

小名浜港周辺のエリア価値向上に向けた基本計画策定業務委託 業務仕様書

1 適用

本仕様書は、いわき市が発注する「小名浜港周辺のエリア価値向上に向けた基本計画策定業務委託」（以下、「本業務」という。）に適用する。

なお、本仕様書に記載のない事項は、福島県土木部発行の共通仕様書（業務委託編）に準ずる。

2 業務目的

アクアマリンパーク周辺は、東日本大震災以降、小名浜港周辺の一体的な整備・再生を進め、大型ショッピング施設や観光施設等が集積され、来街者や市民等の多くの人々が訪れる地区となっている。

いわき市と双葉郡8市町村をホームタウンとする「いわき FC」の本拠地となる新スタジアムの建設や、観光及び物産の発信基地である「いわき・ら・ら・ミュウ」が道の駅に登録されるとともに、広域ネットワークの強化となる常磐自動車道路と直結する小名浜道路の開通により、さらなる賑わい創出や交通アクセスの向上から、来街者の回遊性向上や滞在時間の延長が期待されている。

令和7年度には、当該エリアに係る課題整理と解決に向けた協議調整を行うことを目的として、学識経験者、関係団体や行政機関等で組織する課題等を協議する「小名浜港周辺エリアにおける防災・交通対策協議会」が組成された。本協議会において、交通渋滞対策及び津波防災対策等の課題解決の方向性を整理したところである。

以上を踏まえ、本業務はその課題解決の方向性に基づき、都市基盤整備に係る概略設計等を実施し、（仮称）小名浜港周辺エリア価値向上基本計画を取りまとめるものである。

3 業務場所

本業務の対象地域は、いわき市小名浜字高山地内外とする。

4 業務内容

(1) 駐車場施設基本計画

本業務は、立体駐車場を含む駐車場施設基本計画を実施するものである。検討にあたっては、アクアマリンパーク全体を含めた駐車場配置を検討するとともに、交通影響を考慮した出入口の位置（交通影響解析評価も含む）や案内方法等も併せて検討する。併せて、関係機関との協議資料（交通ネットワークの対応方針等を含む）についても作成する。

- ① 現状把握
- ② 敷地分析
- ③ 計画内容の検討及び方針設定
- ④ 基本計画図の作成（パース（鳥瞰）を含む）
- ⑤ 概算工事費の算出
- ⑥ 基本計画説明書の作成

(2) 広場基本計画

本業務は、アクアマリンパーク周辺施設と一体となって賑わい創出空間となる広場の検討を行うものである。

- ① 現状把握
- ② 敷地分析
- ③ 計画内容の検討及び方針設定
- ④ 概略設計図の作成（パース（鳥瞰）を含む）
- ⑤ 概算工事費の算出
- ⑥ 基本計画説明書の作成

(3) 連絡施設（人道橋）概略設計

本業務は、アクアマリンパーク内における臨港道路等の交差点について、円滑かつ安全な交通処理に対応するため、連絡施設（人道橋）の概略設計を行うもの。

- ① 条件整理（土地の管理区分、歩行者交通量、導入空間の条件、交差条件、接続施設との取り合い、その他）
- ② 現地踏査
- ③ 構造形式の検討
- ④ 橋梁一般図作成

(4) 地域交流センター基本計画

新スタジアムと一体的に整備するビルディング棟を含むアクアマリンパーク内に配置を検討している（仮称）地域交流センターについて、導入機能及び配置検討等を行うもの。なお、（仮称）地域交流センターは複数の機能を想定している。

- ① 基本的仕様の検討
- ② 配置の検討
- ③ 基本計画（パースを含む）の作成
- ④ 概算工事費の算出

(5) 駐車場施設及び地域交流センターの整備・運営管理に係る PPP/PFI 導入可能性調査

駐車場施設及び地域交流センターについて、整備・運営管理に関する官民連携事業の導入検討を行う。検討にあたっては、事業手法と適用範囲を絞り込み、民間事業者へサウンディングを行う。

- ① 前提条件の整理
- ② 事業手法と適用範囲の検討
- ③ 事業リスクの整理
- ④ 民間事業者の意向把握

(6) バスターミナル基本計画

既存のバスターミナル（イオンモールいわき小名浜西側）の利用方法について、平面プランの検討をするもの。（関係者協議は含まないものとする）

- ① 現状把握
- ② 敷地分析
- ③ 計画内容の検討及び方針設定
- ④ 基本計画図の作成
- ⑤ 概算工事費の算出
- ⑥ 基本計画説明書の作成

(7) 小名浜地区移動実態調査

大規模イベント等多客時における交通処理計画及び、鉄軌道系交通機関を導入した場合の移動手段転換の可能性を検討する基礎資料とするため、アクアマリンパーク周辺地区を発着とした移動実態を調査する。併せて、調査結果を踏まえ、公共交通の強化に向けた検討を行う。

