

# 特記仕様書

業務委託名：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託

業務委託場所：沖縄本島中南部都市圏域

履行期間：契約締結の翌日から令和9年3月19日まで

## 1. 共通仕様書の適用

本業務にあたっては、本仕様書及び土木設計業務等共通仕様書（沖縄県土木建築部\_R7.7月版）に基づき実施しなければならない。なお、履行期間中に共通仕様書の改定がある場合、最新版を適用するものとする。

## 2. 本仕様書の適用

- (1) 本仕様書は、沖縄県企画部県土・跡地利用対策課の発注する中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託に適用する。
- (2) 成果品は、すべて発注者の所有とし、発注者の許可を受けないで他に公表、貸与、使用してはならない。
- (3) 本仕様書に明記されていない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、決定しなければならない。

## 3. 関係法令の遵守

本業務を実施するにあたっては、本仕様書のほか、関係法令、規則、通達等を遵守しなければならない。

## 4. 業務の背景と目的

「沖縄21世紀ビジョン基本計画」では、今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の跡地について、広域的な観点から、各跡地の利用計画を総合的に調整し、周辺都市地域と一体となった効率的な整備を図ることとしている。

平成25年1月に策定した、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」（以下「広域構想」という。）では、中南部都市圏を一体として捉え、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの連携した開発により、中南部における都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる都市の形成を目指すこととしている。

令和4年5月に公表された「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」では、西海岸地域において、魅力と個性、国際性を備えた高度な都市機能を有するまちづくりや世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート等の形成を図るとともに、返還が見込まれる大規模な駐留軍用地跡地と周辺市街地との一体的な開発整備に取り組むとしている。

また、沖縄本島を縦断する鉄軌道を含む新たな公共交通システム等の導入に向けた取組や駐留軍用地跡地の有効利用とも連動しながら、自然資源や歴史資源等の保全を図りつつ、

観光振興や産業振興等に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していく必要があるとしている。

さらに、跡地利用を通じた新しいまちづくりでは、望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進するとしている。また、脱炭素社会の実現に向けた取組や国内外の需要・ニーズに戦略的に対応する産業の創出、さらに、多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術やICT等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進するとしている。

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係6市町村では、跡地利用に向けた取組が進められているが、返還時期がそれぞれ異なり、取組の熟度も異なっている。また、「広域構想」の策定から10年以上経過しており、社会動向の変化や周辺開発の動向等も視野に入れた取組が必要となる。

このことを踏まえ、令和7年度に「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想検討協議会（以下「協議会」という。）」が設置された。

協議会は広域構想改定案についての決定機関で沖縄県副知事及び関係6市町村長から構成される「本部協議会」、本部協議会について付すべき事項について、あらかじめ討議し調整を図ることを目的に学識経験者等から構成される「委員会」、委員会に付すべき事項についてあらかじめ討議し調整を図ることを目的に行政関係者から構成される「幹事会」で組織される。

委員会及び幹事会は改定まで4回開催を予定している。広域構想改定（案）を作成した後、パブリックコメントの意見を踏まえ、委員会、幹事会及び本部協議会を経て広域構想を改定する。

なお、令和7年度までに広域構想改定素案を作成した。

令和8年度は委員会2回、幹事会3回の開催を予定している。

## 5. 業務内容

本業務内容は以下のとおりとする。なお、小項目については項目毎に歩掛を見積ること。

### (1) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想改定（案）の作成

令和7年度の実施内容を踏まえ、各委員会及び幹事会において討議・調整を図り、広域構想改定（案）までとりまとめを行う。

なお、委員会、幹事会の委員から付された意見等については、広域構想改定（案）までに適切に反映させるものとする。

- 第1章 広域構想の目的と位置づけ
- 第2章 跡地利用の現状と課題
- 第3章 広域構想策定の方向性
- 第4章 広域構想の全体コンセプト
- 第5章 広域的な土地利用等の基本方針

## 第6章 各駐留軍用地跡地整備の基本方針、広域構想の全体像

## 第7章 広域構想の実現に向けて

### 資料編

構成内容のうち、以下は過年度成果品から検討を重ね、より熟度を高めることを目標とする。

なお、県、関係市町村の上位、関連計画を踏まえつつ、広域的な視点から、各跡地間や跡地周辺と連携し、個別開発に伴う弊害を回避し、最適性の実現が可能となるような検討を行うこと。

