

特記仕様書

1. 業務名

生駒駅南口エリアの公共空間整備に係る基本の方針作成支援等業務

2. 適用範囲

本仕様書は、生駒市(以下「本市」という。)が、受注者へ委託する「生駒駅南口エリアの公共空間整備に係る基本の方針作成支援等業務」(以下「本業務」という。)に適用するものとする。

3. 業務目的

生駒駅南口エリアでは、公共的空間や民間の遊休地・遊休建物などを活用したまちの魅力創出や、当該エリアを含む周辺地域の価値向上に資する取組みを、公民の連携により推進するため、令和4年度に生駒駅南口エリアプラットフォームが設立され、令和5年5月に「生駒駅南口みらいビジョン」が策定されるなど、官民連携による取組みを進めている。

一方で、駅前商業地でありながら、専用住宅(低層建築物)と商業店舗の混在によるまちの連続性・景観上の統一感の欠如、人の集う空間がない、空き店舗の増加等による商店街の機能低下、宝山寺の門前町としての趣きを感じにくいなどの課題があり、都市拠点として質の高い空間形成が十分に図られているとは言えない状況にある。

そこで、生駒駅周辺地区において「居心地が良く歩きたくなるまちなか(まちなかウォークラブル)」を実現するため、令和8年度末の基本構想策定を見据え、生駒駅南口エリアにおける回遊性向上・滞留空間の創出につながる公共空間のハード整備事業及び関連するソフト事業についての基本的な方針(以下「基本の方針」という。)をとりまとめる。

併せて、生駒駅南口エリアの回遊性向上や観光資源への誘導を目的とした主要道路への案内サインの設置(図1、2参照)や、遊休不動産の活用可能性の検証等を目的とした社会実験(チャレンジショップの設置)を実施する。

4. 業務範囲

生駒市元町一丁目、本町ほか

※ 図1参照

5. 業務期間

契約締結日から令和7年3月14日(金)まで

6. 業務内容

(1) 生駒駅南口エリアの公共空間整備についての基本的方針の作成支援

本市の掲げる第6次生駒市総合計画や都市計画マスタープラン、生駒駅南口エリアプラットフォームにて策定された「生駒駅南口みらいビジョン」など上位・関連計画等を踏まえながら、以下に挙げる業務を実施する。

1) 庁内ワーキンググループ(庁内WG)の会議運営支援

生駒駅周辺地区でのまちなかウォークアブルの実現に向け、公共空間のハード整備と関連するソフト事業について部署横断で議論する庁内WGを本年6月に設置した。

本WGにおける議論が活発に進むよう、他地区の事例や国の制度等の情報を調査したうえで、アドバイスや情報提供、議題提供等の支援を行うこと。また、各会議前には事前打合せを行うものとする。

< 庁内WGの概要 >

構成: 建設部(管理課・事業計画課・土木課)、商工観光課、施設マネジメント課、都市づくり推進課(主に係長級から主任級職員)

開催頻度: 月 1~2 回程度

※ 支援が必要な会議は5回程度を予定

過去の議題:

第1回…これまでの取組紹介、生駒駅南口エリアの概要、まち歩き

第2回…国内外の先進事例紹介、生駒駅南口エリアの整備アイデア出し(プレスト)

議題(想定): 主要道路と駅前広場にフォーカスし、以下を想定

- ・まちなかウォークアブルに相応しいハード整備・ソフト事業の内容
- ・上記における課題の整理と実現可能性の検討
- ・そのために必要な調査の項目出し、関連情報の共有
- ・その他、案内サイン・社会実験について(詳しくは(2)・(3)に記述)

2) 基本的方針の作成支援

庁内WGでの議論を踏まえ、主要道路及び駅前広場の現況調査や課題整理を行い「基本的方針」を作成する。

作成にあたっては、生駒駅南口で活動する市民や事業者等の意見、庁内WGでの議論、令和4、5年度に実施した取組み等を反映すること。

< 記載事項 >

- ① 現況調査
- ② 課題・潜在力など条件の整理
- ③ 具体的取組の方針

※ 特にハード整備事業については、市民等の公共空間の活用しやすさを踏まえたものとする

- ④ 場所ごとの取組方針が示された図表

※ 庁内及び外部の関係者に共有するため、図・イラスト・写真等を用いて、視覚的に

も理解し易いものとする

⑤ 案内サインの設置計画

※ 生駒駅周辺地区の回遊性向上や観光資源への誘導を目的とし以下の項目を記載すること

・回遊性向上等の基本的な考え方、設置位置(位置図添付)、デザインの方針(生駒市都市サインデザインマニュアル及びガイドラインを参照)

