

令和 6 年度
石川団地周辺整備基礎調査業務
業務委託仕様書

令和 6 年 7 月
うるま市 企画部 プロジェクト推進 1 課

(案)

第1章 総 則

(業 務 名)

第1条 石川団地周辺整備基礎調査業務

(業務履行期間)

第2条 契約締結日から令和7年1月31日まで

(業務目的)

第3条 県営石川団地については、老朽化が進んでいるため、沖縄県が再整備を予定している。うるま市（以下「本市」という。）は、石川団地の隣接地に旧石川社会福祉協議会跡地（以下「社協跡地」という。）約4,000 m²の土地を有しており、石川団地の再整備に合わせ、市有地と県有地の交換により、当該敷地に地域課題の解決やまちづくりに資する施設整備を予定している。

本業務は、社協跡地の利活用推進における基本計画策定に向けた基礎調査業務として、上位関連計画の把握・整理や整備対象地に係る各種要件の整理、導入機能の検討等を行うとともに、社協跡地の利活用に向けて広く民間事業者等のアイデアや参加意向等を把握し、より効果的な活用方法の検討を行うことを目的とする。

(適用範囲)

第4条 本仕様書は、本市が発注する「石川団地周辺整備基礎調査業務（以下「本業務」という。）」に適用する。

(疑 義)

第5条 受注者は、本仕様書に疑義を生じた場合、あらかじめ契約前に明確にしておくものとするが、契約後に疑義が生じた場合は、本市と協議してその指示に従わなければならない。

(業務計画)

第6条 受注者は、あらかじめ業務に必要な業務計画を立て、本市と協議しなければならない。

(成果品の検査)

第7条 受注者は、本仕様書に定められた業務を行い、成果品の検査に合格したときに業務は完了するものとするが、業務完了後において誤りを発見したときは、直ちにこれを訂正するものとする。

(一般事項)

(案)

- 第8条 (1) 受注者は、関係法令を遵守し誠実を旨として業務にあたらなければならない。
- (2) 受注した業務を他に再委託する場合は、事前に協議の上承認を得ること。
- (3) 受注者は、本業務により知り得た事項については、秘密を厳守し、他に漏らしてはならない。
- (4) 本業務中に、地域住民や権利者から業務に関して異議があった場合、速やかに本市と協議すること。
- (5) 受注者は、本業務の実施にあたり、本市の意図及び目的を理解したうえで、本業務における十分な知識と経験を有する管理技術者（業務責任者）、また必要に応じて複数の主任技術者（業務主任者）を配置し、進捗状況を適宜報告のうえ調整を図ること。
- (6) 受注者は、業務の着手及び完了にあたり、以下の書類を提出しなければならない。
- ア 着手届 イ 工程表 ウ 業務計画書 エ 管理技術者等届
オ 業務担当職員表 カ 経歴書 キ 完了届
ク 業務成果物引渡書 ケ その他協議により指示のあった書類
- (7) 受注者は、業務のために必要な関係官庁の手続きとその関係者に対して、常に密な連携を取るとともに十分な協議を行い、円滑な業務の進捗を期さなければならない。
- (8) 受注者は、契約遂行に必要な関係資料の貸与を本市に申し出ることができる。
- (9) 本業務にて使用した資料や写真等の著作権については、すべて本市に帰属するものとする。なお、本業務に使用する写真等については特に留意し、必要に応じ受注者自ら、その版權者（著作権者）に承諾を得るものとする。
- (10) 本仕様書に記載されていない事項が発生した場合、あるいは本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は本市と協議すること。
- (11) その他、石川団地周辺整備基礎調査業務公募型プロポーザル方式実施要領を遵守すること。

(案)

第2章 業務内容

(対象区域)

第9条 本業務の対象区域は、うるま市内とする。

(業務内容)

第10条 本業務は次のとおりとする。

(1) 上位関連計画等の整理

社協跡地の利活用を推進するうえで、関連する上位計画や関連法規制、また沖縄県の石川団地整備計画等を整理し、市の施策における本施設の位置づけ等や方向性について整理する。

(2) 整備対象地及び周辺の条件整理

整備対象地における現状を把握し課題を整理するとともに、その周辺も含めた社会条件や自然条件、敷地条件、道路条件、インフラ条件等を把握し整理する。

(3) 関係課ヒアリング

社協跡地の利活用推進に係る関係各課へのヒアリングを行い、公共施設及び公共サービスに関する現状や方向性、複合施設整備に関する要望等を把握する。

(4) プレサウンディング調査

社協跡地の利活用に向けて、広く民間事業者等のアイデアや参加意向等を十分に把握し、より効果的な施設整備を図れるよう努めること。

(5) 導入機能の検討

上記の(1)～(4)の内容を踏まえ、想定される導入機能を洗い出し、活用案を複数整理する。

(6) 配置計画図及び施設イメージパースの作成

(5)で活用案ごとに、土地利用や施設の配置・機能を踏まえた配置計画図を作成する。併せて、完成予想のイメージパースを作成する。

(7) 概算事業費の算出

(6)で作成した各案を基に、概算事業費を算出する。また、算定に際しては先行事例や類似事例を参考に設定すること。

(8) 想定される事業手法の概略検討及び概略事業スケジュールの整理

社協跡地の利活用にあたり、想定される事業手法の検討及び課題整理を行う。また、利活用に係る概略事業スケジュール表を作成する。

(案)

(9) 打合せ及び協議

本業務を円滑に進めるため、必要に応じて適宜打合せ・協議を行う。
また、その内容について議事録を作成し、市の確認を受けること。

(10) 市との調整

① 資料提供の協力

本業務は、沖縄振興特別推進交付金を活用するものであり、交付金の適正な執行を確認するため、必要に応じて資料の作成及び提出を求める場合がある。

② その他、本業務の実施に際し、市の要請に速やかに対応すること。

(11) 調査結果報告書の作成

本業務の成果物として、以下を作成し、業務完了報告とともに提出するものとする。

- ① 調査結果報告書 5部
- ② 概要版 30部
- ③ 報告書の電子データ 一式
- ④ その他必要な資料 一式

※電子データについては、文字検索ができる保存形式とすること。

※報告書に掲載する画像は圧縮し、市ホームページにアップロードすることを考慮すること。

(留意事項)

第11条 ① 本仕様書に記載の業務内容は、企画提案のために設定したものであり、実際の請負契約の仕様書とは異なる場合がある。

② 企画提案書の内容を業務計画書及び見積書に反映すること。