

茂原市道の駅基本計画策定業務委託仕様書

1. 業務委託名

茂原市道の駅基本計画策定業務委託

2. 業務目的

本業務は、インターチェンジ周辺において、茂原市（以下、「本市」という。）の地域資源を活かし、賑わいの創出拠点としての地域振興、地域活性化を目指した道の駅を計画するため、「茂原市道の駅基本構想（令和7年度策定）」に基づき、需要予測や配置計画の検討などを実施し、道の駅利用者のニーズに沿った整備を総合的に推進するための基本計画を策定するものである。なお、基本計画策定にあたっては、事業スキーム及びリスク分担の検討やVFMの算定などを実施し、計画に反映させるものとする。

3. 業務委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月26日まで

4. 計画箇所

首都圏中央連絡自動車道 茂原北 IC 周辺

5. 業務内容

(1) 基本計画

① 候補地の現地調査

候補地の位置及び面積、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、候補地のアクセス状況や周辺環境について整理する。

② 需要予測

本市の道の駅の主たるターゲットを設定し、利用者数、立寄り率、売上高等、一般的な需要予測を行う。

③ 配置計画の検討

前面道路からのアクセス性や施設規模等を考慮した上で、候補地全体のレイアウト案を作成する。また、施設全体の完成イメージが視覚的に把握できるよう、鳥瞰パースによる完成予想図を作成する。

④ 概算事業費の算定

積算の根拠及び内訳を明確にした上で、概算事業費を算出する。

概算事業費は、道の駅整備に関連して必要になる周辺の道路、交差点等の改良にかかる費用、本業務以降に発生する設計費、調査費、用地費、補償費も含む。また、交付金・補助金等の収入についても考慮する。

⑤ 整備スケジュールの検討

基本構想の整備スケジュールを基に、道の駅整備に必要となる設計、建設等を含めた整備スケジュールの検討を行う。

⑥ 事業スキームの検討

本施設を取り巻く状況、敷地特性、施設特性等を踏まえて、事業方式について検討する。また、事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）について検討する。

⑦ リスク分担の検討

本事業に係るリスクの抽出、分析、整理等を行い、リスク負担者の管理能力等を評価した上で、比較検討事業スキームごとにリスク分担を検討・整理する。

⑧ VFM の算定

概算事業費等を精査し、従来方式で事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費（PSC）を算定、民間活力導入方式で事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定し、VFM を算出する。

⑨ 総合評価

⑥～⑧等の結果を踏まえ、本事業への民間活力導入方式の導入の適性について、総合的に判断を行う。

⑩ 課題等の対応方法の整理

本事業を民間活力導入方式で実施する場合に想定される課題や事業完了までに想定される今後の課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

⑪ 基本計画作成

上記の検討結果等を取りまとめた基本計画を作成する。

(2) 各種会議の開催支援

基本計画策定に係る各種会議の開催に際し、必要な資料データ作成や議事録作成等を行う。

① 打合せ協議

業務着手時、中間打ち合わせ3回、成果品納入時の計5回を予定。打合せ後に記録簿を作成し、相互に確認する。

② 関係機関協議

道路管理者等の関係機関と必要に応じて協議する。

③ 会議運営支援

4回程度の開催を予定。

6. 成果品

本業務の成果品を以下のとおり作成すること。

- ① 基本計画（カラー） ……………2 部
- ② 基本計画概要版（カラー） ……………50 部
- ③ 完成予想図（カラー） ……………10 部
- ④ 調査結果報告書 …………… 3 部
- ⑤ 上記の電子データ …………… 1 式
- ⑥ 業務打合せ簿 …………… 1 式
- ⑦ 調査の過程で収集した資料等 …………… 1 式

7. 業務実施の条件

- ① 受託者は、契約の履行にあたり、本業務を適正かつ円滑に実施するため、本業務の目的等を十分に理解し、業務を実施するよう技術を発揮するものとする。
- ② 受託者は発注者に対して、業務の執行状況等について報告し、打合せを行うなど、発注者と情報共有を図りながら、連絡を密にして業務を遂行するものとする。
- ③ 本仕様書に定めのない事項または作業の過程において疑義が生じた場合、発注者と受託者がその都度協議し、決定するものとする。
- ④ 業務の実施にあたり不測の事態が生じた場合は、発注者に責任がある場合を除き、受託者の責任においてこれを解決するものとし、事故等が生じた場合は速やかに発注者に報告するものとする。
- ⑤ 本業務に関して収集された情報、著作権及び著作権は発注者に帰属するものとする。