

(仮称) 日和佐港にぎわい広場設計等業務

仕様書

令和7年7月

## 第1章 総則

### (適用範囲)

第1条 本仕様書は、「(仮称)日和佐港にぎわい広場設計等業務」(以下「本業務」という。)に適用する。

### (目的)

第2条 本地区は、海・山・川に囲まれた日和佐港(地方港湾)を中心とする漁村集落と、四国八十八箇所23番札所薬王寺の門前町として栄えた町であり、海岸部は風光明媚なりアス式海岸で、室戸阿南海岸国定公園に指定されています。千羽海崖や国の天然記念物であるアカウミガメの産卵地である大浜海岸、日和佐うみがめ博物館カレッタなどがあり、年間約80万人の観光客が訪れる歴史・文化と自然環境に恵まれたコンパクトな町並みを形成しています。

現在、室戸阿南海岸国定公園日和佐地区都市再生整備計画を策定し、豊かな自然環境とコンパクトな町並みを活かして観光資源の魅力向上を図り、日和佐港と融合した新たな観光拠点を創出し、滞在を促し歩きたくなるエリアの創出を目指しています。(別図1参照)

日和佐港は美波町の中央に位置し、戦後は木材の搬出港や消費財の搬入港、県南の漁業基地として発展しましたが、道路交通網整備に伴い物流機能が変化し、漁業収入も減少しています。令和2年度より、防潮堤工事に伴う漁協移転改築など、官民連携した持続可能なまちづくりが進行中です。

令和6年度には、官民連携まちなか再生支援事業により日和佐港にぎわいづくり協議会を設立し、日和佐港にぎわいづくり構想を策定しました。かつての物流と漁業中心のエリアから、観光拠点としての新たなエリアへの転換を図ります。地域の観光資源である薬王寺や日和佐うみがめ博物館カレッタとの連携を強化し、地域のコミュニティ拠点として活用の転換を目指しています。

### (実施概要)

第3条 本業務の実施概要は以下のとおりとする。

- (1) (仮称)日和佐港にぎわい広場基本設計業務
- (2) (仮称)日和佐港にぎわい広場実施設計業務
- (3) 官民連携による施設整備管理運営手法の検討業務

### (対象区域)

第4条 本業務の対象区域は、別図②による。

### (履行期間及び納入)

第5条 履行期間及び納入場所は下記のとおりとする。

- (1) 本業務の履行期間は契約日の翌日から令和8年3月31日(予定)までとする。
- (2) 成果品の納入場所は、美波町政策推進課とする。
- (3) 受注者は、必要な資料について発注者の指示に従い随時提出するものとする。

### (法令等の厳守)

第6条 本業務は、以下の関係法令等に基づき実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 道路法
- (3) 港湾法
- (4) 国土利用計画法
- (5) 都市再生特別措置法
- (6) その他関係法令・規則・通達等

### (資料等の貸与)

第7条 本業務に必要な資料のうち、発注者が保有する提供可能な図書その他関係資料(以下「貸与資料」という。)は受注者に貸与するものとする。受注者は貸与を受けるにあたり借用書を発注者宛に提出し、貸与資料を善良なる管理者の注意をもって使用し、使用後は速やかに返還するものとする。

### (疑義)

第8条 本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、発注者と受注者が

協議し、発注者の指示を受けるものとする。

(秘密の保持)

第9条 受注者は、本業務で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また、成果品（本業務の履行過程で得られた記録等を含む）を第三者に閲覧、複製及び譲渡してはならない。

(成果品の帰属)

第10条 本業務の成果品はすべて発注者に帰属し、受注者は発注者の許可なく成果品等を公表または貸与してはならない。

## 第2章 業務内容

(業務内容)

第11条 本業務は、日和佐港のかつての「物流機能」と1次産業「漁業」を中心としたエリアから、開かれた新たなまちのエリアとして、ひと・ものが繋がるエリアの創出を目的とし、日和佐港にぎわいづくり協議会と連携し、基本設計・実施設計・持続可能な官民連携による施設管理運営手法の検討を行う。作業内容は以下のとおりとする。

