

下田北(仮)IC周辺まちづくり基本計画策定業務委託
要求水準書

第1条 適用範囲

本要求水準書は、下田市が受託者に発注する「下田北(仮)IC周辺まちづくり基本計画策定業務（以下、「本業務」という。）」に適用する。なお、本特記仕様書に記載のない事項については、下田市業務委託共通仕様書及び協議によるものとする。

第2条 業務の目的

下田市では、平成28年3月に、津波の浸水域が公表されたなかでのこれからのまちづくりについて、また、伊豆縦貫自動車道の実現が具現化したなかでの活用に向けた方策を位置づけるため、下田市都市計画マスタープランの改訂を行った。

マスタープランの土地利用の方針では、下田北(仮称)インターチェンジ周辺を、防災と地域発展のための区域として位置づけており、伊豆縦貫自動車道の整備進捗と合わせて、早急にプランを具体化していくことが必要となっている。

また今年度、下田北(仮称)インターチェンジが位置する稲梓地域を対象に、伊豆縦貫自動車道の河津七滝IC－河津逆川ICの部分開通や、森林環境の荒廃、耕作放棄地の増加、人口減少と少子高齢化による地域力の衰退といった環境変化を踏まえ、時代に沿った新しい地域づくりの方針が求められていることから、地域づくりの方針を定める「稲梓地域活性化基本計画」の策定を行っている。

本業務では、「稲梓地域活性化基本計画（骨子）」を踏まえ、下田北(仮称)インターチェンジ周辺における防災と地域発展を具体化させたまちづくりの方向性、土地利用、全体配置計画などの基本計画を策定するものである。

第3条 本業務における背景

- ・伊豆縦貫自動車道は、沼津市から下田市までの延長約60kmの高規格幹線道路で、下田北(仮称)インターチェンジから西海岸へは、主要地方道下田松崎線で接続、東海岸へは一般県道河津下田線(整備中)で接続する。
- ・下田市都市計画マスタープラン(平成28年3月改定)では、稲梓地域の地域別構想において、(仮)下田北ICや(仮)須原IC周辺は、交通立地の優位性を活かし、災害時にも連携できる企業や、地域の資源を活用してくれる企業の誘致、災害時にも活用

できる広場の確保を行う、と記載されている。

- ・下田市農業振興地域整備計画（令和4年10月改定）の農用地利用計画には、『現在工事が進められている伊豆縦貫自動車道河津下田道路（以下「伊豆縦貫道」とする。）は、渋滞緩和や交通事故の削減等の利便性向上に加えて、観光業や農業の振興、企業誘致や新たな産業創出等、幅広い効果が期待されており、本市の新たな発展のための大きな起爆剤と成りうるものである。（中略）箕作地区、須原地区では、伊豆縦貫道の建設発生土を利用した埋立により、防災拠点として活用できる多目的広場や休憩場所の整備を検討し、防災機能の強化と観光振興につなげていく。』と記載されている。
- ・静岡県東部地域における道路啓開基本方針（令和元年度改定版）には、『防災拠点の整備として、道路啓開や救命・救援活動、その後の災害復旧において、人員、資機材を展開するため、防災拠点が重要である。東日本大震災では、道の駅やSA・PAが防災拠点として活用された。特に伊豆半島は、平野部が少なく防災拠点にふさわしい施設が限定されるとともに、道路啓開の実施においても、道路災害への緊急復旧が求められる等、新たな防災拠点の役割は大きい。このため、道の駅の防災拠点化を進めるとともに、伊豆縦貫自動車道の整備の進展にあわせ、西伊豆、東伊豆への主要な分岐点等に新たに防災拠点を整備する必要がある。』として、下田市箕作付近が防災拠点候補として位置づけられている。
- ・ふじのくにフロンティア地域循環共生圏には、『地域を支える新たな産業とにぎわいの創出として、実証フィールド提供による関連産業誘致と新たな産業・技術の創出、ドローン競技大会開催等のイベント誘致を進め、先進技術実証・実装を推進する圏域のイメージ化』を取り組み内容としている。循環拠点区域の実証フィールド拠点として旧稲梓中学校跡地、防災拠点として稲梓防災拠点を位置づけている。

