

## 令和6年度五戸町まちづくりコーディネーター業務委託仕様書

### 1 委託業務の名称

令和6年度五戸町まちづくりコーディネーター業務

### 2 目的

五戸町（以下「町」という。）は、令和5年3月に五戸町立地適正化計画を公表し、利用者のニーズに対応した公共交通ネットワークにより子育て、図書館、商業等の都市機能の集約された中心地とその他エリアが連携したコンパクトシティプラスネットワークによるまちづくりの推進を目指すこととしており、歴史みらいパーク（図書館）や中心商店街エリア周辺を都市機能誘導区域に指定するとともに、同区域を都市再生整備計画において五戸町中心市街地地区（以下「本地区」という。）に指定した。

本地区では、行政施設や商業施設等の都市機能施設の立地や集積を進めることで、町民等に便利な生活環境と商店街の賑わいを確保しながらまちなか居住を推進するとともに、世代間交流や町民活動の場となるように、町の中心地として再生を目指すこととしている。

また、令和6年3月に策定した五戸町空き家等対策計画において、中心商店街エリアの空き店舗等について、創業や雇用創出等のための活用を促進し、地域産業の活性化を図ることとしている。

これらのことから、自らが本地区のまちづくりを主体的に考え、賑わい創出・魅力向上につながる新規事業を実施するとともに、町民やまちづくり関係者の意識醸成及び民間プレイヤーの育成を行う人材を「五戸町まちづくりコーディネーター」（以下「コーディネーター」という。）として業務委託を実施するものである。

### 3 業務期間

契約締結の翌日から令和7年3月31日まで

※本業務は令和6年度から令和9年度までの4ヵ年で実施することを想定しているが、「令和7年度五戸町まちづくりコーディネーター業務」「令和8年度五戸町まちづくりコーディネーター業務」及び「令和9年度五戸町まちづくりコーディネーター業務」については、当該各年度において本年度の受注

者と別途契約するものとする。ただし、当該各年度の予算が成立しなかった場合、又は「6 達成目標」の達成が困難だと判断した場合等に契約しないことがある。

#### 4 業務の実施

- (1) 受注者は、業務の実施に当たって、関係法令及び条例を遵守すること。
- (2) 受注者は、業務の実施に当たって、町と協議を行い、その意図や目的とを十分に理解した上で、進めること。
- (3) 本業務に関する打ち合わせは以下の時期に行うこと。
  - ①業務着手時
  - ②受注者または町が必要と認めたとき。
- (4) 受注者は、業務の遂行状況について、町に対して定期的に報告すること。
- (5) 受注者は、本業務の全部を第三者へ委託してはならない。ただし一部の業務の再委託については、事前に書面にて報告し、町の承認を得た時は、この限りではない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに町と協議を行い決定すること。

#### 5 業務内容

以下の業務について、コーディネーターが主体となり、町と連携しながら令和6年度から令和9年度の4年間において取り組むものである。

##### 【令和6年度の実施内容】

- ① 地区内に賑わいを創出するためのコーディネーター自身による人の集積と交流を促進する空き店舗等を活用した新規事業の検討（事業の業種・形態は問わない）
- ② 町が令和6年度に実施する、五戸町中心市街地地区まちづくり構想（以下「まちづくり構想」という）策定への参画

※参画の方法は以下の内容を想定しているが、受注者の提案により決定する。

- ・町が実施するワークショップ開催の支援（ファシリテート等）
- ・町民や民間プレイヤーの意見を構想に反映するための勉強会及び実証実

験（プレースメーカー等）の実施

※まちづくり構想策定については、青森県の「まちづくり構想等策定事業（UR都市機構と連携した市町村のまちづくり支援事業）」により、青森県の支援を受けて構想策定を実施する。

青森県ホームページ「UR 都市機構と連携した市町村のまちづくり支援事業」  
[https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/toshikei/sustainable\\_city\\_3-7.html](https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/toshikei/sustainable_city_3-7.html)