(1) (仮称)日和佐港にぎわい広場基本設計業務

作業内容は、現況把握、敷地分析、物件権利調査、計画内容の検討および設定、エリア及び地区の課題分析、与条件の細部検討、諸施設の検討および設定、周辺環境・景観に配慮した整備ガイドラインの策定、基本設計図の作成、概算工事費の算出、基本設計説明書の作成、鳥瞰図または透視図の作成、打合せ記録簿の作成等とする。

(2) (仮称)日和佐港にぎわい広場実施設計業務

作業内容は、与条件の確認および調査、実施設計の検討、実施設計図の作成、数量計算、概算工事費の算出、実施設計説明書の作成、打合せ記録簿の作成等とする。

(3) 官民連携による施設整備管理運営手法の検討業務

日和佐港にぎわいづくり構想の具体化に向け、エリアの課題の整理、協議会及び施設管理者と連携し、民間資金・まちづくりファンド・民間ノウハウを活用した施設整備管理運営手法を構築する。作業内容は、講師派遣等による施設整備及び協議会の管理運営スキームの具体化、まちづくりファンド及び民間資金活用について報告書を作成する。

[設計内容及び条件]

① 計画の範囲は、別図②参照。

計画の範囲は、別図2参照。目標（別図1）の具体化に向け、日和佐港エリア化に向けた現状分析と課題、周辺での活動団体及び活動状況の整理、施設の権利関係等を整理し、室戸阿南海岸国定公園美波町日和佐地区都市再生整備計画及び日和佐港にぎわいづくり構想をもとに、日和佐港にぎわいづくり協議会及び周辺活動団体等と官民連携してにぎわいエリア創出に向けた計画をまとめる。

② 目標（別図1）の具体化に向けて、駐車場の課題があります。別途、当業務と並行して道の駅ひわさ、薬王寺駐車場を活用したシェアサイクルの実証実験を予定しています。

③ 日和佐港（別図3の漁協エリア、別図4の倉庫エリア）での土地利用状況、土地及び建物の権利関係及び使用者の状況を調査します。

④ 日和佐港（別図3の漁協エリア）の既存製氷施設の解体後、(仮称)日和佐港にぎわい広場の整備を考えています。令和7年7月26日には、地域資源を活用したエリア価値向上を目的に社会実験を予定しています。整備に際し、漁協仮事務所、美波町旧畜養施設、漁具倉庫の活用展開も踏まえ、施設管理者・所有者及び日和佐港

にぎわいづくり協議会等と連携し、活用計画及び(仮称)日和佐港にぎわい広場の設計をまとめます

- ⑤ 日和佐港(別図4の倉庫エリア)では、倉庫1、倉庫2の2棟の活用が検討されています。令和5年9月には、当エリアで社会実験としてJR日和佐駅ロータリー、港湾区域を活用した美波夜市が開催されました。また、釣り客の遊漁船の船着場として活用されています。美波夜市の来客数及び社会実験の課題、釣り客の利用状況、今後の倉庫の活用方法について所有者にヒアリングを実施し、新たな賑わいの創出に向けて港湾区域内の空地等を活用し、トイレ及び広場等の滞在環境整備について施設管理者・所有者及び日和佐港にぎわいづくり協議会等と連携し設計をまとめます。
- ⑥ 美波町ウミガメ保護条例の趣旨に基づき、毎年5月から8月末までの間をウミガメ保護規制期間としています。照明等についても、アカウミガメの生態系に配慮した計画とし、併せて周辺景観に配慮したガイドラインをまとめます。
- ⑥ 地域住民・団体及び日和佐港にぎわいづくり協議会と連携し、グラフィックファシリテーションを活用して、出された課題及び意見をもとに目標(別図1)の達成に向けたビジョン及びロードマップの見える化した成果を作成します。ビジョン及びロードマップは公表し、プレイヤー及び賛同者の確保に活用を考えています。
- ⑦ 業務実施にあたっては、港湾管理者である徳島県と情報共有・協議しながら事業を進めます。
- ⑧ 事業計画(案)