第4条 対象区域

本業務の対象区域は、下田北(仮称)IC周辺の約20haとする。

第5条 準拠する法令等

本業務は、本仕様書による他、次に掲げる関係法令等に準拠し、実施するものとする。

- (1) 地方自治法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (2) 都市計画法（同法施行令、同法施行規則含む。）

- (3) 都市再生特別措置法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (4) 建築基準法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (5) 道路法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (6) 農地法（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（同法施行令、同法施行規則含む。）
- (8) 第5次下田市総合計画
- (9) 下田市都市計画マスタープラン
- (10) 下田市立地適正化計画
- (11) 下田市地域公共交通基本計画
- (12) 下田市国土強靱化地域計画
- (13) 下田市地域防災計画
- (14) 下田市公共施設等総合管理計画
- (15) 第2次下田市観光まちづくり推進計画
- (16) 第2期下田市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- (17) 下田市農業振興地域整備計画
- (18) 下田市景観計画
- (19) その他関係法令に関する法令及び規則、通達等

第6条 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年3月22日まで

第7条 管理技術者

技術士（総合技術管理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。

第8条 照査技術者

技術士（総合技術管理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。なお、照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。

第9条 担当技術者

技術士（総合技術管理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。なお担当技術者は照査技術者を兼ねることができない。担当技術者は、その分担する業務内容により、複数配置することを妨げない。その場合には、本件における分担業務内容を明確にして、主たる担当技術者1名を選任すること。

第10条 業務内容

（1）計画準備

業務開始にあたり、業務計画書を作成するとともに、策定スケジュールを作成する。

（2）基本調査

「令和4年度 建設発生土土地利用検討業務（その2）報告書」を参考に、伊豆半島や賀茂地域及び本市や本地域の関連計画や施策における方針、目標等、課題について整理する。

（3）整備方針の検討

基本調査、「稲梓地域活性化基本計画」内容や会議等の結果を踏まえて、整備に向けた課題の整理、整備コンセプトの検討、導入機能・施設内容の検討、施設規模・施設整備方針の検討を行う。

（4）基本計画の検討

整備方針の検討を踏まえて、全体配置計画の検討、施設の整備計画の検討、整備スケジュールの検討等を行う。

（5）下田北(仮)IC周辺まちづくり基本計画(案)作成

各検討項目における結果を精査し、計画の素案を作成する。また、会議の内容及び住民との合意形成の結果等から素案を修正し、案をとりまとめる。なお、区域図は1/2,500レベルの図案を作成する。

（6）会議等の運営支援

①下田北(仮)IC周辺まちづくり検討協議会

学識経験者、市民や各種団体で構成される検討協議会を開催し、計画内容に対する議論により合意形成を図っていく。会議は2回を想定し、開催にあたり、会議資料の作成、会議の運営、会議結果のとりまとめ、報償費（会長5万円、副会長3万円、その他委員6千円×6名）の支払いを行う。

②（仮称）下田北(仮)IC周辺まちづくり意見交換会

稲梓地域活性化基本計画策定時関係者や協議会に参加していない地域住民を対象に、下田北(仮)ICまちづくり基本計画策定の中間時において、状況報告及び意見聴取を行い計画に反映する。意見交換会は2回を想定し、開催にあたって、発注者が資料作成及び進行を行い、受注者は、会議に出席する。

③下田北(仮)IC周辺まちづくり庁内検討協議会

計画や主要事業を所管する関係各課との調整を図るため庁内検討委員会を開催する。会議は2回を想定し、開催にあたり、会議に出席するとともに、資料作成、会議録作成を行う。

(7)打合せ協議

業務遂行に必要な協議打ち合わせについて、必要に応じて適宜行う。

第11条 成果品

- (1)業務報告書 1部（電子データ含む）
- (2)下田北(仮)IC周辺まちづくり基本計画 計画書 版下原稿 1部（電子データ含む）
- (3) その他協議のうえ、必要とした資料

対象区域

