

荒尾駅周辺地区整備構想及び都市再生整備計画策定業務委託仕様書

1. 委託業務名

荒尾駅周辺地区整備構想及び都市再生整備計画策定業務

2. 業務目的

荒尾市では、平成28年度に荒尾市立地適正化計画を策定し、その中で南新地地区を含めた荒尾駅周辺地区と緑ヶ丘地区の2つの地区を中心拠点として位置付け、地域公共交通のネットワーク化により各地域と連携を図りながらコンパクトなまちづくりを行っている。

そのような中、都市の再生を図るため、南新地土地地区画整理事業において基盤整備を進め、令和元年8月に策定した南新地地区ウェルネス拠点基本構想を基に「道の駅あらお（仮称）」や「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）」の整備に向け施設の検討を行い、「道の駅あらお（仮称）」については基本計画、「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）」については基本構想の策定を行ったところである。

しかしながら、中心拠点内にある荒尾駅は、交通結節点であり非常に重要な役割を果たす都市施設であるが、昭和19年に整備され、その形状を残す駅舎となっており、駅周辺地区の東西分断やバリアフリー未対応等の課題を抱えている。

本業務は、南新地地区だけではなく、荒尾駅を含めた中心拠点エリア一体においての利便性向上を図るために、まちづくりの検討を行うものであり、駅舎及び駅前広場のバリアフリー化を含めた改修及び東西自由通路の設置、東口の整備、荒尾駅から南新地地区をつなぐ道路等のネットワーク整備の検討を含めた整備構想の策定に併せて、南新地地区における「道の駅あらお（仮称）」、「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）」、公園緑地の整備を軸とした都市再生整備計画の策定を目的とする。

3. 業務委託期間

契約締結の日から令和4年3月31日（木）まで

4. 業務内容

(1) 前提条件の整理

荒尾市策定の既存計画に基づき、荒尾駅周辺地区整備の目的や荒尾駅及びその周辺地域の位置づけを整理する。

(2) 駅周辺の現状把握と課題整理

① 駅周辺の現状

現地踏査、既存調査資料等により、土地利用状況や交通状況を把握する。交通状況においては、交通センサス等を基に整理するとともに、必要に応じて駅周辺道路の現況交通量を調査し、交通量を把握する。また、公共交通の利用状況、駐車場の

利用状況、一般車のK&Rの利用状況など、既往調査資料を把握するとともに、必要に応じて利用状況を調査し、公共交通等の利用状況を把握する。

また、市民の駅利用状況や問題点、駅周辺へのニーズ等を把握するため、市民アンケート調査を実施する。

② 駅周辺の課題

上記の既往資料、現況調査、利用状況調査等の結果を踏まえ、荒尾駅及びその周辺地域の課題を整理する。

(3) 荒尾駅周辺整備の方針検討

① 駅周辺整備の基本方針

位置付けや現況調査、与条件等を踏まえ、将来の荒尾駅周辺地区整備の基本方針を設定する。

② 駅舎改修の方向性検討

駅周辺整備や自由通路の整備等と合わせた駅舎改修の必要性及び検討の方向性を定め、駅舎自体の配置及び形状の検討を行う。また、現在の駅舎機能以外の必要機能及び配置について検討する。

③ 駅周辺施設等の配置検討

荒尾駅周辺地区整備の対象範囲を設定するとともに、駅前広場に導入すべき施設及び施設規模の検討を行う。

また、基本方針を踏まえ、適切な駅舎配置の検討、駅舎と交通機能を核としたその周辺の用途や利活用の検討を行う。なお、周辺整備の検討においては、市道荒尾駅停車場線による南新地地区との連携強化にも配慮した検討や駅周辺の利便性、交流拡大に向けた検討を行う。

④ 駅周辺整備案のイメージ図作成

駅周辺整備案を基に、駅舎及び駅周辺整備案をイメージできるような鳥瞰図等のイメージパースを作成する。

(4) 先進整備事例の把握

駅周辺整備の検討において、先進整備事例の把握を行う。事例は、駅舎及び駅前広場の整備事例や駅周辺整備の利活用事例を収集するものとする。

(5) 荒尾駅周辺地区整備構想及び都市再生整備計画の作成

これまでの調査・検討結果を基に、荒尾駅周辺地区を対象とした荒尾駅周辺地区整備構想を作成する。なお、作成においては、まちづくりの目標に対し、その目標の達成状況を評価する指標を設定する。

さらに、荒尾駅周辺地区整備構想を踏まえた上で、別途検討を行っている「道の駅あらお（仮称）」、「荒尾市保健・福祉・子育て施設（仮称）」、公園緑地のそれぞれの計画と連携を図りながら都市再生整備計画を作成するものとする。

(6) 構想の実現に向けて

①事業スケジュールの作成

荒尾駅周辺地区に必要な施設等の整備優先順位の設定や整備時期の設定など、効果的な事業展開を図るためのスケジュール案を検討する。

②整備手法の検討

駅周辺地区に必要な施設等を導入するための事業メニューの検討、P F I等の民間活力導入可能性の検討を行う。

③概算事業費の算出

駅周辺地区整備に必要な概算事業費を算出する。

(7) 各種会議の運営補助

①（仮称）荒尾駅周辺地区整備検討会の運営補助

検討会の会議資料作成、議事録作成を行う。

②（仮称）荒尾駅周辺地区整備検討庁内会議の運営補助

庁内会議の会議資料作成、議事録作成を行う。

(8) 報告書作成

上記の項目についてとりまとめ、報告書を作成する。

5. 打合せ協議

着手時、中間時（4回）、成果品納入時の計6回実施する。

6. 成果品

- (1) 荒尾駅周辺地区整備検討業務報告書 2部（A4版）
- (2) 荒尾駅周辺地区整備検討業務報告書（概要版） 2部（A4版）
- (3) 荒尾駅周辺地区整備構想 2部（A4版）
- (4) 都市再生整備計画 2部
- (5) 上記の電子ファイル 一式 2部