

駅・ラディアン周辺施設まちづくり計画策定委託業務仕様書

この仕様書は、「駅・ラディアン周辺施設まちづくり計画策定委託に係るプロポーザル実施要領」に基づき、次の業務を実施するにあたり必要な事項を定める。

1. 業務名

駅・ラディアン周辺施設まちづくり計画策定委託

2. 業務の背景

現在、町内には62の公共施設が点在しており、平成30年「公共施設再配置・町有地有効活用実施計画」において、少子高齢化・人口減少社会に対応し、持続可能な自治体運営をするため、今後50年間で延床面積を35%削減することが必要としている。

一方で、老朽化した役場庁舎に関しては、熊本地震の教訓を踏まえ、災害対策本部としての機能確保のため、新庁舎建設を切り離し優先的に検討することとして進めてきた。

令和元年度に、役場新庁舎の建設予定地をラディアン周辺とした「新庁舎基本構想」を決定。続く令和2年度に「新庁舎基本計画」策定を目指し、必要とされる機能やラディアンとの連携などについて議論を深めるため、町民ワークショップを開催した。

しかし、町民ワークショップのまとめとして開催した「新庁舎に関するシンポジウム」では、新庁舎整備にとどまらず、今後の時代変化を踏まえ、地域の持続性が高まる「まちづくり」を、町民全体で考えたいというものだった。これを受け、新庁舎だけに留まらず、周辺の公共施設や公共空間の創出についても合わせて検討していくこととした。

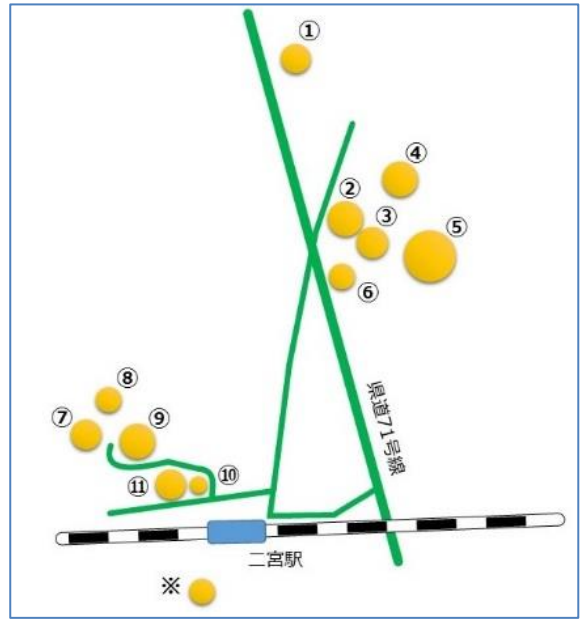
特に駅周辺は、役場庁舎以外にも老朽化や未耐震の公共施設が多く、デジタル化の進展を踏まえた多機能化、相乗効果の高い複合化が見込まれ、施設の更新による全体の床面積を削減できる効果が高い。

このことから、ラディアンや保健センター等も含めた、周辺一体の新たな「まちづくり」として、各施設等の配置や組み合わせを検討し、「(仮称)新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」(委託名称と異なる)を策定することとする。

3. 対象施設等

- ①保健センター
- ②生涯学習センター (ラディアン)
- ③図書館
- ④町営第一駐車場
- ⑤果樹公園
- ⑥旧ホテル跡地

- ⑦町民センター（観光協会、町民活動サポートセンターを含む）
- ⑧武道館
- ⑨役場庁舎
- ⑩北口駐車場（令和6年度まで民間貸付中）
- ⑪二宮小学校体育館
- ※社会福祉協議会（R4年度に賃借期間満了）



4. 委託期間

契約締結の日から令和4年3月20日まで

前提条件となる各種計画

- ・ 第5次二宮町総合計画
- ・ 二宮町都市計画マスタープラン
- ・ 二宮町総合戦略
- ・ 二宮町役場新庁舎建設基本構想
- ・ 二宮町公共施設再配置 ・ 町有地有効活用実施計画
- ・ 二宮町ハザードマップ
- ・ 二宮町業務継続計画

5. 業務の内容

(1) 施設配置案の策定

二宮町と対象施設の複合化の素案を検討し、概ねの配置や面積、機能を整理し、素案を策定する。

施設（機能）配置のイメージ

※ あくまでも、現在の町の想定であり、提案を募るためのたたき台である

施設	主な機能とポイント
新庁舎	<p>『新庁舎建設基本構想』においてラディアン周辺に建設することとしている。(ラディアンのリニューアルを踏まえた活用と連携に配慮した提案を求める)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害対策本部機能(大地震や大雨による大規模災害を想定した配置、構造、機能を踏まえること) ・ 基本的な執務機能を備えつつ、脱酸素社会の実現に向けた環境配慮や、ライフサイクルコストも勘案し、費用対効果の高い庁舎であること

