針（案）の修正等に係る作業を依頼することとする。

作業依頼回数は 5 回程度を想定することとする。

③ 大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針（案）の作成

受注者は、「令和 4 年度西条中央公園及び西条駅大学線賑わい推進業務報告書」の「基本方針図」をベースとし、A3 用紙 1 枚程度の「大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針（案）」を作成すること。作成に当たっては、次に掲げる事項を踏まえることとする。

- ・コンセプトを設定すること。
- ・空間利用の方向性（ゾーニング・拠点形成）を設定すること。
- ・回遊性・滞在性の向上に係る考え方を整理すること。
- ・西条駅周辺地区関連計画等との整合を図ること。
- ・対外的に説明可能な資料とし、説明資料（任意様式）を添付すること。

5 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日（水）

6 成果品

本業務における成果品は、次のとおりとする。

(1) 業務報告書 1 部

業務内容、検討結果及び協議状況等を取りまとめた業務報告書

(2) 大屋根広場を起点としたエリアマネジメント推進方針（案）（A3 用紙 1 枚程度） 1 部

(3) 電子データ

本業務で作成した成果品一式の電子データ

電子データは Word、Excel 及び PowerPoint 等、編集可能な形式とすること。

7 その他特記事項

(1) 本業務の履行に係る打合せ協議は、業務の実施段階に応じて適宜行うものとする。

(2) 本仕様書に定めのない事項が生じたとき、本仕様書の解釈に疑義が生じたとき、業務内容の一部を変更する必要があるとき、その他必要があるときは、速やかに発注者に協議し、指示を受けることとする。