

# 大型MICE施設受入環境整備に伴う都市計画資料作成等業務（R8） 仕様書

業務名：大型MICE施設受入環境整備に伴う都市計画資料作成等業務（R8）

## 1 業務目的

与那原町と西原町にまたがるマリンタウンMICEエリアにおいて、大型MICE施設の整備に伴い施設周辺に商業・娯楽施設や宿泊施設等の受入環境整備の確保が必要であることから、上位計画・関連計画となる「まちづくりビジョン」、与那原町、西原町の「都市計画マスタープラン」等に基づき、当該エリアで望ましい土地利用の実現を図るため、当該エリアの一部の用途地域の変更等の都市計画の変更が予定されており、令和6年度に実施した「大型MICE施設受入環境整備（用途地域及び地区計画変更）検討支援業務委託」において、都市計画図書の素案作成を行ったところである。

そのうち、当該大型MICE用地の一部にある準住居地域については、予定する大型MICE施設が大規模集客施設（1万㎡以上）に該当することに伴い、事業で想定する附属施設の立地上の自由度を向上させる目的から「近隣商業地域」へ変更し、広域調整が必要となる。

本業務では、令和7年度において、その広域調整に必要な資料である広域的影響等に関する評価及び対策資料（以下、「広域調整資料」という。）について、周辺の開発規模の見直し等による開発交通量の再設定を行った上で、広域調整資料の修正を行い、連絡調整会議支援を行うものとする。

## 2 作業内容

### （1）業務実施準備・実施計画書の作成

業務の実施にあたり、過年度報告書等を確認のうえ、実施計画書を作成する。

### （2）広域調整資料の修正

令和7年度に作成した広域調整資料の修正を行う。作業項目としては、下記ア～カの資料の修正作業を行う。

なお、イについては、令和7年度に実施した交通量推計について、発注者と協議の上再検討を行い、交通影響評価の修正作業を行うものとする。その他、ア、ウ、エ、オ、カについては、関係機関との協議支援時に関係機関から指摘などあった際に、必要に応じて修正等の作業を行う。

ア 上位計画との整合性を示した資料

イ 交通機能による評価

大規模集客施設の立地による地区発生集中交通量を予測し、道路ネットワークにおける渋滞の発生、渋滞による時間損失などについて評価を行い、次の(ア)～(カ)の資料作成を行う。

なお、交通への影響については、「大型MICE受入環境整備検討業務（その2）（平成29年12月）」（以下、「H29検討」という。）にて、周辺ネットワークを踏まえた

交通量推計（H17センサスベース）による検討を行っており、その後、「大型MICE施設受入環境整備に伴う都市計画資料作成等業務（R7）」（以下、「R07検討」という。）において、H29検討の交通量推計をベースに、現H27センサスベースの交通量推計を改めて実施し、交差点解析等を行い、交通量影響評価を行った。本業務では、R07検討で実施した交通量推計について、周辺の開発交通量の見直し等を行い、発注者と協議の上、交通影響評価の修正を行うものとする。

（ア） 大規模集客施設と主要幹線道路の位置関係の評価資料

（イ） 周辺道路の混雑度の評価資料

（ウ） 周辺主要交差点における交差点需要率の評価資料

（エ） 滞留長の評価資料

（オ） 公共交通によるアクセシビリティの評価資料

（カ） 歩行者の安全性の評価資料

ウ 自然環境、住居環境に対する影響評価資料

エ 無秩序な周辺開発の誘因による影響評価資料

オ 地域固有の価値の破壊などに対する評価

カ 営農環境に対する評価

### （3）関係機関との協議支援

連絡調整会議に向けて、関係機関との支援業務を行う。

#### ①都市計画モノレール課事前協議の支援（資料作成と事前協議含む）

連絡調整会議実施に向けて、都市計画モノレールと事前協議を実施することから、協議の支援を行う。

#### ②西原町・与那原町との協議支援

都市計画モノレール課の事前協議の実施に向け、広域調整資料について、両町との協議を行う。

#### ③国、県等の道路管理者との協議支援

必要に応じて、国道事務所など道路管理者と協議支援を行う。

### （4）打合せ

業務の着手、中間（3回程度）、納品時の計5回を基本とし、適宜必要に応じて打合せ協議を行う。

### （5）業務報告書等の作成

上記検討の成果として業務報告書を作成する。

## 3 参考とする資料等

（1）与那原町都市計画マスタープラン（平成30年6月）

（2）西原町都市計画マスタープラン（平成29年12月）

（3）マリンタウンMICEエリアまちづくりデザイン（平成30年8月）

- (4) マリントウンMICEエリアまちづくりビジョン（平成29年2月）
- (5) 大型MICE 受入環境整備検討業務（その2）（平成29年12月）
- (6) 大型MICE受入環境整備（用途地域及び地区計画変更）検討支援業務（令和7年2月）
- (7) 大型MICE施設受入環境整備に伴う都市計画資料作成等業務（R7）

#### 4 一括再委託の禁止等

##### (1) 一括再委託の禁止等

契約の全部の履行を一括又は分割して第三者に委任し、または請け負わせることができない。また、以下に定める主たる業務については、その履行を第三者に委任し、又は負わせることができない。

・企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの総括的かつ根本的な業務

##### (2) 再委託の承認

契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面による県の承認を得なければならない。

ただし、以下に定める業務についてはこの限りではない。

- ア 資料の収集・整理
- イ 複写・印刷・製本
- ウ 原稿・データの入力及び集計

#### 5 成果品

本業務の成果品は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 業務報告書・・・・・・・・・・4部
- (2) 上記電子データ・・・・・・・・一式
- (3) その他、発注者が必要と認めるもの

#### 6 予定工期

契約締結日の翌日から令和9年3月19日まで