参考リンク：・生駒駅南口周辺 公民連携まちづくり推進事業

(<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000030926.html>)

・いこみなプロジェクトのウェブサイト(<https://ikomina.com/>)

(2)案内サインの制作及び設置

(1)(2)基本の方針に記載の案内サインの設置計画に基づき、案内サインを制作・設置する。

現地調査及び地元や道路管理者、一次占有者等との調整、関係法令に基づく申請手続きの支援を行ったうえで、案内サインの設置場所や仕様を決定する。

<留意事項>

- ・初回の提案は、複数(3つ以上)とすること
- ・案内サインは日本語のみではなく他言語にも対応すること
- ・案内サインから公民連携で進めるまちづくりの取組みを紹介する「いこみなプロジェクト(生駒駅南口エリアプラットフォーム)」のウェブサイト(<https://ikomina.com/>)若しくはそれに類するデジタルコンテンツへの誘導を行うため、QR コードを盛り込むこと
- ・設置場所については、街路灯やアーケード柱等、既存物件の活用を想定すること(例:柱あるいは電柱に取り付ける巻き広告あるいは吊り広告)
- ・仕様については、雨風や日照による日焼け等、屋外の設置に耐えうる材料を想定すること
- ・数量は図2(設置場所①～⑥)及びそれを補完する5か所(合計11か所)を想定しているが、設置計画の内容を踏まえて、本市と協議のうえで決定すること。

<庁内 WG で出た課題感>

- ・宝山寺や生駒山へのアクセスルートが分かりづらい
- ・市道宝山寺参詣線が参道であることが分かりづらい
- ・店舗と住居が混在しており、通りの先に店舗があることが分かりづらい

(3)社会実験(チャレンジショップ)の実施及び効果の検証

回遊性・滞在環境の向上及び賑わい創出に必要な条件の調査を行い、その検証結果を基本の方針に反映させることを目的として、遊休不動産等を活用したチャレンジショップを企画・実施するとともに、効果検証等を行う。

なお、社会実験に係る道路管理者や警察との協議は受注者が行い、地元調整等は本市と受注者が協力して行うこととする。

<社会実験の概要(想定)>

場所:生駒駅南口エリアの遊休不動産(暫定候補地 40 m²程度)

時期:10~12月

期間:1か月程度(週 5 日程度)

出店数:3店舗程度

制作:モバイル屋台(材料代10万円程度※×3店舗(参考写真1))

※ 本市より情報提供可

・貸与可能備品 表1のとおり

<留意事項>

- ・企画運営については、本市と相談の上、出店者と協力して実施すること。出店者の選定条件・方法については本市と協議すること。
- ・社会実験の実施に必要な備品のうち、貸与可能備品(表1)の中にないものについては受注者が用意すること。
- ・社会実験に関わる出店者等への募集・選考については本市と協議すること。
- ・空間内に移動式屋台などを設置することを想定しているが、詳細については使用物件の開店時間等の条件に準拠したうえで、決めること。
- ・効果検証のため、人流調査や出店者・利用者等へのヒアリング調査を行うこと。
- ・賃料、管理費等については、本市と協議のうえ、受注者と出店者の負担割合を決めること。

(4)事業報告書の作成支援

本業務は、生駒市が令和6年3月29日に公表した「都市再生整備計画(生駒駅周辺地区)」に記載する計画策定支援事業及び地域生活基盤施設整備事業として実施することから、市から国へ提出する事業報告書等の作成を支援する。報告書等の作成に必要な情報収集及び情報提供を適宜行うこと。

