

大玉村地域振興施設整備基本計画等作成支援業務委託仕様書

この仕様書は、大玉村（以下「村」という。）が実施する「地域振興施設整備基本計画等作成支援業務」（以下「本業務」という。）に係る委託候補者の選定に関し、村が契約する事業者（以下「受託者」という。）に要求する本業務の概要や仕様を明らかにし、プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）の提案に具体的な指針を示すものである。

1 業務概要

(1) 業務の背景及び目的

本村では、整備が予定されている「（仮称）大玉スマートインターチェンジ（以下「スマートIC」という。）を中心とした“まちづくり”を進めるため、幹線道路ネットワークを活かした「地域振興拠点」と「工業集積拠点」をスマートIC周辺に集約整備する“大玉ゲートウェイ構想”を掲げている。本構想の一拠点である「地域振興拠点」（あだたらの里直売所周辺エリア）において、交流人口及び関係人口の拡大に資する観光拠点としての機能に加え、地域住民が集う場としての機能を担う新たな拠点として創出・形成を図ることが、本村の持続可能な発展に必要と考えている。

このような状況から、令和5年3月、庁内において地域振興施設推進プロジェクトチームを設置し、大玉村地域振興施設（以下「地域振興施設」という。）の基本構想策定に取り組み、整備コンセプト及び整備方針、施設機能の検討等を実施してきた。

本業務は、地域振興施設整備について、大玉村地域振興施設基本構想（令和7年3月策定、以下「基本構想」という。）も踏まえ、必要な支援を受けながら、基本計画を策定することを目的とする。

- (2) 業務名 大玉村地域振興施設整備基本計画等作成支援業務委託
- (3) 業務期間 契約締結日の翌日から令和8年3月31日（火）まで
- (4) 見積限度額 12,100,000円（消費税及び地方消費税含む）

※当該金額は業務提案において提示できる金額の上限であり、契約金額ではない。

2 整備計画地及び施設規模

(1) 整備計画地（基本構想2～3頁）

地域振興施設の整備計画地は、既存施設のリニューアルも視野に大玉村産業振興センター西側及び南側への拡張を想定して検討を行うものとし、総面積は約3.3ヘクタールとなる。

(2) 既存施設の概要

①大玉村産業振興センター

- ・所在地：大玉村大山字新田9-1
- ・建築年月：平成29年12月
- ・建物の主構造：木造平屋建て
- ・延べ床面積：525.64㎡

・敷地面積：3,491.46 m²

・駐車場：62 台

②お食事処たまちゃん

・所在地：大玉村大山字新田 10-1

・建築年月：平成 19 年 2 月(改修年月平成 30 年 2 月)

