

**リニア山梨県駅周辺エリアにおける地域生活圏調査検討業務 及び
リニア山梨県駅前エリアにおけるコンセプトブック作成業務
特記仕様書**

1. 業務の目的

- ・ 本業務は、本市が令和8年3月に策定した「二つの拠点を核としたリニア新時代の甲府まちづくり戦略」において示した“こうふく”のまちづくりをリニア駅前エリアで実装するための各種調査検討や、検討結果を市民・事業者・行政が共有できる形で整理したコンセプトブックの作成を目的とした業務である。

(1) 業務A：リニア駅周辺エリアにおける地域生活圏調査検討業務について

- ・ 本戦略は本市だけでなく行政区域を越えた圏域全体も対象とした取組であることや、企業誘致などの外発的発展ではなく地域生活を起点とする内発的発展の重要性を説いた戦略であり、国土交通省が提示する「地域生活圏」の趣旨と合致する。さらに、リニア駅周辺の特徴である居住者だけでなく就労者や来訪者を含めた「生活者」を考えられる場所性や、リニア開業までの中長期の時間軸を検討する必要性など、本圏域独自の地域生活圏の先導モデルの確立を目指す。
- ・ 本業務においては、圏域全体の“こうふく”創造という視点や、リニア駅周辺の既存都市機能や今後の都市開発の検討状況などを踏まえ、リニア駅前エリアに必要な都市機能やサービス、空間のあり方の検討を行う。固定的な未来像ではなく複数の未来像を見据えつつ、どの未来に到達しても地域が持続的に発展し“こうふく”を創造するための複数のシナリオやオプションを検討した上で、都市機能等やその実現を図る空間形成方針を取りまとめることを目的とする。

(2) 業務B：リニア駅前エリアにおけるコンセプトブック作成業務について

- ・ リニア新時代における「こうふく」なまちづくりという抽象的な概念を具現化しつつ、市民や圏域住民の声を集めた「リニア駅前エリアに求めるまちづくりの条件（方向性、具体的な空間や機能）」を、言葉だけでなくイラストやパースなどの視覚的な要素を豊富に盛り込み、未来の姿を具体的にイメージできるよう工夫しながら市民、事業者、行政など関係者で共有し、共感を促すことを目的とする。今後の「基本計画」の方向性を示す指針（羅針盤）やビジョンブックとしての役割となることを期待する。

2. 業務期間

- ・ 業務A：業務契約日～令和9年2月12日（金）
- ・ 業務B：業務契約日～令和9年3月26日（金）

※業務A・Bは別契約とし、契約の際は個別の特記仕様書を作成し、締結する。

3. 対象地域

- ・ リニア駅前エリア（24.5ha）及びリニア駅周辺エリア（駅から半径2km程度）

4. 業務内容

- ・ 本業務は、地域生活圏のあり方についての検討を行う調査業務（業務A）と、調査結果に基づき市民等に、駅前エリアのまちづくりの考え方をわかりやすく伝えるためのコンセプトブック作成業務（業務B）に分かれる。
- ・ 特に、イラストやパースなどの視覚素材の制作は業務Aで対応することとし、業務Bではアウトプットの構成、文書作成、デザイン（レイアウト調整等）、および印刷製本を主な業務内容とする。

●業務A：リニア駅周辺エリアにおける地域生活圏調査検討業務

1) まちのシナリオづくりと都市機能等の検討

(1) まちのシナリオと戦略オプションの検討（参考：業務イメージ1）

- ・ 外部環境の変化（リニア開業時期、技術革新、災害リスク等）に応じた「まちのシナリオ」を設定し、それに基づいた戦略オプションを検討する。

① まちのシナリオの設定

- ・ リニア開業を前提としつつ、スマートIC開業（2031年想定）の影響も組み込み、複数の時間軸に沿ったシナリオを整理すること。

② 戦略オプションの構造化

- ・ 各シナリオにおいて、育むべき「こうふくの資本」とターゲットに応じた施策パッケージ（戦略オプション）を策定すること。
- ・ 開業後のまちの需要の低・中・高といったマトリックス等から考えられる複数のシナリオに対し、階層的な戦略オプション（例：どのシナリオでも実現を目指す「A」、シナリオに応じて拡張する「B、C」）を検討すること。
- ・ 南海トラフ地震や富士山噴火などの災害対応オプションは必須とし、日常時・災害時を区分しない「フェーズフリー」の概念を取り入れること。
- ・ 各オプションが実現する“こうふくな未来像”と、将来の実行判断基準となる定量的・定性的指標（しきい値）を整理すること。

