

## まちなか道の駅による地域活性化のための 基盤整備検討調査業務委託仕様書

### 1 委託業務の名称

まちなか道の駅による地域活性化のための基盤整備検討調査業務

### 2 委託期間

契約締結日から令和9年3月26日（金）までとする。ただし、履行期間内に提出を求める成果品等の納期限は協議により定める。

### 3 委託業務の目的

本町では、令和6年3月に「土庄町立地適正化計画」を策定し、持続可能な町の実現に向け、まちの魅力や利便性向上を図り、計画的で一体的な整備や広域連携による機能補完を行い、人口維持・増加に取り組んでいる。また、令和7年2月に「土庄町アイランドタウン創生プラン・基本構想」を策定し、土庄町中心部(本町地区・湊崎地区)の今後の整備や利活用の方針の検討を進めている。

昨年度の調査業務では、まちの再生事業との位置づけのもと、旧庁舎・旧湊崎小学校・中央公民館の3施設を対象に、サウンディング調査等による民間事業者との対話を行い、官民連携事業手法・スキームについて調査・検討を実施した。

本業務は、まちなか道の駅の整備に向けて、本町の財政状況を踏まえた限られたコストの中、民間の活動をより創発する整備が求められる。その中で、昨年度の調査結果を踏まえ、民間事業者との継続的な対話も踏まえながら、従来手法として整備する場合での投資コストも加味した建築計画や整備効果の検討精査、それらを踏まえた民間活力の導入可能性の把握が必要であり、昨年度の調査・検討を踏まえて実施するものである。

### 4 調査の範囲

本仕様書は、土庄町が実施する「まちなか道の駅による地域活性化のための基盤整備検討調査」に関し、必要な事項を定めるものとする。（本事業の対象施設は、旧土庄町役場庁舎とする。）

### 5 調査の概念

本業務を履行するにあたっては、業務の意図及び目的を十分理解し、適切な人員を配置し、最高の技術を発揮するよう努力するとともに、正確丁寧に実施しなければならないものとする。

### 6 業務の指示及び監督

- (1) 受託者は、本町と密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の遂行上、必要と認められるもので、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項、並びに本仕様書に明記していない事項については、本町と事前に協議し、その指示に従わなければならない。

### 7 成果品の帰属等

本業務における成果については、全て土庄町に帰属するものであり、土庄町に承認を得ずに複製したり、他に公表したりしてはならない。

### 8 秘密の保持

受託者は、業務遂行上知り得た個人情報その他の秘密を委託契約の条件に従い取り扱うものと

する。

## 9 業務内容

業務内容は、以下のとおりとする。

### (1) 道の駅整備に係る概略設計

昨年度対話した民間事業者の意向も踏まえながら、旧庁舎を改修又は解体するかの与条件や留意事項を調査した上で、施設の配置計画（ゾーニングを含む）や概略設計図の作成を行い、概算事業費を算出する。

- ①対象施設の与条件・留意事項調査（現地調査含）
- ②施設の配置計画・平面計画等の概略設計・精査
- ③概算事業費の算定

### (2) 道の駅整備に係る整備効果検討

下記の調査を実施し、道の駅の整備による効果を算定する。

- ①島内外の道の駅等の施設の実績を踏まえた需要予測
- ②道の駅整備による経済効果の算定
- ③住民アンケートによる潜在ニーズ、期待される効果の検証

### (3) 道の駅整備に係る PPP/PFI 導入可能性検討

昨年度対話した民間事業者を含む関連事業者への継続的な意向調査、その結果を反映した官民連携事業スキーム（VFM 算定含）の検討・精査を実施する。また、官民連携事業手法も含めた有力な事業手法・事業の有効性評価等を実施する。

- ①民間事業者の意向調査
- ②官民連携事業化の可能性や有力な官民連携事業スキームの検討・精査
- ③官民連携事業とした場合の想定される事業条件や VFM の算定、事業化の有効性評価

### (4) 報告書の作成

(1) から (3) の検討結果から報告書を作成する。フォーマットについては、本町と協議するとともに、図表等を活用し、分かりやすく整理する。

## 10 打ち合わせ及び協議等

### (1) 工程表の作成

受託者は業務の実施前には、工程表を土庄町に提出し、承認を得て業務を行うものとする。

### (2) 打合せ協議

受託者は、業務の円滑な進行を図る為、常に土庄町と緊密な連絡体制を構築するとともに、原則として月 1 回以上の打合せ及び協議を実施するものとする。ただし、必要に応じて別途協議の上、随時開催するものとする。

なお、本業務の執行に関連し、土庄町より資料の提供を求められた場合は、受託者は可能な限り協力するものとする。

### (3) 土庄町の指示

受託者は、業務を執行するにあたり土庄町と常に密接な連絡を図り、その指示及び監督を受けなければならない。

## 11 成果品及び納期

- (1) 官民連携基盤整備推進支援事業調査報告書 20部 納期 令和9年3月26日
- (2) 上記データ一式