

取手市取手駅西口A街区再開発ビル内複合公共施設整備 基本計画策定等支援業務仕様書

1 業務名

取手市取手駅西口A街区再開発ビル内複合公共施設整備基本計画策定等
支援業務

2 業務目的

取手駅西口A街区地区では、権利者組織(現再開発準備組合)によって第一種市街地再開発事業の実施に向けた検討が行われており、当該事業によって商業や住宅機能等が複合する再開発ビル(以下「A街区再開発ビル」という。)の建設(令和13年度完成目標)が計画されているところである。

本市は、A街区再開発ビルの一部の床を取得し、図書館機能を中心とした複合公共施設(以下「複合公共施設」という。)の整備を目指しているところであり、令和7年12月1日に、複合公共施設を整備する方針等を示した基本構想を策定したところである。

本業務は、基本構想で定めた内容を踏まえた上で、市民や関係部署等の意見を聴取・反映した、複合公共施設で展開する市民サービスの内容や、複合公共施設の整備計画や管理運営計画の検討を行うとともに、本業務における整備計画等の内容が実現される内装設計となるよう、本市が別に業務委託(令和8年6月頃を予定)を行う、複合公共施設内装基本設計業務の受託者への支援及び調整を行ったうえ、複合公共施設の「基本計画」としてとりまとめることを目的とする。

3 予算

15,000,000 円

4 委託期間

契約締結の翌日から令和8年11月30日

5 業務内容

(1) 基礎調査及び現状分析

基本構想の内容、上位関連計画等との関係及び、地域の特色等の調査・整理を行う。また、図書館の設置及び運営上望ましい基準、取手図書館の概要や利用状況等の調査を行うとともに、近隣自治体図書館や近年の先進的な図書館等複合施設との比較を行うなど、地域及び取手図書館の現状を分析する。

(2) 各種アンケート調査に対する支援

1) 市民アンケート調査支援

基本計画の内容に市民意見を反映させるためのプロセスとして、以下のとおり、市民アンケート調査を実施するための支援を行う。

- 市民 2,500 人を対象とした市民アンケート調査を郵送により実施することとし、設問内容の検討、調査票の作成・印刷、封入・発送、回収、集計・分析を行う。(調査対象者のデータ抽出及び、宛名ラベルの作成は本市が行う。)
- WEB 上による回答も可能となるよう、WEB アンケートフォームを作成し、調査票にその QR コードを付与する。
- 市民アンケートの調査票送付の際、「市民ワークショップ開催のお知らせ」及び「市民ワークショップ出欠はがき」を同封する。
- 送付用及び返信用の封筒購入費並びにアンケート実施に要する郵送料については、委託料に含めることとし、受託者が支出するものとする。
- 市民ワークショップ出欠はがきの購入費並びに返信に要する郵送料については、委託料に含めることとし、受託者が支出するものとする。
- 返信用封筒の宛先は取手市役所 中心市街地整備課宛とする。

2) 中高生アンケート調査支援

基本計画の内容に、中高生の意見を反映させるためのプロセスとして、以下のとおり、アンケート調査を実施するための支援を行う。

- 市内中学校7校及び、市内高等学校7校に通う生徒(8,000 人弱)を対象としたアンケート調査を WEB により実施することとし、設問内容の検討、WEB アンケートフォームの作成、チラシ(アンケート依頼)のデザイン作成、回答のデータ集計・分析を行う。(チラシの印刷、各学校への周知は本市が行う。)

3) 市内企業従業員アンケート調査支援

基本計画の内容に、市内企業従業員の意見を反映させるためのプロセスとして、以下のとおり、アンケート調査を実施するための支援を行う。

- 取手駅を利用している従業員が多い市内企業(5,000 人程度を想定)を対象としたアンケート調査を WEB により実施することとし、設問内容の検討、WEB アンケートフォームの作成、チラシ(アンケート依頼)のデザイン作成、回答のデータ集計・分析を行う。(チラシの印刷、企業への周知は本市

が行う。)

4) 図書館利用者アンケート調査支援

基本計画の内容に、図書館利用者の意見を反映させるためのプロセスとして、以下のとおり、アンケート調査を実施するための支援を行う。

- 取手図書館、ふじしろ図書館及び戸頭公民館図書室の利用者を対象としたアンケート調査を、各館に調査票及び回収箱を設置する方法で実施することとし、設問内容の検討、調査票の作成、回答のデータ集計・分析を行う。(調査票の印刷、回収箱の製作、調査票及び回収箱の設置・回収は本市が行う。)
- WEB 上による回答も可能となるよう、WEB アンケートフォームを作成し、調査票にその QR コードを付与する。

