

海とまちをつなぎ、世代をつなぐまちづくり
にぎわいと安心・安全の実現に向けて

隠岐の島町長 池田 高世偉こうせい

約一万年の昔、日本列島から離れ現在の姿となった隠岐諸島は、島根半島の北方約 80Km の日本海に浮かぶ 200 近い島から構成されています。隠岐の海岸や山々は、悠久の自然と歴史を引き継いで現在は、大山隠岐国立公園や隠岐ユネスコ世界ジオパークとして認定されています。

隠岐諸島は、島前と島後という二つの地域からなっていますが、隠岐の島町は島後 1 島のみで成り立ち、人口が最も多く、医療、福祉、経済、行政等の中心的な役割を担っています。

隠岐びとは、このような環境に暮らしながら、伝統と文化を育んできました。時代が移り人々の暮らしは変わっても、隠岐の島町には、今も昔も変わることはないふるさとを想う島人の心があります。

私は、隠岐の島町が島に住む人、帰ってくる人、訪れた人、それぞれにとってかけがえない場所でありつづけるように、隠岐の島町の玄関口である西郷港周辺を活性化させることを公約に掲げ、「西郷港玄関口まちづくり計画」の策定を実現しました。

私がまちづくりの公約として掲げた「生まれてよかった」、「住んでよかった」、「訪れてよかった」という「三つのよかったが響くまち」とは、子供たちが心あかるく育ち、大人たちは心やさしくふれあい、皆が健やかに生きるまちです。

「西郷港玄関口まちづくり計画」は、少子高齢化により人口が減少するなか、我がふるさと隠岐の島町をこれからも持続させていくために、隠岐の島町の顔であるエリアを再整備することを町の重点プロジェクトとして位置づけたものです。この計画を具体化する事業により、人々の交流空間を実現し、さらに、次代を担う世代にも魅力あるまちとすることで、島人のふるさとを思う心を将来につないでいきたいと考えています。

以上のような経緯により、隠岐の島町では、このたび、「西郷港周辺地区デザインコンペ」を実施し、広くデザインを公募することといたしました。ここにお示しする実施要領は、町民の皆さまと話し合いを進めながら、西郷港周辺地区のデザインの仕様を定めたものです。

公募に参加しデザインを提案していただける皆さまには、コンペの趣旨をご理解いただき、ぜひ魅力あるデザインを提案していただきたく、衷心より期待いたします。

隠岐の島町西郷港周辺地区デザインコンペの進め方

「西郷港周辺地区デザインコンペ」は、隠岐の島町が 2018 年から 2019 年にかけて隠岐の島町民と談義を重ねるとともに、島内各地域や各方面の意見を踏まえて策定した「西郷港玄関口まちづくり計画」にもとづき、西郷港玄関口地域のコアとなる西郷港周辺地区の空間デザイン案を広く募集するものです。

隠岐の島町は、デザインコンペにおいて最優秀作とされた作品にもとづき、このエリアの整備を行うための「都市再生整備計画」を策定し、具体的な整備を進めることとなります。

提案作品はすべて、隠岐の島町民に公開し、意見を聴取します。とくに隠岐の島町の将来を担う若者たちや子どもたちの意見を聞く機会をつくります。そうした意見を踏まえて、最終的には西郷港周辺地区デザインコンペ審査委員会（以下「審査委員会」）が最優秀作を隠岐の島町に推薦することとなります。

審査委員会は、まちづくり（合意形成とプロジェクトマネジメントを含む）、建築、景観、交通計画の専門家で構成される都市再生デザイン会議（以下「デザイン会議」）と都市計画審議会の委員及び行政により組織されますが、最優秀賞を整備案として最終的に決定するのは隠岐の島町です。

「都市再生整備計画」策定後、基本設計、実施設計、施工から竣工に至るまでフォローする役割を担う組織として、デザイン会議は機能していきます。

最優秀賞作の提案者は、デザイン会議のメンバーに参加し、竣工にいたるまで本整備にかかわっていただきます。

デザイン会議は、町民の意見につねに耳を傾け、計画、設計、施工から竣工までしっかりチェックし、隠岐の島町に提言を行います。

隠岐の島町西郷港周辺地区の整備は、これからの隠岐の島町の発展を支える魅力ある空間づくりを実現する事業となります。

関係各位には、本要項に記載されたデザインコンペの趣旨と意義をご理解いただき、「西郷港玄関口まちづくり計画」ならびに隠岐の島町の諸計画を踏まえるとともに、隠岐の島町の現況をしっかりと把握していただいて、魅力ある隠岐の島町の将来ビジョンにつながるような西郷港周辺地区のデザイン案をご提案くださいますよう、お願い申し上げます。

都市再生デザイン会議 座長

西郷港周辺地区デザインコンペ審査委員会 委員長
桑子敏雄

目次

隠岐の島町西郷港周辺地区
デザインコンペ実施要領

1	<u>デザインコンペの概要</u>	1
	(1) 主催者	
	(2) 審査方法	
	(3) 最優秀作品の提案者の業務事項	
	(4) スケジュール	
2	<u>参加資格等</u>	3
	(1) 参加資格	
	(2) 参加に対する制限	
	(3) 失格要件	
3	<u>担当窓口（事務局）</u>	4
4	<u>手続き等</u>	5
	(1) 参加表明について	
	(2) 1次審査について	
	(3) 2次審査（プレゼンテーション）について	
5	<u>賞金</u>	10
6	<u>著作権</u>	10
7	<u>費用負担</u>	10
8	<u>その他</u>	11
	(1) 言語及び通貨	
	(2) 参加表明書等および設計提案書の取扱等	
	(3) 契約の締結等	
	(4) 資料提供	
	西郷港周辺地区デザインコンペ要求水準.....	12

