

## 6 中央公園を中心としたまちの魅力向上及びつくば駅前のおもてなし機能向上検討業務委託 仕様書

### 第1章 一般事項

#### 1 業務委託名

6 中央公園を中心としたまちの魅力向上及びつくば駅前のおもてなし機能向上検討業務委託 仕様書

#### 2 業務目的

つくば駅周辺においては、平成30年7月に策定したつくば中心市街地まちづくりヴィジョン、令和2年5月に策定したつくば中心市街地まちづくり戦略（以下「まちづくり戦略」という。）に基づき、地域の魅力創出や課題解決につなげる「つくばならではの」を十分に活かしつつ、多様な主体が協働したまちづくりを目指しており、これまで、研究学園都市のシンボルであるつくばセンタービル及びセンター広場のリニューアル、官民連携によるエリアマネジメント団体の設立、公共空間を活用したにぎわい創出事業「ペデカフェプロジェクト」の実施、吾妻二丁目国家公務員宿舎跡地の活用検討など、様々な取組が進められているところである。

近年、つくば駅周辺において複数の大規模プロジェクトが計画されるなどまちの動向が変化する中で、つくば駅周辺におけるさらなる魅力向上のため、令和5年度には、市民、事業者、来街者等の意見を聴取するとともに必要な調査等を行い、効果的な取組や手法について検討する「5つくば駅周辺まちづくり検討調査」（以下「令和5年度調査」という。）を実施したところであり、今後は、周辺の公共施設・商業施設・駐車場運営者、交通事業者、県等の関係機関と連携して取組を進める必要がある。

そのうち、中央公園については、つくば駅前にあるつくばの顔となる象徴的な公園として市民から親しまれている空間であるが、ポテンシャルを活かしきれていない状況であることや、多様化・複雑化する市民ニーズへの対応が必要であることから、まちづくり戦略のリーディングプロジェクト3に「中央公園リニューアル」が位置づけられている。本業務においては、令和5年度調査結果を踏まえ、つくば駅周辺において最大の緑とオープンスペースを有する中央公園を核として、周辺の施設とも連携した、こどもから大人まで幅広い年齢層の多様な活動の場となるような取組を中央公園とその周辺のエリア全体（別図）で実現するため、現状を整理した上で、市民等の意見を踏まえた将来像（案）や実現プラン（案）を作成することを目的とする。

また、つくば駅前は、鉄道駅、バスターミナルなどが集約した、つくば市最大の交通結節点であるとともに、共用駐車場が多く立地し、多数の来街者が訪れる玄関口であるが、来街者を目的地に案内する機能が不足し地域の魅力発信の強化などが期待されていることから、まちづくり戦略のリーディングプロジェクト6に「つくばの玄関口のおもてなし機能向上」が位置づけられている。本業務においては、令和5年度調査結果を踏まえ、来街者が目的地に快適かつスムーズにたどりつけるような誰にでもわかりやすい案内を行うことや、イベントや観光情報などつくば市の魅力を適切な媒体で積極的に発

信すること、来街者が気軽に立ち寄ることのできる滞留空間を創出すること等によりつくばの玄関口としてつくば駅前のおもてなし機能を向上させるため、現状を整理した上で、市民等の意見を踏まえた実施方針（案）を作成することを目的とする。

### 3 適用範囲

本仕様書は、つくば市（以下「委託者」という。）が実施する「6 中央公園を中心としたまちの魅力向上及びつくば駅前のおもてなし機能向上検討業務委託」（以下「本業務」という。）に関し、必要な事項を定めるとともに、受託者が履行しなければならない事項を定めたものである。

### 4 適用基準等

本業務の履行に当たっては、本仕様書のほか、契約規則等の関係法令に基づき実施しなければならない。

### 5 業務遂行上の義務

受託者は、善良な管理者たる注意をもって、信義誠実に業務を遂行しなければならない。また、本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合には、速やかに委託者と受託者が協議の上、受託者は委託者の指示に従い、本業務を遂行しなければならない。

### 6 履行期間

契約日の翌日から令和7年(2025年)3月21日(金)までの予定

### 7 業務の一括再委託の禁止

受託者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、本業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、委託者と協議の上、承認を得た上で本業務の一部を再委託することができる。

### 8 管理技術者及び照査技術者

受託者は、技術士（「建設部門/都市及び地方計画」又は「総合技術監理部門/建設-都市及び地方計画」）の資格を有する者を管理技術者及び照査技術者として配置しなければならない。