- ③ 民間プレイヤーによる空き店舗等を活用した新規事業の立ち上げを目的とした、地区の再生に主眼を置いた起業や創業のノウハウ等を学ぶ新規地域内事業者育成プログラムの構築  
（令和6年9月末を目途にプログラム（素案）を作成するものとする。）
- ④ 町民等による自走化したまちづくりを実施するための、民間プレイヤーや中心商店街関係者等と連携したまちづくり組織設立の検討

#### 【令和7～9年度の実施内容】

- ① 地区内に賑わいを創出するためのコーディネーター自身による人の集積と交流を促進する空き店舗等を活用した新規事業の実施
- ② 令和6年度策定予定のまちづくり構想に基づき、官民連携によるまちづくり推進のための勉強会、ワークショップ及び実証実験（プレースメーカー等）の実施
- ③ 新規地区内事業者育成プログラムを受けた民間プレイヤー等の起業準備及び起業後の伴走支援の実施
- ④ 町民等による自走化したまちづくりを実施するための、民間プレイヤーや中心商店街等と連携したまちづくり組織の設立

<参考>（町が主体となり実施する関連業務）

#### 【令和6年度の実施内容】

- ① 青森県及び都市再生機構（UR）の支援を受けながら、官民連携による当地区の中長期的なまちづくりの方向性を定めるまちづくり構想の策定
- ② 歴史みらいパーク内の展示施設「木村秀政ホール」を子育て世代を中心とした多世代が滞在、交流できる地域交流センターとして整備
- ③ コーディネーターが構築した新規地域内事業者育成プログラムについて、

町の予算において、コーディネーターと連携しながら実施

**【令和7年度以降に実施を想定している内容】**

令和6年度策定予定のまちづくり構想に基づき、地区内の賑わいを創出する各種事業を官民連携により実施

参 考

【業務スキーム】

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
コーディネーター	人の集積と交流を推進する空き店舗等を活用した新規事業の検討	人の集積と交流を推進する空き店舗等を活用した新規事業の実施		民間プレイヤーや中心商店街等と連携したまちづくり組織設立
	民間プレイヤーや中心商店街等と連携したまちづくり組織設立の検討			
	まちづくり構想策定への参画及びまちづくり構想へ町民等の意見反映を目的とした勉強会等の実施	まちづくり構想に基づき、官民連携によるまちづくりを推進するための勉強会等の実施		
	地区の再生に主眼を置いた起業や創業のノウハウ等を学ぶ新規地域内事業者育成プログラムの構築	地区内で起業を検討している（新規地域内事業者育成プログラム受講者等）民間プレイヤーへの起業等に係る伴走支援		
	新規地域内事業者育成プログラムの実施	まちづくり構想に基づき、地区内の賑わいを創出する各種事業を官民連携により実施。		
五戸町	青森県・UR都市機構の支援を受けながらまちづくり構想策定  「木村秀政ホール」を地域交流センターとして整備。			

※業務スキームは、町で想定した内容であり、詳細については、受注者の提案を受け、協議により決定する。

【町のこれまでの取組及び関連計画】

- (1) 五戸町都市再生整備計画 五戸町中心市街地地区 都市構造再編集集中支援事業  
<https://www.town.gonohe.aomori.jp/chosei/toshisaiseiseibikikaku.html>
- (2) 五戸町立地適正化計画  
<https://www.town.gonohe.aomori.jp/kurashi/toshikeikaku/2022-1101-1757-104.html>
- (3) 五戸町空き家等対策計画  
[https://www.town.gonohe.aomori.jp/kurashi/toshikeikaku/akiya\\_public.html](https://www.town.gonohe.aomori.jp/kurashi/toshikeikaku/akiya_public.html)

## 6 達成目標

- ① 令和9年度までにコーディネーター自身やコーディネーターが支援した民間プレイヤー等により地区内に合計3件以上の空き店舗等を活用した新規事業の展開
- ② 令和9年度までにコーディネーターが民間プレイヤー等と連携し、自走化するまちづくりを推進するまちづくり組織の設立

## 7 その他

- ① 受注者は、業務上知り得た個人情報等の秘密を漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- ② 本仕様書に定めのない事項については、町と受注者において協議して定める。