

旧与那城庁舎周辺・県道 37 号線沿道利活用可能性調査業務（R8）

【業務仕様書】

第 1 章 総 則

第 1 条 適用範囲

本仕様書は、「旧与那城庁舎周辺・県道 37 号線沿道利活用可能性調査業務（R8）」（以下「本業務」とする）に適用する。

第 2 条 関係条例等の遵守

本業務は、本仕様書の定めるもののほか、下記の関連条例等を遵守のうえ実施するものとする。

- (1) うるま市土木設計業務等委託契約約款
- (2) 本市の諸条例、規則等
- (3) その他関係する法律、政令、省令、通達等

第 3 条 関係書類の提出

受注者は、契約締結後、発注者が指定する期限内において、下記の書類を発注者に提出し、承認を得るものとする。また、変更する場合も同様とする。

- ①着手届 ②工程表 ③管理技術者等通知書 ④経歴書 ⑤業務計画書 ⑥業務完了届
- ⑦業務成果物引渡書 ⑧その他、協議により指示のあった事項

第 4 条 技術者要件

1. 本業務は公民連携手法や都市計画などのまちづくりに関する各種制度等の豊富な知識を要し、また発注者との綿密な協議・調整が必要となることから、主たる担当技術者は民間活力導入可能性調査等の経験を有する者を配置しなければならない。
2. 主たる担当技術者等は原則沖縄県内に常駐している者を配置することとするが、打合せ協議や発注者の申し出による急を要する協議、関係機関との調整や資料の提出等、本業務に支障をきたすことがないよう、速やかに応じることができればその限りではない。なお、県外から技術者等を配置する場合の旅費交通費はすべて受注者の負担とする。

第 5 条 打合せ及び作業状況の報告

受注者は、本業務の実施にあたって、発注者と十分な打ち合わせを行い、作業工程に従って適切な業務の遂行に努めなければならない。また、発注者が作業状況の報告を求めたときは直ちに報告を行うものとする。

本仕様書に記載していない事項であっても、作業上必要と認められるものについては、発注者と協議し履行するものとする。

第 6 条 損害賠償

受注者は、業務遂行中に生じた事故及び第三者に与えた損害等に対して、一切の責任を負い、これに係る費用のすべてを負担する。この場合、内容・状況等を発注者へ報告し、指示に従うものとする。

第7条 体制の確保

受注者は、本業務の実施にあたって、発注者が指定する打合せ及び緊急を要する事項等に対して、迅速に対応できる体制を確保しなければならない。

第8条 疑義

本仕様書に疑義が生じた場合、または、定めのない事項が生じた場合は、発注者と受注者との協議の上、発注者の指示に従うものとする。また、協議結果を記録整備しておくものとする。

第9条 秘密の保持

受注者は、本業務の遂行上知り得た一切の事項について、第三者に漏らしてはならない。また、業務期間中及び業務完了後において地域住民に対し、誤解や疑義を招くような言動をしてはならない。

第10条 資料の貸与

発注者は、本業務を実施するために必要な図書等を受注者に貸与するものとする。受注者は、貸与された図書等を業務完了後、速やかに返却しなければならない。なお、貸与された図書等に破損、紛失等があった場合は、受注者がその責務を負うものとする。

第11条 検査

受注者は、本業務完了後、成果品及び関係資料を提出し、管理技術者立会いの上、完了検査を受け、発注者から修正の指示を受けた場合は、速やかに修正をしなければならない。

第12条 成果品の帰属

成果品等はすべて発注者の所有とし、発注者の承諾を得ずに他の公表、貸与又は使用してはならない。

第13条 著作権等の取り扱い

- (1) 業務で取得したすべての財産（デザインや備品等）は、うるま市へ帰属するものとする。また、業務の実施により生じた著作物に関する全ての著作権（著作権法第27条及び同法第28条に定められた権利を含む）は、うるま市へ帰属する。
- (2) 受注者は、うるま市又はうるま市から正当の本件著作物の利用を許可された第三者に対し、著作者人格権を行使しないものとする。
- (3) うるま市は、本件著作物の公表に際して、受注者の承諾を得ることを要しないものとする。
- (4) 業務にあたり、第三者の著作権、肖像権等その他の権利に抵触するものについては、受注者の費用をもって処理し、受注者自らその版權者（著作権者）に承諾を得るものとする。
- (5) 業務の実施による成果物は、映像、画像等の著作権上の権利関係を済ませた上で納入すること。また、それらに関する紛争が生じた場合は、本市指示に基づく場合を除き、受注者の責任において対応するものとし、うるま市は責任を負わない。

第 14 条 契約不適合責任

受注者は本業務完了後といえども、受注者の契約不適合に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに発注者の必要と認める修正等を受注者の負担において行うものとする。

第 15 条 補則

本仕様書に定めのない事項や本業務を進めるにあたっては、受注者は発注者と十分調整を図りながら行うものとする。

業務内容変更により、契約金額に変更が生じる場合は、発注者と受注者との協議の上、契約変更を行うものとする。

第 2 章 業務内容

第 16 条 業務名

旧与那城庁舎周辺・県道 37 号線沿道利活用可能性調査業務 (R8)

