

(仮称) みよしアグリパーク施設整備計画等策定業務 特記仕様書

1 適用

本仕様書は、「(仮称) みよしアグリパーク施設整備計画等策定業務」に適用する。

2 業務の概要

「(仮称) みよしアグリパーク」(以下「アグリパーク」)に関する基本構想を踏まえ、各施設整備規模、利用及び運営計画、施設整備費及び波及効果等について検討整理し、基本計画書を作成する。

3 実施期間

契約日の翌日から平成31年1月31日まで

4 業務対象地域

三次市酒屋町一帯

5 業務の内容等

(1) 対象施設等の範囲

「(仮) みよしアグリパーク整備基本計画」で検討する事項は下表のとおりとし、各項目について必要な検討、整理を行う。

アグリパークは、①「交流ゾーン」、②「担い手ゾーン」の2つのゾーンで構成され、それぞれのゾーンの整備施設等概要については、以下に掲げるとおりとし、表1の区分、整理項目、検討・整理の内容等に従って検討整理する。

① 販売力強化・都市農村交流ゾーン「交流ゾーン」

施設区分・種別	整備目的
●林間(こもれび)エリア	
カフェスタンド・野菜果実工房	地域食材(農水産物)を生かした軽食, テイクアウト施設
テナント出店(施設)	市内の農・商工事業者等による店舗出店(テナント方式)
散策路	敷地周辺の森林を活かした散策路及び休憩施設(テーブル等)
駐車場	エリア一帯の施設来訪者が利用する駐車場
●交流広場エリア	
イベント(芝生)広場	イベント開催用広場及び休憩施設(ベンチ, 街灯, 手洗い, トイレ)
バーベキュー施設	バーベキュー施設(屋根付き)※大型テント設置
アクティビティ施設 *	屋外子供大型遊具の設置
ふれあい動物広場(施設) *	小動物飼育及びふれあい広場(ウサギ, モルモット等)
●レクリエーション農園エリア	
体験農園及び建物 *	農園, 農機具倉庫, 研修・加工施設
●宿泊体験エリア	
コテージ, グランピング等施設 *	コテージ, グランピング施設(トイレ, シャワー等管理棟)

注) *印は概略の整理を想定(施設整備図面等は不要)

② 生産力強化・新規就農者育成ゾーン「担い手ゾーン」

- ・ 当該ゾーンでは、現ぶどう団地を含む周辺エリアを整備対象地として、ぶどう団地の拡張整備のほか、展望台、観光農園・レクリエーション農園等を整備する。
- ・ 当該ゾーンの整備計画の検討は別途市で対応することとし、基本計画では、別途整理された整備計画を踏まえ本基本計画に盛り込む。

(2) 基本計画の整理検討事項

- ・ アグリパーク整備基本計画の策定に係る検討事項については表1のとおりとする。

表1 みよしアグリパーク整備基本計画策定業務に係る整理検討事項

区分	整理項目	検討・整理の内容等
1 交流ゾーン、担い手ゾーン全体での集客者数の検討	(1) 両ゾーン及び周辺エリアにおける施設利用者数(集客者数)の目標設定	※契約業務対象外
2 林間(こもれび)エリア整備計画	(1) 林間(こもれび)エリア諸施設の利用及び運営等計画	※契約業務対象外

(つづき)

区分(章)	整理項目	検討・整理の視点等
2 林間(こもれび)エリア整備計画 ※つづき	(2) 林間(こもれび)エリア諸施設整備(建設)計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物(カフェスタンド・野菜果実工房, テナント) <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備プランの検討(建物のデザイン等) ・平面図・立面図の作成 ・建築費の算定(概算) ● 構築物(大屋根, テント, 駐車場等)の整備計画 <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備プランの検討 ・平面図, 断面図(外観図など) ・概算建築費の算定
	(3) 林間(こもれび)エリア用地整備(造成)等計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設配置(計画検討) <ul style="list-style-type: none"> ・諸施設の配置検討 ・施設配置計画図作成 ・散策路の路線図及び標準断面図 ● 敷地造成計画(平面) <ul style="list-style-type: none"> ・敷地造成平面図(擁壁等構造物含む, 構造計算等不要) ・造成計画縦横断面図(構造計算等は不要) ・排水施設路線図(雨水排水等水理計算等不要) ● 敷地造成費積算 <ul style="list-style-type: none"> ・概算工事費積算 <p>※ 用地整備, 土地利用平面計画の検討は, 1/2500 地形図(航測図)により行う。(以下, 3~5も同様)</p>
3 交流エリア整備計画	(1) 交流広場諸施設の利用及び運営等計画	<p>※契約業務対象外</p>
	(2) 交流広場諸施設の整備(建設)計画	<ul style="list-style-type: none"> ● アクティビティ, 動物飼育舎, 広場等施設配置図 <ul style="list-style-type: none"> ・簡易平面図(単線レベル) ● 概算工事費(概略)