- ① 地区内住民アンケート調査（2,000部 世帯当たり2通回答可 郵送での配布・回収※インターネット回答併用）
- ② 地区外住民アンケート調査（広報誌周知 インターネット回答）
- ③ 立地企業アンケート調査（55団体 ※配布・回収は市が実施）
- ④ イベント時アンケート調査（回収500部 直接配布※インターネット回答併用）
- ⑤ 鉄軌道系交通機関導入による観光需要について専門家（旅行会社等）による考察
- ⑥ 人流データ活用によるAMパーク周辺を発着とした移動実態解析（人流データについては、市から提供するものとする）

(8) アクアマリンパーク駐車場運用に係る検討業務

① AMパーク駐車場利用実態調査検討

A) 調査計画の作成

- ・ 調査対象駐車場出入口：13か所（別紙参照）
- ・ 調査日：2日間（調査日は協議により定める）
- ・ 調査時間：7時～22時

B) 現地調査の実施

- ・ 流入・流出台数の計測（時間帯別の流入・流出台数を含む）
- ・ 滞留台数の計測（時間帯ごとの駐車場内車両台数）

C) データの整理と分析

- ・調査結果分析（利用率、ピーク時間帯、回転率、流入・流出のバランス 等）

② 駐車場運用手法の検討

A) 課題の整理

- ・混雑時における課題の抽出
- ・周辺施設利用者との競合店調整における課題の棚卸し
- ・駐車傾向の観測（アンケート調査による時間帯別の特徴的な利用傾向の把握）
- ・現行の無料駐車場運用方式のメリット・デメリットの整理
- ・利用者アンケート調査（(6)小名浜地区移動実態調査に含む）

B) 課題解決案の検討

- ・駐車場運用手法ごとの概略検討及び概算費用算出
- ・利用者及び関係者にとって利活用しやすい駐車場利用ルール事例収集及び検討

(9) 基本計画の作成

R7年度にとりまとめた課題解決に向けた方針や本業務で検討・整理する内容等を（仮称）小名浜港周辺エリア価値向上基本計画（以下、「基本計画」）として作成する。

また、基本計画の項目（案）は本市から提示するが、業務の検討状況や協議会（分科会を含む）での協議内容により変更となる場合がある。

なお、基本計画については、令和8年11月を目途として提出すること。

(10) （仮称）小名浜港周辺におけるエリア価値向上協議会運営支援

小名浜港周辺エリアの更なる賑わい創出や交流人口拡大、エリア価値の向上を図るとともに、その効果を市内全域に波及させるため、当該エリアにおける課題や市として担うべき役割等を整理し、課題解決に向けた協議・調整並びに基本計画の策定を行うことを目的として、学識経験者、関係団体及び関係行政機関等で構成される「（仮称）小名浜港周辺におけるエリア価値向上協議会（分科会を含む）」の運営支援を行うもの。なお、受託者は協議会資料作成支援等についても実施する。運営支援を予定している協議会は3回程度、分科会は10回程度を想定している。

(11) 測量

- ① 3級基準点測量：3点
- ② 4級基準点測量：47点
- ③ 仮BM設置測量：0.1km
- ④ 現地測量：10ha（別紙測量範囲参照）
- ⑤ 打合せ：打合せ回数5回（中間3回）

5 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日までとする。

6 打合せ等協議

打合せについては 10 回程度（初回・中間（全般・駐車場・人道橋・PPP/PFI 導入可能性調査）4 パート各 2 回・最終）とする。受注者は打合せ記録を整理の上、発注者の確認を得る。

併せて、関係機関との協議を実施する。（4 機関・回）

7 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

・ 報告書	2 部
・ 成果品電子データ	1 式
・ その他資料	1 式

8 その他

業務内容毎に資料を作成し監督員と協議を行う。

この仕様書に定めなき事項又はこの作業の施工にあたり疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

管理技術者及び照査技術者は、業務遂行にあたり技術士（建設部門（都市及び地方計画））又は、RCCM（都市計画及び地方計画）を有するものとする。

アクアマリンパーク駐車場(出入口調査箇所)



○ 13か所(アクアマリンパーク出入口)
※企画提案書において、調査箇所の提案を行うことは可能であるが、
最終的な調査箇所については、協議により決定するものとする。

測量範囲図



□ : 現地測量範囲