#### ①産業・機能導入の基本方針

中南部都市圏の各駐留軍用地跡地においては、本県の自立的な経済発展を担うべく、リーディング産業や新たな成長産業の誘致、育成及び機能の展開が重要である。

本県の優位性や今後の沖縄経済を牽引するような、産業・機能について、各跡地でのような機能を導入するか検討を行う。

#### ②周辺市街地整備の基本方針

中南部都市圏においては、市街地を分断する形で広大な駐留軍用地が存在しており、長期にわたり望ましい都市形成や交通体系、産業基盤の整備など地域の振興開発を図る上で大きな制約となっている。

駐留軍用地の跡地利用は、都市構造の歪みを是正し、県土構造の再編につながる大きなインパクトを持っており、県全体の持続可能な発展を牽引することが期待される。

各跡地内だけではなく、周辺市街地と一体となった整備や道路ネットワーク等を含め、周辺市街地との連携の基本方針について検討すること。

#### (2) 関連部局が実施する調査や策定する計画の反映

県関係各課及び関係6市町村への個別ヒアリングを実施し、嘉手納飛行場より南の6施設の検討状況を把握するとともに、県、関係市町村の跡地利用計画に関連する調査・計画についてとりまとめを行う。

#### (3) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想検討協議会の補助

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の改定に向けた資料作成、委員等への説明等、会場設営など協議会の運営補助を行う。なお、協議会について、令和8年度は委員会2回、幹事会3回を予定している。

#### (4) 報告書、概要版の作成

(1)～(3)に係る調査結果及び報告について、報告書を作成する。

#### (5) 打合せ・協議

本業務委託に係る打合せは着手時、中間6回、完了時とする。

## (6) 直接経費

直接経費は以下の項目を計上する。

- ①学識経験者委員及び地権者代表の旅費、謝金、宿泊料、雑費
- ②会場使用料 2回
- ③報告書印刷費 (20部)

## 6. 打合せ等

本業務の実施に当たっては、業務工程表に従って行き、管理技術者は事前に十分担当職員と打合せを行い、手戻りを生じないように努めなければならない。また、作業打合せ簿を作成し、担当職員へ提出確認を行った後、相互にその打合せ簿を一部ずつ保管するものとする。

## 7. 積算について

### (1) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想改定(案)に係る積算について

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想改定(案)に係る積算のうち、その他原価及び一般管理費の割合は国土交通省大臣官房技術調査課監修、一般財団法人経済調査会発行の設計業務等標準積算基準書(令和7年度版)の第1章土木設計業務等積算基準を採用すること。

$$(\text{その他原価}) = (\text{直接人件費}) \times \alpha / (1 - \alpha)$$

$$(\text{一般管理費等}) = (\text{業務原価}) \times \beta / (1 - \beta)$$

$\alpha$ 、 $\beta$ とも割合は35%とする。

積算上の基地是那覇市役所とする。

令和8年3月から適用する設計業務委託等技術者単価を採用すること。

### (2) 委員会の謝金、旅費及び会議室使用料について

委員会にかかる経費(謝金、旅費、会場使用料等)、本業務を実施するにあたっての必要経費は全て業務委託料に含まれるものとする。また、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。

委員会における行政関係者を除く委員の謝金について、出席者は日額9,090円(税抜)、委員会事前レクは日額4,545円(税抜)とする。

旅費の対象者は学識経験者8名、地権者6名とする。

会議室は収容人数61~100名程度の規模の広さで使用料は90,000円/日(税抜)としており、契約後に発注者と協議のうえ決定する。使用料に変更が生じた場合、費用は精算の対象とする。

なお、幹事会は県管理施設の会議室使用を予定している。

(学識経験者及び地権者代表者の旅費)

東京～那覇：106,364円(税抜)	対象経費	航空賃、車賃、雑費
沖縄本島中部(※)～那覇：1,746円(税抜)	対象経費	車賃
沖縄本島北部～那覇：4,400円(税抜)		〃
沖縄本島南部～那覇：1,219円(税抜)		〃
宿泊料(1泊)：8,910円(税抜)		

学識経験者 内訳：東京1名、北部1名、中部4名、南部2名

地権者代表 内訳：中部4名、南部2名

※東京～那覇間の車賃には都内から羽田空港、那覇空港から那覇市内の移動経費が含まれる。

※沖縄本島中部は沖縄市、宜野湾市、北谷町、嘉手納町、西原町、北中城村、中城村を対象とする。

※沖縄本島南部は那覇市、浦添市を対象とする。