

(案)

## 業務委託特記仕様書

業務委託名： 普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託

業務委託場所： 宜野湾市内

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

本業務に当たっては、本仕様書及び土木設計業務等共通仕様書（沖縄県土木建築部最新版適用）に基づき実施しなければならない。

### 2. 本仕様書の適用

- (1) 本仕様書は、沖縄県及び宜野湾市（以下「発注者」という。）の発注する普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託に適用する。
- (2) 成果品は、全て発注者の所有とし、発注者の許可を受けないでほかに公表、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. 関係法令等の遵守

本業務を実施するに当たっては、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. 業務内容

本業務は、令和4年度に策定した「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」及び令和7年度に更新した「行程計画\*」に則り、令和9年度「全体計画の取りまとめ」の作成に向け、重点的に取り組む項目に係る計画内容の具体化を図り、令和8年度は「全体計画の取りまとめ（骨子案）」を作成する。

また、計画内容の具体化に向けた継続的な取組である「合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信」を実施し、普天間飛行場跡地利用の気運醸成を図る。

なお、本業務の実施に当たっては、内閣府における駐留軍用地跡地利用に係る取組や沖縄県が実施する普天間飛行場の跡地利用関連業務（広域構想、水循環）、宜野湾市が実施する普天間飛行場の跡地利用関連業務（意向醸成）と連携した上で検討を行う。

\*行程計画：検討の深化を緩めないための目標を設定し、返還時期が確定するまでの時間を有効に活用することを念頭に「跡地利用計画（素案）」を作成するまでの手順・進め方を示したもの。（HP【関連資料】参照）

#### (1) 中南部都市圏における普天間飛行場跡地の位置づけ、まちづくり理念の明確化

中南部都市圏の都市構造から普天間飛行場跡地の位置づけを再確認するとともに、「（仮称）普天間公園基本構想（たたき）」（令和6年3月更新）等で示された基本理念・基本方針、将

来像である「～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～」（「緑」は緑地等のいわゆる緑を指し、「みどり」は歴史・緑・地形・水等を含むものとする。以下同じ。）を踏まえ、まちづくりの理念（跡地利用の意義）を明確にする。

## （２）行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討等

令和７年度に更新した行程計画で示された項目のうち、以下の「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する情報収集、課題整理、検討等を行う。行程計画で示された令和８年度に実施する検討等の更新が必要な場合は、発注者と協議の上、決定する。

※１）～７）の枠内記載は「全体計画の取りまとめにおけるアウトプットイメージ」である。

### １）大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

- ・官民連携等によるボーダーレスな緑空間の実現化方策の検討
- ・国と連携した取組検討（機能導入、大規模公園等）

・新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、振興拠点の形成方針、大規模公園エリアの形成イメージを到達点とする。

・戦略的な拠点の形成手法や緑空間の整備イメージ、大規模公園エリアの整備の方向性を重点的に検討する。

### ２）周辺インフラや市街地との連携

- ・骨格インフラの配置検討（物理的検討を含む）
- ・周辺道路との接続を含めた地区内の道路配置計画の検討
- ・公共交通のあり方検討（フィーダー交通を含む）
- ・関係機関勉強会や協議による実現性の検討

（交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携）

・道路種別/規格ごとの道路の役割や機能について、階層化の考え方やトラフィック/沿道アクセス機能のバランスについて設定する。

・特に、骨格となる幹線道路については、規模・構造・ルート配置・物理的条件等について、関係機関と調整の上、具体的な検討を進める。

・都市交通マスタープランの公表を踏まえ、これまでとの変化や今後の交通のあり方について確認し、交通施設整備の考え方を更新する。

### ３）歴史的資源・景観資源の継承

過年度の成果等を活用して、現在の検討状況に応じた更新や以下の検討を行う。

- ・地域資源の継承・活用方法の検討
- ・並松街道の活用方法・整備イメージの検討

・基地内植生、歴史・景観資源については、現況把握に努めつつ、並松街道を含む歴史的資源及びその環境を一体とした保存・活用方法や整備イメージを検討し、地域の歴史的資源等の継承方法及び歴史・景観資源の活用方法を到達点とする。

### ４）水環境・地下空洞にかかる調査検討

過年度の成果等を活用して、現在の検討状況に応じた更新や以下の検討を行う。なお土地利用の検討に当たっては、水循環（別業務）と連携する。

- ・琉球石灰岩の取扱いに係る情報収集の継続・検討
- ・地下空洞による建築物への影響及び建築制限等の検討

・琉球石灰岩については、県内事例や実績業者等からの技術的対応策を情報収集し、琉球石灰岩の取扱いの検討を行い、跡地利用計画への影響と対応方針を到達点とする。

・水脈・地下空洞については、位置を想定し、跡地利用計画への影響と対応方針を到達点とする。

#### 5) 安全・安心なまちづくりの実現

- ・広域防災及び地域防災力の強化に向けた関係機関協議

（広域防災上のあり方を踏まえた導入可能性の検討）

・基幹広域防災拠点として必要な機能・規模を検討する。さらに周辺のインフラ状況も踏まえて、機能の理想的な配置案を検討する。機能の配置案は、平時の利用についても留意しつつ検討する。

