

提案仕様書

(J R 西明石駅周辺地区における公共施設等の整備・運営に係る調査業務委託)

1 業務目的

J R 西明石駅周辺地区において、本市と J R 西日本が協定を締結し、共同でのまちづくりを計画しているところです。まず、まちづくりの第 1 弾として、南口改札の新設、駅ビル、駅前広場、周辺道路の整備にあわせて、市が保有する施設であるサンライフ明石（中高年齢労働者福祉センター）の建替えを行います。また、その後については、旧国鉄清算事業団用地の有効活用により、駅東口にふさわしい駅前空間が形成されるよう、必要な公共施設等の再配置による整備・運営を行う計画です。

本業務においては、財政健全化の観点から開発による収益や市民の利便性を考慮しながらそれぞれの施設の整備の方向性を検討することを目的とするものです。

2 業務場所

J R 西明石駅周辺※位置図参照

3 履行期間

契約締結日の翌日から 2023 年 3 月 31 日まで

4 業務内容

(1) 現況調査・整理（西明石駅周辺（半径約 1.5km 以内）の公共施設について、現況把握やデータ整理）

主な公共施設

名称	住所	施設カルテ番号
サンライフ明石（中高年齢労働者福祉センター）	西明石南町 3 丁目 1-2 1	3 5 5 0 0 3
西明石サービスコーナー	小久保 2 丁目 7-2 0	0 0 5 0 0 6
総合福祉センター	貴崎 1 丁目 5-1 3	1 7 5 0 0 1
上ヶ池公園（花と緑の学習園）	小久保 1 丁目 1 0-3	4 6 0 0 0 1

※公共施設の概要については、本市ホームページ「施設カルテ」をご参照ください

（明石市HP：ホーム > 市政情報 > 公共施設配置適正化の取り組み > 施設カルテ）

https://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka_shitsu/shise/kaikaku/shisetsu/shisetsujyohou.html

※消防庁舎、小・中学校、コミュニティセンター、厚生館、卸売市場等は調査対象外

(2) 課題整理と導入機能の検討【サンライフ明石・旧国鉄清算事業団用地】

- ・(1)の整理を踏まえ、西明石駅周辺の公共施設・機能において充足している点や課題を整理
- ・サンライフ明石の再配置・旧国鉄清算事業団用地の活用を念頭に、現行のサンライフ明石の課題があれば整理する。なお、整理にあたってはハード面のみならず、運用や利用などソフト面についても勘案すること
- ・サンライフ明石の再配置・旧国鉄清算事業団用地の活用を念頭に、維持すべき公共施設・機能や改善や新たに追加すべき機能があるかを検討する

(3) 市民ニーズの把握【サンライフ明石・旧国鉄清算事業団用地】

- ・現況機能の整理や、公園など子供の遊び場確保の要望など、導入機能についての把握を行うための調査

を実施

(4) サンライフ明石建替え検討（3 案以上）【サンライフ明石】

- ・現況機能の再配置の検討
- ・新たに導入する機能の検討
- ・新たな機能を加えた施設計画（配置、施設内レイアウト、概算事業費、整備スケジュール）
- ・適切な施設の運営方法を検討。なお、民間への指定管理・管理委託を提案する場合、(2)(3)で整理された運用上の課題も反映したものとする
- ・各案の評価及び課題

(5) 整備及び管理運営に係る民間企業サウンディング調査（5 社以上）【サンライフ明石】

- ・事業参画の意向把握等
- ・整備及び管理運営に向けての意見とりまとめ
- ・PFI・PPP導入可能性検討

(6) 旧国鉄清算事業団用地活用検討（3 案以上）【旧国鉄清算事業団用地】

- ・サンライフ明石建替えに伴う公共施設の配置との機能分担案の作成
- ・JR 等周辺の民間所有地を含めた当該地の開発検討（事業スキーム、概算事業費、事業収支計画、整備スケジュール）
- ・各案の評価及び課題

(7) 報告書のとりまとめ

上記検討結果などを成果品としてまとめる。

- ・報告書(ファイル綴じ) 2 部

※官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援事業 報告書フォーマットを参考に作成すること。

国土交通省 HP : <https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kanminrenkei.html>

- ・報告書【概要版】(ファイル綴じ) 2 部
- ・図面など資料 一式
- ・上記の電子データ 一式
- ・打合せ協議簿 一式

(8) 打合せ協議

打合せ協議は、初回及び中間時（5 回以上とする。）、成果品納品時とする。

(9) 自由提案

(1)～(8)の記載内容のほか、本業務で実施する取り組みがあれば自由に提案する。

6 参考

(1) 本調査は、JR 西日本とのまちづくり協定に基づき実施するものです。

明石市議会HP：令和 2 年 12 月 10 日総務常任委員会資料「西明石地区活性化に向けた取組について」

https://www.city.akashi.lg.jp/gikai/torikumi/hatsugen/shiryou/documents/soumu00_4.pdf

(2) 令和 4 年 4 月 17 日に開催した、地域説明会の概要及び今後の取組について市議会に報告しています。

明石市議会HP：令和 4 年 6 月 21 日総務常任委員会資料「西明石地区活性化に向けた取組について」

<https://www.city.akashi.lg.jp/gikai/torikumi/hatsugen/shiryou/documents/5040621soumu00.pdf>

(3) 本調査は、国土交通省所管「令和4年度官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援調査」の採択を受け実施するものです。

国土交通省HP：https://www.mlit.go.jp/report/press/kokudoseisaku09_hh_000123.html

7 その他

業務内容については「4 業務内容」のとおりとするが、施設整備にあたっては、国土交通省所管「都市構造再編集中支援事業」による国の支援を受け、事業を進める予定であることに留意して調査を実施すること。

なお、本市が本事業に応募申請した資料（案件概要）については、本業務委託を公表した日から参加申請書等の受付終了日までに資料請求のあったプロポーザル参加検討業者にメールで送付するものとする。

【位置図】

