

# (仮称) 白石中央スマートインターチェンジ周辺地域における官民連携調査業務 特記仕様書

## 第1条 (適用範囲)

この仕様書は、白石市（以下「甲」という。）が実施する「(仮称) 白石中央スマートインターチェンジ周辺地域における官民連携調査業務」に適用するものであり、これに示す以外は「共通仕様書（建設関連業務）」[設計業務]及び[地質・土質調査業務](令和2年10月以降 宮城県土木部)その他関係基準及び関連する関係諸法令等に基づくものとする。

## 第2条 (目的)

本業務は、(仮称) 白石中央 SIC の整備効果を最大限に発揮するための周辺整備事業（以下「本事業」という。）に向けた「道の駅、スポーツ・レクリエーション施設」の基本計画策定、概略設計業務及び PPP/PFI 手法の導入可能性調査を検証し、その手法や事業戦略、また実施設計を行う上での課題について整理することを目的とする。

## 第3条 (遵守事項)

本業務遂行にあたっては、本仕様書によるほか、本仕様書に明記なき事項、疑義等の生じた場合には、その都度、発注者と協議するものとする。

本業務の実施にあたり、知り得た情報等の取り扱いには充分注意し、発注者の許可無くして引用、公表してはならない。

## 第4条 (周辺整備の概要)

別途作成した「(仮称) 白石中央スマートインターチェンジ周辺整備基本計画（以下「基本計画」という。）」参照。

## 第5条 (業務内容)

### 1. 開発可能性調査・基本計画策定

(仮称)白石中央スマートインターチェンジ周辺整備基本計画に基づき、道の駅、スポーツ・レクリエーション施設の開発可能性調査を行い導入施設やゾーニングの検討を行い基本計画の策定を行う。

#### (1) 施設基本計画の検討

- ・前提条件、上位計画や関連計画の把握と整理
- ・自然・社会・景観等の整理
- ・計画対象地と周辺の地形・土地利用の関係整理
- ・計画上の問題点や課題点の整理
- ・観光需要調査

- ・基本方針の検討と整理
  - ・導入施設・ゾーニングの検討と設定
  - ・アクセス道路や動線の検討と設定
  - ・需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定
  - ・空間構成・整備水準・維持管理方法の検討
  - ・基本計画報告書及び概要書の作成
  - ・基本計画図・鳥観図の作成
- (2) 事業推進支援
- ・関係機関協議・協議資料編纂
  - ・検討委員会事務局運営支援（委員会出席・資料作成・議事録作成）

## 2. 概略設計

基本計画を基に、施設概要、機能、業務等の確認・整理を行い概略設計を行う。

### (1) 概略設計

- ・計画条件の把握・検討
- ・諸施設・造成・交通・排水の計画
- ・土地利用基本計画
- ・道の駅、スポーツレクリエーション施設及び関連施設の概算工事費の算出、事業化計画の策定
- ・概略設計報告書及び概要書の作成

## 3. 地質調査

基本計画策定・概略設計に必要な地質の調査を行う。

- (1) ボーリング調査（※数量については参考明細参照）
- (2) 地質解析業務

## 4. PPP/PFI 導入可能性調査

民間活力の導入による整備の可能性について調査を行い、最適な事業スキームについて基本的な考え方及び事業要件を整理し、PFI 手法等の導入可能性を調査する。

### (1) 運営計画の検討

- ・運営方針・運営体制の検討
- ・運営収支の試算

### (3) 事業手法の検討

- ・官民役割分担・リスク分担の検討
- ・法規制等の検討
- ・各種補助金についての検討

- (4) 想定事業スキームの抽出・整理
  - ・想定事業スキーム整理
  - ・本事業への適正評価
- (5) 民間事業者意向調査の実施
  - ・事業概要書の作成
  - ・対象事業者リスト作成
  - ・事業発案時・事業者検討時にマーケットサウンディングの実施
- (6) VFM の算定
  - ・試算にかかる前提条件整理
  - ・事業収支および VFM の試算
  - ・定量評価結果の整理
- (7) 事業評価及び最適事業スキームの抽出
  - ・定性、定量、民間事業者ヒアリングを踏まえた総合評価
  - ・課題調整
- (8) 事業化に向けた課題・スケジュール整理
  - ・工程表の作成
  - ・PPP/PFI 導入に関する発注者支援

## 5. 費用便益 (B/C 調査) 調査・分析

道の駅、スポーツ・レクリエーション施設整備による経済波及効果の分析を行い費用便益の分析を行う

- (1) 費用便益の分析
  - ・費用便益分析
  - ・委員会等資料作成、報告書作成
- (2) 経済波及効果の分析
  - ・税収効果分析調査
  - ・その他経済波及効果分析
  - ・委員会等資料作成、報告書作成

## 第6条 (成果品)

(1) 本業務において作成する成果品の数量及び納期は、概ね次のとおりとする (詳細は、委託者と受託者との協議のうえ、決定する。)

No	成果品	数量	納期
1	基本計画 (ファイリング)	1 部	業務完了後速やかに提出すること
2	概略設計 (ファイリング)	1 部	
3	PPP/PFI 導入可能性調査業務報告書	1 部	

4	地質調査報告書（ファイリング）	1部	
5	その他検討資料	1部	
6	電子データ	2部	※

※1～5の成果品は、すべて電子データを作成し、電子媒体（DVDまたはCD-R等）を正副2部を納品するものとする。

※電子データは、PDF及びPDF以外の加工可能な電子データについても提出することとし、納品する電子データの形式については、委託者と受託者協議のうえ、決定する。

(2) 成果品の管理及び帰属は白石市とする。受託者は甲の許可なく成果品を公表及び貸与してはならない。また、関係機関から提供を受けた資料については、管理、保管を十分に行うとともに、情報の外部漏えいについては、十分注意すること。

(3) 業務完了後において、本業務の成果品等について甲が問合せを行った場合等は、誠実にこれに対応すること。また、業務の内容に瑕疵があった場合は、本市と協議のうえ、無償で是正措置を講ずること。