（地域防災力を高める施策・対象区域の検討）

・地域防災力を高めるソフト・ハード施策とともに、施策展開する区域を検討する。検討に際しては、地域防災力に関する機運向上を含めた、その実現性を考慮した上で、施策展開の流れを整理する。

#### 6) 土地利用の目標、方向性の検討

##### 【みどり空間の配置イメージ】

- ・グリーンインフラの機能やGXを実現する戦略的なみどりの配置検討
- ・ウォーカブルや防災の機能を高める緑地配置や機能の深化
- ・将来的な価値につながるみどりを戦略的な資産とした、みどりのあり方の検討

##### 【骨格となるインフライメージ】

- ・都市交通マスタープランとの整合
- ・骨格インフラの見直し及び具体化の検討（中部縦貫道路、宜野湾横断道路等）
- ・公共交通のあり方・イメージの検討

##### 【土地利用イメージ】

- ・まちの中でのみどりの使い方・使われ方の視点による将来イメージの検討
- ・骨格インフラや各土地利用の配置イメージの検討
- ・各ゾーンの配置イメージの検討

##### 【配置方針イメージのブラッシュアップ】

- ・各土地利用の配置検討
- ・目標人口の設定

・全体計画の中間取りまとめ（第2回）で示された「配置方針図」のブラッシュアップを到達点とする。

・「みどり空間の配置イメージ」を最優先とし、R7年度は「骨格となるインフライメージ」

「各土地利用の配置イメージ」を検討。R8年度は骨格インフラと道路計画、土地利用を配置した「配置方針図（素案）」を作成する。

7) 国内外に向けた継続的な情報発信

- ・デジタルコンテンツ拡充方法検討
- ・地権者の取組推進・周辺住民・若者等の参画手法の検討
- ・県内への情報発信の継続 ※（５）１）で実施

・デジタルコンテンツは、構想・計画・事業化・実現段階の各段階に有効な活用方法を確認しつつ、情報発信に有効なツールとするための試験的な活用や拡充方法の検討を行う。

・教育との連携は、教育体系への導入や周辺住民・若者等の参画手法を検討・継続する。

・上記を踏まえ、これまでの県内への情報発信の継続とも連携しつつ、跡地利用の構想段階に有効な情報発信の仕組みの構築と効果的な情報発信の実施を到達点とする。

(3) 大規模公園の検討

1) 広域都市公園を想定したスタディ

沖縄振興コアを含む概ね 100ha のエリアで広域都市公園を整備すると仮定した場合の具体的なケーススタディを行い、現行法制度における実現の可能性について整理する。

2) みどり（歴史・緑・地形・水）の所有・管理の事例研究

国内外における緑の所有、管理、マネジメント等の事例研究を行い、公共用地以外での保全活用方策を検討する。

(4) 関係機関協議支援業務

1) まちづくり・公園分野

国・県・市との関係機関協議において、資料を作成するとともにその結果を集約する。協議内容については本業務の検討内容に応じて提案を行い、発注者と協議の上決定するものとする。（５回想定）

2) 道路分野

国・県・市との関係機関勉強会や協議において、資料を作成するとともにその結果を集約する。協議内容については本業務の検討内容に応じて提案を行い、発注者と協議の上決定するものとする。（５回想定）

(5) 合意形成の促進及び県内に向けた継続的な情報発信

行程計画7) 国内外に向けた継続的な情報発信のうち、「県内への情報発信の継続」として、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の理解と考え方の共有及び意見聴取のために、以下の取組を行う。

1) 既存ツールを活用した県内向けイベントの企画・開催運営

過年度成果、合意形成・情報発信ツールを活用し、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の内容について県民・地権者へ広く情報発信・意見聴取を行い、跡地利用に関する気運醸成や教育との連携を図ることを目的とした催しを企画・開催する。また、催しの際には参加者向け

アンケートを実施し、認知度の確認とPR方策の検証に活用することとする。

2) ホームページコンテンツの整備更新(2回想定)(情報発信イベント、国内視察実施結果) 跡地利用の実現に向けた取組をPRするため、ホームページコンテンツの整備更新を行う。なお、過年度制作したホームページ「バーチャル普天間未来シティ」については、公開用サーバーを用意し、以下のホームページとリンクさせること。