・建物の主構造：木造平屋建て

・延べ床面積：296.90 m²

・敷地面積：1,616.20 m²

・駐車場：22 台

③ふれあい広場

・所在地：大玉村大山字新田 10-3・12-1・12-2

・敷地面積：7,608 m²

・駐車場：37 台

④村道・新田線

・所在地：大玉村大山字新田 10-4・11-3

・敷地面積：960 m²

※敷地面積（①～④合計）：13,675.66 m²

※駐車場台数（①～③合計）：121 台（うち身障者 3 台）

(3) 西側及び南側の拡張エリア

①西側

・所在地：大玉村大山字新田 7-1

・敷地面積：2,890 m²

・現況：田

②南側

・所在地：大玉村大山字新田 13-1・14-1・15-1・16-1・16-2・17-1・19-1

・敷地面積：16,311 m²

・現況：田

3 業務内容

本業務においては、以下の調査、検討等を想定しており、施設整備に関する基本計画の策定を支援する。

(1) 基礎情報の整理・把握

基本構想の現況・課題、総合振興計画策定時のアンケート等を踏まえた上で、基礎情報の整理・把握を行う。

(2) 計画地の現況調査

対象施設及びその他の施設、対象施設周辺の現地調査を行い、ポテンシャル・課題の整理・分析を行う。

(3) 勉強会・ワークショップの開催

整備計画の検討に向け、次年度の社会実験等の実施も視野にワークショップを開催するための以下の支援を行う（3回程度を想定）。

- ア. ワークショップのプログラムの企画・検討、広報フライヤー等の作成
 - イ. ワークショップ時の資料作成
 - ウ. ワークショップのファシリテート
- (4) 企業・団体・人材へのアプローチ
民間活力誘致の可能性調査のため、サウンディングの実施やステークホルダーとなりうる企業・団体・人材への個別ヒアリング等を実施する。
- (5) 施設整備方針の検討
主に以下の項目を検討し、施設整備方針を検討する。なお、施設整備方針の検討に当たっては、景観、環境等に配慮する。
- ア. コンセプト
 - イ. 整備方針（村民ワークショップ等の住民ニーズを踏まえた求められる機能）
 - ウ. 運営スキーム（案）（公民連携による行政・民間の役割検討を含む）
- (6) 施設の基本配置と仕様の作成
施設整備方針に基づき、主に以下の項目を検討し、基本計画平面図、イメージパース図等を2案程度作成する。
- ア. 施設仕様の検討
 - イ. 敷地ゾーニングの検討
 - ウ. 施設基本配置の検討
 - エ. 周辺道路等の検討
- (7) 概算事業費の算出、整備スケジュールの検討
主に以下の項目を検討し、概算事業費の算出、整備スケジュールを検討する。
- ア. 概算事業費の算出
 - イ. 整備スケジュールの検討
- (8) 整備手法・運営管理方法等の検討
整備・運営管理方法や活用可能な補助金等を検討する。
- (9) 基本計画の策定
(1)～(8)の調査結果や検討内容を取りまとめ、大玉村地域振興施設整備基本計画（案）を作成する。
- (10) その他
関係機関等との打合せや合意形成を支援する。

4. 求める成果品

- (1) 大玉村地域振興施設整備基本計画等作成支援業務報告書
- (2) 大玉村地域振興施設整備基本計画等作成支援業務基本計画（案）
- (3) 大玉村地域振興施設整備基本計画等作成支援業務事業者公募要領（案）
- (4) その他村長が求めるもの ※様式は全てA4縦型とする。

5 成果品の納品方法

事業が完了した場合は、事業完了届と併せて成果品を提出すること。成果品は、書類及び電子データにより提出すること。

6. その他

(1) 打合せ協議

業務を適正かつ円滑に進めるため、発注者と綿密な連絡を取り、その指示に従わなければならない。また、発注者と定期的に打合せ協議を実施し、発注者と協議して業務を進めること。また、打合せ後は速やかに打合せ記録を作成すること。

(2) 管理技術者及び担当技術者

業務の管理及び統轄を行う管理技術者及び担当技術者を選任すること。なお、管理技術者及び担当技術者は、技術士（総合技術監理部門－建設－都市及び地方計画）、技術士（建設部門－都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有するとともに、官公庁が発注した公共施設に係る整備計画策定支援業務と同種の業務について実績を有する者を選任すること。管理技術者と担当技術者は兼務できないものとする。

(3) 秘密の保持

受注者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、第三者に開示、漏えいしてはならない。契約終了後もまた同様である。

(4) 損害賠償

受注者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には受注者が自己の責任において一切を処理するものとする。

(5) 資料の貸与

受注者は、本業務に必要な資料を発注者より借り受けた場合は、適正に管理し、業務完了後速やかに返却するものとする。また、村が提供した資料等を許可なく第三者に提供したり、目的外に使用してはならない。

(6) 検査

受注者は、業務完了時に、成果品の検査を受けなければならない。

ア. 成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。

イ. 業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果品を提出し、中間検査を受けること。

ウ. 成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。

エ. 業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の過失が発見された場合は、すみやかに当該業務の修正を行わなければならない。

オ. 成果品の検査及び手直しに要する費用は受注者の負担とする。

(7) 成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて発注者の所有とし、調査結果についても発注者の承諾なくして貸与し、公表し、及び使用してはならない。また、発注者へ提出された写真、イラスト、グラフ等については、以後、発注者が使用するに当たり、支障のないものとする。

(8) 法令等の遵守

受注者は本業務の履行に当たり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(9) 費用の負担

本業務に伴う必要な経費は、仕様書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。

(10) 疑義

受注者は本業務の実施に際しては、常に発注者との連絡を密にし、疑義が生じた場合等本業務の遂行に支障を来す恐れがある場合には、速やかに発注者と協議し、その指示に従うものとする。

(11) その他

仕様書の内容はプロポーザル方式の手続きにおいて提出された技術提案内容を受けて決定し、仕様書に追加して記載するものとする。

以上