

千曲市地域防災拠点・道の駅基本計画策定支援及び民間活力導入可能性調査業務委託
仕様書

1 業務名

千曲市地域防災拠点・道の駅基本計画策定支援及び民間活力導入可能性調査業務委託

2 業務の目的

当市は、令和元年東日本台風により甚大な被害を受けたことから、災害に強く持続可能なまちづくりを進めており、防災・減災対策に係る施設の整備を含めた地域防災拠点として機能する「道の駅」の一体的な整備を計画している。

本業務は「千曲市地域防災拠点・道の駅基本構想（令和6年9月策定）」に基づき、地域防災拠点道の駅の導入機能及び施設規模等の検討を行うとともに、広く官民連携の手法も含め本事業の効果を最大限発揮できる事業手法に関する検討を行うことを目的とする。

3 事業期間

契約締結日から令和8年3月25日（水）まで

4 業務範囲

本業務の範囲は建設候補地周辺（国道18号バイパス八幡公民館西交差点から八幡小学校西交差点周辺）

5 委託金額の上限

20,000,000円（消費税及び地方消費税の額を含む）

6 業務の内容

以下の項目について業務を実施する。

このほかに必要となる業務については受託者と発注者で協議の上、決めることとする。

（ア）前提条件の整理

- ① 基本構想で示す候補地を対象とした、敷地条件、道路条件、インフラ条件、各種法規制等を整理する。
- ② 発注者の指定した箇所を対象に最低年一回平日と休日の通過交通量の調査を実施する。時期と回数は発注者との協議によって決める。

（イ）需要予測

交通量や類似施設の状況を基に集客を見込む商圈人口、立寄り率や利用者数、売上の予測等を検討し基礎的な条件としての需要予測を行う。

（ウ）導入機能及び施設規模の検討

市民等が道の駅に期待するニーズ等を既往調査等を基に整理し、前提条件、需要予測等から推計される道の駅の規模や類似施設等を基に、導入機能（直売所や飲食店等）・導入施設規模（諸室規模や駐車場台数等）について検討する。

（エ）モデルプランの作成

検討結果を踏まえて施設の規模や配置と計画イメージ、施設整備上の課題を把握するための概略配置図及び平面モデルプランを作成する。なお、運営業務内容や想定すべき課題により複数案のモデルプランを作成する。

(オ)民間活力の導入範囲の整理

- ① 施設の整備・維持管理運営に関する業務内容を明確にし、業務のうち民間に任せる業務範囲や任せた場合に期待される効果、法制度上の規制等を整理する。
- ② 道の駅の運営方針やサービスの内容、地域生産者のかかわり方、民間事業者が行う業務分野や独立採算等の追加サービスの想定等を検討する。また、EOI 方式のように運営事業者が主体的に道の駅整備に関わる場合を想定し、運営事業者に期待する業務内容や事業への関わり方、責任範囲等を整理する。

(カ)事業手法の検討

本事業に適用可能な事業手法（PPP・PFI における BOT、BOT、EOI 方式等）を整理し、地域事業者のかかわり方、資金調達、民間活力の導入範囲、官民の役割分担、費用負担、事業期間、本事業に求める効果、整備スケジュール等への影響等、総合的にメリット・課題等を比較検討する。

(キ)市場調査の実施

- ① 本事業の事業概要書を作成し、民間事業者の本事業に対する意見、要望等を把握するための市場調査を行う。本事業への参画意欲、事業成立条件、独立採算事業の可能性等を対話やアンケート等により調査し、結果をとりまとめ、課題を整理する。
- ② 地域事業者のかかわり方について検討し、本事業に参画するための課題が整理できるよう地域事業者を対象に含み調査を行う。

(ク)概算事業費及び VFM（Value For Money:支払いに対して最も価値の高いサービス供給）算定

- ① 計画条件をもとに本事業の概算事業費を検討する。概算事業費は、類似事例や各種基準単価等を用いて算出するとともに、本業務以降に発生する設計費、調査費、用地費、補償費も含む。ただし、用地費、補償費については、発注者より情報提供を行う。
- ② VFM 算定に必要な条件設定を行い、PPP/PFI による LCC（Life Cycle Cost:事業における全体コスト）を算定し、従来方式との比較により、当市の財政負担軽減効果となる VFM を算定する。LCC の算定にあっては、財源確保についても考慮する。

(ケ)民間活力導入に関する評価

本事業への民間活力導入に関して定性的、定量的な面から評価し、実現可能性や効果の高い手法を整理する。

また、民間活力の導入範囲において PPP・PFI 手法で事業を実施する場合に、各業務段階で顕在化が想定されるリスクを洗い出し、当市と民間事業者のリスク分担について検討する。

(コ)今後の課題、事業スケジュールの整理

検討結果を踏まえ、民間事業者の公募段階、施設の整備段階、維持管理運営段階などの事業スケジュールを整理する。また、各業務段階において想定される課題を整理する。

(サ)基本計画（案）の策定

検討結果を取りまとめて基本計画（案）を策定する。

(シ)関係機関・関係団体、協議支援

関係機関・関係団体との協議にあたり、資料作成支援、議事概要の作成等の運営支援を行う。

7 業務の処理

(ア) 受託者の義務

受託者は、業務を行うにあたり、関連の法令及び本仕様書・業務委託契約書を遵守すること。また、発注者の意図及び目的を十分に理解したうえで、適正な人員を配置し正確に業務を行うこと。

