

# インクルーシブ広場整備事業 事業計画策定業務 仕様書

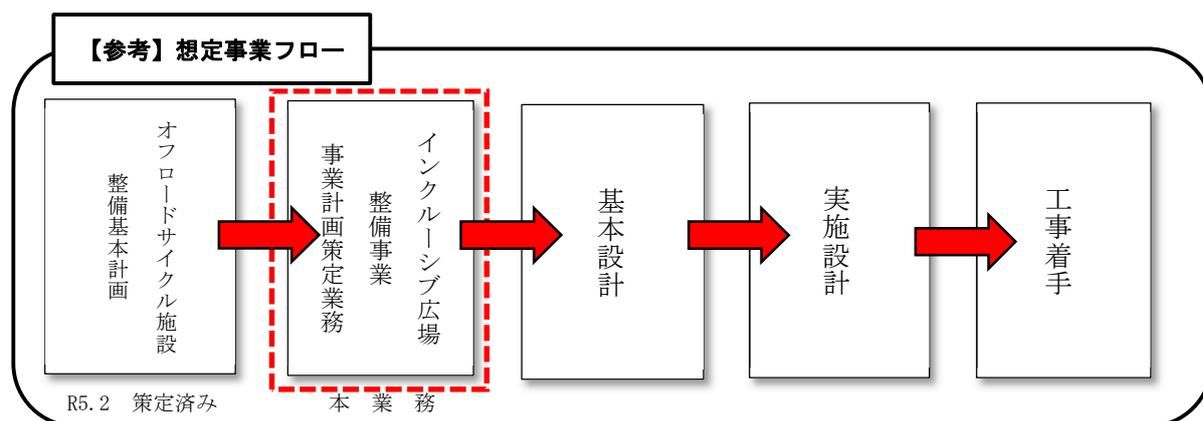
## 1 目的

本市では、コロナ禍での外出自粛による運動不足やストレスの解消を目的として、令和5年2月に『いわき市オフロードサイクル施設整備基本計画』（以下、基本計画）を策定したところである。

しかしながら、アフターコロナの影響も相まって、これまでの健康志向の向上だけではなく、家族や友人と過ごす場所の需要も高まっており、当該施設の整備に際しては、複合的な施設整備が望まれているところである。

現在、国内各地では、障がいの有無や年齢、性別を問わずに利用可能な、インクルーシブ広場の整備が進んでいることから、本市においても、だれでもみんなが集い、楽しめるインクルーシブ広場の整備を検討している。

このため、本業務においては、南白土地域振興事業区域内の平場部分について、市場調査等を実施したうえで、事業区域に求められる最適な複合施設について検討し、併せて、事業費や事業スケジュールとともに施設の運営方法等についても検討する。



## 2 委託期間

契約締結日から令和8年3月19日(木)まで

## 3 計画対象地

### (1) 事業用地

福島県いわき市平南白土字菅作 地内 ※ 別図（位置図・事業区域内 平場区域図）参照

### (2) 事業面積

約1.4ha（=14,000㎡）

## 4 企画提案テーマ

市場調査等を踏まえた事業計画を策定するため、次の項目についてどのような実施方法が検討できるか提案する。

### (1) 「市場調査」の実施方法

### (2) 「現状分析」の実施方法

- (3) 「法的制約事項やその他配慮すべき事項等の整理」の実施方法
- (4) その他（運営方法等に関する検証方法など）

## 5 施設の整備内容

### (1) インクルーシブ広場

障がいのある方も高齢者も若者も子育て家族も多世代が集い楽しめるインクルーシブ広場

### (2) オフロードサイクル施設

スキルアップエリア（ビギナー練習エリア、パンプトラック、ジャンプコースなど）

### (3) インクルーシブ広場やオフロードサイクル施設と連携が図れる複合施設

市内外からの滞在者の来訪による交流人口の拡大や人と資本の循環による地域経済の活性化に寄与する施設

### (4) 付帯施設

施設の利用に必要な各種設備（駐車場、トイレ、水場 等）

※ なお、業務遂行途上で、検討整備内容の変更等がある場合には、事前に双方で協議を行うものとする。

## 6 業務内容（成果品）

### (1) 各種調査の実施

- ① 現状の把握及び課題の整理（自然条件、社会的条件、敷地条件などの把握と整理）
- ② 市民等の想定利用者に対する需要調査
  - ・ インクルーシブ広場
  - ・ オフロードサイクル施設
  - ・ インクルーシブ広場やオフロードサイクル施設と連携の図れる複合施設
  - ・ 付帯施設
- ③ 他市町村の先進事例施設の調査
- ④ インクルーシブ広場を所管する自治体及び団体へのヒアリング調査
- ⑤ オフロードサイクル施設に併設した複合施設に係る先進地視察調査

### (2) 各種調査結果に基づき事業計画を作成

#### ① 広場整備に関する事業計画

ア 事業内容の検討及び設計

イ 主要アクセス等の検討

ウ 施設運営に係るコストの算出（人件費、維持管理費、光熱水費、資材・消耗品 等）

エ 想定される運営方法（管理人等の有無及び施設使用料の徴収の可否に係る検討、官民連携（PPP/PFI）や指定管理者の導入に係る検討）

オ 施設整備に際する補助金等利活用の可否

カ 事業計画図の作成

キ 概算工事費の算出

ク 事業計画説明書の作成

- ② 開発行為に関する基礎調査
  - ア 開発区域に関する諸条件の収集整理
  - イ 権利調査の整理
  - ウ 法令手続きの整理（関係機関の意見聴取、整備手法の検討）
  - エ 設計方針の検討及び設計概要図等資料作成
  - オ 土地利用及び主要施設の配置構想図
  - カ 主要道路の動線、供給処理施設計画・河川・水路等の検討
- (3) その他業務
  - ① 地区役員会の開催に伴う補助資料の作成及び必要に応じ会議への出席
  - ② 関係者との協議資料の補助資料の作成

