

# 業 務 説 明 書

- 業務名 : 宇陀市 新・宿泊施設民間活力検討業務
- 業務番号 : 第 04-C044 号
- 業務場所 : 下記「業務の対象地」のとおり
- 履行期間 : 下記「業務委託期間」のとおり

本業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか、「土木工事設計業務共通仕様書(令和2年版奈良県県土マネジメント部)」(以下、「共通仕様書」という。)によるものとする。

## 1. 業務の目的

本業務は、令和2、3年度に実施した「周遊型観光推進調査」による、新たに宿泊施設が市内に必要なとの判断を踏まえ、官民連携による観光経済の活性化のための新・宿泊施設整備を推進するため、施設の立地候補地に関する調査、施設のモデルプランの検討及び民間活力導入条件に関する検討を行うことを目的とする。

## 2. 業務の対象地

本業務の対象地は、宇陀市と受託者が協議の上決定する場所であり、3～5ヶ所程度とする。

## 3. 業務委託期間

契約日から令和5年(2023年)3月31日まで

## 4. 委託上限額

11,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)を上限とする。

ただし、この金額は契約額を示すものではなく、予算額の上限である。

## 5. 業務内容

### ① 宿泊施設の立地候補地に関する調査

立地候補地の特性について、次のとおり現状及び課題を整理する。

- ・立地候補地の概要及び周辺の状況(位置、地勢、規模、交通、インフラ等)
- ・土地利用制限(法適用状況、法令規制等)
- ・上位計画、関連計画

### ② 民間活力導入条件の検討

宿泊施設の整備に民間活力を導入する際の次のとおり条件概要を検討する。

- ・民間活力導入の目的
- ・民間活力導入の法制度上の課題

- ・事業手法、事業スキーム、事業スケジュール
- ・市と民間事業者の役割、リスク分担及びインセンティブ

### ③ 1次サウンディング調査の内容分析

宇陀市が実施する1次サウンディング調査において、民間事業者から示されたアイデアや意見について、立地候補地の状況や他自治体の実例を踏まえながら、実現性や効果・有効性などの観点から分析する。

### ④ 宿泊施設のモデルプランの検討

上記①②③を踏まえ、立地候補地ごとに宿泊施設のモデルプランを検討する。検討にあたっては、次に掲げる事項を検討課題の中心とし、立地候補地の特長や課題を整理し、宿泊施設の整備に関して経済性や施工性、実現可能性等の観点から比較する。

- ・宿泊施設に求められる機能、形態、規模等の仕様
- ・土地利用計画、施設配置
- ・施設の完成イメージ

### ⑤ 関連資料作成等の支援

宇陀市が実施する会議や関係機関との協議に必要な資料を作成し、宇陀市が必要と判断した場合には同席する。

### ⑥ 報告書の作成

本業務において検討した内容や作成した資料を取りまとめ、報告書を作成する。また、上記④で検討したモデルプランについて、写真や図を用いたカタログを作成する。

## 6. 打合せ協議

打合せ協議は、初回、中間、納品時の計5回以上とし、必要に応じて適宜実施する。

## 7. 納入成果品

本業務での成果品は以下のとおりとする。

### ○電子納品

本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、国土交通省が策定した「土木設計業務等の電子納品要領(案)」(以下、要領という。)及び奈良県が策定した「土木設計業務等の電子納品ガイドライン(案)」(以下、両者を総称して「要領」という。)に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。

### ○成果品の提出

成果品は、「要領」に基づいて作成した電子データを従来方式の原稿に代わるものとしてCD-Rに

納め2部提出するとともに、製本版1部(報告書(簡易製本等))、その他発注者が指示するものを納品する。

「要領」で特に記載がない項目については、調査職員と協議のうえ、決定するものとする。

成果品提出時には市担当職員の検査を受け、修正等が必要と判断された場合は、調査職員が指定する期日までに、指摘箇所の修正等を行ったうえ再度提出すること。

#### 8. その他

本業務について、本特記仕様書に記載のない事項に関しては、別途調査職員と協議するものとする。