

町道森下1号線沿道まちづくり事業検討業務 仕様書

1. 業務名

町道森下1号線沿道まちづくり事業検討業務（以下、「本業務」という。）

2. 業務の目的

町道森下1号線の周辺は、近隣市町村からも人が訪れる与那原町を代表する歓楽街となっている。また、日常的に国道交差点の抜け道としても利用されており、交通量も多く歩道がないことから安全上の課題がある。課題解決のため町道の拡張整備を予定しているものの、道路事業を導入することで、既存建築物(飲食店等)への影響や沿道宅地の有効活用が図られないなどの沿道含む周辺歓楽街の魅力が失われる可能性があるため、商業地としての魅力を持続・発展させていくことが必要である。

本業務においては、森下1号線沿道の地権者等への道路整備後の意向調査や商業地区としての沿道まちづくり事業の実施手法の検討を行い、それらを踏まえたまちづくり事業の基本構想の策定を実施することを目的とする。

3. 対象地区

与那原町字与那原地内（町道森下1号線沿道）（別紙位置図を参照）

4. 履行期間

契約締結日から令和9年3月12日

5. 適用範囲

本仕様書は、本業務に適用する。

6. 関係法令等

本業務を実施するにあたっては、下記の関係法令等を遵守しなければならない。

- 1) 都市計画法（同法施行令、同法施行規則）
- 2) 建築基準法（同法施行令、同法施行規則）
- 3) 道路法（同法施行令、同法施行規則）
- 4) 土地区画整理法（同法施行令、同法施行規則）
- 5) 沖縄県都市計画運用指針
- 6) 第5次与那原町総合計画
- 7) 与那原町都市計画マスタープラン
- 8) その他、本業務を実施する上で必要な法令等

7. 業務内容

- 1) 事業の想定区域及び区域内地権者等の整理

道路事業の設計状況等を踏まえ、まちづくり事業を実施する上で想定される区域

を設定し、その範囲内の地権者等の整理を行う。なお、発注者より地権者等の情報提供を行う。

2) 地権者等の意向確認及び意向整理

森下1号線沿道の地権者等へ道路整備を契機とした土地利用や将来の生活再建等について意向調査を行う。(30件を想定)

①意向調査資料の作成

意向調査項目の検討及び整理を行い、意向調査に必要な資料(調査票・アンケート等)の作成をする。

②意向調査の実施方法

調査票等の郵送及び戸別訪問とする。

③意向内容の整理

収集した意向等を集計し、課題等の抽出及び解決方法など意向内容の分析整理を行う。また、意向内容については、図表にて見える化して整理する。

3) 沿道まちづくり事業の手法検討

上記2)で整理した内容を踏まえて、実現可能性の高い沿道まちづくり事業の手法の検討整理を行う。道路事業の用地買収方式を主眼に置きつつ、地権者等の意向を考慮した早期道路整備と沿道土地利用に寄与する整備手法について検討する。

4) 沿道まちづくり事業の基本構想の作成

上記1)～3)までの調査及び検討事項等を踏まえたまちづくり事業の方向性や事業手法等及び今後の進め方について取りまとめた基本構想及びその概要版の作成を行う。

5) 打合せ等

本業務を実施するにあたっては、打合を4回(着手時、中間時(2回)、完了時)以上で、必要に応じて随時実施する。

8. 成果品

本業務の成果品は下記に示すとおりである。

- 1) 業務報告書 1部
- 2) その他、与那原町が必要と認める資料
- 3) 上記の電子データ 一式(CD-R等)

9. その他

- 1) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た情報及び成果について、その一切を他に漏らしてはならない。また、地域住民に対し誤解や疑義を招くような言動をしてはならない。
- 2) 与那原町が提供する資料等を無断で第三者に提供してはならない。また本業務の目的以外に使用してはならない。
- 3) 本業務の完了後において、契約不適合が発見された場合は、契約に定める範囲において補修を行うものとする。
- 4) 本業務の成果品は与那原町の所有とし、著作権は与那原町に帰属する。

- 5) 本仕様書の記述のない事項、その他本業務に必要と考えられる事項及び解釈に疑義を生じた場合については、与那原町と協議の上、定めるものとする。
- 6) 本業務は公募型プロポーザル方式による手続きにより受注者を決定していくため、手続きを経て選定された優先交渉権者と町との協議において、本業務を推進するにあたり優先交渉権者より有益であると提案のあった作業内容については、契約金額の範囲内で実施するものとし、増減変更の対象とはしない。