

山村都市交流拠点施設導入機能・整備運営手法検討支援業務委託仕様書

1 施設の意義

山村都市交流拠点施設（以下「施設」という。）は、設楽ダム建設地である水源地・設楽町をはじめ東三河地域（設楽町を含む、豊橋市、豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、東栄町、豊根村の8市町村）が、水と森林の恩恵を絆とした交流を推進し、また連携・協力のもと、地域内外から人を呼び込み、滞在・滞留を促進することで、東三河地域全体の更なる地域振興を目指す拠点となる施設である。

2 業務の目的

本業務は、令和3年度に策定した「山村都市交流拠点施設基本構想（以下「基本構想」という。）」のほか、施設にかかる各種検討の結果（以下「各種検討結果」という。）を踏まえ、持続可能な交流拠点施設整備の検討に必要となる、建設予定地域の現況調査、導入機能・施設の条件等の整理、事業モデルプランの作成、整備・運営手法の検討及び評価などを、客観的かつ専門的な知見のもと実施することを目的とする。

3 業務の対象となる場所（施設建設予定地）

愛知県北設楽郡設楽町地内（現在残土受入地）
敷地面積約5.9ha（付替道路平野松戸線南側）

4 業務期間

契約締結日から令和9年3月26日（金）まで

5 受託者の責務

（1）関係法令の遵守等

受託者は、本業務の実施にあたり、本仕様書、関連法令その他関係諸法規を遵守するものとする。

（2）適正人員の配置

受託者は、本業務の実施にあたり、発注者の意図及び目的を十分に理解した上で、適正な人員を配置し、正確かつ丁寧にこれを行わなければならない。

また、管理技術者及び照査技術者を選任し、発注者に報告すること。なお、管理技術者と照査技術者は兼任することはできない。

（3）守秘義務

受託者は、本業務の遂行上知り得た一切の内容について、第三者に漏らしては

ならず、かつ他の目的に使用してはならない。また、業務完了後も同様とする。

(4) 再委託の制限

受託者は、本業務の全部又は一部を他に委託してはならない。ただし、発注者の承認を得たときは、この限りでない。

6 業務の管理

- (1) 受託者は、本業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と綿密に連絡を取り、協議や打合せを行うものとする。また、業務の進捗状況その他必要な事項について、発注者の求めに応じ、報告を行うものとする。
- (2) 受託者は、本仕様書に定めのない事項、又は業務上疑義が発生した場合は、速やかに発注者と協議を行い、遅滞なく業務を進めるものとする。
- (3) 受託者は、協議や打合せ後、速やかに議事録を作成し、発注者に提出しなければならない。
- (4) 受託者は、業務の準備・進捗に伴い、発注者や関係機関等から必要とする資料の作成を依頼された時は、速やかに応じるものとする。
- (5) 受託者は、第9条に定める業務内容のほか、業務を行う上で必要となる場合は、発注者の求めに応じて関係機関等との協議、打合せの場への出席、説明を行うこととする。
- (6) 受託者は、本業務が完了した場合であっても、発注者から本業務について説明を求められた時は、誠意をもって応じなければならない。

7 業務実施計画書の提出

- (1) 受託者は、発注者の指定する期日までに業務実施計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を受けること。
- (2) 業務実施計画書には、次の事項を記載すること。
 - ア 検討業務内容
 - イ 業務遂行方針
 - ウ 業務工程表
 - エ 業務実施体制及び組織図
 - オ 管理技術者、照査技術者及び主任（担当）技術者一覧表及び経歴書
 - カ 協力事務所がある場合は協力事務所の概要、主任（担当）技術者一覧表及び経歴書
 - キ 打合せ計画
 - ク その他、発注者が必要とする事項
- (3) 前項に定める事項の記載内容に追加及び変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

8 本業務への取組に関する留意点

本業務の実施に当たっては、受託者のこれまでの経験に基づく知識や組織力を十分に活用し、全国の情報や事例を広く収集し、実現性の高い具体的な施策を提案すること。また並行して実施する、東三河広域連合、東三河8市町村ほか関係団体による施設機能等の検討に関する会議（その他打合せ）（以下、「検討会議」という）の結果を、提案に的確に反映させること。

