

富津市道の駅適地調査等業務委託仕様書

1. 業務名

富津市道の駅適地調査等業務委託

2. 業務目的

本市では、総合的かつ計画的なまちづくりの指針となる「富津市みらい構想」において、多くの来訪者でにぎわうまちの実現を目指しており、富津市を体験し、発信するための拠点づくりが喫緊の課題となっている。

本業務では、道の駅整備用地選定に向け、「富津市道の駅基本方針」で示した候補エリア及びその周辺から、市が提示する候補地の概況整理を行い、実現性や実効性等の観点から評価を行うことで、相応しい用地を見出すことを目的とする。また、用地の規模に応じた施設全体規模の算定、事業工程及び課題の検討を併せて行う。

3. 契約期間

契約締結日から令和7年3月25日まで

4. 調査対象範囲

「富津市道の駅基本方針」で示した整備候補エリア及びその周辺（館山自動車道富津中央インターチェンジ周辺）を調査対象範囲とする。

5. 業務内容

本業務の内容は以下のとおりとするが、ここに示す業務内容は、適地調査等に最低限必要な事項を示したものであり、受注者の企画提案により調整することとする。

また、受注者は、市担当者と協議・調整の上、協力して当該業務を充実させ、効果的に実施するためのコンサルティングを適宜行うことを前提とし、積極的な提案を行い、次の業務を行うものとする。

（1）計画準備及び参考事例調査

効率的な業務遂行に向けて、作業工程の立案がなされた作業実施計画書を作成した上で、道の駅に関する国の動きや、調査に必要な各種資料・参考事例の収集及び整理を行う。

また、国・県の施策及び本市の上位関連計画等との位置づけ、整合も併せて行う。

（2）候補地の概況整理

選定を検討する候補地は、市が提示する3か所（別紙5 道の駅候補地）とし、道の駅整備用地としての可能性を把握するため、既往資料または個別調査などにより、下記項目のとおり整理を行う。市からの提供が必要な資料については申し出ること。また、下記項目以外で必要と思われる事項は適宜協議の上、追加調査すること。

なお、候補地における測量業務、地質調査業務については本業務に含まれない。

調 査 項 目	
環 境 状 況	地形の現況、山林・農地の現況、災害リスクの現況、文化財の現況、騒音・振動等の現況、景観の現況

土 地 利 用 状 況	所有者、用途別・地目別土地利用現況、都市計画地域現況、土地の取得に関する申請行為、土地の形質・形状に伴う申請行為等
交 通 施 設 等	管理者別道路現況、主要道路の交通量、各種公共交通機関現況、緊急搬送経路の確保
供 給 処 理 施 設	河川・水路の現況・計画、上水道整備現況・計画、排水不良区域、電気・ガス・通信施設の現況・計画
事業費等の算出	用地取得費、造成費等
法 令 規 則	都市計画法、農地法、森林法、文化財保護法、国土利用計画法等
そ の 他	工事における課題、支障物件等

(3) 候補地の評価

概況整理でまとめた項目から、道の駅整備用地としての適性を比較評価する。候補地の持つ長所・短所の検討が行える下記項目を基本に比較評価を行うこととし、定量的評価及び評価内容に基づいて定性的に評価する。

また、最終的には、各候補地の総合評価を行うが、候補地ごとに特筆すべき長所・短所を明記するなどして、総合評価の高低の理由を明確にすること。

- ① 確保可能な一団の土地の面積等
- ② 交通条件
- ③ インフラ整備の可能性
- ④ 法的規制と規制への適合性
- ⑤ 行政施策との整合性
- ⑥ 事業の進めやすさ
- ⑦ 拡張性
- ⑧ 防災上の安全性
- ⑨ 事業費（用地取得費、造成費等）
- ⑩ 環境への影響
- ⑪ その他必要となる事項

(4) 概算規模の算定

候補地の評価により、適地とした用地に見合う施設概算規模を、市との協議を踏まえた上で算定する。算定に際しては、交通量調査等のデータを用い、それぞれの設計基準・要領等に基づき算定を行うこととする。

(5) 事業工程及び課題の検討

本市における道の駅整備において採用候補となる事業スキームを検討するとともに、整備までの諸課題等を整理する。

6. 打合せ協議等

本業務を適切かつ円滑に実施するため、業務責任者と監督職員は密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すこととし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿等）に記録し、相互に確認することとする。

なお、受注者は、打合せの内容に応じて訪問又はオンライン会議を実施し、本業務の進捗状況報告、その他必要な打合せを行うものとする。

7. 提出書類

(1) 委託契約締結後

① 作業実施計画書（任意様式）

(2) 業務完了後

① 完了届

8. 成果品

業務報告書（A4 版） 2 部

上記業務に係る CD-ROM 等の電子データ 2 部

9. 納入期限

令和 7 年 3 月 25 日（火）

10. 納品場所

富津市企画政策部政策推進課（千葉県富津市下飯野 2443 番地）

11. そ の 他

- (1) 受注者は、本業務の目的や意図を十分に理解した上で、仕様に基づき作成し、本市と打合せを行い、誠意をもって業務を遂行するものとする。
- (2) 本業務に従事する者は、業務の遂行を十分なし得る知識及び経験並びに能力を有する者とする。
- (3) 受注者は、富津市個人情報の保護に関する法律施行条例を遵守し、本市が提供する業務に必要な情報資産の管理に万全を期するとともに、業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (4) 受注者は、本業務の遂行において本市から資料の貸与を受ける必要がある場合は、本市と協議の上、貸与を受けることとする。なお、貸与を受けた場合は、業務終了前に速やかに資料を返却することとする。また、貸与を受けた資料を汚損等させた場合は、受注者の責任において、復旧することとする。
- (5) 本業務の遂行に当たって必要な経費は、この仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。
- (6) 本業務の実施に関し、仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合は、その都度本市と協議を行い、決定することとする。