★ホームページ URL <https://www.pref.okinawa.jp/futenma-mirai/>

#### (6) 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」策定及び行程計画に基づく検討の深化の報告等、跡地利用計画策定に向けた取組の進捗状況の報告のため、沖縄県及び宜野湾市が主催する「普天間飛行場跡地利用推進会議」の開催に関する補助※を行う。

また、委員の任期は原則として2年間であり、令和8年度中に就任依頼が必要となることから、委員の構成について、本業務の検討内容等に応じて提案を行い、発注者と協議の上決定する。(委員21名程度、1回開催、WEB併用を想定)

※補助の内容は、資料の作成及び説明等(事前レクを含む)、会議の議事要旨・対応方針の整理、会場設営等を想定しており、発注者との協議の上、決定する。

なお、会議で使用する資料等については、図表やイメージ図等を用いるなど、わかりやすい資料の作成に努め、会議開催の1週間前には発注者の確認を終え、会議参加者へ事前送付できるようにすること。

#### (7) 普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議の開催補助

「行程計画」の更新や、行程計画における「目標を定め重点的に取り組む事項」について計画検討の深化のため、沖縄県及び宜野湾市が主催する「普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議」の開催に関する補助※を行う。

また、委員の任期は原則として1年間であり、令和8年度中に就任依頼が必要となることから、委員の構成について、本業務の検討内容等に応じて提案を行い、発注者と協議の上決定する。(委員10名程度、会議2回開催、WEB併用を想定)

なお、必要に応じて発注者と協議の上、専門部会を設置し検討を行うものとする。(専門部会については精算対象とする。)

※補助の内容は、資料の作成及び説明等(事前レクを含む)、会議の議事要旨・対応方針の整理、会場設営等を想定しており、発注者との協議の上、決定する。

なお、会議で使用する資料等については、図表やイメージ図等を用いるなど、わかりやすい資料の作成に努め、会議開催の1週間前には発注者の確認を終え、会議参加者へ事前送付できるようにすること。

#### (8) 「行程計画」の更新の支援

令和7年度に更新した「行程計画」は、社会情勢の変化を把握しながら時代や状況に合わせて深化する戦略的・能動的な行程計画としていることから、今年度の各分野での検討状況、各種会議の意見、県・市関係各課との調整等について必要に応じて反映し、「行程計画」の更新を

支援する。

併せて、次期沖振計画着手時までに必要な事項を検討する。

(9) 有識者ヒアリング

「全体計画の取りまとめ（骨子案）」の作成に当たり、専門家等の意見を聴取する。専門家については、業務の検討内容等に応じて提案を行い、発注者と協議の上決定する（4名程度想定）。

(10) 「全体計画の取りまとめ（骨子案）」の作成

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の策定以降に検討してきた内容及び各種会議での意見、各分野での検討状況等を総合的に踏まえて取りまとめる。

- 1) 計画の位置づけ
- 2) 跡地利用の目標及び実現に向けた取組
- 3) 跡地の将来像
- 4) 計画づくりの方針
- 5) 空間構成の方針

(11) 国内の現地調査を踏まえた先進事例調査

振興拠点ゾーンや現検討状況の参考となる国内の先進事例調査を行う。（行程：2泊3日程度）  
（例：大規模開発に伴う道路・産業振興、大規模公園、広域防災拠点等）

なお、国内の都市については、過年度（別業務を含む）に調査を実施した箇所以外（ただし、調査目的が異なる場合等は除く。）を3案程度提案し、発注者と協議の上、決定する。

【過年度実施都市（公園）】

国営昭和記念公園、国営ひたち海浜公園、国営アルプスあずみの公園、国営飛鳥・平城宮跡歴史公園、国営明石海峡公園淡路地区、国営東京臨海広域防災公園、国営海の中道海浜公園、国営吉野ヶ里歴史公園、国営沖縄記念公園、国営滝野すずらん丘陵公園、高田松原津波復興祈念公園、石巻南浜復興祈念公園、ウポポイ（民族共生象徴空間）、札幌市大通公園、札幌市創生川公園 等

(12) 報告書、概要版の作成

報告書の作成

- (1)～(11)に係る調査結果及び報告について、報告書を作成する。

## 5. 提出書類

本業務を実施するに当たって受注者は、次の書類を適宜提出しなければならない。

- ・着手届
- ・管理技術者、照査技術者、担当技術者届（経歴書添付）
- ・業務実施日程表
- ・業務計画書
- ・業務委託完了報告書及び納品書
- ・作業（打合せ）記録簿
- ・その他発注者が必要とみなした書類