果樹公園	<p>現在は県有地だが、町が取得に向けて交渉してくことを踏まえ、提案を求める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 花の丘公園との連携や、台数不足が想定される駐車場等としての利用、新庁舎の建設用地としても想定される。 ・ 多世代の交流が広がる仕掛けや、ラディアン周辺に愛着をもてるような環境整備を求める
ラディアン	<p>築 20 年を超えて、施設の利用に変化が生じている。数年後に大規模修繕を計画する中、リニューアルとともに、部分的に用途を変更し庁舎機能等を取り込みたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 離れている保健センター機能の統合 ・ 子育て支援機能（“複合型子育て支援施設”である磐田市「にこっと」を参考） ・ 学習スペースの充実 ・ 庁舎（窓口機能の一部） ・ 議場機能（“開かれた議会”とした長岡市「アオーレ」を参考）
ホテル跡地（2～3階建てを想定）	<p>庁舎関連施設として取得した用地の有効活用を図りたい。隣接するラディアンや元町老人憩いの家との連携が想定される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「通いの場」や、地域の集会所機能 ・ ラディアンとの連携や機能の入れ替え ・ 社会福祉協議会（事務所） ・ 貸館機能
二宮小学校体育館＋北口駐車場	<p>老朽化した二宮小学校体育館の建て替えに、北口駐車場も活用し複合施設としての活用を図る。駅前であることを考慮し、周辺交通（公共交通を含む）への配慮やシンボリックな建物となることが期待される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校体育館（夜間は一般貸出しを想定。広域避難場所に位置付けられている。また、選挙時における開票所としても活用されている） ・ 貸館（町民センター）機能 ・ 武道館機能 ・ 観光協会（特産品 PR、物販）機能 ・ 町民活動サポートセンター機能 ・ 一部庁舎機能（住民票の発行など）

※ 廃止施設の活用イメージ

- ・ 保健センター → 防災倉庫（一部、会議室等で利用）

- ・ 武道館 → 文書保管庫
- ・ 現庁舎、町民センター → 吾妻山駐車場として時間貸し有料化

(2) デジタル化や国際化の進展について

庁舎の管理や、業務の効率化、防災対策等、様々な役場庁舎機能に対してデジタル技術の活用を求める。

また、これからのデジタル化や国際化の進展等を踏まえ、テレワークの普及、AIやRPAの活用など、今後、自治体に求められる機能の導入に伴う職員数の増減を想定し、執務スペースの用途を転用できるよう提案する。

(3) 民間事業者の参入の可能性について

PPPやPFIなど、民間資金の活用やテナント誘致等の可能性について併せて提案を受ける。(特に、対象となる施設は指定しない)

(4) 町民ワークショップ等の運営

施設配置素案を基に、公募した町民による「(仮称)町民ワークショップ」および「(仮称)子ども意見聴取」を開催し、各施設に必要な機能や面積、複合化等についての意見をまとめる。

開催イメージ

※ あくまでも、現在の町の想定であり、実施回数、参加人数、手法等について提案を募るためのたたき台である。

① 「(仮称)町民ワークショップ」(高校生以上)

昨年度の町民ワークショップ参加者や、広報による一般公募または無作為抽出の通知による参加者募集。20名程度を想定。

② 「(仮称)子ども意見聴取」

小中学生を対象に、各施設についての意見を聴取する。手法については、協議によるものとするが、映像や模型等を活用するなど、具体的に町の将来をイメージしながら、自分たちで考えるきっかけとなるような手法の提案を求める。

- ・ 対象児童数(小学6年生):約200人
- ・ 対象生徒数(中学3年生):約200人

(5) 「(仮称)新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」の策定

・新庁舎基本計画部分の策定(ラディアンのリニューアル、ホテル跡地の活用を含む)

項目	内容
新庁舎の機能(性能)	防災機能、町民機能、執務機能、環境性能、議会

	機能について
新庁舎の建設計画の考え方	建設場所、新庁舎の規模設定、新庁舎の必要面積、新庁舎の配置計画
事業計画の考え方	事業スケジュール、財源の検討、事業手法の検討

・ 駅前複合施設基本構想部分の策定

項目	内容
前提条件の整理	駅前複合施設整備の背景、上位計画・関連計画との整合性、現状の課題と必要性について
駅前複合施設の基本理念と基本的な考え方	基本理念・基本的な考え方、複合化する機能、およその施設規模

- ・ 駅前ロータリーや北口商店街など周辺の交通環境（公共交通を含む）への影響と対策について
- ・ ワークショップ等の意見整理と反映

(6) 概算工事費作成

構造、面積等が類似している、他の公共施設の㎡単価を参考に、概算工事費を算出する。

(7) パース図作成

新しく考えられた各施設のスケール感が伝わるよう、周辺の画像やイラストと重ね合せた、新施設のイメージパースを作成する。場所は、二宮駅北口、ラディアン南側、北側(果樹公園)を基本とするが、詳細は別途協議によるものとする。

(8) その他の推進支援

その他、「(仮称)新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」の推進に効果を生む事業があれば積極的に提案するとともに、可能な範囲で実施すること。

6. 委託業務成果物

本業務において作成する成果物の部数及び納期については、概ね次のとおりとし、詳細は契約時に二宮町と協議のうえ決定するものとする。

ホチキス止め、クリップ止め等で可とし製本を要しない。

業務内容項目	数 量	納 期 等
「(仮称) 新庁舎・駅周辺公共施設再編計画」	カラー印刷、約 70P : 50 部	令和 4 年 2 月までとし、契約終了日までに、文書校正を含めて納品すること
ワークショップ開催運営支援	参加者資料：各回参加人数+予備	開催日 7 日前まで
	各回のまとめ（議事録）：1 部	開催日 15 日後まで
業務履行報告書	業務委託において作成した資料をまとめたもの ・報告書：A 4 版 ・部数：2 部	令和 4 年 2 月までとし、契約終了日までに、文書校正を含めて納品すること
成果物の電子データ	Windows 対応の電子媒体で、DVD-R 等に各形式で格納したもの：2 部 ・PDF 形式 ・編集可能な形式 (MS-Word、MS-Excel などによる元データで原稿及びグラフ・図形・写真等を埋め込んだもの)	成果物提出時

7. 担当部署（提出先）

二宮町 政策総務部 施設再編課 施設再編推進班

〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮 9 6 1 番地

TEL:0463-75-9483 / FAX:0463-73-0134

メールアドレス：shisetsu@town.ninomiya.kanagawa.jp