

# 球磨村渡地区賑わい拠点施設（道の駅・復興祈念公園） 整備基本計画策定業務委託仕様書

## 1 業務委託名

球磨村渡地区賑わい拠点施設（道の駅・復興祈念公園）整備基本計画策定業務  
（以下「本業務」という。）

## 2 業務目的

本村は、熊本県南部に位置し、村の中央を日本三大急流の球磨川が流れる、山と川に囲まれた自然豊かな村である。村はこの豊かな自然を大切にし、自然とともに生活を営んできたが、令和2年7月に発生した豪雨では、その自然が猛威を振るい、球磨川の氾濫を要因とする浸水被害など、村全域で甚大な被害が発生した。

現在、創造的復興に向けて各種事業を進めているが、災害により人口減少が進んだことや、村内に商店などの販売施設が無いことで一次産業の生産意欲や販売意欲も低下し、村全体の活気も失われつつある。このような状況を受け、復興まちづくり計画において、旧渡小学校の跡地については、復興祈念公園や遊具広場、道の駅の機能などを有し、本村の賑わいづくりの拠点施設となるよう一帯を整備することとしている。

本施設においては、観光振興、産業振興、雇用の場、交流の場、災害の記憶を継承していく場として機能させていくことを想定しており、本施設を核として村全体にその効果を波及させる施設とすることを目指している。

今回公募する本業務は、渡地区賑わい拠点施設の整備にあたり、地域課題の整理や利用者ニーズに沿った整備の検討、官民連携の可能性検討などを実施し、総合的に整備を進めていくための施設整備基本計画を策定することを目的とする。

なお、基本計画策定にあたっては、住民や村内事業者のニーズを調査するとともに、PPP/PFI 導入可能性調査を実施し、民間事業者のアイデアやノウハウを活用するための官民対話等を実施し、計画に反映させることとする。

※道の駅について、登録手続きはこれからであるため、本資料においてはすべて（仮称）道の駅として認識すること。

## 3 業務委託期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）まで

## 4 契約上限額

本業務の提案上限額は、41,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

## 5 整備計画地等

熊本県球磨郡球磨村大字渡乙 1836 番地一帯（別紙計画位置図参照）

## 6 整備面積

約 42,000 m<sup>2</sup>

## 7 業務内容

### (1) 基礎調査

#### ①計画条件の整理

球磨村の現状（位置・沿革、交通、自然、歴史、文化、産業、観光、法規制等）や課題を整理し、賑わい拠点施設の位置づけや同種、類似施設の立地条件などを整理すること。

#### ②交通量調査

幹線道路の交通量調査を実施し、交通状況についても基礎データとして整理すること。（平日1日、休日1日で12時間の調査を想定）

#### ③事例調査

本村の道の駅整備の参考とするため、特色のある道の駅の先進事例や近隣道の駅、これに類する施設（自治体整備に限らない）の概要について整理すること。

#### ④地域資源調査

球磨村の歴史、文化、自然景観や特産品等の魅力ある地域資源の調査を実施し分析、整理すること。

#### ⑤ニーズ調査

計画する「賑わい拠点施設（道の駅・復興祈念公園）」の主な利用者を想定し、利用者のニーズや住民の要望等を反映させる目的で調査を実施し分析すること。

また、地域振興の観点から、農業関係者や商業関係者、地域関連各種団体等に対して必要な調査を実施し分析すること。

### (2) 基本構想

#### ①基本理念及びコンセプトの検討

- ア 周辺の道の駅にない特色あるコンセプト
- イ 魅力ある公園のコンセプト
- ウ 村の推進する施策との連携
- エ 既存施設との連携

#### ②導入機能についての基本方針の検討

上記で整理した「基本理念及びコンセプト」の実現に資する「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」などの道の駅に必要な基本的な機能のほか、様々な年齢層の方が楽しめる「公園機能」、本村が取り組んでいる事業と連携した機能や「防災機能」及び「地域コミュニティ機能」など特色のある機能の導入に関する基本方針を検討すること。

#### ③整備及び管理運営手法の基本方針検討

コンセプト実現に向けて、民間活力導入の可能性も含めて想定される事業手法を検討し、整備及び管理運営に関する考え方を整理した基本方針を検討すること。

#### ④基本構想（案）の策定

①～③を検討した結果を整理し、事務局との打合わせや各種会議等での協議・調整を踏まえて基本構想（案）を策定すること。

### （３）基本計画の策定

#### ①導入機能及び施設規模の検討

基本構想策定時に検討した導入機能の基本方針を基に、全国に類を見ない球磨村独自の機能及び観光情報等の発信機能を検討し、必要な施設規模などについて検討すること。

#### ②配置計画・平面計画等の概略検討

国道 219 号からのアクセスや施設規模を考慮し、ゾーニングや導線等を踏まえた配置計画を検討すること。検討にあたっては、複数のゾーニング計画・導線計画等により比較検討し、配置方針を決定すること。また、これらの配置計画を踏まえ、施設の平面計画の検討・提案も行うこと。（土地利用、建築物、公園施設等を想定）

