

(仮称)ハーベストセンター基本計画策定業務特記仕様書

第 1 章 総 則

1 適用範囲

本特記仕様書は鹿沼市（以下「甲」という。）が委託する（仮称）ハーベストセンター基本計画策定業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2 業務の目的

本業務は、南摩ダム建設に伴う地域への影響を緩和するため、地域交流拠点施設として整備を予定している（仮称）ハーベストセンター整備事業（以下「本事業」という。）の基本計画を策定するものである。

地域活性化の拠点として魅力ある施設とするため、導入する機能や施設について検討するとともに、維持管理や収支・採算性、運営手法について検討・検証し、基本計画を策定することを目的とする。

なお、本業務の遂行に際しては、先進事例や、本市が実施したサウンディング型市場調査の結果等を踏まえて検討すること。

3 業務の対象区域

本業務の対象区域は、鹿沼市上南摩町沢口地区内とする。

4 履行期間

本業務の履行期間は、契約日より平成31年3月8日までとする。

5 通 則

受託者（以下「乙」という。）は、本業務設計書、本業務契約書、業務委託共通仕様書及び本特記仕様書に基づき、甲と密接な連絡をとり、正確かつ誠実に業務を行わなければならない。

6 業務概念

本業務の実施にあたっては、乙は甲の意図及び目的を十分理解したうえで、着手にあたり事前に甲と協議を行い、適切な人員を配置し、最高技術を発揮するよう努めなければならない。

7 業務の指示及び監督

乙は、本業務を実施するにあたり、甲が定める監督員と常に密接な連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。

8 業 務

乙は、業務計画書に基づき的確に業務を行うものとし、業務の途中において、甲より、資料の提出、または、業務にかかる指示を受けた時には、速やかに対応しなければならない。

9 業務経過報告

乙は、本業務の実施にあたって、随時、甲に対し業務進捗状況を報告し、その指示を受けなければならない。

10 貸与資料の管理

乙は、甲より貸与された資料については十分な管理を実施し、特に個人情報に関する内容については、漏洩、滅失及び毀損のないよう厳格に取り扱わなくてはならない。

11 責 務

本業務の実施にあたり、関係者との対応に関して誤解を招くような言動は慎むとともに、万が一

故により第三者に損害を与えた場合、その損害責務及び紛争等の解決は、乙の責任において誠意を持って処理するものとする。

12 秘密の保持

乙は、本業務実施の過程及び結果から知りえた情報等については、甲の許可なくして公表してはならない。

13 疑義

本特記仕様書に記載がない事項及び疑義が生じた場合は、乙は甲と十分に協議を行い、甲の指示に従い、本業務を遂行しなければならない。

第 2 章 業務内容

1 現況の把握及び課題の整理

対象区域の概況を把握するとともに、対象区域周辺の社会条件、自然条件の他、本業務に関する関係法令等を整理し、本事業を進めるにあたっての課題を整理すること。

2 事例調査

本事業の参考となるような、同等規模、類似内容の道の駅等についての成功事例・失敗事例を抽出し、本事業の条件等との類似点や施設情報、取組内容、工夫点について整理し、比較検討する。

3 導入する機能や施設の検討等

本事業を成功させるための方策について検討等を行う。また、本市が実施した世論調査の結果や、市民からのヒアリングを元に、市場ニーズに沿った事業計画となるよう検討すること。

特に、本市が実施したサウンディング型市場調査の結果については、実現可能性や採算性等を検討し、計画策定に反映すること。

なお、導入するべき機能・施設の検討については、以下の項目ごとに行うものとする。

ただし、本事業においては、対象区域内で新規に温泉掘削することが決まっていることから、導入する機能・施設として温泉施設を加えること。

(1) 規模の検討

導入するべき機能や施設について検討し、適正な規模や面積を求める。

(2) 整備事業費の算出

導入するべき機能や施設について、整備事業費の概算を算出すること。建築物については、経済性、機能性等を考慮し、それぞれの規模、構造工法等について、今後の設計を視野に入れて検討する。

(3) 維持管理運営経費の算出と検討

導入するべき機能や施設について、整備した場合に想定される維持管理運営経費を概算で算出する。

(4) 収支と採算性の検討

導入するべき機能や施設について、完成後の想定利用者数や売上見込みなどから、採算性を確保するための検討を行う。

また、施設の維持管理に関して長期的なコストを検討し、ライフランニングコスト（LCC）が低減されるような方策について検討し、提言をまとめる。

- (5) 運営手法の検討
長期的に持続可能な管理運営体制を構築できるよう、公民連携を基本としながら、民間事業者による運営手法を検討する。
 - (6) 効果の検証
事業実施による周辺地域への効果について検討する。
- 4 全体計画の検討及び作成
- 3の内容をもとに、以下の項目について検討する。
- (1) 最も有効な計画地の検討
対象区域の特性を考慮し、周辺環境や景観への配慮しつつ、平場や段差、斜面等の現況地形を有効に活用するとともに、最も効果的な土地利用を検討する。
とともに、周辺道路からのアクセスや、本施設内のゾーニングも考慮したうえで、計画地（整備区域）を設定する。
 - (2) 土地利用計画平面図（素案図）の作成
造成計画（最適な整地高等）を検討し、今後の具体的な設計業務（道路計画、給排水計画、建築計画等）を視野に入れたうえで、土地利用計画平面図（素案図）を作成する。作成する図面のサイズは甲乙協議のうえ決定する。
 - (3) 全体事業費の算出及び整備工程の検討
検討した結果をもとに、全体事業費を算出するとともに、整備工程（整備年次計画等）を作成する。さらに、運営状況により追加の整備ができるような段階的な整備の可能性についても検討する。
 - (4) 管理運営計画の作成
検証及び検討した結果をもとに、運営する上で必要となる管理運営や収支についての計画を作成する。
その際には、効率的で採算性の高い運営ができるよう検討する。
また、運営開始までに必要な許認可等の手続き等の課題について整理し、円滑に運営開始できるようスケジュールを作成する。
- 5 各種会議の開催支援
- 基本計画策定に係る地元会議・庁内会議等の開催に際し、次のことについて対応すること。
- (1) 必要な資料データの作成
 - (2) 会議に同席し、策定中の基本計画について説明すること
 - (3) 議事録作成及び会議の運営支援
- 6 基本計画報告書の作成
- 上記事項及び作業内容の全てを取りまとめ、経過や資料等とともに報告書を作成する。
- 7 打合せ協議
- 本業務の実施にあたり、着手時及び必要に応じて打合せ協議を行う。

第 3 章 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。ただし、内容については甲乙協議のうえ、複数のものを取りまとめ、または分割することも可能とする。

《成果品一覧》

1	基本計画報告書	2部
2	基本計画概要版製本（A3版カラー両面折込）	100部
3	イメージ図（A3版カラー）	1枚
4	上記に係る電子データ（鹿沼市電子納品運用ガイドライン参照）	1式
5	その他、甲乙協議のうえ必要と認められるもの	1式

第 4 章 検査及び引渡し

1 検査の実施

乙は、本業務委託完了後、所定の手続きにより完了検査を受け、合格しなければならない。

2 再検査の実施

乙は、完了検査により不合格となったものについては、速やかにこれを訂正、修正を行い、再検査に合格しなければならない。

3 引渡し

乙は、完了検査に合格したときは、遅滞なく所定の成果品を甲に引渡すものとする。