

印西地区環境整備事業組合
次期中間処理施設整備事業
地域振興策基本設計検討準備
業務委託（デザイン論）

仕 様 書

令和6年6月5日
印西地区環境整備事業組合

目次

第1章 総則

第1節 一般事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1

第2節 地域振興施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

第2章 業務内容

第1節 地域振興策基本設計検討準備業務（デザイン論）・・ P 6

第2節 成果品・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8

第1章 総則

第1節 一般事項

第1項 業務名称

印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策基本設計検討準備業務委託（デザイン論）（以下、「本業務」という。）

第2項 仕様書の適用

本仕様書は、千葉県印西市・白井市・印旛郡栄町を関係市町とする印西地区環境整備事業組合（以下、「組合」という。）が発注する本業務に適用する。

なお、本仕様書に明記されていない事項であっても、第4項で掲げる本業務の目的を達成するために必要と認められる事項については、組合と協議のうえ受託者はこれを行うこと。

第3項 これまでの経緯等

一般廃棄物の中間処理施設として昭和61年度に稼働開始し、これまで安全・安定操業を継続してきた印西クリーンセンター（印西市の千葉ニュータウン中央駅近傍に位置する現施設）の移転先は、平成25年度に実施した候補地の公募を経て、平成28年度に締結した整備協定書をもって、印西市の吉田地区に決定した。

移転先の地元町内会である吉田区の周辺対策施設（以下、「地域振興施設」という。）に関する検討については、先ず、平成28年度に、組合の管理者の附属機関である地域振興策検討委員会における調査審議により、地域振興策基本構想を策定した。

次に、地域振興策基本構想において掲げた「理念・目的」と「地域に求められる将来像」を達成すべく、平成29年度に、吉田区との対話協議及び様々な有識者のご協力をいただきながら、地域振興策基本計画を策定した。

その後も、吉田区との対話協議を継続し、令和元年度に、地域振興施設として整備する各施設の配置計画及び建築意匠等に関する合意が得られたことから、地域振興策基本計画（第1回変更）を策定し、令和4年度に、地域振興施設の開発エリアの最終設定に関する合意が得られたことから、地域振興策基本計画（第2回変更）を策定した。

令和5年度には、地域振興策基本計画（第2回変更）に対するサウンディング型市場調査及び経営診断を実施し、民間事業者意見の把握、各種評価及び課題の整理等を行ったところである。

なお、来年度以降については、令和7年度から地域振興施設の基本設計及び実施設計に着手、令和8年度に着工、令和10年4月に地域振興施設の運営開始をそれぞれ予定している。

第4項 本業務の目的

地域振興施設の基本設計（事業スキーム、導入機能及び施設規模等を最終決定）は、令和7年度から着手する予定であるが、検討事項が多岐に亘ることから、当該基本設計における主要事項を第2章第1節第1項で規定する地域振興策基本設計検討準備会議において事前に検討し、当該主要事項の素案及び課題等を予め整理することで、当該基本設計の検討が円滑かつ最適に進むよう準備することを第一の目的とする。

また、地域振興策基本計画（第2回変更）の内容のほか、地域のランドスケープ等を踏まえた設計デザインコンセプト資料及び当該コンセプトに基づくイメージスケッチをそれぞれ作成し、具体的なテーマや世界観等を事業関係者で共有することを第二の目的とする。

第5項 委託期間

契約締結日（令和6年7月31日の予定）の翌日から令和7年3月14日まで

第6項 業務管理

- (1) 受託者は、本業務の円滑な進捗を図るため、十分な経験又は能力を有する担当者を1人以上選任し、本業務の全般について適切な管理を行うこと。
- (2) 第2章第1節第1項（1）で規定する会議及び同節第2項（1）で規定する打合せとは別に、組合、関係市町及び関係機関との打合せ及び協議等を行った場合は、要旨録を作成し組合に提出すること。