#### (4) その他共通業務

作業内容は、打合せ等(着手時1回、中間(業務実施に必要な回数)、完了時1回)、関連機関との協議用資料作成(1機関:徳島県)、照査、その他必要な業務等とします。

## 《計画準備》

### 1. 現況把握

業務実施にあたり、計画条件の把握と整理、上位関連計画や各種関連資料の収集と整理、現地調査(計画対象地およびその周辺地域)を行います。これには管理区分、地形、土地建物利用状況、景観、用地境、港湾利用状況等の概況整理が含まれます。

#### ■上位・関連計画等

- ・第3次美波町総合計画(令和5年4月)
- ・美波町人口ビジョン、第3期総合戦略(令和7年4月)
- ・美波町都市計画マスタープラン・立地適正化計画(令和5年4月)
- ・SDGs 未来都市 森への回帰 ウミガメの森の恵みの地域循環による「にぎやかそ(にぎやかな過疎)」の加速
- ・室戸阿南海岸国定公園美波町日和佐地区都市再生整備計画
- ・日和佐港にぎわいづくり構想
- ・その他関連施策

### 2. 現況分析

計画対象地と周辺の地形や土地利用との関係整理、計画対象地内の地形・建物の利用等の詳細整理、計画上の問題点や課題の整理を行います。

### 3. 計画内容の検討および設定

基本方針の検討と設定、ゾーニングの検討と設定、需要圏域・利用者数の検討と設定、アクセスや動線の検討と設定、空間構成の検討と設定、整備水準の検討と設定、維持管理方法の検討と設定を行います。

### 4. 基本計画説明書の作成

現況把握、現況分析、計画内容の検討および設定資料を取りまとめた検討資料、景観ガイドライン(整備ルール)の作成を行います。

## 《基本設計》

### 1. 与条件の細部検討

与条件や基本計画の把握と整理、各種設計条件の整理と確認、各種設計基準の抽出と適用の確認、敷地境界、既存物の状況、供給処理設備等設計対象地とその周囲の詳細調査を行います。

### 2. 諸施設の検討および設定

基本計画内容の整合性確認、敷地・施設容量からみた利用者数の検討と設定、空間構成・景観・意匠等に関する基本方針の検討と設定・ガイドラインの策定、造成基本方針の検討と設定、植栽基本方針の検討と設定、供給処理設備基本方針の検討と設定、整備水準・目標工事費の検討と設定、維持管理基本方針の検討と設定を行います。

### 3. 基本設計図の作成

実測平面図に基づいた基本設計平面図の作成、造成計画平面図の作成、施設計画平面図の作成、植栽計画平面図の作成、供給処理設備計画平面図の作成（1/200~1/500）、主要断面図の作成（1/100~1/200）、主要施設の構造イメージ図の作成（1/30~1/100）を行います。

### 4. 概算工事費の算出

社会標準単価に基づいた概算工事費の算出を行います。

### 5. 基本設計説明書の作成

与条件の細部検討、諸施設の検討および設定、基本設計図の作成、概算工事費の算出等の資料を報告書として取りまとめます。

### 6. 鳥瞰図又は透視図の作成

決定した内容に基づいて、対象地全体を俯瞰した鳥瞰図（A2、1枚）またはアイレベルからのイメージスケッチの作成（A3、2枚程度）を行います。

## 《実施設計》

### 1. 与条件の確認および調査

与条件や基本設計の把握と整理、適用設計条件や設計基準の確認、関連機関との調整内容の確認、設計対象地中心の現地細部確認調査（敷地境界、既存物の状況、供給処理設備等）を行います。

### 2. 実施設計の検討

基本設計内容の整合性確認、意匠性・芸術性・独自性に関する検討と設定、安全性・機能性に関する検討と設定、施工性・市場性に関する検討と設定、維持管理性に関する検討と設定、既存施設の保存・撤去・再利用に関する検討と設定、目標工事費との調整を行います。

