

「道の駅かみおか」再整備事業基本計画策定業務委託仕様書（案）

※この仕様書については技術提案書を作成するためのものである。

契約優先交渉権者と仕様について協議を行い、協議が整った段階で、仕様書を修正の上、業務委託契約を締結する。

1 業務名

「道の駅かみおか」再整備事業基本計画策定業務委託

2 業務の目的

道の駅かみおかは、平成8年のオープンから28年以上が経過し、施設設備の経年により修繕等経費が大きな負担となっている。また、駐車可能台数は近隣の道の駅に比べ大幅に少なく、昼食時やイベント開催時における駐車スペース、また売店・レストラン等の店舗面積不足を指摘されており、需要に見合う駐車場および施設面積の拡大が求められている。

さらに、国が「道の駅」に求める役割については、開設当初の『通過する道路利用者のサービス提供の場』（第1ステージ）から『地方創生・観光を加速する拠点』（第3ステージ）に変遷していることから、利用者のニーズと今後の道の駅のあり方を十分に捉え、市の観光重要拠点として、持続的な施設運営を可能とするための基本計画を策定する。

3 業務履行期間

契約締結日の翌日から令和7年9月30日まで

4 業務対象施設及び所在地

(1) 施設名 道の駅かみおか

(2) 所在地 大仙市北檜岡字船戸187番地

5 予算上限額

8,261千円（消費税及び地方消費税を含む）

6 委託業務の内容

(1) 計画準備

業務実施にあたり、業務の目的、内容を把握した上で、業務の手順及び遂行に必要な条件等を整理し、業務計画書を作成するとともに、業務遂行に必要な資料を収集・整理する。

(2) 現況整理

対象地の位置及び面積、現況施設の概要や利活用状況について整理するとともに、対象地のアクセス状況や周辺環境について整理する。

(3) 関係法令の確認と整理

施設の改築にあたり関係する法令を確認し、予測される課題等について整理し、その解決手法を検討する。

(4) 計画の位置付け整理

①上位計画等関連計画方針の整理

大仙市総合計画基本構想及び後期実施計画、大仙市デジタル田園都市国家構想総合戦略、第3次大仙市観光振興計画、大仙市公共施設等総合管理計画といった市の上位計画、その他関連計画の方針等を位置付け整理する。

②「道の駅かみおか」再整備事業基本構想との整合性

基本コンセプト及び基本理念の実現に向け、整合性の取れた整備実施の方向性を検討する。

(5) 敷地条件の整理

対象地における敷地・建物条件として、法規制状況・適用状況を整理する。

国道13号等の交通量や将来の利用者ニーズに見合う駐車場や地域連携施設の敷地面積を計画すること。敷地面積を増やすことも可能とする。

改築中においても現行の生産物直売・食材供給施設の営業を最大限継続できるよう検討するものとする。

(6) 導入機能・施設規模の設定

①導入機能の検討

施設として必要な機能について、事前に利用者及び地域住民等への聞

き取り調査を実施し、ニーズを把握した上で検討・整理する。

②導入施設の設定

にぎわいを生み出す施設（スペース）を設け、来場者が利用しやすく交流の場となる計画とする。また、導入機能別に提供する具体的なサービスの内容について整理し、必要な規模、設備等について検討を行う。また、検討にあたっては、道路管理者である国と市が協力して共同で整備する「一体型」の整備手法を取り入れ、本市内近隣の道の駅関連施設との連携も最大限考慮するものとする。

③施設規模の設定

設定した導入施設について、マーケティング調査等を行い、駐車場規模、想定利用者数の算定結果をもとに、施設の適正規模を算出する。また、庁内関係部署の意向を踏まえた上で、施設規模を設定する。

