仕様書

１．委託業務名

久住地域スポーツ施設等整備基本計画策定支援業務委託

２．業務の背景及び目的

本市では、成田空港の更なる機能強化が進む中、地域と空港の共生の実現に向けて、空港のプラスの効果が騒音地域に及ぶよう、騒音地域の振興を図っていく必要があることから、令和５年度より２か年をかけて、騒音地域における地域振興のニーズ把握及び地域資源等の分析等の調査を行い、「騒音地域における環境整備調査報告書」（別紙１）を取りまとめ、騒音地域全体及び地域別の具体的な振興策（地域振興メニュー）を策定した。

騒音地域の多くは、田園や里山が広がる緑豊かな地域で、神社仏閣、歴史的建造物など、文化的・歴史的資源が所在するとともに、パークゴルフ場などの運動施設や離着陸する航空機を展望する公園が所在する。

このうち、久住地域には、久住第２スポーツ広場を中心に半径２．５㎞ 圏内に、スポーツ施設として、久住体育館、テニスコート、久住パークゴルフ場が、簡易宿泊施設として、久住第二小学校の跡地を利活用した「Ready to Flight! NARITA」が所在している。また、同圏内には、成田富里いずみ清掃工場の付帯施設として、プール・温浴施設、ジム等を備えた余熱利用施設の整備が進められているほか、隣接する遠山地域の十余三パークゴルフ場、令和７年度に供用開始した成田エアポート東雲パークゴルフ場が所在する。さらに、当該地は、B 滑走路が１，０００m北伸することから将来的に A 滑走路におけるさくらの山のようなダイナミックな航空機の離着陸シーンを見ることのできる展望ポイントとしてのポテンシャルを有する。

このことから、久住地域においては、スポーツ施設や宿泊施設、余熱利用施設（整備中）などが近接する立地環境を活かしたスポーツの拠点として、市内外からの来訪を促進する施設を整備することを地域振興メニューとした。

本業務は、この施設整備に関する基本計画を策定することを目的とするものである。

３．業務の期間

契約締結日の翌日から令和８年３月３１日（火）まで

４．整備計画地と施設規模

（１）整備計画地（別紙２）

成田市小泉１１３１番地周辺（市街化調整区域）

（２）施設規模

整備計画の全体面積は、概ね１０ヘクタール程度（施設の整備は概ね５ヘクタール）を想定。ニーズ調査や現況調査の結果を踏まえ、野球場、サッカー場、駐車場等の整備を想定。

５．業務の内容

本業務においては、以下の調査、検討等を行い、施設整備に関する基本計画の策定を支援する。

（１）スポーツ施設等の整備に関する現状とニーズの分析

当該施設整備が騒音地域の振興策としての位置付けであることや整備計画地が空港隣接地であることのポテンシャル等を踏まえた上で、以下の事項等を整理し、スポーツ施設等の整備に関する現状とニーズを分析する。

ア．ＮＡＲＩＴＡみらいプランやスポーツ振興マスタープラン等の関連計画におけるスポーツ施設整備に関する考え方や位置付けの整理

イ．第３次成田市生涯スポーツマスタープラン市民意識調査等の既存調査を活用したニーズの分析

ウ.アーバンスポーツ（例：ボルダリング、ＢＭＸ、スラックライン、パルクール、スケートボード、３人制バスケットボールなど）等の新たなスポーツ、成田空港周辺における展望施設、多目的に使用できる芝生広場等に対するニーズの分析

（２）計画地の現況調査

主に以下の項目について整理し、計画地の現況等について調査する。

ア．法規制の状況（土地利用規制や各種法規制等）

イ．立地環境の分析（土地利用の現況、道路交通の現況、スポーツ施設等の公共施設及び展望施設の立地状況、地域資源（自然・観光、歴史・文化）の現況等）

（３）施設整備方針の検討

主に以下の項目を検討し、施設整備方針を検討する。なお、施設整備方針の検討に当たっては、バリアフリー、景観、環境等に配慮すること。

ア．スポーツ施設等に対する住民ニーズに加えて、当該施設整備が騒音地域の振興策としての位置付けであることや整備計画地が空港隣接地であることのポテンシャル等を踏まえた上での、施設整備の必要性と求められる役割の検討