(2) 都市機能・生活サービスの検討（参考：業務イメージ2）

- ・ 各戦略オプションに基づき、リニア駅周辺の既存機能や中央市でのまちづくり検討を踏まえた具体的な都市機能・サービスを検討する。

① リニア駅前エリア利用者の推計

- ・ 各戦略オプション及びシナリオに基づき、駅乗降客数、交通系施設利用者、駅前エリア利用者（ポテンシャル層：目的地来訪者、立ち寄り利用者）を目的別に推計すること。
- ・ なお、現時点では精緻な推計は困難であり、他事例からの概略的な算出で構わない。推計値自体より、導入判断を行う「方程式（考え方）」の整理を重視する。

② 都市機能・サービスの導入検討

- ・ 産業系・生活系・観光系のカテゴリから、過年度検討や「二つの拠点（甲府駅・リニア駅）の連携・補完（甲府駅：日常利用性、リニア駅：広域連関性）」の考え方、中央市で進むまちづくり検討を踏まえ、機能の検討を深化させること。

- ・ 必須検討項目：駅周辺における産業系機能の連携・補完について
 - ・ 駅前エリア内での「駅前に導入すべきもの」と「駅前以外で導入すべきもの」の棲み分けを検討すること。就労者を「生活者」と捉え、彼らが利用することで支えられる生活サービス機能（例：シェア社員食堂）や、中長期滞在しながら研究・実証実験を行う環境（例：サービスアパートメント）など、地域生活に溶け込む産業系機能とその付帯機能のあり方を検討すること。

③ 都市機能・サービスの導入蓋然性検討

- ・ 推計された利用者ポテンシャルに基づき、各戦略オプションにおける機能の持続可能性を検討すること。
 - ・ 採算性からの逆算：民間自立型または持続可能な官民連携型として成立するために必要な「最低限の滞在・活動量（臨界点）」を整理すること。
 - ・ 施設規模の適正化推計：必要活動量と利用者ポテンシャルを照らし合わせ、過大投資を防ぐ観点から、適切な施設面積（㎡）や客室数等を推計すること。
 - ・ 触媒的な働き（こうふく創造機能）の設定：地域に波及効果をもたらし、「こうふくの資本」を増幅させる機能とその導入意義を整理すること。

（3）都市機能・サービスの配置方針と空間デザイン方針の検討（参考：業務イメージ3）

- ・ （2）で検討した機能に基づき、駅前エリアの具体的な配置方針（ゾーニング）及び空間デザインの骨格を検討する。
- ・ なお、別業務で作成する「リニア駅前エリアの3D都市モデル」（11月以降を目途に試験運用開始）を活用したパース作成も可能とする。

① シナリオに応じたゾーニング案の作成

- ・ 戦略オプションごとに土地利用を切り替えられるようなゾーニング案を作成する。

② “こうふく”を実装する空間デザイン方針の検討

- ・ 単なる利便性の追求ではなく、地域の「こうふくの資本」を最大化するためのデザイン方針（デザインコード）を整理する。
- ・ 特に注力すべきポイント：景観・環境軸（富士山・南アルプスへの眺望確保、自然資本を活用した緑化軸、滞留空間）、歩行者・滞留ネットワーク（回遊動線、滞留空間の骨格）

2) 関係者の合意形成・意見聴取、連携・実施体制の構築

（1）まちづくりミーティング#03の開催

- ・ 1)（1）～（3）の検討内容を素案として、市民等の意見やアイデアを出し合う場を運営すること。
- ・ 最低3回開催し、オンライン開催も可能とするが、うち対面1回は必須とする。
- ・ 参加者は市民・圏域住民の約20名を想定する。
- ・ ミーティングに外部講師等の招聘を要する場合には、企画提案書に明記すること。発注者との協議の結果、講師参加の有効性を確認した場合は、その報償費は国の謝金基準の範囲内は発注者が負担する。

（2）（仮称）まちづくり検討会議の開催

- ・ 1) (1) ~ (3) の検討内容をもとに、有識者や駅前エリア関連事業者で構成される会議体を組成し、専門的見地から検討を行うこと。
- ・ なお、(仮称)まちづくり検討会議の有識者については、まちのシナリオや戦略オプション検討の観点から、都市分野に加え、産業や文化面等の専門家4名程度を想定している。
- ・ 全4回の開催で、対面開催を基本としつつも、オンラインでの開催も可能とする。
- ・ 報償費は本市が支払うが、その他費用が生じる場合は、発注者と協議の上、決定すること。

