大内文化ゾーンまちづくり調査事業　仕様書

１　業務名

大内文化ゾーンまちづくり調査事業

２　対象地区

山口市大殿地区　大内文化ゾーン内

３　業務目的

本市においては、令和２年３月に改定した『大内文化まちづくり推進計画』の中に、大内文化特定地域におけるにぎわい創出に係る取組をプロジェクト事業として位置づけ、当該地域の魅力の向上に向け、地域住民、関係団体等との連携のもと各種事業を展開することとしている。

そうした中、地域内の歴史的まちなみ景観を形成する町屋が空き家となり取り壊される事例も増えてきており、その保存・継承は急務となってきている。今回の事業では、現存する町屋の保存と持続可能な活用方法について調査・検討を行うとともに、町屋活用の具体化に向けた計画策定を行うことを目的とする。

４　履行期間

契約締結の日から令和６年３月３１日

５　業務の実施方針

大内文化ゾーンの周遊促進に係る面的展開を踏まえ、当該ゾーンの魅力向上と賑わい創出に向けた町屋の活用方法の検討及びそれに基づくリノベーション計画、運用計画等の作成を行う。また、計画作成にあたっては、当市が令和３年度に行った町屋調査事業の結果を参考にするとともに、調査事業を行った特定非営利法人山口まちづくりセンター等の地域団体との連携のもと実施するものとする。

６　業務内容

大内文化ゾーンの特性を生かした、持続可能な町屋活用モデルを検討する。

（１）地域調査の実施

当市が令和３年度に実施した町屋調査事業の結果を踏まえ、必要な調査を実施する。

・まちの魅力向上のための基礎となる大内文化ゾーン内の地域資源の発掘・調査

・活用候補物件となる町屋の現地調査

（２）町屋活用のコンセプトの策定

前項の地域調査の結果を踏まえ、地域の特性を生かした町屋活用コンセプトを策定す

る。

（３）物件活用プランの作成

前項のコンセプトを踏まえ、現存する町屋の中から２物件程度、活用候補物件を選定し、具体的な活用プラン及びそのための改修計画を作成する。

・この活用プランは今後の町屋活用のモデルになるものであり、今後、町屋所有者との協議調整に用いるものであるため、具体的かつ実効性のあるものとすること。

・対象とする町屋は、本事業の取組の過程において、活用可能性を有していると見込まれる町屋のほか、地域団体との協議等により新たに把握した町屋等とする。

（４）地域向け事業説明会の実施

地域住民や関係団体等を対象とした説明会を開催し、町屋活用手法の周知や地域意向のヒアリング、将来の事業推進に必要な人材のピックアップ等を行う。

7　成果品

（１）業務報告書

（２）地域調査の実施結果

（３）町屋活用コンセプト

（４）物件活用プラン

（５）業務において使用した基礎データ等

※上記（１）～（４）は各３部、Ａ４版縦のカラー印刷で製本し、Ａ３版の資料は片袖折で綴じこむこと。また、その電子データを納品すること。（ＤＶＤ－Ｒ１枚）

※電子データについては、それぞれについて元データ形式（編集可能なデータ）とＰＤＦ形式に変換したものと２種類を作成すること。原則として、Word、Excel、PowerPointで作成し、画像はJPG形式とすること。

8　その他

（１）本事業は、山口市都市整備部都市計画課の所管する「山口市まちなかウォーカブル」の、中心市街地からの回遊性を生み出す魅力あるスモールエリア候補の１つとして挙げられている大内文化ゾーンの具体的な取組のモデルとして実施する。

（２）業務内容、データ内容その他この契約履行により知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、委託の範囲を超えて利用してはならない。

（３）個人情報については、個人情報の保護に関する法律等の規定に基づき適正な取扱を行うこと。

（４）本業務の委託料は、業務完了後、受託者からの請求により支払うものとする。

（５）成果物に誤りや不備が発見された場合は、委託期間終了後であっても受託者の責任において無償で訂正を行うものとする。

（６）本業務にあたっての資料及び成果は、山口市に帰属する。

（７）本仕様書に定めのない事項や業務の遂行に当たって疑義が生じた場合は、市と受託者が協議の上、決定するものとする。