

# ポートアイランドの将来像策定に向けた調査検討業務委託仕様書

## 1. 業務の目的

ポートアイランドは 1980 年（昭和 55 年）のまちびらき以降、複合機能を持つ海上文化都市として発展してきたが、40 年が経過し、様々な課題を抱えていることから、活性化に向けたプロジェクトを展開しているところである。

今後、大阪湾岸道路西伸部の整備により、広域的な集客が期待されることや、神戸空港においては関西空・伊丹を補完する観点からの国際化を含む空港機能のあり方についての検討を深化させることが関西 3 空港懇談会で合意されるなど、今後、ポートアイランドのポテンシャルは高まるものと見込まれる。

これらポートアイランドをとりまく環境や社会情勢の変化を適切にとらえ、ポートアイランドの活性化に向けて、産学官民が目指すべきまちの将来像を策定し、現行のプロジェクトに加えて、新たなプロジェクトを展開していく必要がある。

本業務は、将来像策定に向け、ポートアイランドの現状分析や社会的なトレンド等を調査し、当該エリアに求められる都市機能などを整理したうえで、新たな土地利用について提案することを目的とする。

## 2. 委託業務期間

契約締結日の翌日から令和 5 年 3 月 31 日まで

## 3. 業務対象範囲

本業務における主な検討対象範囲は以下のとおり。



## 4. 業務内容

### (1) 調査及び分析

#### ① 調査分析

- ・業務対象範囲の土地利用状況などについて現状把握を行い、顕在化している課題を整理するとともに、その課題が生じた要因について分析を行う。

#### ② 海外及び国内の都市開発の事例調査

- ・SDGs の理念を取り込んだ都市開発についての事例調査を行う。各事例については、地理、歴史的背景や規制緩和の実績、整備方針（コンセプト）などを調査する。

### (2) 将来予測

#### ① 市場動向の将来予測

- ・本市の戦略産業や今後成長が見込まれる新たな産業についての調査及び将来の市場動向について予測を行う。

#### ② 外部環境の変化による影響予測

- ・大阪湾岸道路西伸部の整備、神戸空港の国際化を見据え、ポートアイランドにおける人流や物流などの変化や生じうる影響について、定量的な予測を行う。
- ・コロナによる新たな生活環境やビジネスモデルの変化、2025 年大阪・関西万博を契機とした社会動向の変化を見据え、ポートアイランドの地理的優位性を踏まえた影響について、定性的な予測を行う。

#### ③ 予測のとりまとめ

- ・①の市場動向や、②の外部環境変化の影響などを踏まえ、開発事業者等へのヒアリング調査を行い、予測としてとりまとめる。

### (3) 都市機能などの提案

- ・上記(1)・(2)を踏まえ、ポートアイランドの活性化に向けて中長期的かつ多角的な視点をもとに、必要となる都市機能や規制緩和策などを整理したうえで、本業務範囲における新たな土地利用について提案する。

### (4) 地域団体等への報告会（2回を想定）の運営支援など

地域住民団体や地域企業団体など（50名程度を想定）との会合を2回開く。

#### ① 報告会の運営支援

- ・報告会において、本業務の調査結果等の報告を行うにあたり、必要となる資料作成を行う。  
※報告会の運営（企画・進行）については、本市が別途発注する業務にて行う。

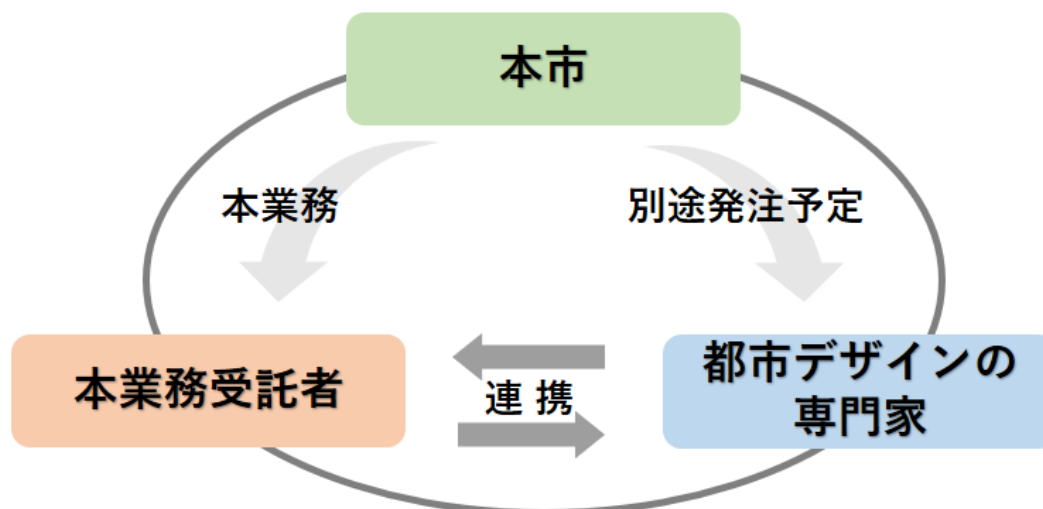
#### ② 報告会のとりまとめ

- ・報告書の作成を行う。

### (5) 打合せ

上記の調査検討を進めるにあたっては、本市から別途発注予定である、「ポートアイランドの将来像策定に向けた研究委託業務」を行う、都市デザインの専門家及び本市との打合せを3回予定しているが、その他、必要に応じて適宜行うものとする。（以下、体制イメージ）

また、本業務の遂行にあたっては、都市デザインの専門家と適宜連絡をとり、打合せを行うこと。



## 5. 成果物の提出

本業務の成果物は、以下のとおりとする。印刷物の書式、成果物の提出方法等については協議の上、決定する。

### (1) 提出物

- ① 業務実施計画書（スケジュール、作業工程、作業要領等を盛り込んだもの）  
紙媒体正本 1 部、副本 1 部、電子媒体（CD-R 等）1 部
- ② 業務報告書  
紙媒体正本 1 部、副本 1 部、電子媒体（CD-R 等）1 部

### (2) 提出期限

- ① 業務実施計画書：契約締結後 1 か月以内
- ② 業務報告書：令和 5 年 3 月 31 日まで

## 6. その他

- (1) 本業務を遂行する上で必要な資料は、受託者において入手すること。
- (2) 本仕様書に記載の無い事項及び疑義が生じた場合は、本市と協議し、その解決を図ること。
- (3) 成果物及び作業工程における書類等に対する一切の権利は、本市に帰属する。また、これら成果物等の第三者への提供や内容の転載については、本市の承諾を必要とする。
- (4) 受託者は、本委託業務で知りえた事項について、第三者に漏らしてはいけない。これは受託期間終了後においても同様とする。
- (5) 本業務に要する費用は、本仕様書に明記のないものであっても、委託契約であることを前提としているものであるから、原則として受託者の負担とする。