9 業務内容

(1) 施設建設予定地域の現況調査等

ア 建設予定地域等の現況調査

施設建設予定地の土地の状況、及び周辺地域における、人口の動向、産業（地域経済）の動向、地形など地理的条件、法規制、土地利用・インフラの状況、景観、周辺の公共施設・民間施設の状況（施設概要、利用者などの基礎的データ）など、当該地域の現況把握に必要な情報について調査・分析し、今後の動向（将来予測）を踏まえた上で、整理する。

イ 周辺地域の開発計画等の情報整理

施設の周辺地域において、今後開発が予定（検討）されている計画等について情報を整理する。

※ 本項業務では、現況の情報を的確に収集するとともに、将来的な動向・予測（他都市の事例（ダム建設による影響、インパクト）なども参考とすること）を踏まえ、調査結果を分析し、整理して示すこと。

また、次項（2）の業務への移行前に、本項業務の結果（概要）をまとめ、報告すること。

(2) 導入機能等の条件整理、事業モデルプラン作成、整備・運営手法の検討等

ア 導入機能・施設等の条件整理、検討会議の開催支援

① 前項の現況調査等の結果と、基本構想や各種検討結果との整合性（実現可能性、問題点・課題など）について評価し、持続可能な施設整備の基本的考え方を整理する。

② 基本的考え方を踏まえ、具体的に導入を目指す機能・施設等の条件及びイメージ（施設の利用方法、利用者数など運用の想定、またそれに基づく施設の規模及び水準、敷地全体の空間構成、配置、動線等）を検討し、整理する。（イメージ図、配置図などを用いて示すこと。）

③ 本号アの業務については、東三河8市町村等と協議しながら検討・整理を行う必要があるため、発注者主催のもと、各団体関係者による検討会議を開催する（開催回数は3～4回程度を想定）。受託者は、会議への出席及び円滑

な会議運営、合意形成に必要なファシリテーションを行うほか、会議資料の作成、結果の取りまとめなど、開催支援を行う。

※ 本号アの業務においては、次の点を踏まえること。

- 機能検討等の導入として、他都市における類似事例を例示すること。
- 施設が設楽町及び周辺地域にもたらす地域活性化の効果など、将来的な動向を含めて整理すること。

また、次号イの業務への移行前に、本号業務の結果（概要）をまとめ、報告すること。（業務進捗により、中間報告と同一とする場合もある。）

イ 事業モデルプランの作成、民間事業者参加意向等調査

- ① 前号アの条件整理等の結果を踏まえ、具体的に想定される事業モデルプラン及び施設規模やイメージを把握するための概略図（土地利用計画図、必要な諸室等のレイアウトを含めた配置図、イメージパース（鳥瞰図、アイレベルスケッチなど2～3カット程度）を作成する。（比較検討できるよう、事業モデルプランは2～3案程度作成することとし、プランごとに必要な部数の概略図を作成すること。）
- ② 事業モデルプランの作成を行うにあたり、本事業に対する民間事業者のアイデア・意見及び事業への参加意向等を把握するため、民間事業者に対するヒアリング調査を行う。（複数社に対して実施。得られた意見を、適宜モデルプランに反映させる。）
- ③ 事業モデルプランに対する地域関係団体の意見、連携手法等を確認するためのヒアリングを行う。（3団体程度を想定。得られた意見を踏まえ、適宜モデルプランの見直しを行う。）

※ 事業モデルプランは、具体的な施設及び諸室の機能や活用方法、利用者数などのほか、施設がもたらす効果、周辺施設との連携方法など、地域への影響を含めて具体的に提示すること。