令和3年 10月

島根県 隠岐の島町

1 デザインコンペの概要

(1) 主催者

島根県隠岐の島町

(2) 審査方法

審査は、審査委員会を設置し、1次審査および2次審査の2段階方式で行ないます。

ア 審査委員会

審査委員会は、西郷港周辺地区デザインコンペ審査委員会設置要綱第3条の規定に定める組織をもって構成します。

デザイン会議座長	東京工業大学名誉教授	桑子 敏雄
デザイン会議委員	滋賀県立大学名誉教授	布野 修司
〃	岡山大学大学院環境生命科学研究科教授	橋本 成仁
〃	千葉大学大学院園芸学研究科教授	秋田 典子
隠岐の島町都市計画審議会委員		金田 隆徳
隠岐の島町都市計画審議会立地適正化計画検討委員会委員		松田 照美
島根県隠岐支庁長		三島 正司
隠岐の島町 副町長		大庭 孝久

イ 1次審査

すべての提案作品は公開展示し、子どもたちを含む町民の方と意見交換会を行います。それらの意見も踏まえて審査委員会で審査を行い、5者程度を選定します。

なお、提案作品については作品集として取りまとめ、ホームページ等でも公開します。

ウ 2次審査

「1次審査」で選定された提案作品について、公開によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。プレゼンテーションでは、作品の説明の他、提案する西郷港周辺地区の活用促進やにぎわいを演出する手法についても提案していただきます。

その提案について、審査委員と質疑応答を行うとともに、町民の方との意見交換も行います。

それらの内容も踏まえて、最終的には審査委員会が最も優れた提案作品（以下「最優秀作品」）を選定します。

(3) 最優秀作品の提案者の業務事項

- 基本計画策定は、最優秀作品提案者と令和4年度予算確定後に随意契約します。
- 基本設計は、最優秀作品提案者と令和5年度予算確定後に随意契約します。
- 基本計画策定業務及び基本設計の委託費は、隠岐の島町の定める算定方式による金額以内とします。
- 実施設計については、分離発注とします。
- 最優秀作品の提案者は西郷港周辺地区整備についてフォローを行う隠岐の島町都市再生デザイン会議（以下「デザイン会議」）という。）に参画し、西郷港周辺地区整備完了まで、全体のデザイン監修業務（概ね10年間程度を想定）を行っていただきます。

(4) スケジュール

最優秀作品の選定までのスケジュールは以下の通りとします。

項目	令和3年			令和4年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ア 公告・参加表明書等の様式の交付	(10/1)	(11/19)				
イ 現地説明会	(10/29)					
ウ 参加表明書等の提出締切		(11/19)				
エ 設計提案書等の提出締切			(12/8)			
オ 1次審査（公開展示及び意見交換会）			(12/19)			
カ 審査結果通知および2次審査参加要請通知			(12/22)			
キ 2次審査（プレゼン公開審査）						(3/6)
ク 最終結果通知						(3/11)

(参考)

●基本計画業務期間

令和4年4月～令和5年3月まで

令和4年8月までに、整備内容の整理（都市再生整備計画に盛り込む内容への資料提供）を行っていただきます。また令和5年3月までに事業計画等を明確にし、基本設計・実施設計に向けた条件整理等を明確にさせていただきます。

詳細は「隠岐の島町西郷港周辺地区基本計画策定業務 特記仕様書」に定めるとおりです。

●基本設計

令和5年5月以降を予定しています。

2 参加資格等

(1) 参加資格

参加者（設計提案を提案する者をいう。以下同じ。）は、次の①又は②に掲げる要件のいずれかを満たし、かつ、③の要件を満たしている者とします。

- ①参加する場合は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けている建築士事務所（以下「建築士事務所」という。）あるいは建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）の「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けている事務所（以下「建設コンサルタント」という）であること。
- ②複数で参加する場合（共同での提案）は、構成員のうち 1 名以上は、建築士事務所あるいは建設コンサルタントであること。
- ③①又は②に掲げる建築士事務所あるいは建設コンサルタントは、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

ア 参加者は、最優秀作品として選定された場合に、契約締結を行う相手方となること。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 第 1 項(第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。)の規定に該当しないこと。

ウ 設計提案書の提出期限において、本町の指名停止期間中でないこと。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

オ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等（同法同条第 1 号に規定する暴力的不法行為等をいう。）を行うおそれがあるもの又は暴力団、暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、関与するものをいう。）、又はこれらの者を役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者でないこと。

カ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

キ デザインコンペに参加しようとする他者との間に次に掲げるいずれかの関係が無いこと。

(ア) 親会社と子会社の関係

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係

(ロ) 一方の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係

(エ) 前 (ア)～(ロ)の項目と同視し得る資本関係又は人的関係

ク 共同で提案する場合は、共同提案者となる建築士事務所・建設コンサルタント等も、上記イ～キの要件をすべて満たしていること。

(2) 参加に対する制限

参加にあたっての制限として、以下の項目を設定します。

- ①参加者が提出できる参加表明書及び設計提案書はそれぞれ 1 点のみとします。
- ②提出された参加表明書及び設計提案書の差し替え、追加、削除等は原則認めません。
- ③共同提案者に協力事務所等を加えることができますが、その協力事務所は、他の参加者の提案者及び共同提案者と重複することはできません。
- ④審査委員会の委員が大学等に所属する場合において、その大学等に現に所属するものが在職している企業（提案者及び共同提案者を含む。）は、参加できません。
- ⑤その他、審査委員会の委員と実質的な関わりが深いと認められる者が在職している企業（提案者及び共同提案者を含む。）は、参加できません。