本検討において、ゾーニングレベルの平面図等を作成すること。

#### ③基盤の概略検討

造成計画、給排水計画、道路計画、調整池計画などについて概略検討すること。

なお、造成計画については、以前計画したものがあるが、本計画と合わない部分もあるため、今回作成する基本計画を踏まえ再度検討すること。

（※令和 5 年度に作成した造成基本計画のデータの提供は可能であるが、策定当時と方針が変わっている部分もあるため、あくまで参考資料として使用すること）

④概算事業費及び施設整備全体のスケジュール

施設規模及び施設配置計画等の検討を踏まえ、概算事業費を算出すること。また、ハード整備のスケジュール（工程表）を策定し、詳細な検討を行うこと。

⑤整備イメージ図の作成

施設の整備イメージ図を作成すること。施設全体がわかるイメージ図と道の駅エリアのイメージ図の２カットを作成すること。

⑥整備・管理運営手法の検討

民間活力導入の可能性も含めて想定される事業手法を整理し、検討・提案すること。

⑦事業スケジュールと今後の検討課題

計画策定後の事業着手から開業までの全体事業スケジュール（ソフト面も含めて）を整理するとともに、事業実施に向けた検討課題について整理すること。

⑧球磨村渡地区賑わい拠点施設（道の駅・復興祈念公園）整備基本計画（案）の策定

①から⑦を検討した結果を整理し、事務局との打合せや各種会議等での協議・調査を踏まえて基本計画（案）を策定すること。

**（４）PPP/PFI 導入可能性調査**

①基本事項・法制度上の規制等の整理

基本計画の検討結果等を踏まえた上で、PPP/PFI 導入可能性調査の前提条件を整理すること。

また、本事業を PPP/PFI 手法で実施する場合における法制度上の規制等を整理すること。

②事業手法の検討

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

### ③事業スキームの検討

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こと。

- ア 業務範囲の検討
- イ 業務範囲に対応する要求水準の（サービス水準）の検討
- ウ 事業形態（サービス購入型・独立採算型・混合型等）の検討
- エ 事業手法（PPP/PFI・DBO 等）の検討
- オ 事業期間の検討

### ④リスク分担の検討

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、村と運営事業者のリスク分担について検討する。

### ⑤サウンディング調査の実施

本事業への運営事業者としての参加意欲、事業成立条件、事業採算性及び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）を実施すること。（運営・建設・維持管理の等の企業、金融機関等を想定）

### ⑥VFM 算定

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

また、LCC 及び PSC の算定に当たっては、財源確保の観点から、導入機能や施設規模を踏まえて、活用可能な補助制度について整理し、十分に検討すること。

### ⑦PPP/PFI 手法での事業スケジュールの検討

PPP/PFI 手法で整備を進める場合の全体スケジュールを検討すること。

### ⑧今後の検討課題の整理

PPP/PFI 導入可能性調査業務の検討結果を踏まえ、事業着手から開業までに想定される今後の課題検討を整理すること。

## (5) 共通事項

### ①各種会議、打合せの支援

基本構想及び基本計画に関する各種会議の開催に際し、必要な資料作成や議事録作成等を行うこと。

ア 球磨村渡賑わい拠点施設整備基本計画策定委員会（仮称）「有識者会議」  
策定までに4回程度（その他必要に応じて開催）

イ 球磨村渡賑わい拠点施設整備基本計画検討部会（仮称）「作業部会」  
策定までに6回程度（その他必要に応じて開催）

ウ 関係機関との協議支援（国や県の関係官庁との協議を想定）  
3回程度（その他必要に応じて実施）

エ 各種団体との意見聴取等（農業、商業、林業関係者等を想定）  
各種団体1回程度の意見交換を予定

### オ 打合せ協議

打合せ協議は、必要に応じて随時開催。対面とオンラインを併用して実施する。村担当職員と密に連絡をとり、打合せ後に議事録を作成し、相互に確認する。

### ②概要版の作成

確定した基本計画を踏まえ、内容を要約した概要版を作成すること。

### ③基本計画の作成

検討結果を踏まえ、基本計画を取りまとめること。

## 8 留意事項

この仕様書は、本村が想定する最低限の業務概要を示すもので、事業者の提案内容を制限するものではない。本仕様書以外で、必要と思われる業務があれば提案すること。

## 9 秘密の保持

受注者は、本業務の処理上知り得た事項を本村の承諾なしに他人に漏らしてはならないものとする。

## 10 成果品

本事業の成果品は次のものを提出する。なお、電子データについては、PDF ファイル及び加筆修正ができる電子データファイルを CD-R または DVD-R の媒体に記録し、市販ソフトウェア（Word, Excel 等）にて、容易に閲覧及び印刷ができるものとする。

- |                |                |
|----------------|----------------|
| ①基本計画          | 2部及び電子データ      |
| ②基本計画（概要版）     | 2部及び電子データ      |
| ③調査結果報告書       | 2部及び電子データ      |
| ④整備イメージ図（2カット） | 1部及び電子データ      |
| ⑤業務報告書         | 2部（紙媒体及び電子データ） |

各種調査結果や会議録、調査過程で収集した資料等も含めて、本業務で実施した内容を整理し報告すること。

## 11 成果品の検査及び手直し

- （1）受注者は、業務完了時に成果品及び必要な資料を業務完了届とともに提出し、発注者の検査を受け、不備な点は指示に従い直ちに訂正しなければならないものとする。
- （2）成果品の受け渡し後においても、明らかに受注者の責に帰すべき事由による成果品の不良個所が発見された場合は、受注者は速やかに訂正し、補足その他の措置を行わなければならないものとする。

## 12 参考文献等の明記

成果品に文献資料を引用する際は、著作権侵害等の問題を起こさないよう対応することとし、必要に応じて文献・資料の引用先等について明記するものとする。

## 13 業務委託料

業務委託料は、本委託業務が完了し、本村が業務完了の確認を行ったのちに受注者に支払うものとする。

## 14 権利の帰属

本業務により制作された資料等に係る著作権及び所有権は、本村に帰属するものとし、委託料の支払い完了と同時に受注者から本村に移転するものとする。なお、本業務における成果品を本村の許可なく他に公表、貸与または使用してはならないものとする。

## 15 補足

本仕様書に定めた事項及び定めのない事項について、疑義が生じた場合や改善の必要性があると認められた場合には、本村と受注者とが協議の上これを定め、本業務を円滑に遂行するものとする。