

# 東山手・南山手地区歴史まちづくり調査・分析及び計画策定支援業務委託 仕様書

## 1 業務名

東山手・南山手地区歴史まちづくり調査・分析及び計画策定支援業務委託

## 2 業務の背景・目的

長崎市の東山手・南山手地区は、2つの世界文化遺産に係る構成資産（国宝大浦天主堂、重要文化財旧グラバー住宅）を有し、地区内には多くの洋館や石畳み等の歴史的建造物があり、さらには、2バース化が計画されている松が枝国際観光船埠頭の背後地に位置している。

しかし、これまではこれらの歴史的建造物を保存する（守る）という観点から、風致地区や重要伝統的建造物群保存地区等の土地利用に係る制限を設けていたことにより、市民や観光客等の来訪や交流人口の拡大に繋がる施設等の配置が困難な状況であった。

また、長崎市では、急速な人口減少や少子高齢化により、地域の祭礼行事や活動の担い手不足など、歴史文化の継承に影響を及ぼすことが危惧されている。

このような状況を踏まえ、今後は、行政と市民が連携・協働して、「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史的建造物とその周辺の市街地環境」を守り育て、次世代へと継承していくために、これらの歴史的資産を生かした賑わいの創出と良好な住環境の保全・形成とが共生するまちづくりを進めていく必要がある。

そのため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（歴史まちづくり法）に基づく「長崎市歴史的風致維持向上計画」を策定（令和2年3月国認定）し、東山手・南山手地区を重点区域に位置づけ、令和2年度から取組みに着手することとしている。

具体的には、市民とともに、将来のまちの姿やまちづくりの方針等を示した「歴史まちづくり計画」を策定し、この計画をもとにまちづくりの具体的な施策・事業を実施していくこととしている。

このことから、本業務は当該地区の「歴史まちづくり計画」の策定にあたり必要な調査・分析及びその結果を踏まえた計画原案を策定することを目的とする。

## 3 履行期間

契約日～令和3年3月26日（金）

## 4 履行場所

長崎市南山手町ほか

## 5 作業計画

契約締結後、速やかに作業内容、作業工程及び担当者等をまとめた作業計画書を作成すること。また、作業計画書を作成する際には、発注者と協議の上、確認を受けること。

## 6 実施体制

受注者は、業務を円滑かつ効果的に実施するため、必要な知識及び経験を有する者を配置しなければならない。

## 7 業務内容

### (1) 調査・分析業務

東山手・南山手地区の実態を把握し、当該地区の将来のあるべき姿を検討するため、観光客、事業者、地域団体、長崎市民等様々な観点から、歴史まちづくり計画の策定に資する基礎データ・基礎資料を得るための調査を行うこと。調査にあたり、調査の計画、調査の実施、結果のとりまとめを行うこと。

調査結果をもとに、様々な観点からデータ分析を行い、歴史まちづくり計画の検討にあたり必要な基礎資料（分析結果）を作成すること。分析結果は、会議等において活用できるように、概要版、詳細版及び必要に応じた資料等を作成すること。

### (2) 計画策定支援業務

調査・分析業務の実施結果を受けて、さらにその後の事業の実施計画の策定を想定して、東山手・南山手地区における歴史まちづくり計画の原案を作成すること。その中には、地区の目指すべき姿が具現化されたイメージパースを含むこと。

なお、原案の作成にあたっては、長崎市歴史的風致維持向上協議会や地域主体の協議会等（4回程度）へ段階的に計画の素案を示すことができるように資料作成を行うこと。

### (3) アドバイザリー業務

歴史まちづくり計画の策定にあたっては、本市の関係部局の会議等に参加するほか、住民と協働する必要があるため、地域主体の協議会等にも出席し、専門的な見地から助言、講演等（計6回程度）を行うこと。

なお、助言、講演等の内容に応じて必要な資料作成を行うこと。

## 8 成果品

本業務の成果品として、次のものを提出すること。

### (1) 調査の実施結果の整理・分析資料一式

### (2) 分析業務報告書（概要版及び詳細版）一式

### (3) 「(仮称) 東山手・南山手地区歴史まちづくり計画（グランドデザイン）」検討資料一式

### (4) 「(仮称) 東山手・南山手地区歴史まちづくり計画（グランドデザイン）」原案一式

### (5) イメージパース一式

### (6) アドバイザリー業務報告書一式

### (7) 作業計画書一式

### (8) 打合せ記録一式

### (9) 上記電子データ

各資料の電子データ（PDF 及び編集可能な Word、Excel、PowerPoint、Illustrator で作成したもの）

## 9 成果品の帰属等

業務の実施にあたって作成した調査・検討資料、成果品及び収集した情報は、発注者に帰属し、受注者は発注者の承認を得ることなく、他に公表・貸与してはならない。

発注者は、契約書に定められた履行期間前であっても、必要に応じて完成している成果品の

提出を求めることができる。

#### 1 0 協議報告

受注者は、業務の実施にあたり、常に発注者と連絡をとり、作業上の打合せ事項については、協議書又は打合せ記録を作成するとともに、発注者に作業の進捗状況を報告すること。

#### 1 1 履行報告

受注者は、業務の実施にあたり、当該月ごとに実施工程表を作成し、当該翌月の10日までに発注者へ提出し、確認を受けなければならない。

#### 1 2 契約変更

本業務の条件や内容等に変更が生じた場合には、発注者と受注者が協議の上、契約変更の対象とする。

#### 1 3 担当

〒850-0031 長崎市桜町4番1号 長崎商工会館5階  
長崎市まちづくり部景観推進室 平山・植木  
TEL : 095-829-1177 FAX:095-829-1175

重点区域（東山手・南山手区域） 位置図