(3) 失格要件

次のいずれかに該当する場合には失格となることがあります。

- ①提出資料等が実施要領の記載方法及び提出方法に合致しない場合
- ②虚偽の内容が記載されている場合、失格となることがあるとともに、指名停止を行うことがあります。
- ③その他実施要領に違反すると認められる場合
- ④審査委員会の委員に対し、直接又は間接的に連絡を求めた場合
- ⑤選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ⑥契約を締結するまでの間に (1) 参加資格の要件を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

3 担当窓口（事務局）

隠岐の島町役場 建設課都市計画推進室

〒685-8585 島根県隠岐郡隠岐の島町下西 78 番地 2

電話番号 08512-2-8564

FAX 番号 08512-2-3302

E-mail : daikibo@town.okinoshima.shimane.jp

URL : <http://www.town.okinoshima.shimane.jp/>

4 手続き等

(1) 参加表明について

ア 説明書および参加表明書等の交付期間等

(ア) 交付期間

令和3年10月1日(金)から令和3年11月19日(金)まで(土曜日、日曜日および休日(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日)をいう。以下同じ)を除く。)午前9時から午後5時まで

(イ) 交付場所および交付方法

上記3の担当窓口にて交付します。なお、隠岐の島町のホームページからダウンロードすることもできます。

イ 現地説明会の開催

現地確認のための現地説明会を開催します。

(ア) 現地説明会の申込み

現地説明会申込書(様式第1号)を、上記3の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお送信にあたっては、着信確認の連絡を行ってください。

参加者は、1申請者あたり2名までとさせていただきます。

(イ) 申込み締切日

令和3年10月18日(月)午後5時まで

(ウ) 開催日時

令和3年10月29日(金)に約2時間を想定していますが、参加人数により時間を調整させていただくこともあります。詳細につきましては、別途メールにて通知いたします。

(エ) 提出資料

現地説明会参加時に新型コロナウイルス感染防止対策情報(様式第2号)を提出してください。

ウ 参加表明に関する質問の受付等

(ア) 質問の方法

質問は、質問書(様式第3号)により、上記3の担当窓口にて電子メールにて提出すること。なお送信にあたっては、着信確認の連絡を行うこと。

(イ) 受付期間

令和3年10月1日(金)から令和3年11月12日(金)午後5時まで

(ウ) 質問に対する回答

原則として、提出いただいた質問は、翌週の月曜日に隠岐の島町のホームページに掲載する予定です。最終の回答は、令和3年11月15日(月)を予定していません。

エ 参加表明書等の提出

参加表明書等を次により提出してください。

(ア) 提出期間

令和3年10月4日(月)から令和3年11月19日(金)まで(土曜日、日曜日および休日を除く。)午前9時から午後5時まで

(イ) 提出場所および提出方法等

上記3の担当窓口への持参または郵送により提出してください。

電子メールによる提出は受理しません。

なお、郵送による場合は任意の封筒の表面に朱書きで「参加表明書」と表記し、一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便のいずれかで令和3年11月19日(金)午後5時までに必着すること。

(ウ) 提出書類

- ・参加表明書兼誓約書(様式第4号):1部
共同提案の場合は協定書の写しを添付すること(様式任意)
 - ・参加者の概要(様式第5号、6号):1部
 - ・保有資格の登録証などの写し:1部
- ※提出された参加表明等の書類は返却しません。

(エ) 作成方法

「隠岐の島町西郷港周辺地区デザインコンペ参加表明書等作成要領」を参照し、作成すること。

(オ) 参加資格審査結果の通知

提出された参加表明書等を事務局で審査し、参加資格の有無について参加表明書を提出したすべての者に対して電子メールおよび書面にて通知します。

(2) 1次審査について

ア 設計提案書作成に関する質問の受付等

(ア) 質問の方法

質問は、質問書（様式第7号）により、上記3の担当窓口にて電子メールにて提出すること。なお送信にあたっては、着信確認の連絡を行うこと。

(イ) 受付期間

令和3年10月25日（月）から令和3年11月26日（金）午後5時まで

(ウ) 質問に対する回答

原則として、提出いただいた質問は、翌週の月曜日に隠岐の島町のホームページに掲載する予定です。最終の回答は、令和3年11月30日（火）を予定しています。

イ 設計提案書等の提出

設計提案書等を次により提出してください。また、必要書類を添付すること。

(ア) 提出期間

令和3年11月30日（火）から令和3年12月8日（水）まで（土曜日、日曜日および休日を除く。）午前9時から午後5時まで

(イ) 提出場所および提出方法等

上記3の担当窓口への持参または郵送により提出してください。

電子メールによる提出は受理しません。

なお、郵送による場合は、任意の封筒の表面に朱書きで「設計提案書」と表記し、一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便のいずれかで令和3年12月8日（水）午後5時までに必着すること。

(ウ) 提出書類

①設計提案書提出書（様式第8号）

- ・提出部数は1部

②設計提案書の内容

西郷港周辺地区デザイン要求水準を基に、少なくとも以下に示した内容を記載してください。

- 設計趣旨（デザインのコンセプト）
- エリア全体の機能配置図（ゾーニング図）
- 交通機能に関する整備方針
- 交流機能に関する整備方針
- 商業機能に関する整備方針
- 暮らし機能の整備方針
- 景観形成に関する方針
- 西郷港周辺地区デザイン図

- 各機能の連携を深めるための手法に対する提案
- 整備する施設の利活用や運営に対する提案
- にぎわいを創出する手法などの提案
- その他まちづくりの基本理念の実現のために有効な機能などの提案

③設計提案書の提出サイズ及び部数

- ・A2版横サイズ2枚以内とし、1部提出してください。
本設計提案書には、個人名、法人名等を特定できる表示（名称やロゴマーク等）は付さないでください。
受付の際、事務局が認識番号を付すので、1枚目の右上隅には縦2cm×横3cmの余白を確保してください。
- ・A3版の縮小カラーコピー 10部

