

令和 7 年度 「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務委託
仕様書

I 総則

1 適用範囲

本仕様書は、仙台市契約規則に従い、発注者の仙台市が受注者に業務委託する「令和 7 年度 「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務委託（以下、「本業務」という）」に適用する。

2 通則

(1) 本業務は、仙台市契約規則に基づくほか、業務委託契約書、本仕様書によって行う。

(2) 受注者は、本業務を行う場合、常に発注者と綿密な連絡を取るとともに、発注者の指示に従わなければならない。

(3) 受注者は、本業務の遂行にあたり、発注者から提供する情報については、下記の事項を厳守すること。

- ・受注者は、発注者から提供のあった情報については、その秘密を保持しなければならない。
- ・受注者は、発注者から提供のあった情報を指示目的以外の使用をし、また第三者への提供をしてはならない。
- ・受注者は、情報を記録した書類、また磁気ファイルの複写、及び複製をしてはならない。
- ・受注者は、情報について事故が発生した場合、速やかに発注者に報告をしなければならない。
- ・受注者は、情報の保護管理について、発注者の検査を受けなければならない。
- ・前各号に掲げる事項に関する定めに違反した場合、発注者は本契約解除等の措置及び損害賠償請求をすることができる。

(4) 受託者は、受託金額が 100 万円以上の業務について、受注時は契約締結後、15 日（休日等を除く）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から 15 日（休日等を除く）以内に、完了時は業務完了後、15 日（休日等を除く）以内に、業務実績情報システム（以下「テクリス」という。）に基づき、「業務カルテ」を作成し、調査職員の確認を受けたうえで、登録機関に登録申請しなければならない。登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする。（担当技術者の登録は 8 名までとする。）

また、登録機関に登録後、テクリスにより「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに調査職員に提出しなければならない。なお、変更時と完了時の間が、15 日間（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

(5) 受注者は、本業務の着手前に業務計画書を発注者に提出し、承認を受けなければならない。

なお、業務計画書には次の事項を包含すること。

- ①業務概要
- ②実施方針
- ③業務工程
- ④業務組織計画
- ⑤打合せ計画

- ⑥成果品内容、部数、及び品質を確保するための計画
- ⑦使用する主な図書及び基準
- ⑧連絡体制（緊急時含む）
- ⑨その他

(6) 本仕様書に疑義が生じた場合は、速やかに発注者に連絡し、その指示に従うものとする。

(7) 本業務は、成果品及び完了届、その他完成に必要な図書を提出し、業務完了の確認または成果品の検査に合格した場合には、完了と認める。ただし、完了後に成果品に隠れた誤り等が発見された場合には、受注者は発注者の指示により速やかにその修正または再作業を行うものとする。

Ⅱ 業務内容

1 業務目的

本市のシンボルロードの一つである青葉通においては、周辺の商店街、町内会、企業、団体、個人等で構成される青葉通まちづくり協議会が平成 24 年に発足し、青葉通の目指す将来像を「青葉通まちづくりビジョン」（以下、「まちづくりビジョン」という。）としてとりまとめ、平成 30 年に仙台市長へ提言している。また、同協議会はまちづくりビジョンをベースとしたまちづくりの方向性や手法等の検討を行い、令和 3 年に「青葉通まちづくり方針」（以下、「まちづくり方針」という。）としてとりまとめている。

一方、青葉通の JR 仙台駅周辺エリア（駅前通～愛宕上杉通）については、沿道地権者や商工関係者等で構成される「青葉通駅前エリアのあり方検討協議会」を令和 3 年に市が立ち上げ、仙台駅周辺エリアのまちづくりの理念を「青葉通仙台駅前エリア未来ビジョン」（以下、「未来ビジョン」という。）として令和 7 年にとりまとめた。

本市はこうした地元主体での検討内容や成果（ビジョン等）の内容を踏まえながら、公民が連携して青葉通の魅力を高めていくことを目指している。そのために、本市都心部における青葉通エリアの役割やコンセプト（「目指すまちの方向性」や「実現したい価値」等を総合的に示すもの）、目指す空間像などを定め、また、ブランディング戦略に基づく今後の取組みや役割分担等を整理し、「（仮称）青葉通エリア空間構想」（以下、「空間構想」という。）としてとりまとめ、公民で共有していくことが必要である。なお、空間構想では、今後本市が行う道路空間（仙台駅前～東二番丁通の区間）再構成、沿道開発における機能誘導、公民連携によるエリアマネジメントの取り組みなどを含めるものとし、公民双方にとっての今後のまちづくりの指針となることを目指している。

