

## 技術提案書作成要領

技術提案書には、次に示す項目について記述してください。技術提案書は、A4 サイズ用紙 10 ページ以内で記述し、様式は自由とします。必要に応じて図表や写真等を使用して構いません。(A3 サイズは可としますが、2 ページ換算とします。)

## 【業務の目的・背景】

「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画（平成 24 年）」では、地区の中心となる駅中心核とその核を中心としたにぎわい創出ゾーン（駅周辺の商業地）、周辺に位置する文化交流ゾーン（市民会館等）を位置づけるとともに、それらをつなぐ「地区外連携軸」の形成を目指しています。特に、駅中心核の整備として南口駅前広場整備の検討や文化交流ゾーンに位置付けられた市民会館等の複合化を含む OUR Project<sup>※1</sup>（生活・文化拠点再整備）が進められており、藤沢都心部の活性化のためには、庁内で行われている事業等と連動し、駅から市民会館までの動線等について「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちづくりを推進していくことが重要です。

また、南口周辺の商業ビル等の多くは建築から約 50 年が経過し老朽化が進んでおり、施設更新の時期が近づいています。現在、当課で進めている駅周辺の公共施設再整備の進捗を図ることで、施設更新の機運を周辺の商業ビルに波及させ、街全体の再整備を進めていくことも重要です。ウォーカブルの施策を推進させることにより、民間建物の建て替え時に、市の施策に沿った協力をいただくための制度設計（一体型滞在快適性等向上区域）を設定し、官民が連携した再整備を進めていくことが可能となります。そのような制度がないまま建て替えが進むと、今後、数十年は協力をいただけないなど、ウォーカブル空間の創出が難しくなることから、早急に方針づくりを行う必要があります。

そのため、本業務委託については、藤沢駅南口から市民会館をつなぐ「地区外連携軸」など、藤沢駅南口における「居心地よく歩きたくなる」空間形成に向け、地元との合意形成を図るため市民と理解を共有できる VR 技術を活用した合意形成ツールの作成を行うことを目的とします。

## ※1 OUR Project（Okuda Urban Renovation Project）

OUR Project（アワードプロジェクト）（生活・文化拠点再整備事業）は、建設から 50 年以上を経過し老朽化した藤沢市民会館及び旧南市民図書館の建て替えにあわせて、市民ギャラリー等の近隣公共施設（機能）の複合化、奥田公園の活用並びに周辺地域の内水浸水対策施設の整備を行う事業です。（本事業は、令和 4 年 6 月の藤沢市民会館等再整備基本構想策定まで「藤沢市民会館等再整備事業」として実施していましたが、基本構想策定以降は「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）」に改めて事業を実施しています。）令和 7 年度に、管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託の事業者と契約及び協定を締結し、具体的な検討が進められています。

【これまでの経緯と今後の予定】

- 令和 6 年度 ・国土交通省が推進する「居心地よく歩きたくなるまちなか」の形成を目指す「ウォーカブルなまちづくり」を共に推進する都市として、本市も「ウォーカブル推進都市」の申請を行い、指定されました。
- 令和 7 年度 ・令和 7 年度 藤沢市域全域を LOD<sup>\*2</sup> 1 化、一部駅前を LOD2 化

※2 Level of Detail

**令和 8 年度** ・本業務委託の実施 (VR イメージ作成、アンケートの実施)

- 令和 9 年度以降 ・現況交通量調査・整理
- ・将来交通量推計
- ・地元権利者との合意形成 (ワークショップ等)
- ・交通管理者協議 (ウォーカブルに関する規制の変更等)
- ・(仮)ウォーカブル戦略作成
- ・ウォーカブル施策実施に向けた設計
- ・ハード整備 (工事实施)、施策の展開 (ソフト施策等)

【提案事項】

本業務を進めるにあたり、業務内容説明書 (別紙 1) の内容も踏まえ、次の 2 点について提案をしてください。

提案事項	内容
(1) VR イメージの構築	本業務において、PLATEAU (LOD 1 及び LOD 2) を活用して作成する VR について、どのような VR データの構築ができるか、また、VR システムの操作性や、VR 上で配置することのできる都市の要素やテクスチャーデータの特徴、VR 構築範囲 (構築できるボリューム感を示してください)、委託期間終了後の VR システムの利用についてなどの長所について、提案してください。
(2) 合意形成支援の手法	ウォーカブル空間形成に向けた合意形成支援の手法について、本業務内で行う合意形成の他、今後、整備に向けた合意形成のステップ・手法について、「提案事項 (1)」の VR システムをはじめ、それ以外のツールの使用を含めて、どのようなことが考えられるか提案してください。

※巻末に業務実施スケジュール (業務フロー) 等、作業の進め方について記述してください。

【参考資料】

- 藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画 (2012 年 (平成 24 年) 3 月策定)  
本地区のめざす姿やまちづくりの整備方針等を明らかにするとともに、重点的に取

り組むプロジェクト等を位置づけている計画です。本計画に基づき、藤沢駅北口から順に再整備を進めております。

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/documents/12238/zentai-hujisawaekishuuhennchikusaiseibikousoukihonnkeikaku.pdf>

○ 藤沢駅南口駅前広場再整備基本計画（2024年（令和6年）3月策定）

藤沢駅・駅前改良による、南北連携強化と新たな顔づくり事業の一つとして「南口駅前広場」を計画の範囲とし、南口駅前広場・デッキ整備事業の方針を定めたものです。本計画に基づき、現在、南口駅前広場再整備事業の検討を進めております。

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/documents/20384/minamigutihiroba2.pdf>