(3) 打合せ協議

- ・ 初回、中間、納品時。最低月1回の打ち合わせを行う(オンライン可)。

●業務B：リニア山梨県駅前エリアにおけるコンセプトブック作成業務

1) コンセプトブックの作成

- ・ このコンセプトブックは、過年度検討や業務Aの成果を基に、リニア新時代における“こうふく”なまちづくりのビジョンを具現化し、多様なステークホルダー(市民、事業者、行政)との対話を通じて、未来のまちづくりを推進するための戦略的ツールである。不確実な社会情勢に対応し、持続可能な地域生活圏を形成するための羅針盤として、その役割、構成、表現方法について、最も効果的な提案を求める。
- ・ 表現にあたっては、業務Aで作成した“こうふく”が実装した都市空間のあり方を象徴するパースやイラスト、別業務で作成した3D都市モデルなども積極的に活用すること。
- ・ 本業務のアウトプット手法については、企画提案書に明記し、発注者と協議の上、決定すること。
- ・ なお、打合せ協議は業務Aと可能な限り重複させること。

5. 成果物について

業務A	<ul style="list-style-type: none"> ○業務報告書 6部(A4判 30頁程度、カラー印刷)及びPDFデータ一式 ○概要版(A4判 1~2頁含む) ○参考資料 (A4、A3も利用可、紙1部/電子データ2部) ※業務報告書に収まらないものを収めること ○上記資料の電子データ(PDFと編集可能なデータ) 一式
業務B	<ul style="list-style-type: none"> ○コンセプトブック 10部(カラー印刷、A4両面、30ページ程度) ○電子データ(PDFと編集可能なデータ(製本用の入稿データ含む) 一式 ※コンセプトブックの印刷製本は別業務で実施予定

6. 留意事項

- ・ 業務の遂行に関しては、関係法令を遵守すること。
- ・ 本業務において受託者が取り扱う個人情報については、委託者の保有する個人情報として

甲府市個人情報保護に関する法律施行条例（令和4年12月23日条例第35号）の適用を受けることに留意し、その適切な管理のために、必要な措置を講じること。

- ・ 受託者は、本委託業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、または自己利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。
- ・ 業務の一部を委託する場合は、市の承諾を得ること。ただし、本業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。
- ・ 本業務の遂行にあたり受託者から提供した情報については、機密保持に努めるとともに、電子データのパスワードの設定などセキュリティ対策を講じなければならない。
- ・ 本仕様書に関して疑義を生じた事項及び本仕様書に定めのない事項については、すべて両者協議の上、これを解決するものとする。

(1) まちのシナリオと戦略オプションの考え方 (例)

下記は、まちのシナリオと戦略オプションの関係性を表す一例であり、プロポ参加者は下記にとらわれない提案を行うこと

		2026	2040前後	2045～2050	発展 アプローチ	こうふくの 資本	主な ターゲット
	基準 (案)	フェーズ1 リニア開業前	フェーズ2 リニア 名古屋開業	フェーズ3 リニア 大阪開業			
大	駅の利用者が想定値以上 (13,500人/日以上) →1時間に1本以上 (片道) の停車	オプションC-1,C-2...	シナリオ3	シナリオ2	外発的発展 【拡張】 ⇕ 内発的発展 【基盤】	経済資本	非日常利用者 (観光、出張客)
中	駅の利用者が想定値の75%程度 (約10,000人/日以上) →1時間に1本の停車	オプションB-1,B-2...	-	-		人的資本	県外からの 通勤通学者
小	駅の利用者が想定値の50%程度 (約7,000人/日) →1時間に1本未満の停車	オプションA-1,A-2...	-	シナリオ1		社会関係資本 自然資本	県内に移住した 通勤・通学者 (県内→県外)
南海トラフ地震、富士山噴火への 対応		共通オプション：レジリエンス					居住人口・ 就労人口

<まちのシナリオ (案) >

1. 需要低迷継続シナリオ (下の矢印)
 - ・ 社会情勢の変化等により需要が伸び悩むものの、居住者や就労者の「こうふく」を基盤として守り抜くストーリー。
2. 標準需要推移シナリオ (真ん中の矢印)
 - ・ 名古屋・大阪開業に合わせて段階的に需要が拡大し、着実に都市機能が拡張していくストーリー。
3. 早期需要発現シナリオ (上の矢印)
 - ・ 開業直後から想定を上回る需要が発生し、急速に広域交流拠点としての役割が求められるストーリー。