(7) 実施手法の導入可能性調査

①基本事項・考え方の整理

既往調査の結果や計画を踏まえ、PPP/PFI 導入可能性調査の前提条件を整理する。

②法制度上の規制等の整理

本事業をPPP/PFI手法で実施する場合における法制度上の規制等を整理する。

③事業手法及び整備効果の検討

PPP/PFI手法を含め、各事業手法のメリット・デメリット等を分析・評価を行い、最適な事業手法を設定し、整備効果を検討する。

ア) 業務範囲の検討

イ) 業務範囲に対応する要求水準(サービス水準)の検討

ウ) 事業方式(指定管理方式・PPP/PFI等)の検討

エ) 施設供用開始までの事業スケジュール

オ) 定性的な整備効果（広域周遊観光への影響、地域振興への影響）

カ) 定量的な整備効果（交流人口、地元への経済効果等）

キ) 農産物等商品の持続的な供給体制の確保

④今後の検討課題の整理

本業務の検討結果を踏まえ、事業完了まで想定される今後の課題検討を整理する。

(8) 基本計画図の作成

①ゾーニング計画

敷地全体及び建物内を対象として、導入施設相互の関係性を整理し、動線を考慮しながら施設の大まかな配置や周辺敷地への拡張の必要性を検討し、ゾーニング図を作成し、比較検討を行う。比較検討にあたっては、現地での再整備（案）と、他適地（神岡地域内の国道13号沿線）への移転整備（案）の2案による比較検討とする。

②基本計画図の作成

ゾーニング計画及び施設規模に基づき、基本レイアウト図を作成する。作成するレイアウト図は、敷地全体の平面レイアウト図と建物内のレイアウト図及び建物の立面図とする。

(9) 事業実施に向けた整理

①概算工事費の算出及び整備スケジュールの作成

作成した基本計画図に基づき、現地に再整備した場合と他適地（神岡地域内の国道13号沿線）に移転整備した場合について、それぞれ概算工事費算出及び整備スケジュール（案）を作成する。概算工事費の算出については、国の補助金（各省庁の「道の駅」支援メニュー）を活用することで、本市の財政負担軽減を検討していくこと。

②開館方式及び開館日時の検討

作成した基本計画図に基づき、開館方式及び開館日時の検討を行うこと。

③来館者数及び運営・維持管理費の見込額算出

開館方式及び開館日時の検討結果に基づき、来館者数及び運営・維持管理費の見込額を算出する。また、20年間の設備更新に関する見通し及び見込額を算出すること。

④設計に向けた留意点の整理

上記の検討過程や社会情勢等を踏まえた上で、設計に向けた留意点を整理し、とりまとめること。

(10) 基本計画のとりまとめ・成果品

上記検討結果を基本計画としてとりまとめ、次の成果品を作成、納入する。

- ・基本計画書 A4カラー製本10部

- ・基本計画書概要版 A4 カラー 8 頁 10 部
- ・上記の電子データ（電子データは CD-R 又は DVD-R にて提出、
図面は CAD データ及び PDF データについても提出）

（11）会議資料の作成補助

国・県等の「道の駅」事業推進に関連する主体や、連携が考えられる地元団体、庁内の関連部課等による検討会の会議資料を作成する。会議は3回程度とする。

（12）打合せ

業務遂行にあたっては、業務着手時、中間1回、成果品納入時の計3回の打合わせを実施し、管理技術者は必ず出席することとする。ただし、業務の進行状況に応じて適宜打合せを実施するものとする。

7 完了報告及び検査

受注者は、業務を完了したときは、履行期限までに成果物及び完了報告書を提出し、発注者の検査を受けるものとする。修正が必要な場合は、速やかに発注者の指示のもと修正を行い、その費用は全て受注者の負担とする。

8 委託料の支払い

受注者は検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる。なお、事業完了前の前金払い、部分払い等の請求については契約事項に定めるとおりとする。

9 著作権等

成果物の著作権（著作権法（昭和45年法律第48号）第27条及び第28条に規定する権利を含む。以下同じ。）は、成果物を引渡したときに全て発注者に帰属する。受注者は発注者に無断でこれらの使用、貸与及び公表等を行ってはならない。

受注者は、発注者に対し、成果物が第三者の著作権その他第三者の権利を侵害しないものであることを保証する。

受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

1 0 資料等の貸与

発注者は、受注者から業務上必要な資料等の貸与を求められた場合、これを貸与する。

受注者は、貸与された資料等の取扱い及び管理に十分注意するとともに、本業務の目的以外に使用してはならず、業務完了後は速やかに返却するものとする。

1 1 その他

業務着手段階から、成果品が作成されるまでの工程において、市との連絡を密に行い、修正等が生じた場合はその都度協議する。

受注者は、本業務によって知り得た事項を発注者の許可なしに第三者に漏洩してはならない。また、コンサルタントとしての中立性を厳守しなければならない。

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。