

# 令和 4 年度

## 弟子屈町阿寒摩周国立公園

### 川湯地区整備計画策定支援業務仕様書

#### 1. 業務名

弟子屈町阿寒摩周国立公園川湯地区整備計画策定支援業務

#### 2. 業務の目的

本業務は、地域の方向性を示し、温泉の川が流れる温泉街全体の再開発事業の基礎となる「阿寒摩周国立公園川湯温泉街まちづくりマスタープラン」（以下「マスタープラン」という。）を策定し、そのマスタープランに基づく令和5年度から令和9年度を計画期間とした「弟子屈町阿寒摩周国立公園利用拠点整備改善計画」（以下「改善計画」という。）を策定することを目的とする。

#### 3. 委託期間

契約締結日から令和5年2月17日（金）まで

#### 4. 業務範囲 別途図面参照

※この範囲は当町で想定している範囲であり、提案によっては範囲を広げることも可能です。

#### 5. 業務内容

温泉川を中心とした新しい川湯温泉街再整備を行うため、次に掲げる内容を踏まえマスタープランを策定する。また、マスタープランに基づく改善計画を策定する。

##### （1）コンセプト業務

川湯温泉街全体のまちづくりのコンセプトを策定するため、現地調査の上、必要商業機能の抽出、全体配置ゾーニング計画や、抽出した商業機能の配置ゾーニング計画を策定し、まちづくりコンセプトを策定する。

##### （2）まちづくりデザイン業務

地域の既存施設・建物・インフラの現状把握の調査を行い、宿泊・商業機能のあり方・配置や、エリア照明・看板掲出等を含めた街並みのデザイン・建築等のルールの作成し、新ルールに基づく建替の検証を行う。

##### （3）配置検討業務

まちづくりコンセプトと、それに基づくデザインによるエリア内配置詳細図の作成、主要施設の平面図（商業売場面積や概略レイアウトを含む）策定する。

また、宿泊・商業機能のイメージテナントリストを作成する（道内・道外・海外事業者）。

##### （4）イメージ作成業務

イメージパース（完成予想図）の作成（エリア毎に宿泊・店舗ファサードや外構インフラも含めた8～10カット）

##### （5）地域の意見の収集

地域事業者への現状把握ヒアリングの実施や、周辺市町村の行政機関や観光協会などへの連

携模索ヒアリング、宿泊・商業企業への出店検討のヒアリング、住民・関係者との意見交換を実施する（2回程度を想定）

#### （6）改善計画策定業務

マスタープランに基づく、改善計画（令和5～9年の五か年）を策定する。改善計画は建替などの民間事業も想定したスケジュール作成、スケジュールに準じた街並み改善シュミレーションのビジュアル化、商業機能・宿泊機能の販売予想に基づく民間側事業収支計画（投資シュミレーション計画）と行政側事業計画を策定する。

### 6. 成果品

- （1）マスタープラン一式：（PDF 等によるデータ納品）
- （2）改善計画一式：（PDF 等によるデータ納品）
- （3）プレヒアリング等の記録：（PDF 等によるデータ納品）

### 7. その他

この仕様書に定めるもののほか必要な事項が生じた場合は、その都度協議するものとする。