

高松市塩江道の駅エリア基本計画策定業務委託
仕様書

高松市観光交流課観光エリア振興室
高松市新病院整備課

1 総則

この業務は、塩江温泉郷観光活性化基本構想に基づき、「塩江道の駅エリア」の再整備を行うための指針となる基本計画（以下、「計画」という。）の策定を行うものである。

2 業務概要

- (1) 業務名称 高松市塩江道の駅エリア基本計画策定業務
- (2) 整備エリア 高松市塩江町安原上東地内（参考資料1参照）
- (3) 整備予定の建物
 - ア 医療施設（病床数0の診療所）
 - イ 道の駅施設
 - ウ 温浴施設
 - エ 観光案内所
 - オ その他、飲食、物販等必要と思われる施設

3 委託期間

契約締結日から約9か月間

4 業務内容

- (1) 「道の駅」を核とした「小さな拠点」づくり方針の作成
 - ア 塩江地域を取り巻く環境の変化と将来交流人口予測
本市が提供する人口データ等から予測を行うこと。
 - イ 他都市事例調査
 - ウ 現状把握・ニーズ調査・民間事業者等意向把握（市場調査）
塩江温泉郷の温泉施設、宿泊施設、店舗など約10店舗程度に聞き取り調査を行い、当エリアにおける需要動向を把握すること。
 - エ 整備コンセプト取りまとめ
- (2) 塩江道の駅エリア全体整備計画作成
 - ア 整備対象（開発）区域の決定
 - イ 導入機能及びゾーニング
 - ウ 歩行者動線計画（歩道計画）
 - エ 交通処理計画
国道との右折処理、信号処理及び道路幅員計画を含む。緊急時代替アクセス、避難経路（現橋梁に損傷等が発生した場合の対応等）についても考慮すること。
 - オ 地域の実情に応じた持続可能な地域交通の検討
観光客と地域住民の視点から、地域の実情及び将来需要を踏まえつつ、道の駅エリア（小さな拠点）を中心とした持続可能な地域交通体系の構築を検討すること。
（例：既存バス路線の道の駅乗り入れ、デマンド型・次世代型交通、乗り合いタクシー、レンタサイクル、カーシェアリング、観光コンテンツとしての交通（観光地の魅力向上の仕掛け）、観光MaaSなど）

(3) 塩江道の駅エリア基盤整備計画作成

ア 現地調査

「道の駅しおのえ測量調査業務委託」の完成図書を参考に、必要であれば、現地調査を行うこと。

イ 基盤施設（道路、橋梁、法面、造成、排水、上下水道その他インフラ等）整備計画

ウ 公園基本設計

(4) 塩江道の駅エリア建築物整備計画

ア 各施設の収支予測（医療施設は除く。）

イ 適正規模算出

ウ 概算事業費・ライフサイクルコスト算出

(5) 経済的に持続可能な管理運営手法（PPP/PFIの導入可能性調査）（医療施設は除く。）

ア 施設のPPP/PFI検討

イ 事業手法ごとの定性的比較

ウ VFM算出

エ 整備スキーム作成

(6) 意見交換会等の企画・運営

本計画の策定に当たり、塩江温泉郷の観光関連事業者、有識者及び市民から幅広い意見を聴取し、反映させるための意見交換会等の企画・運営補助を行うこと。ただし、有識者等への謝金等が発生した場合は、受託者の負担とする。また、その際の協議録を作成し、提出すること。なお、意見交換会等については2回程度実施すること。

(7) その他

ア 整備事業に係る法令等の規制の整理

イ 整備事業に利用可能な補助制度の整理

ウ 国・県等協議資料の作成

エ 整備事業全体のスケジュール及び概算事業費

オ 今後の整備に向けた課題等

カ その他、医療施設（診療所）・温浴施設・物販・情報発信施設等の建築物の基本設計、及び橋梁・道路・法面・河川改修等土木関連工事の実施設計発注に必要なもの。（なお、公園の基本設計は、本業務に含む。）

※ 高松市塩江湯愛の郷センター宿泊研修施設（通称：「自然休養村センター」）については、本整備事業において解体を予定しており、高松市塩江湯愛の郷センター浴場施設（通称：「行基の湯」）については、本整備事業後に解体をした場合の跡地の利活用についても検討し、計画に反映させること。また、高松市塩江湯愛の郷センター道の駅（道の駅しおのえ）及び塩江町インフォメーションセンターについては、本整備事業後の活用に

ついて、現行施設の活用や解体も含めて検討すること。

※ 温浴施設については、事業費等を踏まえ、本事業後、別途整備することとなる可能性があることも含めて検討すること。

※ 医療施設については、別紙「参考（医療施設（診療所）の概要について）」の内容を全て反映させること。

※ 湯元塩江温泉の源泉を将来的に利活用することを想定しているため、温浴施設・医療施設の両方において、利活用を前提とした計画とすること。

湯元塩江温泉の概要（温泉成分調査日：平成26年2月24日）

所在地	高松市塩江町安原上東字箆谷28番1
源泉名	湯元塩江温泉
泉質	単純硫黄泉（低張性アルカリ性冷鉱泉）
泉温	15.4℃（温泉湧出口温度）※気温6.9℃
湧出量	170/分（自然湧出：約24.5m ³ /日）
液性	Ph=8.5（アルカリ性）
温泉適合成分	療養泉