第7項 現地情報の把握

本事業の用地の現地踏査を十分に行い、現地情報を多面的に把握し、当該情報を成果品に的確に反映させること。

第8項 関係法令等の遵守

受託者は、本業務の遂行にあたり、関係する法令、指針、基準及び計画等を遵守すること。

第9項 秘密および中立性の保持

受託者は、本業務の遂行により知り得た事項を、第三者に漏らさないこと。
また、常にコンサルタントとしての中立性を遵守すること。

第10項 資料の貸与等

本業務の遂行にあたり、必要に応じて組合が所有している既存資料及び文献等を貸与する。

受託者は、資料の貸与を受ける場合には、そのリストを作成し組合に提出すること。
なお、貸与された資料は、本業務の完了時にすべて返却すること。

第 11 項 協議等

受託者は、組合、関係市町及び関係機関との打合せ及び協議等の必要が生じた場合は、誠意を持ってこれにあたること。

第 12 項 提出書類等

受託者は、下記の関係書類を遅滞なく提出すること。

(1) 業務着手前の提出書類

- ①業務着手届
- ②業務担当者選任通知書（業務委託契約書第 2 条）
- ③業務計画表（業務委託契約書第 3 条）

(2) 業務完了時の提出書類

- ①業務完了報告書（業務委託契約書第 1 2 条）

(3) 検査合格後の提出書類

- ①成果品引渡書

第 13 項 留意事項

文献その他の資料を引用した場合には、当該文献等の名称を成果品に明記すること。

第 14 項 検査

- (1) 受託者は、本業務の遂行後、所定の手続きを経て組合の検査を受けなければならないが、本業務は組合の検査合格をもって完了とする。
- (2) 本業務における成果品の所有権は、受託者から当該成果品が納品されたときに、すべて組合に帰属する。
- (3) 本業務における成果品に関する著作権は、受託者が従前から著作権を有しているものを除き、受託者から当該成果品が納入されたときに、すべて組合に帰属する。
- (4) 本業務における成果品の納品後に、記入漏れ及び錯誤等の不備が発見された場合には、受託者の負担において当該成果品を速やかに訂正すること。

第 15 項 疑義の解決

本仕様書に定めのない事項又は本仕様書に疑義が生じた事項については、必要に応じて組合と受託者が協議してこれを定める。

第2節 地域振興施設の概要

第1項 計画内容

本節第5項を参照

第2項 全体構想の名称

地域まるごとフィールドミュージアム構想
～地域の元気と来訪者の笑顔があふれるまちづくり～

第3項 理念・目的

多様な地域資源と次期中間処理施設（新クリーンセンター）から供給されるエネルギーを活用しながら、地域全体を対象とした最適なハード整備・持続可能なソフト施策を計画的に展開し、地域が持つポテンシャルを最大限に引き出すことにより「暮らしやすく持続できる快適なまち」「訪れたい魅力あるまち」「次世代に残したい里地里山」の具現化を図る。

第4項 地域に求められる将来像

次期中間処理施設（新クリーンセンター）を恒久的な施設として位置付けた際、今後の社会情勢がどのように変化しようとも変わることのない「誰もが持つ不変的な価値観」を重視すべきと考え、下記の（1）から（7）を地域に求められる将来像として掲げる。

- （1）周辺住民が安定的に経済的な恩恵を受けることが可能な「収益スキーム」を構築すること。
- （2）「賑わい」が創出されること。
- （3）「雇用」と「就労」の場が創出されること。
- （4）「農業振興」が図られること。
- （5）里地里山の「景観維持」が図られること。
- （6）対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。
- （7）「持続可能性」が図られること。

第5項 公表している関連計画

- （1）平成28年度策定
印西地区環境整備事業組合地域振興策基本構想
- （2）平成29年度策定
印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画
- （3）令和元年度策定
印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画（第1回変更）
- （4）令和4年度策定
印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画（第2回変更）※最新計画

※上記の基本構想及び基本計画は、下記の組合ホームページアドレスから閲覧及びダウンロードが可能。

<http://www.inkan-jk.or.jp/jikisetsu/20210801-7.html>

第2章 業務内容

第1節 地域振興策基本設計検討準備業務（デザイン論）

第1項 地域振興策基本設計検討準備会議

- (1) 組合が主催する地域振興策基本設計検討準備会議（以下、「会議」という。）に出席し、下表に掲げる事項の精査及び検討を進めるにあたり、デザインアーキテクトとしての専門的な見地から多面的な意見を示し、当該精査及び検討を能動的に支援すること。