### 9 提出書類

受託者は、本業務実施に当たって次の書類を速やかに委託者に提出すること。

- (1) 管理技術者及び照査技術者選（改）任通知書
- (2) 技術者経歴書
- (3) 業務工程表
- (4) 下請負人通知書（必要に応じて提出する）

(5) その他、委託者が指示するもの

#### 10 損害賠償

受託者は、本業務中に生じた受託者の責めに帰する諸事故に対しての責任を負い、損害賠償の請求があった場合には、受託者が一切の処理をするものとする。

#### 11 資料の貸与

受託者は、本業務に必要な資料を委託者より借り受けるものとするが、善良な管理者たる注意をもって管理をもって行い、本業務完了後は速やかに返却しなければならない。

#### 12 関係官公庁等への手続等

本業務遂行のために必要な関係官庁その他に対する諸手続きは、受託者の責任において迅速に処理するものとする。

#### 13 成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて委託者の所有とし、調査結果についても委託者の承諾なしに貸与、公表、使用してはならない。

## 第2章 業務内容

### 1 中央公園を中心としたまちの魅力向上検討業務

#### (1) 現状の整理

##### ① 中央公園の利用状況及びヒアリング等調査の実施

(2)②において中央公園及びその周辺の将来像（案）を検討するにあたり、中央公園の利用状況（さくら古民家園やレストハウス等の施設、周辺駐車場・駐輪場等含む）について調査するとともに、利用者や関係者等へのヒアリング等、必要な調査を行うこと。

##### ② 上位計画、都市公園法等における中央公園及びその周辺の位置づけの整理

上位関連計画、都市公園法等における中央公園及びその周辺の位置づけ等について整理すること。なお、現在、改定中のつくば市都市計画マスタープラン、つくば市緑の基本計画における位置づけや方向性等についても、整合を図ること。

##### ③ 中央公園周辺施設や周辺開発計画との連携可能性に係るヒアリング等調査の実施

中央公園周辺施設や周辺駐車場における現状や周辺の開発計画を踏まえ、中央公園との今後の連携の可能性等について、関係者へのヒアリング等、必要な調査を行うこと。

(2) 中央公園及びその周辺の将来像（案）の作成

① 中央公園及びその周辺の課題の整理

令和5年度調査結果及び(1)で実施した現状の整理を踏まえて、中央公園及びその周辺の課題について整理すること。

② 中央公園及びその周辺の将来像（案）の作成

令和5年度調査結果及び(1)で実施した現状の整理及び(2)①の課題を踏まえて、中央公園及びその周辺の将来像（案）を作成すること。

併せて、将来像（案）が実現された場合の、市民がわかりやすいようなイメージ（ゾーニング図、イラスト、イメージ写真等）の案を作成すること。

③ （仮称）中央公園を中心としたまちの魅力向上検討会の開催

中央公園及びその周辺施設の関係者等による（仮称）中央公園を中心としたまちの魅力向上検討会を開催し、意見交換を行うこと。開催に当たり、検討会の運営、資料の作成、資料の印刷、説明、議事録の作成等を行うこと。

(3) 実現プラン（案）の検討

(2)②で検討した中央公園及びその周辺の将来像（案）を実現するための具体的なプラン（実施内容、実施場所、実現手法、維持管理、概算費用等）（案）について検討すること。中央公園全体として効果的な取組を複数組み合わせることで検討するとともに、周辺施設と連携した取組についても検討すること。

なお、検討に当たり、都市公園法、建築基準法等の法令を遵守すること。

2 つくば駅前のおもてなし機能向上検討業務

(1) つくば駅前の現状のおもてなし機能の整理

つくば駅前（TXつくば駅南北自由通路、バスターミナル、駅前商業施設等）の現状のおもてなし機能について、関係者へのヒアリング、令和5年度調査結果等により整理すること。

(2) つくば駅前のおもてなし機能向上に向けた実施方針（案）の作成

令和5年度調査結果及び(1)を踏まえて、つくば駅前のおもてなし機能向上に向けた実施方針（案）（実施内容、実施場所、実施手法、維持管理方法、概算費用等も含む。）を作成すること。

3 関係者との協議

委託者が庁内関係部署等との協議を実施するにあたり、必要に応じて資料の作成及び印刷、議事録の作成等を行うこと。

#### 4 報告書のとりまとめ

本業務の結果は、報告書としてとりまとめること。また、令和7年度予算要求の検討にあたり、令和6年10月上旬までに中間報告を行うこと。

#### 5 その他

- 令和5年度調査結果については、つくば市ホームページの以下リンクにて公表しているため、確認すること。  
ホーム > まちづくり・事業者 > 都市計画・街並み > 研究学園地区のまちづくり  
<https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/toshikeikakubugakuenchikushigaichishinkoka/gyomuannai/3/1/20451.html>
- 検討会等の会場は、受託者が負担して準備するものとするが、委託者と協議の上、市の施設等を利用することができる。
- 会場で用意できる備品以外に必要な物品は、受託者が負担して準備するものとする。