(つづき)

区分(章)	整理項目	検討・整理の視点等
3 交流エリア整備計画 (つづき)	(3) 交流広場諸施設の敷地造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地造成平面図 ・ 平面図, 横断図(概略図) ● 敷地造成費(概算)
4 レクリエーション農園整備計画	(1) レクリエーション農園利用運営計画	※契約業務対象外
	(2) レクリエーション農園付帯施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 付帯施設の配置図及び道水路線図(簡易) ● 付帯施設平面図(簡易) ● 建物建設費の積算(概算)
	(3) レクリエーション農園造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 農園平面図(区画及び道水路線概略) ● 造成費積算(概算)※面積×単価 ※標準区画形状は発注者が提示
5 宿泊体験エリア整備計画	(1) 宿泊体験施設利用運営計画	※契約業務対象外
	(2) 宿泊体験施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 宿泊体験施設エリア図(施設配置及び道水路線図) ● 宿泊体験施設平面図(標準的簡易図) ● 建築費積算(概算)
6 担い手ゾーン諸施設整備計画	(1) 施設整備計画	※契約業務対象外
	(2) 施設整備費	※契約業務対象外

(つづき)

区分(章)	整理項目	検討・整理の視点等
7 費用対効果等検討	(1) 効果の検討, 算定	※契約業務対象外
	(2) 周辺施設への波及効果等検討	※契約業務対象外
	(3) 第2期活性化計画に係る効果等検討	※契約業務対象外
8 実施スケジュール等の検討	(1) 補助事業等導入の検討	※契約業務対象外
	(2) 事業実施スケジュールの検討	※契約業務対象外

(3) カフェスタンド・野菜果実工房及びテナント出店等に係る計画検討

※契約業務対象外

(4) 施設利用及び運営収支の算定について

※契約業務対象外

(5) 費用対効果等算定に係る留意事項

契約業務対象外

(6) 整備計画図面等作成について

以下により整備計画図等を作成する。

① 林間(こもれび)エリア及び交流広場エリア各施設

・ 施設配置図及び平面図, 立面図。

- ・ 用地整備，施設配置等の検討は1/2500 地形図により行う。
- ・ 「カフェスタンド・野菜果実工房」，「テナント施設」，「イベント広場（バーベキュー，遊具，ふれあい動物）」の3点（A3版）のパーズ（完成予想図）
- ※ ふれあい動物広場，アクティビティ施設については，維持管理費等が負担となるような大型施設は想定していない。

② ①以外の諸施設整備図

- ・ 平面図（施設配置図，道路路線図，駐車場配置図），1/2500 地形図による。
- ・ 建物の平面図，立面図は不要
- ・ 造成費積算，建物構造物等事業費積算は概略とする。
- ※ 宿泊体験施設，レクリエーション農園等については，用地確保や運営主体が具体的にあっておらず，現時点で詳細な計画は想定していない。（計画は概略）

6 策定方法等

- (1) 受託者は，適宜委託者と協議打ち合わせを行い，委託者と密接な連携を保ち，業務を行う。
- (2) 受託者は，委託者の有する各種関連資料等を十分に検討把握し，構想に反映させるほか，必要に応じて関係機関団体等の意見，資料を収集し計画に反映させる。
- (3) その他，必要に応じて関連会議等に参加し，その意見等を構想に反映させる。
- (4) 関係組織、団体等を通じた調査、協議等の調整は委託者が対応する。

7 成果品

成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 関連資料（根拠資料，データ，算定資料等）2部
- (2) パーズ（3施設，A3版3点）