

遊佐町における道の駅移転整備に係る基盤整備検討調査業務仕様書

1 業務委託等共通仕様書の適用

- (1) 本業務は、「山形県県土整備部制定共通仕様書（平成 29 年 10 月版）」に基づき実施しなければならない。
- (2) 仕様書の記載内容の優先は「特記仕様書」、「共通特記仕様書」、「共通仕様書」の順とする。
- (3) なお、平成 29 年 10 月以降に改訂された内容は以下のホームページに掲載されているので、令和 3 年 4 月 1 日までの改訂内容についても適用するものとする。
- (4) 共通仕様書の一部改訂内容については山形県 HP (<http://www.pref.yamagata.jp>) を参照することとし、最新版に基づき実施しなければならない。

2 電子納品対象業務

- (1) 本業務は、電子納品対象業務とし、対象書類は業務成果品とする。なお、提出する書類等は山形県電子納品取扱要領に基づき実施しなければならない。
- (2) 山形県電子納品取扱要領の内容については、山形県 HP (<http://www.pref.yamagata.jp>) を参照することとし、最新版に基づき実施しなければならない。

3 共通仕様書に対する特記事項

共通仕様書に対する特記仕様事項は、以下のとおりとする。

第1章 総則

1 目的

本業務は、遊佐町北目地内に整備が予定されている日本海沿岸東北自動車道・遊佐鳥海 IC 隣接地への道の駅移転整備に関し、官民連携による地域活性化のための基盤整備を推進するために必要な調査及び施設の整備・運営手法に関する調査（PPP/PFI 導入可能性調査）を行うものとする。

2 関係法令

本業務は、本特記仕様書のほか、下記の関係法令により実施するものとする。

- (1) 遊佐町契約に関する規則、遊佐町財務規則
- (2) その他関係法令、規則等

3 疑義

本特記仕様書に記載無き事項及び疑義が生じた場合は、調査職員と協議の上、調査職員の指示に従い業務を実施するものとする。

4 配置技術者に関する要件

本業務の管理技術者及び照査技術者は、下記の「必要とされる資格等」及び「類似業務での管理技術者としての実績」を満たす者とする。

- (1) 管理技術者及び照査技術者は、下記のいずれかの資格を有する者であることとする。
 - ① 技術士（総合技術監理部門「建設」）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ② 技術士（建設部門「道路」または「都市及び地方計画」または「建設環境」）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ③ 博士（工学）
 - ④ RCCM（「道路」または「都市計画及び地方計画」）資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
 - ⑤ 一級建築士
- (2) 管理技術者及び照査技術者のいずれかは、下記の実績を有する者であることとする。
 - ① 国、都道府県、政令市等の公共事業実施機関の実施する業務で、公示日までに完了した業務のうち、下記の業務（元請けとして実施した業務であり、かつ管理技術者として従事した業務とする。）のいずれかにおいて 1 件以上の実績を有する者であることとする。
 - (ア) PPP/PFI 導入可能性調査（独立採算型あるいは混合型が望ましい）
 - (イ) PPP/PFI アドバイザリー業務（独立採算型あるいは混合型が望ましい）

5 照査技術者及び照査の実施

- (1) 本業務は、照査技術者による照査を実施するものとする。
- (2) 照査計画の策定に当たっては、照査の方法・事項について、調査職員と協議のうえ作成するものとする。

6 照査技術者による報告

照査技術者は、発注者の指示する業務の節目及び業務が完了したときは、照査について発注者に報告するものとする。なお、照査技術者自身による照査の報告は 1 回を予定している。

7 提出書類

本業務の着手にあたり受注者は下記の書類を調査職員に提出し承認を受けるものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務計画書
- (3) 業務工程表
- (4) 管理技術者指定通知書
- (5) 照査技術者指定通知書

8 損害賠償

受託者は、業務遂行中に生じた諸事故に対して一切の責任を負い、発生原因、経過、被害内容等の状況を調査職員に報告し、調査職員の指示に従うものとする。

9 資料の貸与

本業務の履行に必要となる当町所管の資料は、貸与するものとする。なお、貸与資料については、その重要性を認識し、良識ある判断に基づき、資料の破損、紛失、盗難等の事故のないように取り扱い、業務完了後は速やかに返却するものとする。