ウ 概算事業費の算出

イの事業モデルプランごとに、概算事業費（設計費、建設費、維持管理・運営費など費用のほか、想定される運営収入等を含む）を算定する。

また、本事業に適用可能な交付金・補助金等支援措置を整理し、金額を算出する。（発注者の指示に基づき、事業費のうち補助対象部分と補助対象外部分を分割して示すこと。）

※ 次号エの業務への移行前に、イ、ウの業務の結果（概要）をまとめ、報告すること。（業務進捗により、中間報告と同一とする場合もある。）

エ 整備・運営手法（官民連携手法を含む）の検討

イの事業モデルプランについて（発注者が指定する1～2案を対象に実施する）、ウの概算事業費の算定結果も踏まえ、官民連携手法を含め、想定される整備・運営手法及び事業スキーム案（事業方式、事業形態、民間収益事業形態、事業期間等）を検討し、例示する。（比較検討できるよう複数案例示すること。）

※ 次号オの業務への移行前に、本号業務の結果（概要）をまとめ、報告すること。

オ 調査・検討結果の整理、課題の抽出及び今後の対応策の検討

ア～エによる調査及び検討の結果を踏まえ、本業務全体のまとめとして、導入機能・施設等や整備運営手法の結果を整理、評価する。

また、今後の事業推進に向けた課題を抽出するとともに、対応策の検討を行う。（今後の事業推進に必要なロードマップ案を作成すること。）

（3）前項の業務に関する補足

導入機能・施設等の条件整理、事業モデルプラン作成など、提案を伴う業務については、次の点を踏まえること。

- ・ 地区内権利者等への配慮に努めること。
- ・ 施設を利用したイベント等による混雑を想定し、施設内の動線をはじめ、道路、公共交通機関からのアプローチを含めた周辺環境との調和に配慮した提案とすること。
- ・ 冬期に来訪者が減るなどの特有の事情も想定し、必要な条件、対策を検討すること。
- ・ 構造的、技術的に耐震安全性が確保された提案とすること。また、災害時の避難場所として活用できる機能を想定した提案とすること。

10 中間報告

令和8年11月13日（金）までに、業務の実施経過、進捗等について中間報告を行うこと。（様式等について発注者と協議の上、中間報告書を提出すること）

11 業務の完了及び成果とりまとめ

- （1）本業務が完了した時は、受託者は発注者に業務完了届及び成果品を提出し、発注者の検査を受けること。
- （2）本業務の完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、受託者はその指定する期限までに、その時点における成果品を提

出し、検査を受けること。

(3) 成果品は以下のとおりとし、発注者が指定する場所に提出すること。

- ① 本業務を取りまとめた業務報告書（製本して提出） 2部
- ② 業務内容に係る打合せ記録 2部
- ③ その他必要と認められる資料 2部
- ④ 電子データ 1部

①及び②をPDF形式に整理変換したデータのほか、③及び報告書の作成に使用したデータを全て以下の形式により保存すること。

- ・文書：Microsoft Word形式
- ・表、グラフ：Microsoft Excel形式
- ・写真データ：JPEG形式
- ・図面データ：JWW形式、DXF形式、PDF形式

※電子データは、CD等電子記録媒体により提出すること。また、発注者とのデータの互換性を確認し、発注者が円滑に修正、監修できる状態とすること。

(4) 受託者は、本業務完了後であっても、その成果品にかし等の不備が発見された場合には、速やかに成果品を訂正しなければならない。

(5) 成果品に係る権利は、全て発注者に帰属し、発注者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

1.2 その他

(1) 本業務の実施にあたり、必要となる資料の収集、整理等については、原則受託者が行うものとするが、業務上必要となる場合は、発注者から資料の貸与を受けることができる。この場合、受託者は貸与を受けた資料のリストを発注者に提出し、業務完了後、速やかに貸与を受けた資料を返却するものとする。また、貸与を受けた資料については、本業務遂行以外の目的のために使用してはならないほか、発注者の承諾なく複写してはならない。

(2) 本業務の実施にあたり、資料の取得等費用や調査費用等が発生する場合、当該費用は受託者が負担するものとする。

(3) 本業務の実施にあたり、第三者の著作物等その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任において処理すること。

(4) 業務中に生じた諸事故並びに発注者及び第三者に与えた損害に対しては、発注者の指示に従い、受託者の責任において処理すること。