④概算整備費（様式第9号）

- ・様式に基づき、提案内容に関わる概算整備費を記載してください。
- ・提出部数は1部

⑤業務実績一覧表（様式第10～12号）

- ・様式に基づき、法人及び代表提案者や共同提案者等の業務実績を記載してください。
- ・参加者が法人の場合は、会社の実績を記載してください。個人及び複数で参加する場合は、参加者が主体的に関与した計画設計業務（作品）を記載してください。また建築計画だけでなく、まちづくり計画全体に関わった実績についても記載してください。
- ・記載する内容は、類似施設のものを中心に記載してください。

⑥業務実施体制図

- ・団体・法人とも参加するものは業務実施体制図を作成してください。（様式任意）
- ・データの提出
 - ・上記のすべてのデータ（PDF形式）をCD-R等に保存し、1部提出してください。
 - ・CD-Rなどには、対象コンペ名及び提出者名を記載してください。

※提出された参加表明等の書類は返却しません。

(エ) 作成方法

「隠岐の島町西郷港周辺地区デザインコンペ設計提案書等作成要領」を参照し、作成すること。

ウ 1次審査

(ア) 審査の方法及び評価項目

1次審査はすべての提案作品について公開展示し、町民の方と意見交換を行う。審査委員会は意見交換会の意見を参考に要求水準に対しての評価を行い5者程度に選定します。

(イ) 評価基準

「隠岐の島町西郷港周辺地区デザインコンペ評価基準」のとおりとする。

(ウ) 審査日時

開催時期：令和3年12月19日（日）を予定
場 所：未定

(エ) 1次審査結果の送付

審査委員会で2次審査対象者に選定された5者程度の者には、プレゼン参加要請書を送付します。また、2次審査対象者に選定されなかった者に対しても、その旨を書面により通知します。

審査結果は、ホームページ等に掲載します。

(オ) 参加表明書等及び設計提案書等の作成及び提出に要する経費
提案者の負担とします。

(カ) 参加表明書等及び設計提案書等の提出後の辞退

参加表明書等及び設計提案書等の提出後に辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第13号）を提出してください。なお、提出資料は返却しません。

(キ) 審査の経緯及び結果について

審査の経緯及び結果について、異議申し立ては受け付けません。

(3) 2次審査（プレゼンテーション）について

ア 2審査の概要について

2次審査は、提案作品について、公開によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

プレゼンテーションでは、作品の説明の他、提案する西郷港周辺地区の利活用促進やにぎわいを演出する手法について提案していただきます。

順番に全者がプレゼンテーションを行った後、審査委員からの質疑応答を行うとともに、町民の方との意見交換を行います。

詳細については、2次審査対象者に別途通知します。

イ プレゼンテーション資料について

内容は設計提案を踏襲ものとしてください。ただし、その設計提案の内容をより分かりやすく説明するために、必要な資料やデータの追加をすることは差し支えありません。

説明資料は、枚数や形式（動画なども可）は問いませんが、20分間で説明できる内容にしてください。

また、今回のプレゼン内容を要約した資料をA2版2枚以内に表現し、パネル仕上げで1部提出してください。

プレゼンテーション資料については、令和4年2月21日までに提出してください。

ウ その他の提出書類

(ア) 業者登録に必要な書類

2次審査の対象者で、隠岐の島町の指名競争入札の参加資格を有しないものは、隠岐の島町測量、建設コンサルタント業務等の契約に係る指名競争入札参加資格審査要項（平成20年隠岐の島町告示第8号）第3条第1項に規定する書類を提出してください。（提出期限 令和4年1月21日）

エ 開催時期及び開催会場

開催時期：令和4年3月6日（日）予定
場 所：未定

オ 参加者

3名以内とする。

カ 2次審査

(ア) 審査の方法及び評価

プレゼンテーションの終了後の質疑応答や町民意見などを踏まえて、最終的には審査委員会において、本業務に対する理解度、的確性、創造性、地域性、実現性、地域との連携性等を総合的に評価し、最優秀作品を1点、優秀作品1点を選定します。

(イ) 評価基準

「隠岐の島町西郷港周辺地区デザインコンペ評価基準」のとおりとする。

(ウ) 2次審査結果について

審査結果については、プレゼン参加者にその旨を書面により通知します。また、ホームページ等に掲載します。

(エ) 審査の経緯及び結果について

審査の経緯及び結果について、異議申し立ては受け付けません。

5 賞金

最優秀作品 賞金 20万円

優秀作品 賞金 15万円

上記以外の2次審査対象作品 賞金 10万円

6 著作権

- 著作権は提案者に帰属しますが、隠岐の島町が広報等で必要な場合は作品を使用・公開できるものとします。また、審査を行うために必要な範囲において複製を使用することがあります。
- 提案者が提案作品の中において、他人の著作物を使用している場合、その使用にあたり当該権利者に対して発生する事項の責任については、提案者が負うものとします。
- 隠岐の島町は、最優秀作品提案者も含めたデザイン会議と協議を行いながら基本計画、基本設計を策定しますが、その際に選定された最優秀提案者の提案の変更を行うことがあります。