5 業務の流れ

業務の流れについては、次のとおり想定している。

時期	内容
平成31年5月中	受託者と契約締結
6月～8月	計画について、受託者が複数案（3～5案程度）を市に提示
9月～10月	提案内容について協議 意見交換会等の開催（2回程度）
10月末	《塩江道の駅エリア基本計画（案）の策定》
11月	市の意思決定
12月	高松市議会への説明
平成32年1月	パブリックコメント
2月中	《塩江道の駅エリア基本計画策定》

※ 基本計画の策定に当たっては、複数案を提案し、市及び関係者等と協議の上、決定すること。

※ なお、協議の結果、プロポーザル時の提案内容から、大幅に変更となる可能性があります。

6 一般共通事項

(1) 適用範囲

この仕様書は、高松市塩江道の駅エリア基本計画策定業務に適用する。また、この仕様書に規定のない事項については、業務委託契約書に定めがあるもののほか、受託者と協議を行い、受託者が提示した業務見積金額の範囲内で調整するものとする。

(2) 業務の実施条件

- ア 業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- イ 業務の実施に当たっては、市と十分な連絡を保ち、基本方針については市の指示及び承諾を受けるものとする。
- ウ 業務の実施に当たっては、関係法令及び適用基準等を遵守すること。
- エ 協力事務所を使用する場合は、市と協議し、承諾を受けること。
- オ 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに市と協議すること。
- カ 業務の一部を再委託する場合は、書面により市に申請し、許可を得ること。ただし、業務の主たる部分は、再委託してはならない。
- キ 市から貸与された資料等については、市の許可なく複写又は貸与等してはならない。

(3) 工程表の提出

- ア 受託者は、契約締結後、速やかに以下の書類を提出し、市の承諾を受けること。
 - (ア) 業務着手届
 - (イ) 業務工程表
 - (ウ) 担当者一覧表
 - (エ) 協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者一覧表
 - (オ) その他、市が必要に応じ、指定する書類
- イ 受託者は、アに定める書類の記載内容に変更が生じた場合には、速やかに市に文書で報告し、市の承諾を受けなければならない。ただし、ア(ウ)については、退職・死亡等、やむを得ない事情がある場合以外については、プロポーザル時において記載・提出した者を変更することは認めない。

(4) 考慮すべき内容

- ア 各業務に先立ち、「道の駅しおのえ測量調査業務委託」の完成図書や現況を十分に把握すること。
- イ 塩江温泉郷は国民保養温泉地に指定されており、また、環境省が温泉地活性化の方針として「新・湯治」を掲げており、「チーム 新・湯治」に本市も参加していることから、これらの取組や補助金等の活用を視野に入れること。
- ウ 業務の実施に当たって部外折衝を要する場合は、速やかに市に文書で報告し、その指示に従い処理すること。
- エ 業務の実施に当たって、官公署その他への申請が必要となる場合は、市と協議の上、受託者が行うものとし、これにかかる経費については受託者の負担とすること。
- オ 当施設は、道の駅の基本機能を持たせることとしていることから、国土交通省等関係機関との協議内容の計画への反映について柔軟に対応すること。

(5) 打合せ記録簿

市、地域住民、関係官公署等との協議を行った場合は、速やかに記録簿を作成し、その都度、市に文書で報告すること。用紙はA4判とし、最終時に全てまとめて製本し提出すること。

(6) 検収

- ア 業務が終了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、市の検収を受けること。この検収に合格しなかった場合は、受託者は、直ちに修補して市の検査を受け

なければならない。

イ 業務終了期限前であっても、市があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までに、その時点における成果品を提出し、検収を受けること。

ウ 検収合格後、適法な請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払う。

(7) 軽微な変更

仕様に関する軽微な変更については、受託者は市の指示により作業を進めること。この場合、設計業務等委託契約書の規定にかかわらず、「業務委託料」及び「履行期限」の変更はないものとする。

(8) 市との打ち合わせ

次の時期に市と打ち合わせを行うこと。その際、必要に応じて資料を作成すること。

ア 契約直後

イ 中間打合せ（3回程度）

ウ 計画案完成時

エ 計画策定時

オ その他必要が生じたとき

(9) 成果品の提出

ア 計画 A4カラー印刷製本 7部

イ 打ち合わせ記録簿 7部

ウ 意見交換会又はワークショップの協議録 7部

エ 上記の電子データ（CD）3部

参考資料1 事業対象エリア（青枠部分）及び新築可能区域面積（赤枠部分）