### 第3章 業務遂行体制等

#### 1 打合せ・報告に関する要件

- 受託者は、本業務のスケジュール等に十分配慮し、委託者との打合せ・報告等を主体的に行うこと。
- 受託者は、本業務の実施にあたり、委託者で行う打合せ、報告等に関する打合せ書を作成し、委託者にその都度提出して内容の承認を得るものとする。

#### 2 個人情報等の取扱い

- 本業務の履行に際して知りえた個人情報等の取扱いについては、別紙「個人情報等の取扱業務に関する特記仕様書」を遵守すること。

#### 3 その他留意事項

- 本業務の実施に当たっては、委託者と受託者で十分に協議するとともに、責任者を明確にし、業務に係る委託者からの照会に対して速やかに回答できる体制で臨むこと。
- 関係者等との間に発生したトラブルに対しては、原因者が専ら委託者の責に帰す場合を除き、受託者が責任をもって対処すること。
- 成果品（業務履行において得られた記録等も含む。）を第三者に閲覧させ、複写又は譲渡してはならない。ただし、委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。

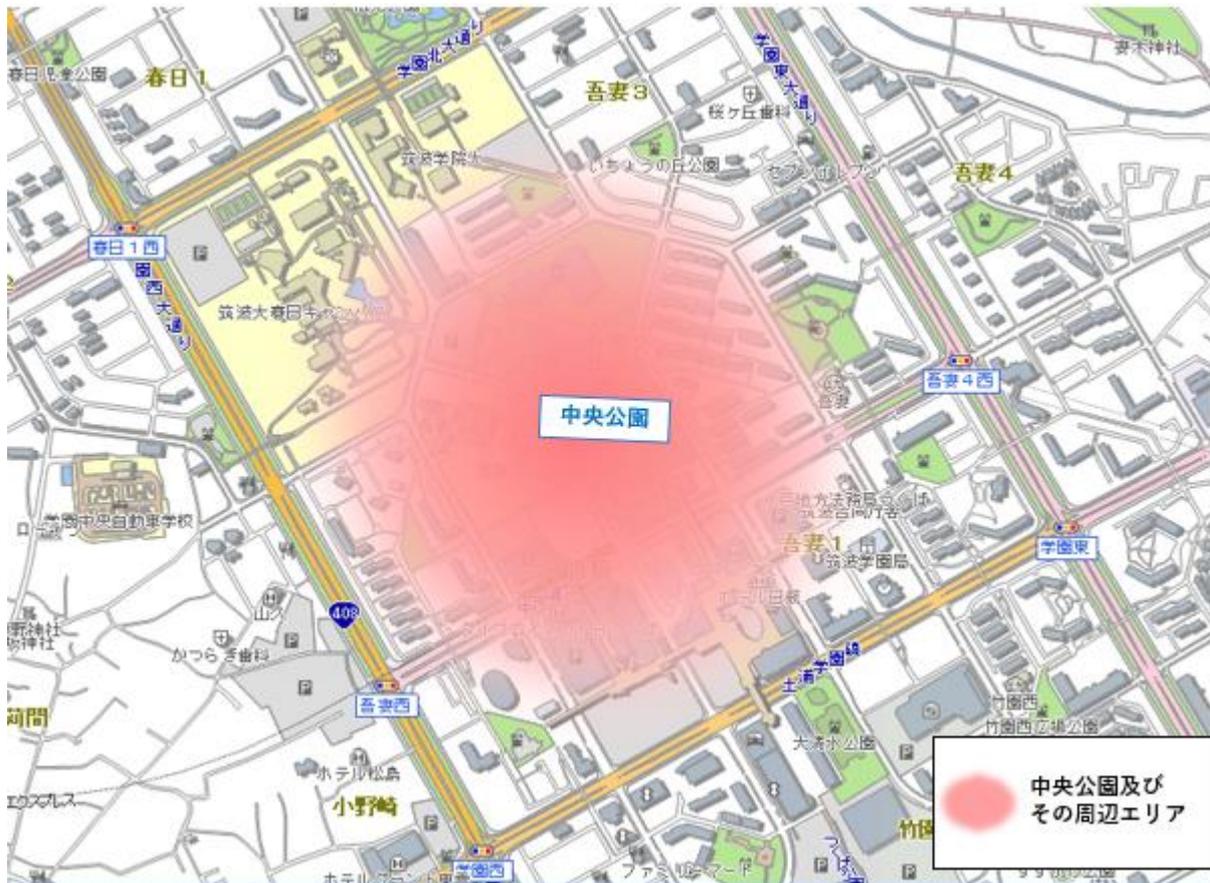
- 本業務の成果品に対する瑕疵の取り扱いについては、受託者の瑕疵担保責任期間を契約満了後から1年とし、不具合等が発覚した場合は速やかに無償で是正すること。
- 本業務の成果品の所有権及び著作権は委託者に帰属するものとし、無断複写・貸出し等は禁じるものとする。また、本成果品が、第三者の著作権、プライバシー権その他いかなる権利も侵害しないものであることについて、受託者が保証するものとする。さらに、本成果品に関して、第三者からの権利の主張、異議、苦情、対価の請求、損害賠償請求等がなされた場合、受託者はその責任と負担のもと、これに対処、解決するものとする。ただし、委託者の指示によることに起因する場合はこの限りでない。
- 受託者は本業務に基づく成果品の著作権者人格権を行使しないよう必要な措置を講ずるものとする。