イ．導入機能の検討

ウ．導入施設の検討

（４）施設の基本配置と仕様の作成

施設整備方針に基づき、主に以下の項目を検討し、基本計画平面図、イメージパース図等を３案程度作成する。

ア．施設仕様の検討

イ．敷地ゾーニングの検討

ウ．施設基本配置の検討

エ．周辺道路等の検討

（５）概算事業費・維持管理費・整備スケジュールの算出

主に以下の項目を検討し、概算事業費・維持管理費・整備スケジュールを算出する。

ア．概算事業費の検討

イ．概算維持管理費・運営費の検討

ウ．整備スケジュールの検討

（６）整備・運営管理方法等の検討

整備・運営管理方法や活用可能な補助金等を検討する。

（７）基本計画の策定

（１）～（６）の調査結果や検討内容を取りまとめ、久住地域スポーツ施設等整備基本計画の策定を支援する。

（８）合意形成支援

基本計画策定に向けた合意形成を支援する。（関係機関等との打合せへの出席（４回程度））

（９）その他

地元説明会用の資料作成の支援等

６．成果品

（１）提出期限　令和７年１０月３１日（金）

ア．５（５）の概算事業費・概算維持管理費の中間報告書　電子データ

※概算事業費：設計、工事、その他必要費の各概算費用

イ．計画案平面図　２部

ウ．現場調査報告書　電子データ

（２）提出期限　令和８年３月３１日（火）

ア．基本計画の本編及び概要版　Ａ４判　２部

イ．基本計画平面図、イメージパース図　各２部

ウ．上記電子データ

７．その他

（１）打合せ協議

業務を適正かつ円滑に進めるため、発注者と綿密な連絡を取り、その指示に従わなければならない。また、発注者と定期的に打合せ協議を実施し、発注者と協議して業務を進めること。また、打合せ後は速やかに打合せ記録を作成すること。

（２）管理技術者及び担当技術者

業務の管理及び統轄を行う管理技術者及び担当技術者を選任すること。なお、管理技術者及び担当技術者は、技術士（総合技術監理部門－建設－都市及び地方計画）、技術士（建設部門－都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有するとともに、官公庁が発注した公園又はスポーツ施設の整備計画策定支援業務と同種の業務について実績を有する者を選任すること。

管理技術者と担当技術者は兼務できないものとする。

（３）秘密の保持

本業務において、受注者の社員は、在職中はもとより退職後といえども業務上知り得た秘密を何人にも漏洩してはならないものとする。

（４）損害賠償

受注者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には受注者が自己の責任において一切を処理するものとする。

（５）資料の貸与

受注者は、本業務に必要な資料を発注者より借り受けた場合は、適正に管理し、業務完了後速やかに返却するものとする。また、市が提供した資料等を許可なく第三者に提供したり、目的外に使用してはならない。

（６）検査

受注者は、業務完了時に、成果品の検査を受けなければならない。

ア．成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。

イ．業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果品を提出し、中間検査を受けること。

ウ．成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。

エ．業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の過失が発見された場合は、すみやかに当該業務の修正を行わなければならない。

オ．成果品の検査及び手直しに要する費用は受注者の負担とする。

（７）成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて発注者の所有とし、調査結果についても発注者

の承諾なくして貸与し、公表し、及び使用してはならない。また、発注者へ提出された写真、イラスト、グラフ等については、以後、発注者が使用するに当たり、支障のないものとする。

（８）法令等の遵守

受注者は本業務の履行に当たり、関連する法令等を遵守しなければならない。

（９）費用の負担

本業務に伴う必要な経費は、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。

（１０）疑義

受注者は本業務の実施に際しては、常に発注者との連絡を密にし、疑義が生じた場合等本業務の遂行に支障を来たす恐れがある場合には、速やかに発注者と協議し、その指示に従うものとする。

以上