

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） 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（R7）

1 業務目的

与那原町と西原町にまたがるマリントウン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ことから、本業務ではその広域調整に必要となる資料作成及び協議支援を行う。

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、実施計画書を作成する。

（2）広域的影響等に関する評価及び対策資料の作成及び協議支援

広域調整のための資料作成及び関係機関との協議支援を行う。作業項目としては、下記①～⑥の資料作成及び⑦、⑧の作業となる

① 上位計画との整合性を示した資料

沖縄県の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）、西原町都市計画マスタープラン、与那町都市計画マスタープラン及びその他の上位関連計画等における本地区の位置づけを整理し、上位計画との整合性を確認する。

② 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i～vi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、「過年度成果」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、「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」（以下、「R06検討」という）において、過年度成果の確認と交通検証方法の整理を行っている。本業務の交通影響評価資料の作成においては、この成果を活用し、過年度成果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、交差点解析を行い、交通量影響評価を行う。実施内容については、R06検討で整理した内容を踏まえ、発注者と協議の上進めることとする。

- i 大規模集客施設と主要幹線道路の位置関係の評価資料
- ii 周辺道路の混雑度の評価資料
- iii 周辺主要交差点における交差点需要率の評価資料
- iv 滞留長の評価資料
- V 公共交通によるアクセシビリティの評価資料
- VI 歩行者の安全性の評価資料

③ 自然環境、住居環境に対する影響評価資料

本地区周辺における樹林地や河川、海岸などの良好な自然環境への影響について評価を行うとともに、周辺の住環境に対する騒音や廃棄物による悪臭、周辺の排水施設に対する影響等についても評価を行う。

- i 周辺住環境に対する影響評価資料
- ii 周辺自然環境に対する影響評価資料
- iii 周辺の排水施設に対する影響評価資料

④ 無秩序な周辺開発の誘因による影響評価資料

本地区の開発に伴い周辺で誘因されることが見込まれる土地利用転換に関し、道路や上下水道等の整備・運営に係る公共コストについての評価を行う。

⑤ 地域固有の価値の破壊などに対する評価

本地区周辺の歴史建造物や良好な景観を有した地域等といった歴史・文化的環境など、地域固有の価値に与える影響について評価を行う。

⑥ 営農環境に対する評価

周辺に良好な農地がある場合、農地の集団化、作業の効率化、農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないなど、周辺の営農環境に与える影響について評価を行う。

⑦ 西原町・与那原町との協議支援

⑧ 国、県等の関係部署との協議支援

（３）連絡調整会議支援

連絡調整会議（１回目まで）に係る支援業務を行う。

①県（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）

※当該①は事前協議までであるが、県（都市計画モノレール課）との事前協議の調整状況により、連絡調整会議（１回目）について委託工期内に実施が可能となれば、連絡調整会議の開催支援業務について追加の変更協議を行う場合がある。

(4) 打合せ

業務の着手、中間（3回/2カ月に1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) マリントウン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）

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、いか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8年3月27日まで