

(仮称) 下田北 I C 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「(仮称) 下田北 I C 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、本要求水準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

本業務の目的は以下のとおりである。

本業務は、現在整備されている、伊豆縦貫自動車道の(仮称) 下田北インターチェンジ周辺において、道路利用者の休憩施設や防災機能を備え、観光振興・地域活性化に寄与する、伊豆南地域の新たな拠点となる道の駅整備のための基本計画策定を目的とするものである。

第 3 条 対象区域

下田市 箕作 地内

第 4 条 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 2 月 15 日まで

第 5 条 業務内容

1. 1. 業務計画書等の作成

本業務を円滑に実施するため、実施方針、実施工程、実施体制等を取りまとめた業務計画書を提出する。

1. 2. インフラ整備事業に関する調査

(1) 事業の位置付け及び計画検討条件の整理

ア. 本施設に関する関連計画や、現地調査等により、本施設の概要や法規制、これまでの経緯、問題点、要望、関連事業等を整理する。

イ. 下田市の現状(沿革、歴史文化、産業、観光、交通等)や、周辺の現状(交通量、集客施設等)について整理する。

ウ. 上記ア及びイを踏まえ、本業務の位置付け及び計画検討条件を整理する。

(2) 基本方針の検討

(1) を踏まえ、本施設整備についての課題を抽出したうえで、今後の方向性となる基本方針を検討する。

(3) 導入機能の検討

(2) の基本方針を実現するために必要となる導入機能を抽出・選定するとともに、選定した機能の必要規模を検討する。

(4) ゾーニング及び動線計画の検討

(3) の検討を踏まえ、本施設のゾーニング計画及び動線計画を複数案（3案以上）立案し、比較検討を行ったうえで、最適案を設定する。検討にあたっては、道路や既存施設からのアクセス、駐車場計画等を踏まえて検討するとともに、必要に応じて周辺施設との連携等についても検討を行う。

(5) 造成計画の検討

(4) のゾーニング及び動線計画を成立させるために必要となる造成計画の検討を行う。

(6) 調整池の検討

(5) の造成計画と合わせ、本事業で必要となる調整池機能についての検討を行う。

(7) 施設計画の検討

(4) ～ (6) の検討を踏まえ、本施設の具体的な計画イメージを検討するとともに、概略設計図（配置図、平面図、断面図、立面図等の基本計画図）を作成する。

(8) 概算工事費の検討

(5) ～ (7) の検討を踏まえ、本施設整備にかかる概算工事費を算定する。

(9) 事業スケジュールの検討

本施設整備にかかる供用開始までの事業スケジュールを検討する。

(10) 基本計画書の作成

以上の検討を踏まえ、基本計画書として取りまとめる。

(11) 庁内調整会議等の支援

各会議において、資料の作成、会議への出席及び運営補助、議事概要の作成を行う。

ア. 伊豆縦貫自動車道(仮称)下田北 IC の周辺まちづくり検討協議会 2回

イ. 地元説明会 1回

ウ. 関係機関協議 2回

1. 3. PPP/PFI 導入可能性調査

(1) 事業スキームの検討

ア. 官民役割分担の検討

本事業で提供する公共サービス等の内容を踏まえ、適切な官民役割分担及び民間活力導入の対象範囲について検討する。

イ. リスク分担案の検討

業務内容、官民役割分担を踏まえ、民間活力の導入による事業化を前提とした、リスク分担案を検討する。

ウ. 事業スキームの検討

官民役割分担及びリスク分担案を踏まえ、事業化を図るために最適な事業スキーム（事業方式／事業類型／事業期間等）について検討する。

(2) 民間意向調査

本事業への参画が想定される民間事業者に対して、前項までに検討した事業スキーム等に関する意向調査を行うことで、民間事業者の参画可能性、創意工夫の可能性、事業採算性、事業スケジュール等、事業化検討にあたっての課題を整理する。

(3) VFMの算定

前項までの検討結果を踏まえ、本事業を従来型で実施する場合（P S C）と民間活力を導入して実施する場合（P P P-L C C）を比較し、VFMを算定する。

(4) 総合評価

前項までの検討結果を踏まえ、民間活力導入手法の導入可能性を総合的に評価する。

(5) 事業化に向けた課題の整理

次年度以降の事業実施にあたっての課題や事業スケジュール等の検討を行う。

1. 4. 報告書の作成

前項までの内容について、報告書の取りまとめを行う。

1. 5. 打合せ協議

打合せ協議は、業務の主要決定事項に合わせて全体で5回程度を実施することとし、打合せ協議後は、速やかに議事録を作成し、提出する。