(イ) 業務の指示

受託者は、発注者と連絡を密にし、十分協議の上、発注者の指示に従うこと。

(ウ) 業務実施計画

受託者は、本業務の実施に先立ち、各工程における作業方法、作業日程等について適切な業務計画を立案し、予め発注者の承認を得るとともに下記の書類を提出し、承認を得るものとする。

- ① 業務計画書
- ② 業務工程表
- ③ 技術者等通知書・技術者等経歴書
- ④ その他発注者の指示する書類

(エ) 管理技術者等

受託者は、本業務における管理技術者、照査技術者及び担当技術者を定め、発注者に通知するものとする。また、管理技術者等は、次の条件を満たすものを配置すること。

なお、各技術者は3か月以上正規雇用関係にあること。また、本業務における同種業務とは、次のとおりとする。

【同種業務】

- ・道の駅基本計画策定に関する業務
- ・道の駅に類似又は関連する施設の基本計画策定に関する業務

①管理技術者

下記(ア) (イ) のいずれかの該当者を配置するものとする。

(ア) 技術士（総合技術監理部門）若しくは技術士（建設部門：道路又は都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。

(イ) 過去10年間（平成26年4月1日から令和6年3月31日まで）において、地方公共団体発注の同種業務のいずれかについて、業務完了又は業務遂行中の実績を有すること。

②照査技術者

下記(ア) の該当者を配置するものとする。

(ア) 技術士（総合技術監理部門）又は技術士（建設部門：道路又は都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。

※照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

③主となる担当技術者

下記(ア) (イ) のいずれかに該当する者を配置するものとする。

(ア) 技術士（総合技術監理部門）もしくは技術士（建設部門：道路又は都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者であること。

(イ) 過去10年間（平成26年4月1日から令和6年3月31日まで）において、地方公共団体発注の同種業務のいずれかについて業務完了又は業務遂行中の実績を有すること。

(オ) 業務報告・打合せ等

受託者は、業務の進捗に応じて、月に1回以上発注者と報告・打合せ（WEBも可）等を行うこと。

(カ) 工程管理

受託者は、本業務の実施にあたり、詳細な工程管理を行い、発注者に作業進捗状況を報告するものとする。

(キ) 資料の収集及び使用制限

受託者は、業務に必要な資料収集を行い、発注者は、受託者の業務遂行に必要な資料等の収集に協力する。また、発注者から貸与された資料については、貸出簿を作成し、業務完了後速やかに返却し、発注者から提供された資料等については、本業務以外の目的に使用しないこと。

(ク) 個人情報の取り扱い

受託者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他個人情報に関する法令の規定を遵守して、貸与資料の個人情報取り扱いの際は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利、利益を侵害することのないように実施するものとする。

(ケ) 機密の保持

受託者は、業務中に知り得た内容等について、第三者に情報を漏洩してはならない。

(コ) 成果品の帰属

本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく公表し、貸与及び使用してはならない。

(サ) 疑義等

受託者は、業務内容に疑義等が生じた場合は、その都度速やかに発注者と協議しその指示に従うこと。

(シ) 損害賠償等

受託者は、本業務実施中に、発注者及び第三者に損害を与えた場合、必要な措置を講ずるとともに、速やかに発注者に報告するものとし、損害賠償などの請求があった場合は受託者において一切の処理を行うものとする。

8 成果品の提出

成果品として、以下の項目について提出すること。作業成果及び会議等の経過を業務報告書としてまとめること。なお、基本計画書及び基本計画書概要版の作成に当たっては全体デザインやページ配置、レイアウトについてあらかじめ協議の上作成することとするが、図表及びフローチャート等を配置し、ユニバーサルデザイン等に配慮するなど、一般的な見易さに努めること。成果品提出後に不備等が確認された場合、受託者は事業期間後においても修正の義務を負うものとし、当該修正に要する費用は受託者の負担とする。成果品の管理・権利等は発注者の帰属とし、受託者は発注者の承諾なしに使用・公表してはならない。

① 業務報告書 2部

② 基本計画書 2部

③ 基本計画概要版 2部

④ ①、②、③の電子データ一式（CD-RまたはDVD-R）

各種調査、現状把握、データ分析等のために収集及び作成した電子データ一式（CD-R等）

※1 電子データはMicrosoft 製Word 又はExcel で編集可能なものとし、作図等で他形式データを用いる場合には、発注者の承諾を得るものとする。

※2 発注者が指定する電子データについては、PDF、GIS データ（Shape 形式）及び CAD データとすること。

9 検査

受託者は、成果品のほか納品書及び完了届を発注者に提出し、検査を受けるものとする。受託者は、必要に応じ中間検査を受けるものとする。発注者は成果品の検査を行い、検査合格の通知をもって業務完了とする。