①	導入する機能及び機能毎の規模
②	未買収地を踏まえた全体造成計画
③	未買収地を踏まえたゾーニング、配置及び動線計画
④	工事発注の区分及び方法
⑤	概算事業費
⑥	事業スキーム
⑦	メインターゲット
⑧	来訪者に提供するソフト及びイベント
⑨	人材やテナントの募集
⑩	売電額の効果的な用途
⑪	来訪者数予測及び収支シミュレーション

- (2) 会議の出席者は、下表の者を予定する。

①	本業務の受託者	1名程度
②	地域振興策基本設計検討準備業務委託（計画論）の受託者	2名程度
③	地域振興策基本設計検討準備業務委託（経営論）の受託者	2名程度
④	組合	4名程度
合計		9名程度

- (3) 会議の開催は、下表の日程を予定する。

令和6年 8月 5日（月）	14時～17時
令和6年10月 7日（月）	14時～17時
令和6年12月14日（土）	14時～17時
令和7年 2月15日（土）	14時～17時

(4) その他

- ①会議の開催場所は、組合の大会議室とする。
- ②会議の次第（検討事項）は、会議開催日の3日前までに受託者へ提出する。
- ③会議の資料は原則として組合が作成する。ただし、検討の参考となる文献及び資料等がある場合は、会議開催日の3日前までに組合へ提出すること。
- ④会議に協力会社や協力有識者等を出席させたい場合は、会議開催日の3日前までに組合へ連絡すること。
- ⑤会議は対面を基本とする。ただし、特段の事情がある場合はリモートによる出席を可能とする。
- ⑥会議の開催後に、会議での発言を補足するレポートや図表を作成した場合は、会議後7日以内に組合へ提出すること。
- ⑦会議の会議録は、組合が作成する。

第2項 設計デザインコンセプト資料及びイメージスケッチの作成

- (1) 設計デザインコンセプト資料及びイメージスケッチの作成にあたり、各会議の開会前の1時間程度、組合との打合せを実施する。
- (2) 上記(1)の打合せ、会議での意見、地域振興策基本計画（第2回変更）の内容及び地域のランドスケープ等を踏まえ、具体的なテーマや世界観等を整理した設計デザインコンセプト資料及び当該コンセプトを踏まえたイメージスケッチを作成すること。
- (3) イメージスケッチ作成の対象は、俯瞰による地域振興施設全体のほか、地域振興施設の各所（各建築物の内外観や主要視点場からの景観等をフォーカス）を予定するが、詳しくは上記(1)の打合せにより決定する。
- (4) イメージスケッチの作成点数等は次のとおりとする。
 - ①俯瞰による地域振興施設全体：A 3カラー（1点）
 - ②地域振興施設の各所：A 4カラー（20点）
- (5) その他
 - ①上記(1)の打合せには、必要に応じ吉田区のプランマネージャー（事業計画最終案の決定責任者として選任された吉田区の住民1名）が同席する。
 - ②上記(1)の打合せの記録簿は、組合が作成する。

第3項 吉田区への説明会

- (1) 吉田区が主催するよしだ未来会議に出席し、会議の検討結果、設計デザインコンセプト資料及びイメージスケッチを組合が説明する際、当該説明及び質疑応答を支援すること。
- (2) よしだ未来会議の開催は、下表の日程を予定する。

令和6年12月14日（土）	19時～21時
令和7年 2月15日（土）	19時～21時

(3) その他

- ①よしだ未来会議の開催場所は、吉田地区構造改善センターとする。
- ②よしだ未来会議への説明資料は、原則として組合が作成する。
- ③よしだ未来会議は、リモートによる出席を不可とする。

第4項 総括報告書の精査

- (1) 会議の検討結果及び吉田区への説明会の結果を踏まえた総括報告書を組合が作成するにあたり、当該報告書の精査を支援すること。

第2節 成果品

受託者は、下表に掲げる成果品を組合の担当者との打合せに基づき、各成果品が必要となる時期又は履行期限までに遅滞なく納品すること。

成果品の内容	仕様・数量
設計デザインコンセプト資料	A 4 レターファイル綴じ又は同等品綴じ (3部) 及び作成データ
イメージスケッチ (俯瞰による地域振興施設全体)	A 3 カラー (1点) 及びPDFデータ
イメージスケッチ (地域振興施設の各所)	A 4 カラー (20点) 及びPDFデータ