## 7 特記事項

- (1) 業務準備
 

業務実施に先立ち、発注者と事前に十分な協議を行い、業務計画書及び工程表を提出し、発注者の承認を得ること。
- (2) 市場調査
  - ① 前述「5 施設の整備内容」の(1)～(4)に係る各施設の需要や今後の見通しを精査すること。
  - ② 本市を取り巻く需要圏域や利用者数、利用者層等を調査し、施設の整備に係る事業計画策定の根拠となり得る資料及びデータを明らかにすること。
  - ③ 市場調査においては、市民等の想定利用者に対するアンケート調査や、他市町村の先進事例調査及び自治体・団体へのヒアリング調査を行った上で、総合的に分析すること。
- (3) 現状分析
  - ① 植生や地形、土地利用状況、景観、用地境等の文献調査と現地踏査を実施すること。
  - ② 自然・社会・景観等の概況を整理すること。
  - ③ 事業区域内の平場と周辺地形や土地利用との関係を整理すること。
  - ④ 事業区域の整備により想定される流出量の変化について概略的な把握を行い、排水先の現況や流下能力を確認すること。
- (4) 法的制約事項やその他配慮すべき事項等の整理
  - ① 都市計画法、森林法、農地法、建築基準法、盛土規制法など、施設整備に係る法的制約等の整理
  - ② 事業区域内の平場周囲に関する既存物や供給処理設備等の状況の整理
  - ③ 配慮すべき自然環境の状況等の整理
  - ④ 雨水排水に関わる技術基準・条例等に留意し、開発行為に必要となる排水対策に関する基礎的な情報の収集と整理を行うこと。
- (5) 事業計画の検討・策定
 

上記(1)～(4)を踏まえ、事業計画に資するものとして、土地利用・ゾーニングや交通・動線処理、導入施設（遊具等）、利用者層、環境の保全・創出、空間構成・景観、整備水準、維持管理等について検討し、事業計画を策定すること。

また、整備に伴う流出量の増加に対する概略的な排水対策（調整池の配置方針・容量目安等）についても方針案を示すこと。

(6) 平面図・概算工事費

必要に応じて発注者から貸与を受けた測量図や地形図等を参考に、複数案策定した事業計画に対応した平面図（縮尺 1/1000 程度の概略設計）を作成し、整備案ごとに施設の延長や面積等を算出し、概算工事費を積算すること。

(7) 設計図書の策定

造成計画、施設計画、植栽計画、供給処理設備計画の平面図（縮尺 1/500 程度の予備設計）、主要断面図、主要施設の構造イメージ図を作成すること。

また、社会標準単価等に基づいた概算工事費を算出するとともに、鳥瞰図（パース図）を作成すること。

(8) 地区説明会の開催支援

事業計画の検討にあたり、南白土地区（南白土区長、共有林管理組合長等）と協議を行う際には、発注者から指示のあった資料について作成し、必要に応じて説明を行うこと。

(9) 関係者との協議資料の作成

発注者の指示に応じて、庁内関係課や許認可機関等との協議に係る補助資料を作成すること。

(10) 照査

基礎情報や敷地情報の把握と事業計画・基本設計の適正、設計方法や設計手法の妥当性、成果物の内容の適正について照査を実施し、結果を照査報告書にて報告すること。

(11) 発注者との協議・打ち合わせ

業務の主要な区切り、また発注者及び受注者が必要と判断した場合には、必要に応じて発注者との協議・打ち合わせを行うこと。（1回/月以上）

## 7 成果品

- (1) 策定した事業計画について、冊子（正本・副本）及び電子データ（PDF 形式）を納品すること。
- (2) 設計図書について、冊子（正本・副本）及び電子データ（PDF 形式）を納品すること。
- (3) 調査・分析報告書を作成し、冊子（各 10 部）及び電子データ（PDF 形式）を納品すること。
- (4) 実施した調査・分析結果、進捗状況及び今後の予定等について、毎月電子データにより、報告すること。
- (5) 打ち合わせや会議に出席した際には、議事録を作成し、電子データにより提出すること。
- (6) 収集・作成した図表・データ一式を、二次利用可能な形式の電子データにより納品すること。

## 8 資料の貸与

発注者は、業務の遂行上必要な資料で、所有しているものについては、これを貸与する。

## 9 留意事項

- (1) この仕様書は、事業の提案をするにあたり、最低限の必要事項を掲載している。  
この事項を踏まえた上で最良の提案を行うこと。

指名業者の決定の後、プロポーザルでの提案を踏まえ、委託仕様を決定する。

- (2) 本業務に係る印刷物その他の著作権及び業務において作成したデータ結果及び作成過程のデータの著作権及び所有権は、いわき市に帰属する。
- (3) 受託者は、いわき市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報の秘密を他人に漏らしてはならない。

また、業務終了後も同様とする。