#### 第4章 成果品

本業務の成果品は下記のとおりとする。

- (1) 報告書 5部
- (2) 報告書の電子データ 1式
- (3) その他、委託者が必要と認めた資料

仕様書別図



## 個人情報等の取扱業務に関する特記仕様書

## (個人情報の保護に関する条例等の遵守)

第1条 受託者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）及びつくば市情報セキュリティポリシー等委託者が定める情報セキュリティに係る規定及びその他の関係法令を遵守しなければならない。

## (秘密の保持)

第2条 受託者は、本業務の履行に際して知り得た事項（個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報（以下「個人情報」という。）を含む。）を他に漏えいしてはならない。この契約が終了した後においても同様とする。

## (目的外使用の禁止)

第3条 受託者は、委託者の許可なく業務上知り得た事項（個人情報を含む。）を、この契約の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。この契約が終了した後についても同様とする。

## (責任者、業務従事者及び作業場所の特定)

第4条 受託者は、本業務の内容を十分理解し、責任者及び業務従事者を定め、書面により委託者に報告しなければならない。

2 受託者は、個人情報を取り扱う場所を定め、業務の着手前に書面により委託者に報告しなければならない。

## (情報セキュリティ対策の報告)

第5条 受託者は、本業務を適切に履行するために必要な情報セキュリティ対策を講じ、その実施状況について委託者に報告しなければならない。

## (教育及び研修)

第6条 受託者は、本業務に係る責任者及び業務従事者に対して、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他の業務の適切な履行に必要な教育及び研修等を実施するとともに、この契約、関係法令及び関係規定等を遵守させなければならない。

2 受託者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

## (再委託等の禁止)

第7条 受託者は、本業務の全部又は一部を他の者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

2 前項ただし書の場合、受託者は、再委託等先にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、委託者に対して、再委託等先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報又は資料等の複写)

第8条 受託者は、あらかじめ委託者の書面による承認を得なければ、個人情報（原始資料又は成果品を含む。）を複写又は複製してはならない。

(記憶媒体等の返却又は廃棄)

第9条 受託者は、個人情報が記録された媒体を、本業務の終了後、委託者の指定した方法により、返還又は廃棄しなければならない。

(事故の報告義務及び公表)

第10条 受託者は、本業務の履行に当たり原始資料又は成果品を紛失する等の個人情報の漏えい、滅失等に係る事故が発生した場合は、直ちにその状況を委託者に報告し、委託者の指示を受け、これに従わなければならない。

2 委託者は、本業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

3 本業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合であって、受託者の故意又は過失を問わず受託者がこの契約の条項に違反し又は怠ったことにより委託者に対し損害を発生させたときは、受託者は、委託者に対し、その損害を賠償しなければならない。

(委託業務の検査等)

第11条 委託者は、必要と認めるときは、受託者に対して本業務の処理状況につき監査若しくは検査をし、又は報告を求めることができる。

2 委託者は、本業務に係る「(秘密の保持)」で規定する個人情報の取扱いについて、この契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受託者及び再委託先に対して監査若しくは検査をし、又は報告を求めることができる。

(解除等)

第12条 委託者は、次の各号のいずれかに該当したときは、催告その他の手続によらずこの契約を解除することができる。

(1) 受託者が契約に違反したとき。

(2) 受託者の本業務の処理が不相当と委託者が認めたとき。

(3) 受託者がこの契約を履行することができないと委託者が認めたとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、受託者は、これによって生じた損害を委託者に支払うものとする。