

千葉都市モノレール沿線まちづくり基礎調査業務委託

基本仕様書

●目的

本市では、令和 5 年 9 月に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」、「千葉市都市計画マスタープラン」、及び「千葉市立地適正化計画」の 3 つの計画を中長期的な視点に立って統合し、各種計画・制度の連携による将来ビジョンの実現に向けた指針となる「ちば・まち・ビジョン」を策定したところである。

当該計画の中では、コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針として、公共交通沿線に居住や都市機能を緩やかな誘導を図り、徒歩や公共交通を基本とした暮らしを目指すことを掲げている。

本業務では、公共交通指向型まちづくりを目指すため、千葉都市モノレール沿線地域に着目し、住環境や駅周辺の利便性の維持・向上に向けた駅及び駅周辺空間の利用実態調査などの基礎検討を行う。

●委託期間 契約日の翌日～令和 8 年 3 月 19 日（木）まで

●委託対象 千葉都市モノレール 1 号線（千葉みなと～県庁前）、2 号線（千葉～千城台）及びその沿線

●業務の内容

1. 計画準備

業務を遂行するにあたり、履行期限を遵守し、効率よく業務が進められるよう、全体的な作業計画の立案及び作成、作業方法の検討、作業指示、適切な人員配置を計画し、作業計画書を作成する。

2. モノレールを取り巻く現状の把握

千葉都市モノレール沿線地域におけるまちづくりの方向性を検討するための現状分析を実施すること。

現状分析は、以下の 2 つの観点から体系的に行い、沿線地域の課題と可能性を明らかにするものとする。

現況分析で得られたデータは、駅カルテ（仮称）として現況写真等とともにわかりやすくまとめること。

2-1. 人口、土地利用、都市機能の立地等の現況整理

モノレール沿線地域について、人口動向、土地利用、都市機能の立地状況（業種・機能）、交通サービス状況など、のデータを把握する。

都市計画基礎調査や市の他事業で収集済のデータは、市から貸与することを基本とする。

また、各駅の利用者数などは千葉都市モノレール株式会社から提供されるデータを整理することとする。

2-2. モノレール沿線地域での人の移動・活動の現状分析

第6回東京都市圏パーソントリップ調査を活用し、モノレール沿線地域の居住者および来訪者を対象に、一定の年齢や居住地などの属性別に外出率や原単位、目的別OD交通量、代表手段別OD交通量などの実態や特性を把握する。

また、それをもとにエリアを設定し、エリアごとの特徴、特性を整理する。

3. 施策検討

現況及び将来動向分析を踏まえたモノレール沿線まちづくりの施策案の検討

2-1～2-2の分析をもとに、千葉都市モノレール沿線における今後のまちづくりの方向性を検討するにあたり、沿線地域の現況及び将来的な社会・経済動向、都市構造の変化等を踏まえ、生活環境の質的向上や地域の持続可能な発展に資する施策案について検討すること。

検討に際しては、市や千葉都市モノレール（株）で実施している千葉都市モノレール沿線まちづく勉強会での検討内容を必要に応じて反映させること。

また、日本全国における鉄道沿線を活用したまちづくりの先進事例や優良事例を調査・分析し、特に以下の観点に留意し、千葉市の現状と照らし合わせ、定量的・定性的な分析を通じて、実現可能性の高い施策の検討を導入可能な具体的手法とともに複数提示すること。

- ・千葉市及び千葉都市モノレール沿線の地理的・社会的・経済的特性との類似性（例：郊外型住宅地と都心アクセスを併せ持つ中規模都市圏、第三セクター鉄道等の活性化事例など）
- ・駅ナカの空間を活用した収益源の確保
- ・行政と地域における役割りがバランスのとれた手法
- ・地域資源（自然・歴史・公共施設等）を活かした地域拠点の形成
- ・駅を核とした交通結節点の機能強化（シェアモビリティ等）による地域価値の向上

なお、単なる事例の紹介にとどまらず、導入の障壁や留意点、必要な制度的支援や住民合意形成の方法等についても言及し、今後の施策展開の基礎資料となるような内容とすること。

4. 打合せ協議

- ア 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者と監督職員は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。
- イ 受注者は、各計画の業務着手時・中間時・完了時の他、必要に応じて協議を行うものとし、電子メールベースでの情報共有、業務の各段階で打合せを行い、業務実施方針について監督職員の承諾を受けるものとする。
- ウ 打合せの結果については、受注者において打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

●成果品

提出する成果品は以下のとおりとする。成果品の管理及び帰属は、すべて発注者側にあるものとし、受注者がこれを公表することは一切認めないものとする。

- (1) 業務報告書（紙） 2部
- (2) 電子データ（業務成果の電子データを CD-ROM 等に収納したもの）2セット
 - ・報告書（Word 形式、PDF 形式）
 - ・その他バックデータ等（Shapefile 形式（世界測地系平面直角座標系）、PDF 形式 Excel 形式、PowerPoint 形式、JPEG 形式 等）
- (3) その他本業務で作成し、発注者が必要と認めたもの 一式