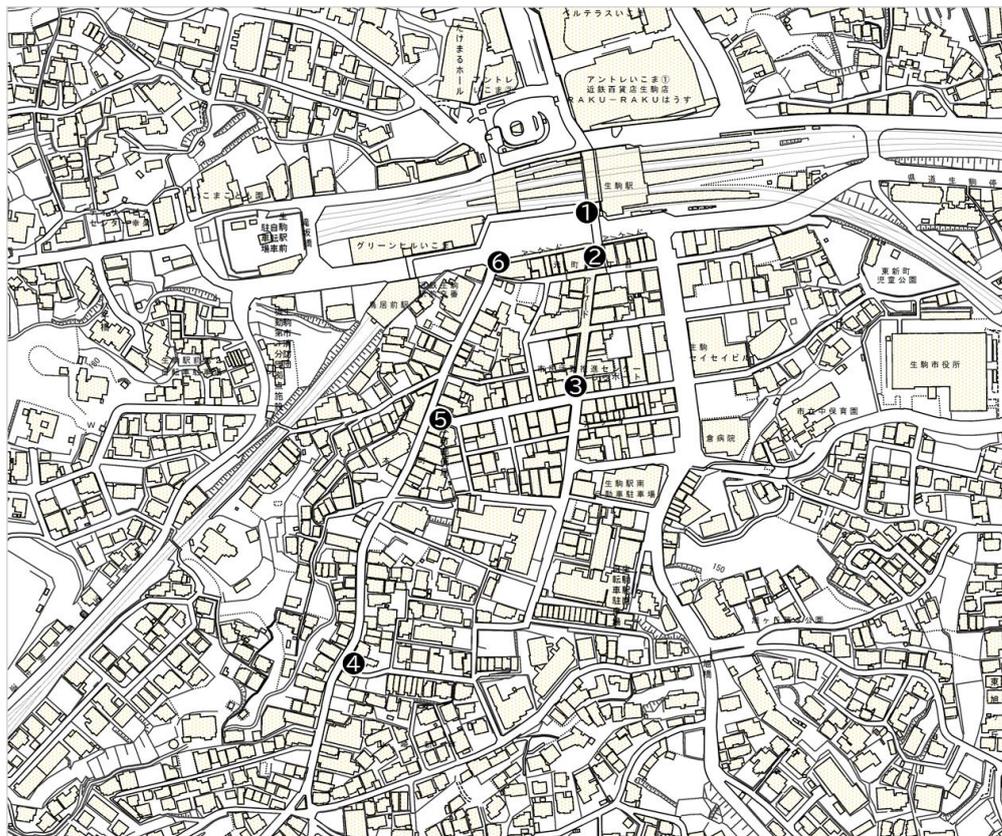
7. 成果品

- ・生駒駅南口エリアの公共空間の整備についての基本的方針 正・副各1部
 - ※ 市民等にとって、視覚的・直感的に分かりやすいデザイン・内容とすること
- ・案内サイン設置に係る図面及び設置後の写真 1式
- ・社会実験に係る報告書 正・副各1部
- ・その他業務で使用した資料 1部
- ・上記の電子データ 1部

8. その他

本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、本市と受注者が別途協議する。

図2 サイン設置場所(想定)

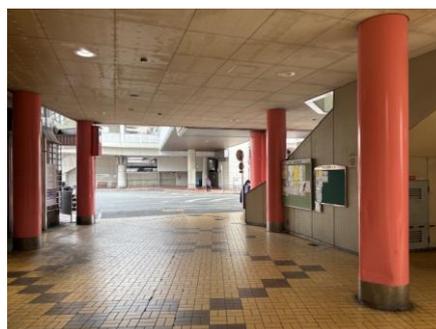


① 駅前デッキ 屋根柱



円柱部 直径約 1,500mm

② びっくり通り／サウスモール間柱



円柱部 直径約 1,800mm

③ぴっくり通り



アーケード角柱 約 350mm 角

④参道筋(南)



電柱 直径約 900mm

⑤参道筋(北)、さくら通り



電柱 直径約 900mm

⑥イコマサウスモール



アーケード円柱 直径約 900mm

表1 貸与可能備品

	種別	サイズ(mm)
A	テーブル	直径約 1,100
B	テーブル	直径約 900
C	テーブル	幅約 650×奥行約 700×高さ約 400/700
D	イス	幅約 425×奥行約 620×高さ約 910(座面の高さ 430)
E	イス	幅約 545×奥行約 600×高さ約 820
F	ベンチ	幅約 1,080×奥行約 580×高さ約 670
G	立て看板	幅約 450×高さ約 900
H	パラソル	直径約 2,000

参考写真1 モバイル屋台