ます。

7 費用負担

- 本コンペに参加する一切の費用は、参加者の負担とします。

8 その他

(1) 言語及び通貨

ア 手続きにおいて使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とする。

(2) 参加表明書等および設計提案書の取扱等

ア 提出期限以降における参加表明書等および設計提案書の差し替えおよび再提出は認めません。

イ 提出された参加表明書等や設計提案書等は返却しません。

ウ 設計提案書の作成のために隠岐の島町より受領した資料は、町の了解なく公表・使用することはできません。

(3) 契約の締結等

ア 契約の締結

隠岐の島町は、最優秀作品の提案者が所属する建築士事務所あるいは建設コンサルタントと基本計画策定及び基本設計業務の随意契約締結を行います。

なお、辞退、もしくはその他の理由で契約ができない場合は、次点者（優秀作品の提案者）の建築士事務所あるいは建設コンサルタントと契約の交渉を行うものとします。

建築士事務所あるいは建設コンサルタントが会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の申立てがなされた場合には、契約を締結しないことがあります。

イ 契約金額

隠岐の島町の定める算定方式による金額以内とします。

ウ 業務の履行に当たって

町からの計画・設計内容に関する変更の申し入れがあった場合は、町の意向を反映するよう努めてください。

また、別途開催される地域住民や子どもたち等による意見交換会に参加し、提言された意見を設計に反映させてください。

(4) 資料提供

ア その他デザインコンペに関する資料は隠岐の島町ホームページから入手してください。

隠岐の島町西郷港周辺地区基本計画策定業務 特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 隠岐の島町西郷港周辺地区基本計画策定業務

2. 計画エリアの概要

- (1) エリア名称 (仮称) 隠岐の島町西郷港周辺地区
- (2) 敷地の場所 隠岐の島町 中町目貫の四 64 番地他
- (3) エリアの面積 約 3.33ha

3. 契約期間 契約締結の日の翌日から令和5年3月31日

4. 入札保証金 免除

5. 契約保証金 免除

6. 前払金 あり（契約金額の3/10以内）

7. 部分払 無し

8. 業務概要

本業務は、隠岐の島町（以下「発注者」という）が計画する西郷港周辺地区の整備にかかる基本計画業務を行うものである。

II. 業務の実施

1. 計画の与条件

- (1) エリアの名称 (仮称) 隠岐の島町西郷港周辺地区
(2) 施設の場所 隠岐の島町 中町目貫の四 64 番地他
別紙「計画対象地位置図参照。

(3) 対象地の概要

ア. 敷地の面積 約 3.33ha

イ. 用途地域及び地区の指定

都市計画	区域内 (区域区分未設定)
線引	非線引
用途地域	なし
防火地域	なし
建ぺい率	70%
容積率	200%
道路斜線	特定行政庁の指定による
隣地傾斜	特定行政庁の指定による
北側傾斜	特定行政庁の指定による
日影制限	特定行政庁の指定による
積雪量及び積雪の単位荷重	積雪量は島根県建築基準法条例による。

2. 基本計画業務の内容及び範囲

(1) 現況把握

既存資料及び現地踏査などにより、計画地の現況把握を行い、提案したデザイン案を実現するための基礎資料を整理する。
必要な資料については、隠岐の島町より提供を行うものとする。

- 計画条件の把握と整理
- 上位関連計画や各種関連資料の整理
- 現地踏査 (計画対象地及びその周辺地域)
 - 土地利用の現状、景観、用地境など

(2) 敷地分析

上記の現況把握及び隠岐の島町から提供する各種情報や条件などを基に、敷地条件についての分析・整理を行い、計画上の課題や問題点を整理する。

(3) 計画内容の検討及び設定

上記の現況把握と敷地分析を踏まえるとともに、別途開催される町民との意見交換会を踏まえ、デザイン案を基に以下の項目について再検討を行い、計画対象地の土地利用計画及び整備イメージを設定する。

- 基本方針の検討と設定
- 導入施設の検討と設定
 - 交通機能、交流機能、商業機能、暮らし機能
- アクセスや動線の検討と設定
- 空間構成の検討と設定
- 環境保全や景観形成の検討と設定
- 土地利用計画図の作成
- 整備水準 (素材や舗装などのグレード) の検討と設定
- 維持管理等の手法の検討

(4) 基本計画図の作成

上記で検討した計画内容を基本計画図として取りまとめる。

- 全体基本計画平面図 (1/500)
- 部分基本計画図 (1/100~1/250 程度)
 - 建築物の基本計画図 (各階平面図、立面図、断面図)
 - 交流施設周辺や交流広場等の基本計画図 (平面図、断面図)
 - 県道及び市道整備基本計画図 (平面図、断面図など)
 - その他主要施設等の基本計画図 (平面図、立面図など)

(5) 概算工事費の算出

同種業務の実勢価格等に基づいた概算工事費を算出する。
工事費の算出に当たっては、離島という条件を十分考慮して算出すること。

- (6) 基本計画説明書の作成
上記検討資料を取りまとめた報告書を作成する。
- (7) 鳥瞰図又は透視図の作成
決定した内容に基づいて、対象区域全体を俯瞰した鳥瞰図及びアイレベルからのイメージスケッチの作成を行う。
 - A3 サイズ 2 枚以上
- (8) 打合せ協議
業務の主要な区切りにおいて監督員と打合せを行う。打合せは初回、中間時、納品時の 3 回を予定している。なお、円滑な業務を遂行するために、WEB 協議やメール等を活用し、綿密に情報共有を行うものとする。

3. 業務成果品

- (1) 業務成果品は、印刷物 1 部及び電子データ正副各1部を納品する。
- (2) 電子データはPDFとデータ原稿を納品する。
- (3) 電子データ原稿はMicrosoft Word, Excelを標準とする。
- (4) CADデータはSFC形式とする。

IV. その他条件及び留意事項

- (1) 本業務においては、別途開催される「町民との意見交換会」や「隠岐の島町都市再生デザイン会議」の意見を反映すること。
- (2) 本業務に直接関連する基本設計業務は、基本計画時における設計意図を基本設計の成果に的確に反映させるため、本業務の受託者と随意契約を予定している。なお、実施設計・積算業務及び工事監理業務については、業務遂行のため必要な事項について協議し、一定の条件等を付することがある。



