

(案) 仕 様 書

業務委託名 : 駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査業務委託

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25日まで

1. 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「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査業務委託」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ず他に公表、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。

2. 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。

3. 業務の背景と目的

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。

本県では、平成27年1月に返還予定駐留軍用地に潜在する発展可能性を示し、跡地利用に関する取組への理解を得るため、駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査（以下「経済波及効果等検討調査」という。）の結果を公表したところである。

令和4年5月に策定された「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」では、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。

経済波及効果等検討調査の対象となった返還予定駐留軍用地が所在している関係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、現在「広域構想」の改定を進めており、社会動向の変化や周辺開発の動向等も視野に入れた検討が必要となる。

これらのことを踏まえ、最新の知見を基に既に返還された駐留軍用地と返還予定駐留軍用地の経済波及効果等について検討調査を実施する。

4. 業務の内容

県では、駐留軍用地跡地利用に伴う経済効果について、那覇新都心地区など既に返還さ

れた駐留軍用地（以下「既返還跡地」という。）を対象に返還前の経済効果の推計及び返還後の跡地利用に伴う経済効果の推計を行っている。

また、返還予定駐留軍用地について、返還後一定の仮定を基に、跡地利用が行われた場合の経済効果の推計を行っている。

本業務では、既存推計結果を踏まえ、既返還跡地及び返還予定駐留軍用地の返還前後の経済効果比較について最新の数値への更新と更なる考察を加えるために、以下の項目について検討調査することとする。

（１）調査項目及び調査内容

①共通項目

返還前後の経済比較項目に関する検討（別紙 仕様書補足参照）

②既返還跡地に関する事項

１）①の検討結果を踏まえた、既返還跡地ごとの返還前後の直接経済効果及び経済波及効果の推計

２）既返還跡地ごとの跡地利用による周辺地域への経済的影響

注）既返還跡地は、「那覇新都心地区」、「小禄金城地区」及び「桑江・北前地区」「キャンプ瑞慶覧（アワセゴルフ場地区）」、「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）」とする。

③返還予定駐留軍用地に関する事項

１）①の検討結果を踏まえた、返還予定駐留軍用地ごとの現在の基地関連収入及びそれに伴う経済波及効果の推計。

２）①の検討結果及び「広域構想改定（素案）」を踏まえた、返還予定駐留軍用地ごとの返還後の直接経済効果及び経済波及効果の推計

注）返還予定駐留軍用地は、「キャンプ桑江（南側）」、「キャンプ瑞慶覧の一部（ロワープラザ住宅地区、インダストリアル・コリドー地区、西普天間住宅地区、喜舎場住宅地区）」、「普天間飛行場」、「牧港補給地区」及び「那覇港湾施設」とする。

注２）別業務で、広域構想の改定に向けた広域構想改定素案を令和７年度に作成している。

※ 上記検討調査にあたり、「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査（平成26年３月）」でとりまとめた検討結果について、暫定的に時点修正を行い、令和８年６月中旬までに報告すること

（２）有識者からの意見聴取

効果的な項目設定、分析手法等の確度を担保する観点から、専門的知識を有する有識者等（２名程度×２回）へ意見聴取を行い。経済効果等の推計の妥当性を図ること。

有識者については、上述する観点から２名以上の提案を行い、発注者と協議の上決定する（発注時は県内を想定している）。

（３）返還前後の経済効果等推計結果の簡易な更新方法の提案と簡易更新ツールの提供

本調査によって得られた駐留軍用地の返還前後における経済効果等の推計結果が、数年で陳腐化することを防ぐ観点から、返還前後の経済効果等の推計結果を簡易に更新する方法を提案し、調査職員と調整の上で作成したエクセル等の簡易更新ツールを提供すること。なお、簡易更新ツールは、毎年統計結果が公表される内容を元に県職員により更新作業を行うことができる程度のものを想定している。

(4) 報告書・概要版資料の作成等

報告書のとりまとめに当たっては、図表やイメージ図等も用いて、わかりやすい内容とするよう努めること。また、公表用の概要版報告書（A4横10頁程度）も併せて作成する。