本業務は、本市が主導的に、公民連携による「空間構想」を策定するにあたり、エリア周辺の関係者との意見交換や議論を通じて、青葉通エリアのまちづくりのコンセプトを定め、目指す情景をイメージできるイラストを共有することで、民間事業者や地権者の開発投資意欲を喚起し、市民の関心の向上を図ることを目的とするものである。

2 業務の位置づけ

本業務は、エリア関係者との議論を通じて、青葉通エリアのまちづくりのコンセプトやそのキャッチコピー、目指す空間像を表現するイラストの作成等を行い、その成果を広く共有・発信するものである。

なお、空間構想の最終的なとりまとめは、次年度以降に予定する別発注業務（後継業務）において、再

整備後の道路空間や沿道民地の目指す空間構成を反映した空間パースの作成等と併せて実施する予定である。

また、本業務は以下の関連事業と相互に情報共有・連携を図りながら進めるものである。なお、本業務および下記に示す関連業務はすべて、仙台市都心まちづくり課が担当するものであり、関連業務間の調整は主に発注者が担うものとし、必要に応じ関連業務受注者を含めた 3 者による協議を実施するものである。

■ 関連業務と本業務の連動イメージ

No.	関連業務	本業務との関係（反映の仕方）
①	青葉通道路空間再構成に関する技術的検討（バス停等の移設可能性の検討、断面構成の検討、図面作成）	本業務は、「道路空間再構成に関する技術的検討」と相互に連携・補完し合う位置づけにある。両業務の成果を活用しながら並行して検討を進めることが重要であり、発注者は両者の調整役として、関係者間の情報共有と連携調整を担う。 具体的には、本業務を通じて検討される青葉通エリアのコンセプトや関係者との議論を通じて得られたアイデア等を、「道路空間再構成に関する技術的検討」にもフィードバックし、両業務の整合性を図る。
②	沿道開発の促進や都市機能の更新にかかる具体策の検討	別途、発注者が実施する沿道開発の促進や都市機能の更新にかかる具体策に関する検討内容を本業務に反映する。 発注者は、両事業の仲介役として、コンセプトや方向性の整合性を確認し、必要に応じて双方へフィードバックを行うことで、内容の一体的な整理を図る。

3 業務対象範囲



4 業務の内容

受注者が実施する業務は以下のとおりとし、詳細は下記に示す。

- (1) 「空間構想」策定のための分析、検討、コピーとイラストの作成

- (2) 検討ワーキンググループ（以下、「WG」という。）の企画・運営（WGの詳細についてはp6(2)を参照）
- (3)「空間構想」策定過程における効果的な情報発信手法の企画・提案
- (4)「空間構想」の原稿データ作成

なお、業務の遂行にあたり、検討状況に応じて専門家等を手配することとし、検討を円滑化するための体制を確保するものとする。※本業務において派遣される専門家等の報酬については、発注者の負担とする。

また、「空間構想」で定める主な内容については、別紙1「空間構想で定める主な内容」のとおりであり、当業務に関する発注者と受注者の役割分担については、別紙2「受注者と発注者の役割分担」に記載のとおりとする。

(1) 「空間構想」策定のための分析、検討、コピーとイラストの作成

「空間構想」の策定に向けて、以下の①、②の内容について実施すること。

なお、検討した内容については、WG や関係団体等の意見をふまえたうえで、とりまとめを行うこと。

① 本市および青葉通エリアの現状と特徴、役割の整理

i) 本市の現状と特徴の整理

本市が「世界から選ばれるまち」を目指していることを前提に、他都市と比較した際の本市の現状と特徴を整理する。また、まちづくりに関連する本市の他分野の取組みも合わせて整理し、本市の現状と特徴を明確にすること。

ii) 青葉通エリアの現状と特徴の整理

青葉通エリアを3つの小エリアに分類し、青葉通全体の現状と特徴、ならびに各小エリアの現状と特徴を整理すること。

※ 分類する3つの小エリア

- ・青葉通仙台駅前小エリア（仙台駅前～東二番丁通）
- ・青葉通一番町小エリア（東二番丁通～晩翠通）
- ・青葉通西公園小エリア（晩翠通～西公園通）

iii) 青葉通エリアの役割の整理

i)、ii)をもとに、仙台都心全体の中で、本市の顔としての象徴性と、青葉通エリアや各小エリアの特徴をふまえ、青葉通エリアおよび各小エリアが担うべき機能的・空間的な役割について、整理すること。