10 成果品

- (1) 本業務の成果品及び関係資料は、全て発注者の管理及び帰属とし、発注者の承認を受けずに他に公表、貸与または使用してはならない。
- (2) 本業務の成果品は、下記のとおりとし、電子成果品 2 部及び印刷物（ファイル製本）3 部（正本 1 部・副本 2 部）を提出するものとする。
 - ① 報告書
 - ② アンケート・ヒアリング調査結果のまとめ
 - ③ サウンディング調査結果のまとめ

④ レイアウト案、イメージパースの図面

1 1 履行期限

本業務の履行期限は、令和 4 年 3 月 31 日とする。

第2章 業務概要

1 道の駅移転整備計画の概要

設置場所：山形県飽海郡遊佐町北目字田屋敷地内

敷地面積：約 35,000 m²

区域区分：都市計画区域外



整備方針：現時点で当方が想定している道の駅の整備方針は下記のとおりである。

(1) 設置場所

- ・遊佐町北目字田屋敷地内日沿道遊佐鳥海 IC 付近
- ・町では用地取得、盛土造成までを行う予定。盛土高は接続する一般国道 345 号の地盤高を想定。

(2) 設置時期

- ・現在工事が進められている日本海沿岸東北自動車道の山形秋田県境区間は、令和 8 年度に全線開通の見通しである。これに合わせ、国道 7 号線沿い（遊佐町菅里地内）にある道の駅「鳥海」を移転したうえで、令和 8 年度の新道の駅としての開業を予定している。

(3) 施設機能

① 休憩機能

利用者が無料で 24 時間利用できる駐車場及びトイレ

② 情報発信機能

道路情報や町内及び広域の観光情報などを提供する施設

③ 地域連携機能

農海産物や特産品など、遊佐町ならではの特色を生かした物販施設や飲食施設など

④ 防災拠点機能（防災道の駅）

災害時に一時避難場所となり、復旧・復興の拠点として機能するために必要な施設など

2 業務内容

(1) 基盤整備を推進するために必要な検討調査

① 基礎データ収集

(ア) 整備予定地について、既往資料により整理を行う。(地形、地質、道路、上下水道、水路、電柱、高圧線、NTT、埋蔵文化財、土壌汚染、日沿道工事状況等)

(イ) 整備予定地周辺の現状について、既往資料により整理を行う。(日沿道・国道 345 号の計画交通量、ハザードマップ、商業施設・観光施設の立地状況等)

(ウ) 既存道の駅鳥海「ふらっと」の現状について、既往資料により整理を行う。(施設概要・決算状況等)

② アンケート・ヒアリング調査

(ア) 新たな道の駅へのアイデアを引き出し、地元の機運醸成を図りながら、施設テーマ等の設定、需要予測及び施設規模を決定するため、意見聴取を行う。なお、調査対象は下記団体等を予定している。

A) 農林水産業生産者団体

B) JA 庄内みどり農業協同組合

C) 山形県漁業協同組合

D) 町内企業（小売、飲食、観光等）

E) 遊佐町総合交流促進施設株式会社（道の駅鳥海「ふらっと」の運営事業者）

F) 道の駅鳥海「ふらっと」の直売所運営団体

G) 消費者（道の駅鳥海「ふらっと」の利用者、類似施設の利用者等）

③ 施設テーマ（主題）の設定、コンテンツ・導入機能の検討

(ア) 既往調査結果・計画を踏まえつつ、(1) ②の結果等を基に、施設テーマを設定する。

(イ) 施設テーマに即したコンテンツ・導入機能の検討を行う。

④ 新しい生活様式への対応の調査検討

(ア) 道の駅に必要な新しい生活様式への対応の調査検討を行う。

⑤ 需要予測及び施設規模の決定

(ア) 新たな道の駅の一般的な需要予測を行い、整備すべき施設規模を決定する。

(イ) 需要予測は、主たるターゲットを設定し、利用者数、立寄り率、売上高等を試算する。

(ウ) 施設規模は、駐車場、休憩施設、情報発信施設、地域連携施設等の面積を算出する。

⑥ 施設概略設計

(ア) 整備予定地全体のレイアウト案を作成する。(国道 345 号の出入口、駐車場、建築敷地、外構、広場等) (平面図、立面図)

(イ) コンテンツ・導入機能を基に、建築敷地内の施設の標準的なレイアウト案を作

成する。(平面図・立面図)