5. 業務進捗状況報告及び打合せ等

本業務の実施に当たっては、業務工程表に従って行き、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。

なお、業務の進捗状況及び業務内容の打合せ（WEB可）については、着手時、中間時（4回程度）、完了時とし、その他必要に応じて随時実施するものとする。

6. 費用について

ヒアリングや関係機関との調整等に係る経費等（旅費、資料作成費等）、本業務を実施するにあ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、本仕様書に明記の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

- ・ A4版報告書くるみ製本 20部（必要なページについては、カラー刷りとする）
- ・ A4版概要版 1000部（A4版観音開き製本、見開きA3版、カラー刷りとする）
- ・ 簡易版の経済効果等の推計更新ツール（エクセル等）
- ・ 成果品に係る電子データ

8. 一括再委託の禁止等

- (1) 本業務に係る業務全部の履行を一括又は分割して第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。また、契約金額の50%を超える業務や、企画判断、管理運営、指導監督、確認検査等本業務委託の主たる部分についてはその履行を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 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、印刷、複写、制作、製本、製造、搬送等「その他、軽易な業務」を第三者に委任し、又は請け負わせるときはこの限りでない。
- (3) 本契約の企画提案審査会参加者であった者に契約の履行を委任し、又は請け負わ

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、又は請け負わせることはできない。

9. 積算について

- (1) 委託料に係る直接人件費の日額は以下の額を目安とする。

(直接人件費)

統括担当者：49,900円

専門員A：36,500円

専門員B：27,900円

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、高度な業務も担当できる。

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。

- (2) 一般管理費

一般管理費は、次の計算式により算出すること。

(直接人件費＋直接経費－再委託費)×10/100以内

- (3) 有識者への謝金については、日額10,000円(税抜)とする。

- (4) 旅費について、有識者との意見交換会(2回)及び打ち合わせに必要な旅費を積算すること。対面でなくWEB等で対応した場合は清算時に減額を行う。

なお、旅費計上について打合せ時は最大2名とする。有識者との意見交換会は、宿泊料も追加する。

(旅費単価)

東京～那覇：102,727円(税抜) 対象経費 航空賃、車賃

宿泊料(1泊)：8,909円(税抜)

10. その他

- (1) 本契約の履行にあたり、既存推計結果を踏まえること。※既存推計結果については、調査報告書の貸与を行う。

また、業務に関する沖縄県企画部県土・跡地利用対策課所有の資料については、その必要に応じて受注者に貸与又は閲覧を可能とする。

- (2) 本仕様書の記載内容は企画提案のために作成したものであり、実際の委託業務の実施に当たっては、協議の上、内容を変更することもある。

- (3) 本仕様書に明記されていない事項で、当然具備されなければならない事項は、これを省略してはならない。

- (4) 採用された企画の著作権については、発注者に帰属するものとし、発注者の今後作成する他の資料に自由に使用できるものとする。
- (5) その他業務の実施に当たり、疑義が生じた場合は、発注者及び受注者で協議の上、決定する。

(仕様書補足)

駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査

既存調査における調査項目

既返還及び返還予定駐留軍用地跡地

		返還前（基地関連収入）	
その他	—	従業員数	
		人口	
経済効果	直接経済効果	地代収入	
		軍雇用者所得	
		米軍等への財・サービスの提供	
		基地整備費等	
	経済波及効果	基地交付金等	
		生産誘発額	
		所得誘発額	
		誘発雇用人数	
効果収	効 税	市税、県税、国税	

		返還後（返還後経済効果）	
その他	—	従業員数	
		人口	
経済効果	直接経済効果	土地/建物賃借料	
		従業員雇用者所得（企業活動と重複を除く）	
		企業等の活動合計 （商業活動への需要、サービス活動への需要、その他生産活動への需要）	
		—	
	経済波及効果	国有資産等所在市町村交付金	
		生産誘発額	
		所得誘発額	
		誘発雇用人数	
効果収	効 税	市税、県税、国税	

○留意事項

- ・ 前回調査（H25）返還予定駐留軍用地のキャンプ瑞慶覧は全域と一部の両方調査を実施しているが今回調査は一部のみとする。
- ・ 返還前後の経済効果を比較するにあたり必要な項目について、検討を行う。
- ・ 上表は、あくまで既存調査の参考であり、記載されている項目のみに検討を行うものではない。
- ・ 比較項目の検討方法について、企画提案を募集し、審査する。
- ・ 本業務の実施にあたっては、有識者等の意見を取り入れながら検討することとする。