

宜野湾市西海岸地域開発検討調査業務委託仕様書

1 業務名

宜野湾市西海岸地域開発検討調査業務委託

2 目的

中部圏域の西海岸地域については、「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」（令和 4 年 5 月沖縄県）において、「世界水準のオーシャンフロント・リゾート地を形成する」とされており、宜野湾市西海岸地域もその一翼を担うものとなっている。

同地域の開発については、平成 26 年度に「宜野湾市西海岸地域開発実現化方策検討調査業務」として実現化方策が検討されてきたところであり、これ以降、第一段階のオーシャンフロント・リゾート（以下「OFR」という。）開発の核として位置づけられた、同地域内に所在する仮設避難港の開発について検討を重ねてきた。

今般、大型 MICE 事業を他地域で実施すると採択されたことに加え、西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の開所、国道 58 号宜野湾道路の新規事業採択、本市における普天間飛行場跡地開発の検討の進捗「GW2050PROJECTS」における検討など、同地域の開発の前提条件が大幅に変化したことを踏まえ、改めて同地域のグランドデザインとその開発の方向性について整理することを目的とする。

3 対象区域

本業務の対象区域は、概ね本市の国道 58 号宜野湾バイパス周辺より西側の地域を中心とした地域とする。

4 履行期間

契約締結の翌日から令和 9 年 3 月 12 日までとする。

5 業務内容

（1）前提条件の整理

令和 7 年度に策定される宜野湾市西海岸地域グランドデザイン（素案）よ

り、踏襲すべき事項と検討すべき事項を前提条件として整理する。

(2) 開発構想案の詳細検討

前提条件の整理を踏まえ、コンベンション・リゾートエリアや生活・産業エリア、にぎわいエリアにおける将来像の実現と課題解決へ向けて、詳細な検討を行う。

- ・ 西海岸地域の類似事例調査（5地区程度）
- ・ ゾーンニング及び導入機能・施設の提案
- ・ 西海岸地域の平面イメージの作成
- ・ イメージスケッチ等の作成（遠景1枚、近景2枚）を想定

(3) 関係機関等ヒアリング

開発構想案の作成や事業実現化方策を検討するにあたり、医療関係者（西普天間住宅地区との連携を想定）や学生を含む教育関係者（将来のまちづくりの中心となる世代を想定）等の組織、事業者、地元自治会、各種団体等へのヒアリングを実施する。

- ・ 5団体程度を想定

(4) 事業実現化方策の検討

宜野湾市西海岸地域グランドデザイン（素案）を具体的に事業化していく事を目的として、実現に向けた事業手法・事業性・事業主体等の検討、事業者誘導・管理運営方策の検討、目標年次である20年後に向けたロードマップ等の検討を実施する。

(5) パブリックコメント実施の支援

グランドデザインに関し本市が実施する「パブリックコメント」の資料を作成し、意見に対する対応策の助言等の支援を行い、意見の集約、計画への反映を行う。

(6) グランドデザインの作成

(2)～(5)及び(7)を踏まえ、グランドデザインの成案を作成する。

(7) 有識者検討委員会の設置及び運営

経済・経営、観光、都市計画等の有識者及び行政で構成。本業務を行うにあたっての助言・指導を受けるために設置。

【想定する基本的事項】

- ・委員は12程度（有識者3名程度、行政：3機関（国・県・市））
- ・回数は3回程度とする。
- ・委員への報酬を含む（報酬は行政以外の委員）
- ・有識者検討委員会の開催、議事録作成、資料作成等

(8) 打合せ協議等

業務着手時、中間時、業務完了時の計3回を基本として、打合せ協議を行う（議事録作成含む）。

6. 費用について

本委託に係る全ての経費（有識者等への謝金、旅費、会場費等）が業務請負額に含まれるものとし、業務に伴う必要な費用は、本仕様書に明記ないものであっても、原則として受注者の負担とする。

7 成果品

- ①業務報告書 5部
- ②上記データを格納したDVD-R 1枚

8 成果品に係る著作権等

(1) 受託者は、業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権はすべての成果品の引渡し時に委託者に譲渡するものとする。

(2) 受託者は、委託者の承諾を得ることなく成果品当の内容を公表してはならない。

(3) 受託者は、委託者に引き渡した成果品の全てについて第三者の有する

著作権等を侵害するものではないことを補償するとともに、第三者の有する著作権等を侵害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。

(4) 受託者は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。

9 その他

(1) 業務の遂行にあたり個人情報等の漏洩、滅失又はき損の防止のために合理的と認められる範囲内で、組織的、人的、物理的及び技術的な安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。また、個人情報を取り扱う業務については、再委託できないものとする。

(2) 業務の履行に当たり、各関係法令を遵守しなければならない。また、関係仕様書、指針等は最新のものを用いること。

(3) 業務で作成した資料は、全て委託者に帰属するものとし、委託者の許可なく、公表、貸与又は複製してはならない。

(4) 業務に必要な書籍等で市販されているものについては、受託者の負担において備えるものとする。

(5) 受託者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(6) 受託者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国内の法令に基づき保護される第三者の権利対象である履行方法を委託者が指定した場合、その履行方法の使用について委託者と協議しなければならない。

(7) 参加資格確認書類で示した配置予定の管理技術者及び主任担当技術者から変更をしてはならない。ただし、配置される管理技術者及び主任担当技術者が死亡、傷病、出産、育児、介護又は退職等のやむを得ない場合は、委託者と協議の上、配置技術者の変更を行うことができる。その場合の配置技術者の資格、実績は下記の通りとすること。

①配置予定管理技術者が実施要領 2-3⑩の実績を有すること。

②配置予定主任担当技術者が実施要領 2-3⑩の実績を有すること。

(8) この仕様書に定めのない事項については、その都度委託者、受託者協議の上、決定するものとする。

10 担当部署

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号

宜野湾市 企画部 プロジェクト推進室 (宜野湾市役所 3階)

担当：赤嶺・伊良波

TEL：098-893-4125 (直通)

e-mail:Kikaku10@city.ginowan.okinawa.jp