② コンセプトの検討および発信における「見せる化」

i) コンセプトの検討とそのキャッチコピー化

青葉通エリアおよび各小エリアのコンセプトについて、①で整理された本市および青葉通エリアの現状と特徴、役割等を踏まえ、発注者とともに検討を行う。加えて受注者は、そのコンセ

プトが、民間事業者や地権者の開発投資意欲を喚起し、市民の関心を高められるよう、効果的なキャッチコピーおよびボディコピーの提案を行う。

なお、コピーの作成にあたっては、視覚表現（ロゴ・イラスト等）との組み合わせや、コピーの活用シーン（パンフレット、パネル、WEB 等）も念頭に置いた検討が望ましい。

ii) 青葉通エリアにおいて目指す情景をイメージできるイラストの作成

青葉通エリアのコンセプトや各小エリアのコンセプト、ならびに沿道に誘導する機能等をふまえ、青葉通エリアにおいて目指す情景（人々のアクティビティ、目指す空間像）をイメージできるイラストを3点作成する。（別紙1「空間構想で定める主な内容（仮）」項目4-1 ① 青葉通エリアにおいて目指す情景（人々のアクティビティ、目指す空間像）をイメージできるイラスト）

※本イラストは、沿道に誘導したい都市機能や、それを踏まえて沿道民地において設けることが望ましい滞在空間や歩行者空間等の空間構成要素、ならびにそれに伴い生まれる人々のアクティビティを描くものであり、空間構成が具体化していない段階であるものの、機能誘導の方向性を反映した表現とすること。

※沿道への機能誘導については、別途市が検討する沿道開発の促進や都市機能の更新にかかる具体策についての検討と連携・調整していく。

(2) WG の企画・運営

- ・WG は、「空間構想」の策定に向けて、青葉通エリアの関係者との議論の場として位置づけており、意思決定機関としての役割は担わない。検討フローのイメージは、以下の図に示す通りである。

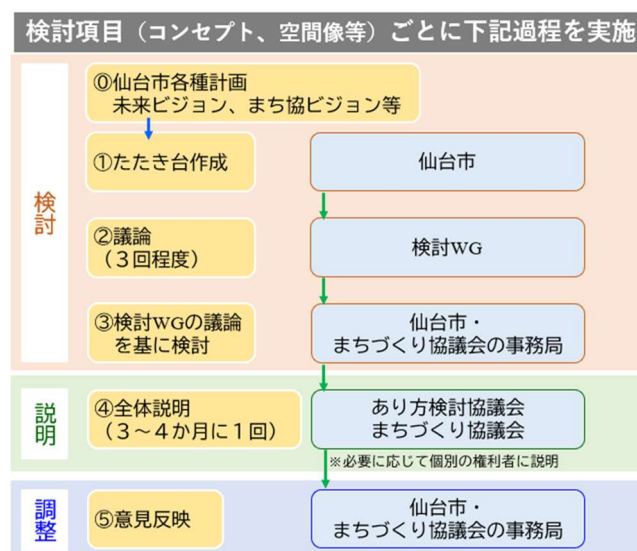


図 検討フローのイメージ

- ・構成員は、青葉通沿道の地権者、商店街関係者、開発事業者、商業者などで構成（12 名程度）し、いずれも無報酬とする。
- ・WG は、8 月から月 1 回程度の開催を想定しており、受注者は当業務受注後の 5 回について WG の企画・提案を行うものとする。