西郷港周辺地区のまちづくりの理念

西郷港周辺地区は、隠岐の島町の都市機能の骨格となるエリアである。フェリーを利用する町民にとっては旅立ちや迎えの空間であり、隠岐の島町を訪れる方にとっては旅の起点であり別れの場所となる。このように西郷港周辺地区は多くのふれあいや出会いが生まれる場所であり、この場所は海とまちがつながる空間でもある。また将来にわたり町の活力を持ち続けるためには、次世代につながるしくみが重要となる。そして、この地域に暮らしつづけるためには、暮らしやすい生活の機能に加え、欠かせないのが防災の視点である。地震による津波浸水エリアとなる西郷港周辺地区は、災害時には大城山や建物の上階に避難することが必要不可欠となる。

このため、人々が暮らしつづける事で生まれるにぎわいと、安心して暮らせるまちづくりとするため、「海とまちをつなぎ、世代をつなぐまちづくり～にぎわいと安心・安全の実現」を基本理念とする。

西郷港玄関口地域のまちづくり基本方針

西郷港玄関口地域（西郷港玄関口まちづくり計画に定める活性化を目指す地域）の地形的な特徴は、玄関口地域を構成する八尾川、宇屋川の二本の河川、中央にある大城山である。西郷港玄関口地域全体の活性化を実現するためには、この地形的要素を活かすまちづくりを進める必要がある。このため、「玄関口まちづくり計画」では、理念達成のための方針として「西郷港周辺地区整備対象地^{計画対象地}として、みち・かわ・台地がつながることで、西郷港玄関口地域の活性化を実現する」とした。

核となる「西郷港周辺地区整備」から始まり、地形的要素である、「かわ」、「台地」を含めそれぞれが周遊できる「みち」づくりを進めることが、地域全体の活性化を実現させることを基本方針とする。

西郷港周辺地区デザインの基本方針

まちづくりの核である今回のデザインコンペの対象となる西郷港周辺地区の基本方針は次のとおりとする。

(1)西郷港周辺地区を交通結節点とした交通機能

- ア 西郷港周辺地区を利用する人達にとって、この場所に来れば公共交通バス、観光バス、タクシー、レンタカー、一般車送迎など様々な交通手段が利用できる乗り換え空間を整備する。ただし、大規模な面積が必要となる交通ロータリーは設けない。
- イ 利用者にとって分かりやすい動線を計画する。
- ウ フェリーターミナル前の道路空間は、西郷港周辺地区の賑やかな歩行空間となるよう

に工夫する。

- エ 西郷港周辺地区の利用者は、4つの公営既設駐車場を利用するようにするが、海側の駐車場エリアで駐車場以外の利用計画とした場合は、まち側にその機能を確保する。

(2)人々が滞留し、交流する空間

- ア 次世代を担う子どもたちや子育て世代から高齢者まで、町内の人々がエリアに集い、語らうことが可能な交流空間とする。
- イ 中高生たちが集まり、くつろぎ、にぎやかにふれあうことができる空間とする。
- ウ 観光客、帰省客、ビジネス客もくつろぎ・滞在できる空間とする。
- エ 隠岐の島町の文化や歴史に触れることのできる空間とする。

(3)人々のふれあいを生かした商業空間

- ア 現在エリア内で営まれている商業が持続でき、また、新たにチャレンジする人も出店可能な商業空間を工夫する。
- イ 人々が隠岐の食文化を楽しみながら、交流できる空間とする。

(4)住み続けることができる暮らしの機能

- ア 現在居住している人々にとって住み続けることができ、また居住を希望する人々が居住しやすい空間を計画する。
- イ 住民にとって暮らしに必要な機能を確保する。
- ウ ユニバーサルデザインに配慮する。

(5)隠岐の島町の「顔」となる景観づくり

- ア 海とまちのつながりを感じることができる景観とする。
- イ 隠岐の島町の玄関口にふさわしい景観とする。
- ウ 各種のサインを统一的にデザインする。
- エ 景観にマッチした照明をデザインする。

(6)共通事項

- ア フェリーターミナルやポートプラザなどの既存施設と上記((1)から(4))の各機能はつながりを持つよう計画する。
- イ 災害時には安全に避難できるようにする。

西郷港周辺地区デザイン条件

(1)エリア概要

項目	内容
所在地	島根県隠岐の島町中町目貫の四 61 番地他
面積	西郷港周辺地区面積 約 A=3.33ha
地域地区	未線引き都市計画区域 用途地域なし 地区指定なし
建ぺい率	70%
容積率	200%
防火指定	指定なし
① 既設公共施設	ジオゲートウェイ、ポートプラザ、お魚センターの機能や施設については、デザイン設計の対象としない。 (各施設の利用用途は別紙による) それぞれの施設とのつながりが生まれるようエリアをデザインする。
② 既設住宅	エリアデザインに伴い住宅の移転が生じる場合、エリア内で暮らすことが可能となるよう計画する。
③ 既設商業施設	エリアデザインに伴い商業施設の移転が生じる場合、商業空間とのつながりに配慮した計画する。
既設道路	上記①から③の公共施設とのつながりを配慮した結果、必要であればターミナル前道路のルート変更や廃止も含めてデザインする。

(2)交通機能の概要

項目	内容
乗り換え機能	公共バス、タクシー、レンタカー等の待機場は設けない。 大規模な待機スペースを設けなくて、効率的な乗り換え機能とする。 分かりやすい動線を計画し、インフォメーション機能をデザインする
道路空間	地区内は、歩行者等が快適に歩ける道づくりとする。 特に国道 485 号、臨港道路の空間は賑わいのある歩行空間となるよう工夫する。 交流機能や商業機能とつながりを持つ空間となるよう配慮する。 ユニバーサルデザインに配慮する。 避難ルート等の防災情報が伝わるように工夫する。
駐車機能	4 つの公設既設駐車場の駐車機能を確保するものとし、海側駐車場の一

