

隠岐の島町西郷港周辺地区基本計画策定業務 特記仕様書（案）

I. 業務概要

1. 業務名称 隠岐の島町西郷港周辺地区基本計画策定業務
2. 計画エリアの概要
 - (1) エリア名称 (仮称) 隠岐の島町西郷港周辺地区
 - (2) 敷地の場所 隠岐の島町 中町目貫の四 64 番地他
 - (3) エリアの面積 約 3.33ha
3. 契約期間 契約締結の日の翌日から令和 5 年 3 月 31 日
4. 入札保証金 免 除
5. 契約保証金 免 除
6. 前払金 あり (契約金額の 3/10 以内)
7. 部分払 無し
8. 業務概要
本業務は、隠岐の島町（以下「発注者」という。）が計画する西郷港周辺地区の整備にかかる基本計画業務を行うものである。

Ⅱ．業務の実施

1. 計画の与条件

- (1) エリアの名称 (仮称) 隠岐の島町西郷港周辺地区
- (2) 施設の場所 隠岐の島町 中町目貫の四 64 番地他
- 別紙「計画対象地位置図」参照。

(3) 対象地の概要

ア．敷地の面積 約 3.33ha

イ．用途地域及び地区の指定

都 市 計 画	区域内（区域区分未設定）
線 引	非線引
用 途 地 域	なし
防 火 地 域	なし
建 ぺ い 率	70%
容 積 率	200%
道 路 斜 線 制 限	特定行政庁の指定による
隣 地 傾 斜 制 限	特定行政庁の指定による
北 側 傾 斜 制 限	特定行政庁の指定による
日 影 制 限	特定行政庁の指定による
積雪量及び 積 雪の単位荷重	積雪量は島根県建築基準法条例による。

2. 基本計画業務の内容及び範囲

(1) 現況把握

既存資料及び現地踏査などにより、計画地の現状把握を行い、提案したデザイン案を実現するための基礎資料を整理する。

必要な資料については、隠岐の島町より提供を行うものとする。

- 計画条件の把握と整理
- 上位関連計画や各種関連資料の整理
- 現地踏査（計画対象地及びその周辺地域）
 - 土地利用の現状、景観、用地境など

(2) 敷地分析

上記の現況把握及び隠岐の島町から提供する各種情報や条件などを基に、敷地条件についての分析・整理を行い、計画上の課題や問題点を整理する。

(3) 計画内容の検討及び設定

上記の現況把握と敷地分析を踏まえるとともに、別途開催される町民との意見交換会を踏まえ、デザイン案を基に以下の項目について再検討を行い、計画対象地の土地利用計画及び整備イメージを設定する。

- 基本方針の検討と設定
- 導入施設の検討と設定
 - 交通機能、交流機能、商業機能、暮らし機能
- アクセスや動線の検討と設定
- 空間構成の検討と設定
- 環境保全や景観形成の検討と設定
- 土地利用計画図の作成
- 整備水準（素材や舗装などのグレード）の検討と設定
- 維持管理等の手法の検討

(4) 基本計画図の作成

上記で検討した計画内容を基本計画図として取りまとめる。

- 全体基本計画平面図（1/500）
- 部分基本計画図（1/100～1/250 程度）
 - 建築物の基本計画図（各階平面図、立面図、断面図）
 - 交流施設周辺や交流広場等の基本計画図（平面図、断面図）
 - 県道及び市道整備基本計画図（平面図、断面図など）
 - その他主要施設等の基本計画図（平面図、立面図など）

(5) 概算工事費の算出

同種業務の実勢価格等に基づいた概算工事費を算出する。

工事費の算出に当たっては、離島という条件を十分考慮して算出すること。

(6) 基本計画説明書の作成

上記検討資料を取りまとめた報告書を作成する。

(7) 鳥瞰図又は透視図の作成

決定した内容に基づいて、対象区域全体を俯瞰した鳥瞰図及びアイレベルからのイメージスケッチの作成を行う。

- A3 サイズ 2 枚以上

(8) 打合せ協議

業務の主要な区切りにおいて監督員と打合せを行う。打合せは初回、中間時、納品時の3回を予定している。なお、円滑な業務を遂行するために、WEB協議やメール等を活用し、綿密に情報共有を行うものとする。

3. 業務成果品

- (1) 業務成果品は、印刷物 1 部及び電子データ正副各 1 部を納品する。
- (2) 電子データは PDF とデータ原稿を納品する。
- (3) 電子データ原稿は Microsoft Word, Excel を標準とする。
- (4) CAD データは SFC 形式とする。

IV. その他条件及び留意事項

- (1) 本業務においては、別途開催される「町民との意見交換会」や「隠岐の島町都市再生デザイン会議」の意見を反映すること。
- (2) 本業務に直接関連する基本設計業務は、基本計画時における設計意図を基本設計の成果に的確に反映させるため、本業務の受託者と随意契約を予定している。なお、実施設計・積算業務及び工事監理業務については、業務遂行のため必要な事項について協議し、一定の条件等を付することがある。

計画対象地 位置図