第 17 条 目的

旧与那城庁舎周辺、県道 37 号線沿道、主要地方道伊計平良川線ロードパーク施設（以下「ロードパーク」という。）は、世界遺産勝連城跡を拠点とした点在する観光資源の中に位置し、海中道路でつながる島しょ地域への玄関口としての役割を担っている。

本地域の有益な地理的環境を活かすべく、観光・交流・賑わい拠点となるまちづくりを具体的に推進し、観光産業やスポーツ産業、その他発展可能性のある産業分野の導入可能性調査等を通して、地域のニーズを踏まえつつ住民との協働による施策展開することを目的としている。

本業務は、上記目的を達成するため、令和 4 年度に「うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画」でまちづくりを具体的に推進していくためにプロジェクトとして「プロジェクト 3 旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進」が位置付けられた。令和 5 年度に「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画」を策定し、地域住民のニーズや企業の意向を把握した。令和 6 年度以降は、旧与那城庁舎周辺、県道 37 号線沿道、ロードパークの 3 つのエリアを一体として、利活用可能性の検討を行ったところである。令和 8 年度は、これまでの検討状況や上位計画、関連計画との関連性を整理し、旧与那城庁舎周辺の機能について具体的な検討を行う。また、県道 37 号線沿道の事業推進に向けた取組みを行い、これらの内容を調査業務としてとりまとめを行う。

第 18 条 履行期間

契約日の翌日～令和 9 年 3 月 24 日まで

第 19 条 見積要領

本業務の参考見積は、別紙「業務内訳書」に沿って下記のとおり作成するものとする。

- ① 工種毎に「職種名」「人工数」「数量」「単価」を明記した直接人件費の内訳書
- ② 成果品毎にかかる直接経費の内訳書
- ③ 令和 8 年度設計業務委託等技術者単価にて作成
- ④ 設計に使用する価格は原則として消費税抜きとし、業務価格は税抜き表示とする。
- ⑤ 県外から技術者等を配置する場合の旅費交通費はすべて受注者の負担とするため、見積

書においては計上しないこと。

⑥ 業務価格は19,635,000円（消費税込み）を上限とする。

第20条 業務内容

(1) 計画準備

本業務実施にあたり、業務の目的・主旨を理解し過年度で整理した内容を踏まえ、業務計画書（業務概要、実施方針、業務工程、打合せ計画等）を作成し、発注者の承認を得るとともに、業務に必要な資料及びデータの収集を行い、円滑な業務遂行に資する計画を立案する。

(2) 与那城総合公園（東側）機能強化の検討

① 与那城総合公園（東側）の方向性の検討（旧与那城庁舎もしくはその跡地含む）

過年度計画等を踏まえ、与那城総合公園（東側）に求める役割を整理し、方向性の検討を行う。

② 導入機能の整理及び精査

①の結果及び過年度計画等を踏まえ、公園西側から移転する機能、陸上競技場に付加する機能、そして新たに必要となる機能等について具体的な整理を行う。その際、「最大限の機能を備えた場合」、「中程度の機能を備えた場合」、「必要最低限の機能を備えた場合」3つのパターンで比較検討を行う。

③ 配置計画の検討

②の結果及び過年度計画等を踏まえ、機能移転に伴うグラウンド面積不足による課題を明確化し、必要な機能を確保するために求められる適正な配置と拡張範囲及び整備内容の整理を行う。また、②に連動した複数の配置計画を作成し、比較検討を行う。

④ 機能強化整備案の作成

②、③の結果及び、過年度計画等を踏まえ、機能強化に係る整備案の作成を行う。整備案作成にあたっては、拡張範囲、グラウンド形状変更内容、付帯施設整備内容等の整理を行う。さらに、整備効果及び事業実現性を踏まえ、②、③に連動した複数案を作成し、それぞれの事業費、工期、導入可能な機能の度合いを比較評価すること。加えて、段階的整備の可能性についても検討を行う。

⑤ 概算事業費の算出

④の結果を踏まえ、拡張整備に必要となる概算事業費の算出を行う。算出にあたっては、社会情勢等を考慮した検討を行い、造成工事、グラウンド整備工事、付帯設備整備工事等について整理し、概算費用を算出する。また、他事例の整備費を参考にすることで、より精度の高い概算費用の提示を行う。

⑥ 整備計画イメージパースの作成

①、②、③、④を踏まえ、イメージの具体化を行うため、与那城総合公園（東側）の整備対象イメージパースの作成を行う。（※パース製作費含む）

(3) 与那城総合公園駐車場の精査

(2) の検討結果及び過年度計画等を踏まえ、駐車場必要台数の精緻化に向け、イベント時における路上駐車の状態や駐車場利用の実態調査等を行い、駐車場必要台数を精査する。なお、実態調査の回数については、1回以上(1日間以上)とする。