### 3. 実施設計図の作成

実測平面図に基づいた実施設計平面図の作成、割付平面図の作成、造成平面図の作成、施設平面図の作成、植栽平面図の作成、供給処理設備平面図の作成、撤去平面図の作成を行います（縮尺は1/100~1/500とし、必要に応じて拡大平面図や各種系統別平面図を作成します）。造成断面図の作成（縮尺は1/50~1/200とし、必要に応じて園路縦断面図や排水縦断面図を作成します）。各種施設の構造図の作成（縮尺は1/10~1/50とし、必要に応じて図面特記事項を付記します）。

### 4. 数量計算

図面および工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算、実施設計の検討に伴う応力や容量の計算を行います。

### 5. 積算業務

積算基準等による単価、または見積り徴収（県内企業を優先）による単価に基づいた発注用設計書の作成を行います。

### 6. 実施設計説明書の作成

与条件の確認および調査、実施設計の検討、実施設計図の作成、数量計算、概算工事費の算出等の検討資料を取りまとめた報告書の作成を行います。

## 《検討業務》

1. 先行事例等に関する調査  
日和佐港にぎわいづくり構想実現に向け、公園、港湾エリア、道路等の公共空間を活用した施設整備について、当エリアで実現可能な先行事例等を調査し、整理します。
2. 官民対話の場の企画・運営  
地域住民や域内事業者、協議会メンバーを主な対象として官民連携に関して学ぶ場を設け、多様なあり方や期待される効果などを具体的な事例を含めて説明し、住民や事業者の理解を深めます。また、本事業に興味関心を有する住民や事業者に対して開かれた対話の場を設け、施設整備や運営への関与について参加意欲や可能性を把握します。
3. 地域内外のサウンディング調査  
地域内の住民・団体・協議会等から、地域資源活用と地域課題解決に繋がる日和佐港エリアに「あったらいいな！」と思う提案を聴取し、担う意欲のある事業者、事業の範囲を把握・整理・見える化します。その上で、地域内で不足する知見や技術、担い手について、域外の事業者・講師派遣等により意見や提案を聴取し、本事業への参画意欲や関わり方を把握・整理します。
4. 交流を創出する機能等の検討  
多様な人々が集うために求められる機能や空間について検討し、本事業において実施が期待される収益事業についても整理します。
5. 施設整備・維持管理運営手法の検討  
日和佐港にぎわい構想実現に向けた官民連携の手法を整理した上で、機能や規模、配置等を検討し、実施する場合の事業方式・事業形態・事業期間や法制度上の課題、官民のリスク分担等について検討します。併せて、日和佐港にぎわいづくり協議会の管理・運営に対する課題、ロードマップの具体化について検討します。
6. 資金調達に関する検討  
施設整備に活用可能な交付金・補助金を調査するとともに、整備・運営について民間からの資金調達手法についても検討します。
7. 総合評価・課題整理  
本事業への民間活力の導入について、想定される集客及び経済効果・交流創出効果等を算出した上で、定量的かつ定性的な総合評価を行い、最適な事業スキームや事業スケジュールを提案します。また、施設整備や運営に向けた課題についても整理します。

## 《成果品》

成果品の内容と部数は以下の通りとします。

### 【基本設計】

- ①基本設計図（正・副）……………各1部
- ②基本設計説明書（正・副）……………各1部
- ③鳥瞰図又は透視図（正・副）……………各1部

### 【実施設計】

- ①実施設計図（正・副）……………各1部
- ②実施設計説明書（正・副）……………各1部
- ③各種数量計算書（正・副）……………各1部
- ④工事費算出書（正・副）……………各1部

### 【官民連携検討業務】

- ①官民連携検討調査報告書……………30部
- ②官民連携調査報告書概要版……………100部

### 【共通】

- ①照査報告書（正・副）……………各1部
- ②磁気記録媒体（CD-R等）（正・副）……………各1部
- ③その他（正・副）……………各1式