<トリガー (案) : リニア駅の乗降客数>

<戦略オプション (案) >

1. 戦略オプションA (小分類 A-1、A-2、A-3...)
 - ・ 内発的発展を中心とした、こうふくの基盤 (社会関係資本、自然資本) を高める取組
2. 戦略オプションB (小分類 B-1、B-2、B-3...)
 - ・ 人的資本を中心とした取組
3. 戦略オプションC (小分類 C-1、C-2、C-3...)
 - ・ 外発的発展に寄与する、経済資本を高める取組

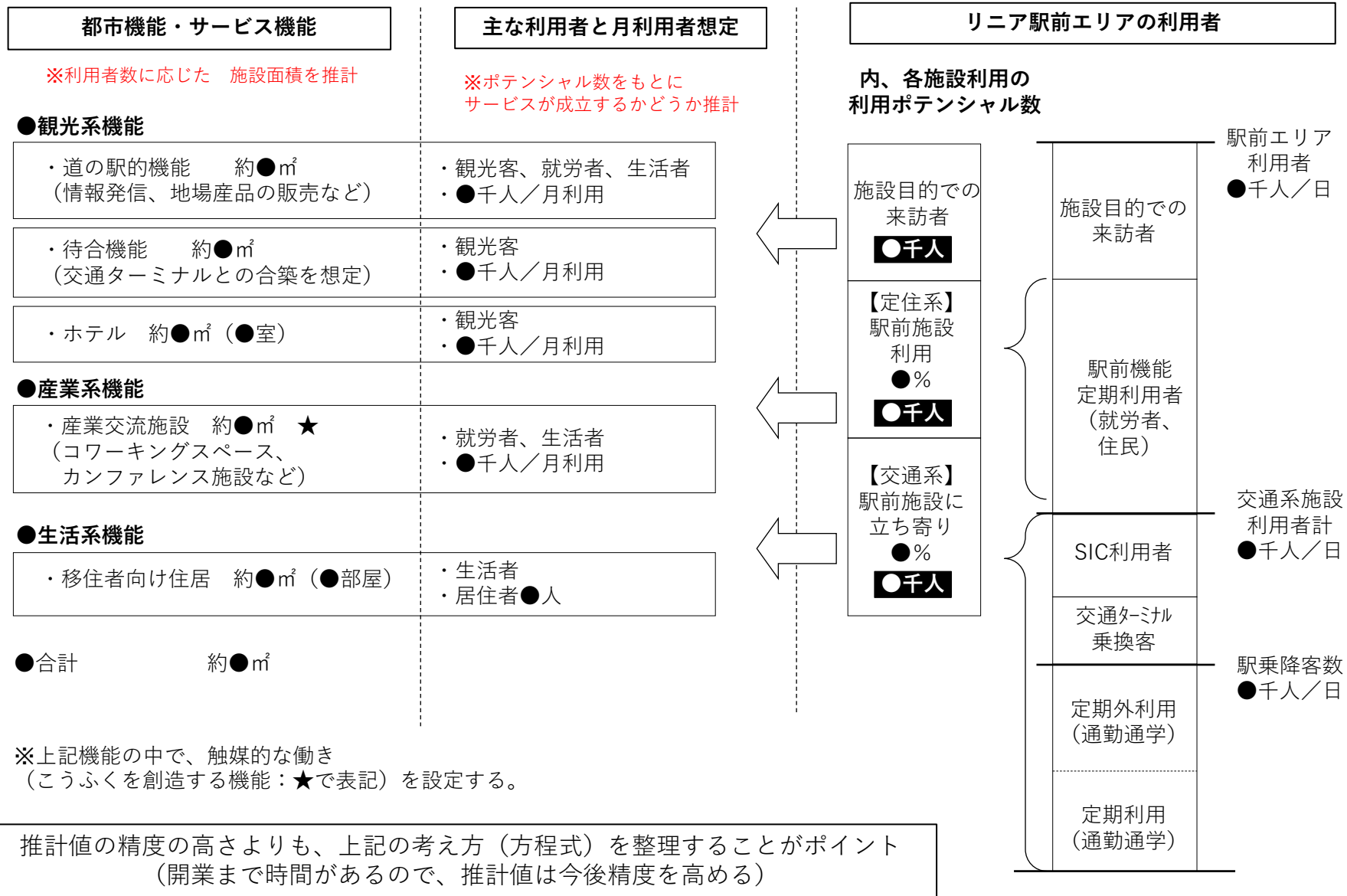
→シナリオ1の場合：戦略オプションA
 →シナリオ2の場合：戦略オプションA+B
 →シナリオ3の場合：戦略オプションA+B+C