(3) 市民ワークショップ及び高校生ワークショップの運営支援

基本計画策定にあたり、市民意見を直接聴取するため、市民を対象としたワークショップを 2 回(各回 30 名=計 60 名程度)及び、市内の高等学校に通学する高校生を対象としたワークショップを 1 回(15 名程度)実施することとし、内容の企画、資料作成、ファシリテーターの配置、市民意見の記録・整理・分析など、ワークショップの運営支援を行う。

(4) 庁内関係部署等へのヒアリング

庁内関係部署や関連団体等 10 カ所程度(取手図書館・ふじしろ図書館(ボランティア団体含む)・図書館協議会・生涯学習課など)を対象にヒアリングを行い、施設の整備・運営に関する課題や、期待するサービス内容等を把握する。

(5) 施設コンセプトの検討

業務内容(1)～(4)を踏まえた上、複合公共施設のコンセプトを検討する。

(6) 市民サービス内容の検討

業務内容(5)で検討した施設コンセプトを実現するため、複合公共施設で展開

するサービス内容（新たなサービスを含む）を検討する。

- 図書館機能については、庁内関係部署等の意見を踏まえ、蔵書目標、魅力的な図書、その他資料の配架の考え方を検討する。
- 基本構想において想定した機能や、新たなサービスのための機能について、専門事業者等にヒアリングを行い、事業成立性や設計において必要な条件の洗い出し等を行う。
- 複合公共施設内及び、周辺施設等を活用又は連携して実施する、賑わい創出イベント案について提案する。

(7) 施設整備計画の検討

業務内容(5)で検討した施設コンセプト及び、(6)の市民サービスの提供を実現するための、複合公共施設整備計画を検討する。なお、この検討にあたっては、A街区再開発ビルの施設計画の内容に配慮したものとし、A街区再開発ビルの設計者及び、本市が別に業務委託を行う複合公共施設内装基本設計業務の受託者と十分な調整を図ることとする。

1) 諸室等の規模の検討

各サービスに必要な諸室やスペースを検討し、各諸室等に必要かつ適正な規模について、目安となる面積の算出を行う。

2) 機能相関図(諸室等配置計画)の作成

効率的なサービス提供が可能な利用者動線、管理者動線等を鑑みながら、各諸室及び機能・スペースの繋がりを示す機能相関図を作成する。

(8) 管理運営計画等の検討

業務内容(5)で検討した施設コンセプト及び、(6)の市民サービスの提供を実現するための、開館時間や休館日、運用のルール、人員体制等を検討するとともに、運営に必要な備品や機器等についても検討し概算額を算出する。

管理運営方式については、指定管理者制度を活用していくことを基本とするが、市民や庁内関係部署等からの意見等を踏まえながら、また、指定管理者が施設全てを管理運営した場合や、一部又は全ての業務を本市直営とした場合等の、概算の維持管理費を算出し比較検証等を行いながら、最も望ましい管理運営方法の検討を行う。

また、複合公共施設整備事業(管理運営面を含む事業全体)に関し、民間資金等の活用の可能性についても検討を行う。

さらに、複合公共施設の年間利用者数の目標値の検討を行う。

(9) 設計支援業務

本市が別に業務委託を行う複合公共施設内装基本設計業務について、本業務における施設整備計画等の内容が実現される設計となるよう、内装基本設計業務受託者への支援及び調整を行う。

なお、内装基本設計業務受託者への支援及び調整を行うにあたり、効率的なサービス提供が可能な利用者動線や管理者動線、各諸室及び機能等の繋がり、ICT 機器等の設置場所、全体の書架設計に関わる魅力的な配架の考え方の検討等を行うものとする。

(10) 基本計画策定推進に向けた会議の運営支援

基本計画の策定にあたり開催される庁内会議・関係団体会議・住民説明会等(計5回程度の開催を想定)について、資料作成、会議への参加・必要に応じて助言・補足説明、意見の整理、議事録作成等の運営支援を行う。

(11) 成果品

誰にでもわかりやすい表現や構成とすることに留意し本業務の成果をまとめた成果品を作成し、納品するものとする。

なお、本業務における成果品は次のとおりとする。

・基本計画(A4 版カラー・両面印刷)	50 部
・基本計画概要版(A3 版カラー・2 枚程度)	50 部
・基本計画及び基本計画概要版の電子データ	1 式
・その他必要とする参考図書	1 式