(ウ) 鳥瞰イメージパースを作成する。(1 カット)

(エ) レイアウト案は、あくまで標準的なものとし、運営事業者の自由度を著しく妨げないことに配慮して作成する。

(オ) レイアウト案を基に、標準的な概算事業費を算出する。

⑦ 整備効果の検討

(ア) 新たな道の駅の移転整備による効果について、定量的（交流人口、地元への経済効果等）及び定性的（広域周遊観光への影響、地域振興への影響等）な観点で整理する。

⑧ 防災道の駅指定及び事業認定認可に向けた申請資料作成の支援

(ア) 既往調査結果・計画を踏まえつつ、防災機能の充実化による防災道の駅指定及び事業認定認可のための申請資料作成の支援を行う。

⑨ 道の駅整備に係る検討委員会の開催支援

(ア) 本町が組織する遊佐パーキングエリアタウン計画推進委員会の開催においての支援を行う。なお、推進委員会の開催は4回程度を予定している。

(2) 施設の整備・維持管理・運営手法に関する検討調査（PPP/PFI 導入可能性調査）

① 基本事項・基本的な考え方の整理

(ア) 既往調査結果・計画を踏まえつつ、(1)の結果等を基に、PPP/PFI 導入可能性調査の前提条件を整理する。

② 法制度上の規制等の整理

(ア) 本事業を PPP/PFI 手法で実施する場合において、法制度上の規制等を整理する。

③ 事業手法の検討

(ア) 本事業に最適な PPP/PFI 手法を決定するため、複数案により分析・評価を行う。

④ 事業スキームの検討

(ア) 以下の項目を整理し、最適な PPP/PFI 手法のスキームを検討する。

A) 業務範囲の検討

B) 業務範囲に対応する要求水準（サービス水準）の検討

C) 事業形態（サービス購入型・独立採算型・混合型等）の検討

D) 事業方式（PFI・DBO 等）の検討

E) 事業期間の検討

⑤ リスク分担の検討

(ア) 本事業を PPP/PFI 手法で実施する場合において、各業務段階で顕在化が想定されるリスクを洗い出し、町と運営事業者のリスク分担について検討する。

⑥ サウンディング調査

(ア) 本事業への運営事業者としての参加意欲、事業成立条件、事業採算性、独立採算事業の可能性等を検証するため、サウンディング調査(対話型市場調査)を行う。

(イ) 運営・建設・維持管理等の企業、金融機関等を想定)

(イ) サウンディングの結果は、本業務の検討内容に、適切に反映する。

⑦ VFM の算定

(ア) VFM 算定に必要な条件設定を行い、PPP/PFI による LCC を算定し、従来方式(PSC)との比較により、町の財政負担軽減効果となる VFM を算定する。

(イ) LCC 及び PSC の算定に当たっては、財源確保についても十分に検討する。

⑧ 事業スケジュールの検討

(ア) 本事業の全体スケジュールを検討するとともに、運営事業者選定スケジュールを検討する。

⑨ 今後の検討課題の整理

(ア) 本業務の検討結果を踏まえ、事業完了までに想定される今後の検討課題を整理する。

(3) 業務打合せ

① 対面での打合せは、初回、中間、最終の 3 回を予定する。

② このほか必要に応じて、オンライン(Zoom を想定)での打合せを複数回予定する。

[参考：既往調査結果・計画等]

(1) 平成 28 年度 遊佐町総合発展計画 第 8 次遊佐町振興計画

(2) 平成 28 年度 遊佐パーキングエリアタウン基本計画

(3) 令和 2 年度 遊佐 PAT 創生拠点整備事業検討業務報告書

※本業務受託者にのみ貸与

(4) 令和 2 年度 (仮)遊佐鳥海 IC 道路・交差点予備設計及び測量調査業務委託報告書

※本業務受託者にのみ貸与

参考資料 (外部リンク)

(5) 平成 30 年度 山形県道路中期計画 2028

(<https://www.pref.yamagata.jp/180029/kurashi/kendo/douro/dourokeikaku/chuukikeikaku2028/dorochukikeikaku2028.html>)

(6) 令和 3 年度 山形県版 新広域道路交通ビジョン・計画

(<https://www.pref.yamagata.jp/180029/kikaku/koiki/plan.html>)

[参考：道の駅移転整備予定地周辺概略図・令和 3 年度以降のおおまかなスケジュール]