

(案)

令和 7 年度  
石川団地周辺整備基本計画策定業務  
業務委託仕様書

令和 7 年 5 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本計画策定業務

(業務履行期間)

第2条 契約締結日の翌日 から令和8年2月27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 m<sup>2</sup>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、令和6年度に実施した「石川団地周辺整備基礎調査業務（以下、「調査業務」という。）」における調査結果を基に、関係課及び関係機関等の意見を踏まえ、導入機能及び規模、配置計画等を具体化し、社協跡地における複合施設（以下、「本施設」という。）の整備に向けた基本計画の策定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本計画策定業務（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。

(案)

(一般事項)

- 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 業務完了届  
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本計画策定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) 関係課及び関係機関等へのヒアリング・協議

本施設への導入が想定される機能について関係課及び関係機関等へのヒアリング・協議を行い、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し導入機能を整理するとともに、対象敷地における整備のあり方について沖縄県等の関係機関と協議・調整を行う。

(2) コンセプト、導入機能及び規模の検討

(1)や調査業務の内容を踏まえ、本施設のコンセプトを検討し、導入機能及び規模を検討する。

(3) 配置計画・駐車場計画の検討及びイメージパースの作成

導入機能及び規模を踏まえ、対象敷地における駐車場を含めた配置計画を検討する。併せて、完成予想のイメージパースを作成する。

※アングルは鳥瞰・アイレベルのA3サイズを想定とする。

(4) 概算事業費の算出

導入機能及び規模、配置計画を踏まえ、本施設の整備・維持管理・運営に係る概算事業費を算出する。

(5) 事業手法の検討及び事業スケジュールの整理

本施設の整備・維持管理・運営に際し、想定される事業手法の検討を行う。また、事業手法を踏まえ、事業スケジュールを検討する。

(6) 各種会議の運営支援

市が運営する庁内検討委員会及び幹事会（それぞれ3回開催予定）並びに導入機能の検討後において必要に応じて開催する作業部会（3回開催予定）の会議への開催支援を行う。その会議に必要な資料の作成及び準備、会議録作成等を行うとともに、各会議において提示された意見について整理し、基本計画へ反映する。

(7) 成果品及び基本計画の取りまとめ

以上の検討を基に、成果品及び基本計画の取りまとめを行う。

(案)

(8) 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（5回予定）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。

(9) 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応じること。

(10) 成果品

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

- ① 業務報告書（A4 製本） ……5 部
- ② 基本計画【本編】 ……50 部
- ③ 基本計画【概要版】 ……100 部
- ④ 電子データ ……一式
- ⑤ 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。

※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こと。

(11) 支給材料および貸与物件

支給材料及び貸与物件は次のとおりとする。

- ・石川団地周辺整備基礎調査業務（令和7年2月）

(12) 留意事項

- ① 業務の実施にあたっては、技術士（都市及び地方計画）またはシビルコンサルティングマネージャ（RCCMー都市及び地方計画）の資格を有する者を1人以上配置すること。
- ② 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。