	部駐車場以外の利用とする場合は、その機能を別に確保する。
スカイブリッジ	フェリーターミナルとポートプラザを接続する歩道橋（スカイブリッジ）は撤去可能とし、デザインにより2階レベルの動線が必要な場合は海の景観に配慮したものを計画する。

(3)交流機能の概要

項目	内容
空間規模	交流機能は多世代が2時間以上滞留可能な空間とする。 ポートプラザとの連携に配慮する。
主な機能	子どもや子育て世帯、高齢者が集い、語ることができる空間 中高生が集い学習や活動など学校以外の場所としての空間 隠岐の文化や学習にも使え、滞留ができる場 公的行事などを行うことが可能なスペースを確保 飲食が可能なオープンスペースなどを考慮
参考情報	西郷港周辺地区内にある公共施設の概要（別紙による） ・ジオゲートウェイ ・ポートプラザ ・フェリーターミナル

(3)商業機能の概要

項目	内容
主な機能	地区内に立地している以下の商店などの活用や立地再編を提案するとともに、エリアに立地することが有益な商業機能などについて提案する。 また、再編にあたっては、既存店舗の活用と商業空間のつながりについて配慮する。 隠岐の食事や喫茶を楽しむ場 住民の暮らしを支える物販やサービス店舗など
参考情報	地区内の既存商業床の面積 ・喫茶・食事＝8店舗 約800㎡（お魚センター含まず） ・居酒屋・スナック＝4店舗 約300㎡ ・物販店（産直市・和菓子店・衣料品店・酒屋）＝4店舗 約400㎡ ・サービス施設（美容）＝2店舗 約100㎡ ・事務所（レンタカー等）＝3店舗 約100㎡

(4)暮らしの概要

項目	内容
空間規模	居住空間：約1,500㎡以上
居住機能	住民にとって暮らしに便利な機能を確保するとともに、現在居住している人の生活が維持できるような居住空間を確保する。 また、若者などの新たな住民の居住機能の創出にも配慮する。
参考情報	現在の居住空間の延床面積の概要：12か所 約1,500㎡ 現在の空き床の延床面積の概要：11か所 約1,700㎡

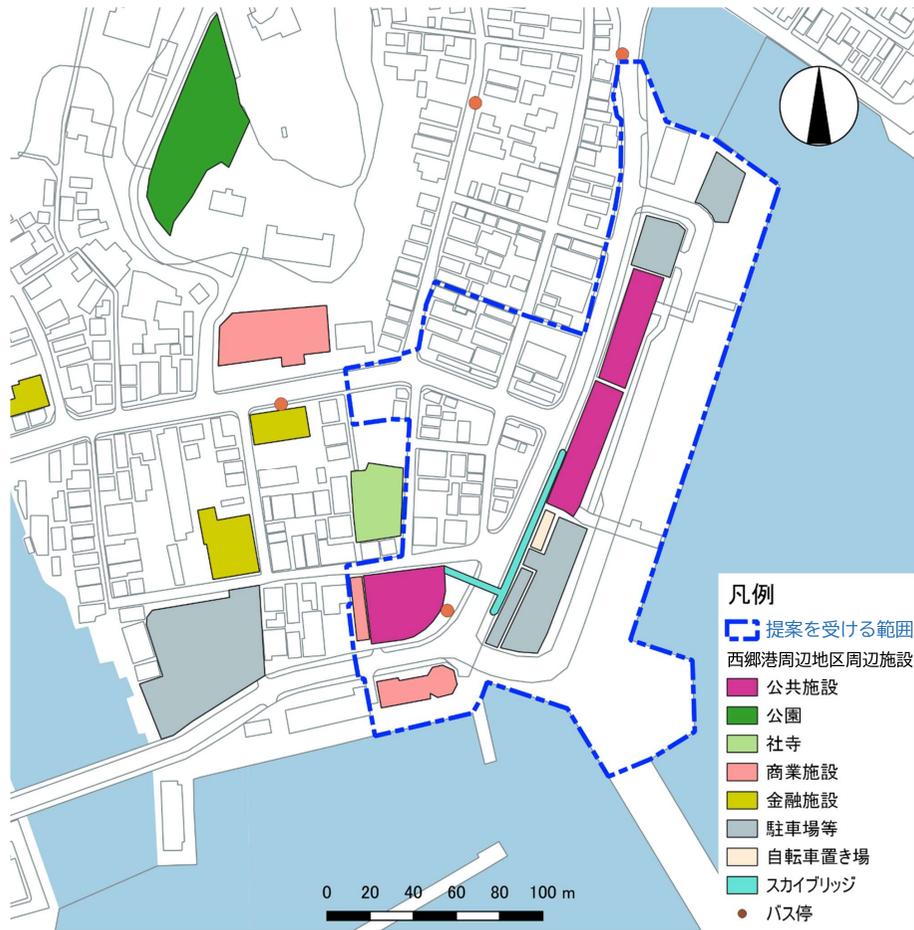
(5)整備費

本コンペの対象とする全ての施設整備にかかる整備費（測量設計費、用地補償費除く）については、35億円を上限とする。

(6)その他

本要求水準は基本計画の段階において変更することがある。

提案を求める範囲(西郷港周辺地区)と対象



敷地面積

区分	面積	備考
県道	約 0.56ha	国道 485 号、臨港道路
町道	約 0.16ha	区画街路
公有地	約 2.07ha	フェリーターミナル、ジオゲートウェイ、ポートプラザ、お魚センター、町営駐車場、海側通路、船着場等
民有地	約 0.54ha	
合計	約 3.33ha	