## 6. 管理技術者、照査技術者

- (1) 管理技術者は以下(a)から(c)のいずれかの資格を有する者であること。
- (a) 技術士（総合技術監理部門「建設部門」）及び技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
  - (b) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者（平成13年度以降に試験に合格し、技術士法による登録を行っている場合には、7年以上の実務経験を有し、かつ本業務に該当する部門（技術士制度における技術部門で建設部門）に4年以上従事している者）
  - (c) RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
- (2) 照査技術者は以下(a)から(c)のいずれかの資格を有する者であること。
- (a) 技術士（総合技術監理部門「建設部門」）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
  - (b) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者（平成13年度以降に試験に合格し、技術士法による登録を行っている場合には、7年以上の実務経験を有し、かつ本業務に該当する部門（技術士制度における技術部門で建設部門）に4年以上従事している者）
  - (c) RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者
- (3) 管理技術者及び照査技術者は、令和3年度以降に完了した業務において、以下(a)から(d)のいずれかの業務実績を1件以上有しなければならない。
- (a) 都市計画法第6条の2に基づく、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）の作成に関する業務
  - (b) 都市計画法第18条の2に基づく、市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）の作成に関する業務
  - (c) 都市計画法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業に係る計画作成に関する業務
  - (d) 沖縄振興特別措置法（平成14年法律第14号）第4条に基づき実施する駐留軍用地跡地利用に係る計画作成に関する業務
- なお、管理技術者は、照査技術者を兼ねることはできないものとする。

## 7. 再委託の制限

### (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又は請負わせることができない。

また、以下の業務（以下「契約の主たる部分」という。）については、その履行を第三者に委任し、又は請負わせることができない。

ただし、これにより難い特別な事情があるものとしてあらかじめ発注者が書面で認める場合は、これと異なる取扱いをすることがある。

#### ○契約の主たる部分

- ・ 契約金額の50%を超える業務
- ・ 企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの統轄的かつ根幹的な業務

## (2) 再委託の相手方の制限

本契約のプロポーザル参加者であった者に契約の履行を委任し、又は請負わせることはできない。また、指名停止措置を受けている者、暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に契約の履行を委任し、又は請負わせることはできない。

## (3) 再委託の承認

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

ただし、以下に定める「その他、簡易な業務」を第三者に委任し、又は請負わせるときはこの限りでない。

### ○その他、簡易な業務

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

## 8. 打合せ等

本業務の実施に当たっては、業務実施日程表に従って行い、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、打合せ記録簿を作成し、担当職員（沖縄県及び宜野湾市）へ提出確認を行った後、打合せ記録簿を3部（沖縄県・宜野湾市・受託者）作成し、一部ずつ保管するものとする。

なお、業務の進捗状況及び業務内容の打合せについては、着手時、中間5回、完了時に実施するものとし、その他必要に応じて随時実施するものとする。

## 9. 費用について

費用については、4.(5)1) イベント開催、2) ホームページコンテンツの整備更新、(6) 普天間飛行場跡地利用推進会議、(7) 普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議、(11) 国内の現地調査を踏まえた先進事例調査に係る経費等この事業を実施するに当たっての一切の費用が業務請負額に含まれるものとする。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、原則として受託者の負担とする。

会議等における委員の謝金は 9,090 円/日（税抜）、事前レクやヒアリングの謝金は 4,545 円/時間（税抜）、旅費は県外（東京－沖縄 1泊2日）で 115,272 円（税抜）、県内（中部想定）で 2,109 円（税抜）、会場使用料は 88,000 円（税抜） とする。会場は発注者と協議の上決めるものとし、その費用は精算の対象とする。

国内調査（東京近郊 2泊3日程度を想定）の旅費は 128,000 円/人（税抜） とし、計上は2名までとする。視察都市は発注者と協議の上決めるものとし、その費用は精算の対象とする。

また、4.(5)のうち1)の開催運営及び2)に関する直接人件費は以下のとおりとし、一般管理費は、当該業務にかかる「人件費」＋「直接経費」の10%以下とすること。

### 【直接人件費】

・統括担当者：49,900円（税抜）

・専門員A：36,500円（税抜）

・専門員B：27,900円（税抜）

- ・統括担当者 …複数の高度な業務に精通し、統括を行う。また、先例の少ない特殊な業務を担当する。
- ・専門員A …一般的な業務を複数担当し、高度な業務もできる。
- ・専門員B …上司の指導のもとに、一般的な業務を担当し、基礎的資料を作成する。

## 10. 成果品の検査

本業務は、成果品の検査の合格をもって完了とする。また、完了後において瑕疵が発見された場合は修正、又は再作業を行うものとする。

## 11. 成果品の帰属

本業務の成果品は、全て発注者の管理及び帰属とする。

## 12. 成果品

- |                |     |                       |
|----------------|-----|-----------------------|
| ・業務概要版（4枚程度）   | 2部  |                       |
| ・A4版報告書（くるみ製本） | 20部 | （必要な頁については、カラー刷りとする。） |
| ・プレゼンテーション版    | 2部  | （パワーポイント仕様とする。）       |
| ・成果のデジタル版      | 2部  | （上記のデータをCD等に収めること。）   |