

小美玉市新まちづくり構想実施計画 策定支援業務委託 仕様書

1. 委託業務名

小美玉市新まちづくり構想実施計画策定支援業務委託

2. 業務目的

令和6年3月に策定された「小美玉市新まちづくり構想～新たな交流を目指して～」の基本理念である「空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり」の実現に向け、「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」及び「小美玉市まちづくり構想基本計画―空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画―」（以下「基本計画」という。）を基本とした実施計画の策定を行うことを目的とする。

3. 業務履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

4. 一般事項

- (1) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (2) 受託者は、本業務の実施にあたり、関係法令、条例及び規則を遵守すること。
- (3) 受託者は、本業務の実施にあたり発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で、適切な人員配置のもとで進めること。
- (4) 受託者は、本業務の実施にあたり、本業務に関連する最新の情報の収集と、本業務への反映に務めることとし、実効性の高い具体的提案を行うこと。
- (5) 受託者は、本業務の遂行上知り得た秘密を発注者の許可なく他者に漏らしてはならない。
- (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、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。

5. 業務方針

本業務は、小美玉市新まちづくり構想実施計画（百里飛行場前エリア）に係る一式として委託するものであり、施設整備に係る設計条件の具体化・整理を実施し、次年度以降に発注する実施設計業務や測量設計業務等の根拠資料とするものである。よって建設・建築に係る一切の条件整理も性能とコストを比較勘案しながら検討を進めることとする。

なお、本委託業務は防衛省の「まちづくり支援事業」の趣旨に沿って策定する。

6. 業務内容

(1) 業務計画書の作成

本業務の実施に当たり、業務を効率的かつ効果的に進めるため、業務スケジュール、実施体制、その他必要な項目について検討し、業務計画書を作成すること。

- ・既存基本計画の整理、現地調査、各種打合せ等の実施

(2) エリア及び施設整備計画の検討

上位計画や関係法令等を整理し、小美玉市新まちづくり構想及び基本計画において検討した内容を踏まえ、より具体的なエリア・施設構成を定めるとともに、設計条件等の整理を行い、施設に最適と考えられる施設配置、導入設備の検討及び資料の作成を行う。

①上位計画・関連計画の整理

②エリアの検討

- ・敷地計画の検討

③導入施設の検討

- ・導入機能の検討

【新交流拠点施設】

多目的空間（レセプションとスポーツ等が共有できる空間）、百里飛行場・基地の歴史などに関する展示スペース整備は必須とする

【空のえき「そ・ら・ら」】

太陽の広場とイベント広場の屋根、遊具、バーベキュー施設整備は必須とする

- ・施設規模の検討

新交流拠点施設の建築規模は1,600㎡程度を基本とするが、各施設や機能を検証した上での増減については可とする

- ・設計条件の整理
- ・建築計画の検討（平面図・立面図・断面図・鳥観図）
- ・設備（電気設備、機械設備、上下水道・ガス・通信等の供給処理設備など）、構造、要求性能(耐震性・環境性能・ユニバーサルデザインなど)等の要件の検討

④外構の検討

- ・施設配置・交通動線計画の検討
- ・駐車場整備計画(駐車台数等の整理 等)の検討
- ・広場、緑地、屋外施設、屋外設備計画(公衆用トイレ、遊具 等)の検討
- ・基盤整備計画（土地の高さ、道路(車歩道)などの構造 等)の検討

(3) 事業計画の検討

①各施設の管理運営方針の検討

- ・各施設の利用イメージ（利用者、イベント等のユースケース）の検討
- ・各施設の運営方式等の検討

②事業収支の検討

- ・概算事業費の検討・算出
- ・運営収支計画の検討・算出
- ・施設整備に伴う経済効果等の検討

(4) 民間活力導入可能性調査

①事業スキームの検討

- ・各施設の事業スキームの検討
- ・各施設の事業パッケージ化の検討
- ・VFMの算定
- ・事業スキームの比較検討

②事業者サウンディングの実施

- ・サウンディング方針の検討
- ・インフォメーション資料の作成
- ・サウンディング対象リストの作成
- ・サウンディングの実施
- ・結果とりまとめ

(5) 実施計画策定委員会の運営補助（5回程度予定）

- ・委員会用の資料作成及び補助

(6) 事業方針の整理

- ・調査結果のとりまとめ
- ・今後の方針の整理
- ・事業スケジュールの作成

(7) 成果図書の作成

- ・実施計画図書の作成
- ・報告書の作成

7. 成果品

- (1) 報告書（委員会等の協議経過、参考資料を含む） 2部(正副1部)
- (2) 計画書 100部
- (3) 概要版 200部
- (4) 上記電子データ 1式