既存施設に対する設計条件表

施設等	主な機能や施設	設計提案の考え方
① ジオゲートウェイ	1F: 観光案内所 (観光協会事務所) ジオパーク推進協議会事務所 研究室、コインロッカー 2F: ジオパーク展示場	提案の対象外とする。 現状維持し、この施設の機能、スペースとの連携に配慮した設計提案を行う。
② フェリーターミナル	1F: 切符売場、土産品販売店、喫茶 2F: 出発到着待合ロビー、ジオゲートウェイとの連絡通路 3F: 事務所、ダーツバー	施設内の位置、機能は維持する。 海とまちがつながる空間として改修提案する。
③ ポートプラザ	1F: 民間旅行代理店業務、情報広場 2F: 地域集会機能・イベントスペース等を検討中 3F~5F: ホテル 6F: 多目的ホール	提案の対象外とする。 この施設の機能、スペースとの連携に配慮した設計提案を行う。
④ お魚センター	1F: 海産物を中心とした特産品売場 2F: 海の風景を楽しめる海鮮レストラン	提案の対象外とする。 この施設の機能、スペースとの連携に配慮した設計提案を行う。
⑤ あんき市場	隠岐の島町の特産品売場	エリア内の商業空間の提案に含めるものとし、現在の機能を確保する。
⑥ スカイブリッジ	フェリーターミナルとポートプラザを2階部分で接続する歩道橋 (無屋根)	撤去可能とする。 デザインにより2階レベルの動線が必要な場合は海との景観に配慮したものとする。
⑦ 町営駐車場 1	5 2 台駐車 (1 時間まで無料)	駐車区域内にあるタクシー乗り場は、エリア内の交通機能にあわせて提案する。海とまちのつながりに配慮したデザインにより駐車場部を利用する場合は、その機能を他に確保する。
⑧ 町営駐車場 2	4 0 台駐車 (1 時間まで無料)	駐車場機能を確保する。エリア内利用者はこの駐車場を利用するよう計画する。
⑨ 町営立体駐車場	1 3 4 台駐車 (有料駐車場、月極駐車あり)	駐車場機能を確保する。エリア内利用者はこの駐車場を利用するよう計画する。
⑩ 自転車置場	自転車 2 8 台駐車	自転車乗り場はエリア内の交通機能にあわせて提案する。
国道 485 号	国道 4 8 5 号: 全幅員 (約 12m)	ターミナルからまち側につながる賑わ

臨港道路	臨港道路：全幅員（約 12m）	いの歩行空間となるようデザインする。 各機能がつながるデザインのため必要となった場合、ルートの変更や廃止も含めて提案する。
町道	区画道路：幅員約 2.5～5.0m （約 1, 600 m ² ）	エリア内の道路はルート変更や廃止も含めてデザインする。
民有地	商業床：約 1, 700 m ² 居住空間：約 1, 500 m ² （空き家除く）	既存の商業床や居住空間の確保に配慮するとともに、要求水準を実現するためのデザインを行う。 既存施設を活用する提案も可能とする。

事業計画の予定

- (1) 基本計画 令和 4 年 4 月から令和 5 年 3 月
- (2) 基本設計、実施設計 令和 5 年 5 月から
- (2) 整備事業施行 令和 5 年 5 月から令和 10 年 3 月（1 期）
 令和 10 年 5 月から令和 15 年 3 月（2 期）

※西郷港周辺地区全体事業は 2 期 10 年間で予定

西郷港周辺地区デザインコンペ評価基準

○一次審査

審査の視点・項目		評価基準
要求水準に対する対応 （120点）	交通	「西郷港周辺地区を交通結節点とした交通機能」につながる考え方が示されているか。
	交流	「人々が滞留し、交流する空間」につながる考え方が示されているか。
	商業	「人々のふれあいを活かした商業空間」につながる考え方が示されているか。
	暮らし	「住み続けることができる暮らしの機能」につながる考え方が示されているか。
	景観	「隠岐の島町の顔となる景観づくり」につながる考え方が示されているか。
	防災	防災についての考え方が示されているか。
独創性 （30点）	印象	心に残る又は印象深い空間やデザインが示されているか。
実現性 （50点）	デザイン	町にとって実現可能なデザインとなっているか。
	業務実施体制	業務が実施可能な体制となっているか。

○二次審査

審査の視点・項目		評価基準
要求水準に 対する対応 (60点)	交通	「西郷港周辺地区を交通結節点とした交通機能」につながる考え方が示されているか。
	交流	「人々が滞留し、交流する空間」につながる考え方が示されているか。
	商業	「人々のふれあいを活かした商業空間」につながる考え方が示されているか。
	暮らし	「住み続けることができる暮らしの機能」につながる考え方が示されているか。
	景観	「隠岐の島町の顔となる景観づくり」につながる考え方が示されているか。
	防災	防災についての考え方が示されているか。
独創性 (50点)	印象	心に残る又は印象深い空間やデザインが示されているか。
	機能	その他まちづくりの基本理念の実現のために有効な機能などの提案が示されているか。
	運営	整備する施設の利活用や運営に対する提案が示されているか。
	手法	にぎわい演出する手法が示されているか。
	町民の理解	町民の理解が得られる提案といえるか。
実現性 (30点)	事業費・技術面	事業費や技術面で実現できる提案といえるか。
	利用	利用したくなる、利用しやすい空間・環境への創意工夫がなされているか (バリアフリーを含む)。
	町民・民間力の 活用(参加)	町民や民間の力の活用(参加)が可能な提案といえるか。