

令和 8 年度三宅町県有地活用造成計画等策定業務委託 特記仕様書

1. 業務名

令和 8 年度三宅町県有地活用造成計画等策定業務委託

2. 業務期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 19 日（金）までの予定とする。

3. 業務目的

磯城郡三宅町石見地区の県有地（以下、「予定地」という。）では、「次世代を担う 学生×企業のまち MIYAKE」をテーマとして、ヤング・イノベーション・レジデンス（仮称・以下、「YIR」という。）及び企業誘致によるまちづくりを推進するため、予定地の土地利用及びYIRの概略検討並びに企業誘致に係る基本方針を定めた「三宅町県有地活用基本構想」（以下、「基本構想」という。）を令和 7 年 3 月に策定した。

本業務は、基本構想の検討内容を具現化するため、「令和 7 年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託」（以下、「R7 基本計画」という。）等過年度業務の成果をもとに、予定地全体の造成計画等の作成を行い、次年度以降の業務につなげる。

○三宅町石見地区（約 7.7 ha）活用テーマ

【次世代を担う 学生 × 企業 のまち MIYAKE】

- ・若者が、生活しながら成長できるヤング・イノベーション・レジデンス
- ・まちのコンセプトに賛同する、研究や新産業にチャレンジする企業の誘致

○ヤング・イノベーション・レジデンス

- ・県内の大学院、大学、高専、高校の学生、留学生、社会人が、世代や背景・言語を超えた交流ができる、全く新しいタイプの学生寮
- ・3つの機能（居住、企業や地域との学び・交流、イノベーション）を有し、県内大学や高専、企業・スタートアップとの連携で、学生と企業が生活しながら成長。多様な学び・交流を創出

4. 業務実施場所

磯城郡三宅町石見地内

5. 業務内容

当業務は、土木設計業務等共通仕様書（令和 2 年 10 月奈良県県土マネジメント部）及び建築設計業務委託共通仕様書（令和 7 年 3 月奈良県県土マネジメント部）（以下「共通仕様書等」という。）により実施する。

造成計画等策定

（1）造成計画

- ・以下の①～④の作業を行い、敷地条件等を考慮した県有地全体の造成計画を作成する。なお、別発注の「三宅町県有地活用事業に係る地質調査業務委託」の調査結果を踏まえて策定すること。
 - ① 造成の基本設計にあたり必要な与条件の整理
 - ② 道路及び里道、水路等の拡幅及び用途廃止、付替え等のための調査、関係諸官庁及び関係者との協議を行い、実現可能な道路計画及び用排水計画、調整池計画（※）を検討・提案を行った上で作成（※ 調整池計画の作成について、別途 5.（2）を参照）

- ③ 造成方法の検討及び地盤改良等の検討・提案を行った上で造成計画を作成
- ④ 造成方法や道路及び水路付替えの可否、インフラ等について整理した上で、整備コストの算出及び工程表の作成

(2) 調整池計画

- ・以下の①、②の作業を行い、調整池計画を作成する。
 - ① 調整池の許容放流量・貯留量決定のための調査、関係諸官庁及び関係者との協議
 - ② 調整池の位置及び概略構造の検討・提案

6. 打合せ協議

本業務における打合せは、業務着手時、中間(3回程度を想定。)、成果品納品時に行うものとし、管理技術者が立ち会うものとする。

なお、業務中に発生する簡易な質疑応答等は打合せ回数に含まないものとするが、簡易な質疑応答であっても、業務内容の方向性等に影響する様な、質疑応答・指示等があった場合については、議事録を作成し提出するものとする。

本業務は発注者である奈良県大和平野中央構想・スタートアップ推進課のほか、本業務に係る部署(奈良県総務部知事公室県土・施設企画課等)の指示についても対応すること。

7. 照査

業務の主要な区切り及び成果品の納入前に、照査を行う。

8. 著作権

成果物については県 HP、県別資料への掲載を想定している。

なお、県 HP 又は県別資料掲載時には成果物の一部の加工等も想定されるため、成果物の著作権は奈良県に帰属するものとする。著作権譲渡に関する経費は委託料に含めること。

9. 成果物

県の下承を得た上で、令和9年3月19日(金)までに下記成果物について、提出すること。

＜成果物＞

- ・業務履行にあたり作成した資料等(打合せ協議記録及び照査報告書を含む)の電子データ(CD-ROM または DVD-ROM 2部) ※

※原則、Microsoft Office のソフトウェアで作成することとし、図面や図表に係るデータの形式等については、県と協議すること。

10. 貸与資料

- ・令和7年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託成果報告書
- ・令和7年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託成果報告書(概要版)
- ・三宅町県有地活用基本構想
- ・三宅町県有地活用基本構想(概要版)
- ・大和平野中央プロジェクトまちづくり基本計画策定業務成果報告書
- ・予定地に係る測量データ、地質調査等の調査結果資料

11. その他

- ・成果品については、平易な表現で図表化するなど視覚的に分かりやすいものとする。

- ・本特記仕様書に定める事項について疑義が生じた場合及び受託業務の細目については、県と協議の上、決定するものとする。
- ・本特記仕様書に明示の無い事項であっても、本業務の成果物作成に向けた作業に必要となる事項については、県との協議の上、提案者が誠実に対応すること。
- ・本業務に用いる諸基準については、直近のものに準拠し、運用その他が改定されていないか十分注意を払うこと。
- ・本業務に伴う必要な経費は、本特記仕様書に明記のないものであっても原則として提案者の負担とする。
- ・本業務実施体制について、配置予定技術者は県と密に連絡できる体制をとらなければならない。
- ・受注者は、県から提供された情報（文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物及び提供された情報をもとに作成された資料を含む。）及び業務上知り得た秘密を絶対に他人に漏らしてはならない。
- ・成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属する。また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、県の承諾を必要とする。