(4) 与那城総合公園(西側)の公園廃止に向けた検討

過年度計画等を踏まえ、公園廃止の理由整理及び公園廃止面積の整理を行う。

(5) 地域住民等の理解促進・機運醸成に向けた取組

① 県道37号線沿道の利活用に向けた機運醸成

過年度計画等を踏まえ、具体的な土地利用誘導策や事業スキームについて、地権者を対象とした勉強会やセミナーを開催し、事業推進に向けた意識の向上や環境づくり等を支援する。なお、勉強会やセミナーについては1回以上開催するものとする。

② あやはしまちづくり会議の開催

地域住民等の理解促進・機運醸成のための取組みである「あやはしまちづくり会議」を開催する。開催内容については対象周辺のまちづくりや導入機能に関するワークショップまたは、今年度調査についての報告会とする。なお報告会やワークショップは1回以上開催するものとする。

※①、②の取組における開催に必要な資料、消耗品の準備は受注者にて行うこと。

(6) 庁内検討会の開催支援

・策定検討委員会・幹事会の運営

【共通事項】

各2回以上開催することを想定している。会議に必要な資料の作成・印刷、要所での説明、会議録作成を行うこと。都合上、3回開催となっても金額の変更はしない。

※各会議で用いる資料等は、可能な限り会議開催日の2日~4日前に事務局に共有していることが望ましい。

会議の開催に必要な取りまとめ(通知や場所の確保等)や事前説明等に係る準備は事務局(プロジェクト推進2課)と共に行う。

【策定検討委員会】

委員の構成は、副市長、部長級職員並びに有識者、地域の有志者等(9名程度)を想定している。なお、有識者や地域の有志者等の報酬支払いは受注者にて行う。

【策定検討幹事会】

幹事の構成は、担当部署の部長、関係課課長級職員を想定している。

(7) 法規制や必要な手続きの整理

与那城総合公園及び旧与那城庁舎の整備にあたって、都市計画法、都市公園法及び建築基準法、さらには条例等、事業推進に必要な法適合及び手続きについての整理を行う。

(8) 関係各所への意見把握

与那城総合公園及び旧与那城庁舎の活用方法にあたって、庁内外の関係者へのヒアリング調査等を実施する。

(9) 報告書の作成

業務報告書の取りまとめを行う。

(10) 業務打合せ・協議

本業務が円滑に実施されるよう業務着手時1回、中間2回以上、成果品納入時1回の計4回を基本とする。(業務遂行上、4回以上となっても変更の対象としない。)

第21条 成果品

1) 業務報告書 (A4製本)	3部
2) 調査報告書 概要版	50部
2) 電子データ	一式
3) その他発注者の指示するもの	一式

第22条 その他留意事項

・成果品及び各種説明資料について

適宜カラー印刷を用い、「分かりやすさ」「きめ細やかさ」「進行管理への配慮」を重視して編集を行い、概念図、各種説明用図面、必要に応じてパース等の作成も行い、見やすい資料の作成に努めるものとする。また、説明用のパワーポイントも適宜併せて作成する。

・参考資料について

・うるま市都市計画マスタープラン

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1009001000/contents/1093.html>)

・うるま市総合交通戦略

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1009001000/contents/19240.html>)

・うるま市産業基盤整備計画基本計画

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1002002000/contents/19503.html>)

・第2次うるま市産業振興計画

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1007001000/contents/26387.html>)

・うるま市観光ビジョン

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1007003000/contents/8729.html>)

・うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1002003000/contents/p000005.html>)

・旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進計画

(<https://www.city.uruma.lg.jp/1002003000/contents/p000006.html>)

・勝連・与那城地域まちづくり調査業務報告書 (R7)

業務内訳書

工 種	内 容	単 位	数 量	備 考
直接人件費				
(1)計画準備		式	1	
(2)与那城総合公園(東側)機能強化の検討	①与那城総合公園(東側)の方向性の検討(旧与那城庁舎もしくはその跡地含む)	式	1	
	②導入機能の整理及び精査	式	1	
	③配置計画の検討	式	1	
	④機能強化整備案の作成	式	1	
	⑤概算事業費の算出	式	1	
	⑥整備計画イメージパースの作成(※パース製作費含む)	式	1	
(3)与那城総合公園駐車場の精査		式	1	
(4)与那城総合公園(西側)の公園廃止に向けた検討		式	1	
(5)地域住民等の理解促進・機運醸成に向けた取組	①県道37号線沿道の利活用に向けた機運醸成	式	1	
	②あやはしまちづくり会議の開催	式	1	
(6)庁内検討会の開催支援		式	1	
(7)法規制や必要な手続きの整理		式	1	
(8)関係各所への意見把握		式	1	
(9)報告書の作成		式	1	
(10)業務打合せ・協議		式	1	
直接経費				
印刷製本費等	業務報告書(A4製本)	部	3	
	調査報告書 概要版	部	50	
	電子データ	式	1	
その他原価				
一般管理費等				
再委託費		式	1	