- ・交通事業者、交通管理者等との協議は必要に応じ、別途発注者が実施するため、WG 構成員には含めない。
- ・また、学識経験者は WG 構成員に含めないものとするが、検討の進捗に応じて、専門的な観点からの助言や視野の拡張を目的に、専門家等の派遣やゲストの招聘を行うこととする。招聘に関する提案・調整は受注者が行い、報償費および交通費は発注者が負担するものとする。なお、報償費については、「仙台市職員の研修に関する規程」第 8 条第 3 項の規定を参考に、大学教授や学識経験者の場合、1 時間当たり 11,000 円（税込）とする。
- ・受注者は、WG の企画・提案、ファシリテーション、資料の作成、専門家の派遣やゲストの招聘を行うものとし、会場の確保、開催案内は発注者が行うこととする。
- ・WG の企画・資料作成・ファシリテーションにあたっては、WG メンバーの理解およびコンセンサスの促進、参画意欲の向上、議論の活性化につながるよう、創意工夫を凝らすこと。

(3) 「空間構想」策定過程における効果的な情報発信手法の企画・提案

- ・「空間構想」の検討内容については、ワークショップやシンポジウムなどの手法により、検討のフェーズごとに情報発信することを想定している。民間事業者および地権者の開発投資意欲を喚起するとともに、市民が青葉通エリアのまちづくりに関心を持つような情報発信手法について企画・提案すること。
- ・ワークショップ等の開催にあたっては、以下を実施すること。
 - ① 開催に向けた広報・周知に関する効果的な手法を企画・提案すること。
 - ② 当日のファシリテーション等の運営を担うこと。なお、会場の確保・設営および議事録の作成については発注者が行う。
 - ③ ゲストを招聘する場合には、その招聘に関する提案・調整を行うこと。なお、報償費および交通費は発注者が負担するものとする。
- ・情報発信のタイミングについては、以下の通り 2 回を想定しているが、発注者との協議により決定すること。
 - ① 青葉通エリアのコンセプトの提示（令和 7 年 12 月を予定）
 - ② 青葉通エリアの目指す情景をイメージできるイラストの提示（令和 8 年 3 月を予定）

【参考】

- ・青葉通のまちづくりに関する取組を紹介するホームページ「AOBA DORI MOVE」およびInstagram アカウント「AOBA DORI MOVE」、「仙台・青葉通で子育て！AOBA DORI MOVE」を市が運用しており、必要に応じて当該媒体の活用・連携も可能とする。

(4) 「空間構想」の原稿データ作成

- ・受注者は、上記の検討結果をふまえ、「空間構想」の前半部分を取りまとめる（本編）。

5 打合せ及び協議

受注者は、適正な業務の遂行を図るため、発注者と十分な打合せを行うこと。また、受注者は発注者

との打合せを踏まえたうえで、業務手順等をまとめた業務実施計画書を作成し、事前に発注者の承諾を得るものとする。

発注者との打合せは初回、中間 5 回、最終の合計 7 回を予定し、業務着手時及び成果品納入時の打合せには、管理技術者が立ち会うものとする。なお、業務の遂行上、別途打合せが必要と判断された場合は、発注者と協議のうえ打合せ回数を変更するものとする。

Ⅲ 成果品等

1 成果品

- (1) 報告書 2 部
- (2) 報告書の概要版 2 部
- (3) 報告書の電子データ 2 部 (CD もしくは DVD)
- (4) 本業務で作成した電子データ 2 部 (CD もしくは DVD)
- (5) 仙台市との打合せ議事録 1 部
- (6) その他参考資料 2 部

2 成果品等の帰属

成果品及び成果品作成のための関係資料等（以下「成果品等」という。）に係る著作権については、次に定めるところによるものとする。

(1) 受注者は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する成果品等にかかる全ての著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に定める権利を含む）を成果品等の引渡し時に、発注者に無償で譲渡するものとする。

ただし、受注者が本業務委託の契約締結前から権利を有している著作物の著作権は、受注者に留保するものとし、この著作物を翻訳、改変、又は翻案することにより作成された著作物の著作権は、当該著作権の引渡し時に著作者が当該権利の一部を発注者に無償で譲渡することにより、発注者及び受注者の共有とするものとする。

(2) 発注者は、成果品等が著作物に該当するとしないとにかかわらず、当該成果品等の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果品等が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該成果品等に表示した氏名を変更することができる。

(3) 受注者は、成果品等が著作物に該当する場合において、発注者が当該成果品等の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意するものとする。

また、発注者は、成果品等が著作物に該当しない場合には、当該成果品の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

(4) 受注者は、成果品等が著作物に該当するとしないとにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果品等を使用もしくは複製し、又は当該成果品等の内容を公表することができる。

Ⅳ 履行期間

令和 8 年 3 月 31 日（火）まで