→課題例：駅利用者の低需要想定は地域に受け入れられるか？
 →基準の設定方法が、本業務内の大きな論点と考える

(2) 都市機能やサービスの検討の例

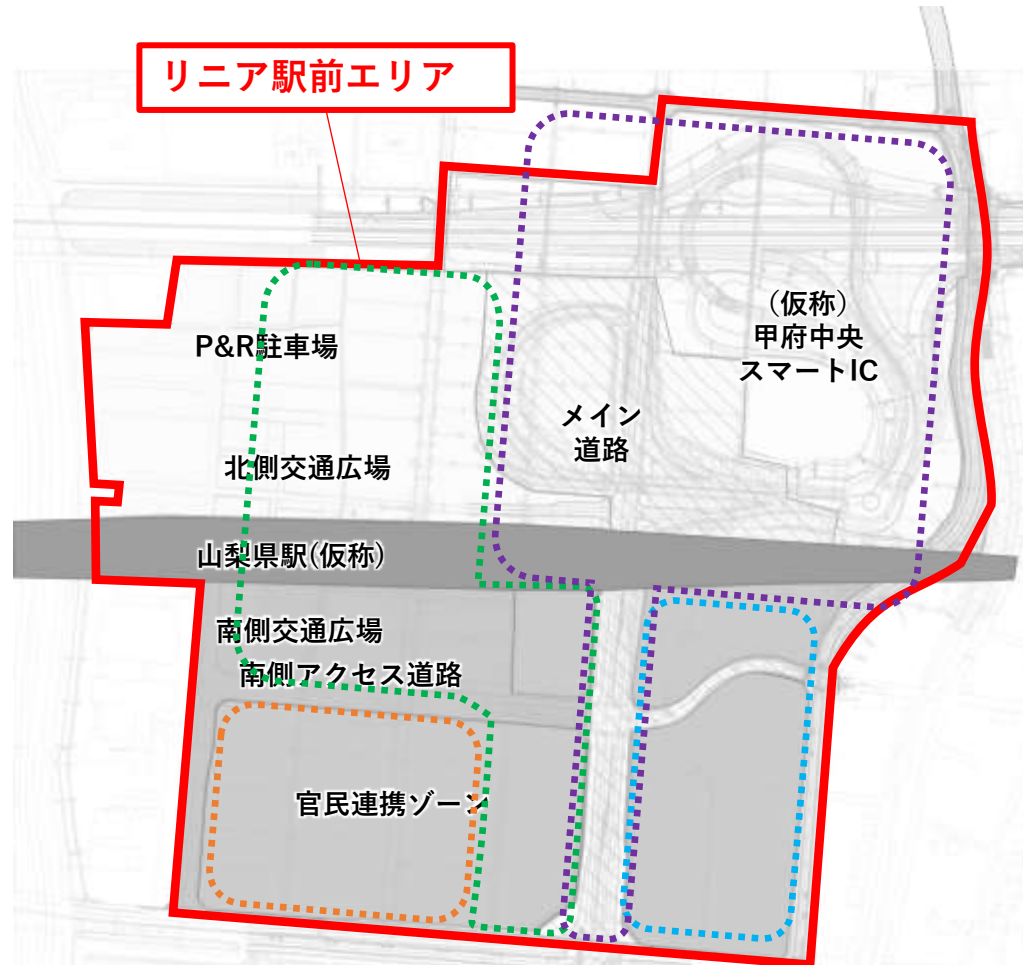
下記は、都市機能やサービス検討方法の一例でありプロポ参加者は下記にとらわれない提案を行うこと

例) 戦略オプションA (シナリオ1：低需要対応／社会関係資本・自然資本中心のこうふく創造)



(3) 都市機能・サービスの配置方針と空間デザイン方針の検討の例

下記は、エリアゾーニングの一例であり、プロポ参加者は下記にとらわれない提案を行うこと



■ 基盤整備方針図（平面図）



↑第2期エリアにおいて、基盤整備方針に位置付けた主要動線や滞留空間の整備の実現を目指し、そのデザイン方針を検討する = 駅前エリアの空間デザインの骨格となる

第1期エリア：スマートIC開業（2031年想定）に合わせて整備が行われるエリア
→自動車系のメイン動線として相応しい空間デザインの方針を本業務にて整理する。

第2期エリア（案）：リニア駅開業までに整備を完了すべきエリア
（交通結節機能+付随サービス機能+α）
→どの戦略オプションでも整備の方向性が確定しているエリア
=本業務にて空間デザインを検討

第3期エリア（案）：戦略オプションに応じて、複数の利用方法が考えられるエリア（第4期エリアより優先整備）

第4期エリア（案）：戦略オプションに応じて、複数の利用方法が考えられるエリア（中長期的な時間軸で整備を行う）