

委託業務設計書

施行年度	令和元年度	契約番号	伊賀市			
		2019001097				
施行地名	伊賀市	四十九町	地内	設計・積算年月日		
				令和元年8月7日		
業務委託名	忍者体験施設立地検討調査業務委託			積算者	検算者	
設計金額	¥	-	内消費税相当額	¥	-	
履行期間	契約の日から令和2年3月19日					
積算内訳						
名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
1.直接人件費		式	1.0			
2.直接経費		式	1.0			
報告書(中間案)		式	1.0			
報告書(マスタープラン)		式	1.0			
交通費		式	1.0			
3.その他原価		式	1.0			
4.一般管理費		式	1.0			
	小計					
	消費税					
	合計					

伊賀市

備考

予定価格の設定に際し適用する税率(消費税と地方消費税とを合わせた税率)は10%です。

忍者体験施設立地検討調査業務委託仕様書

1. 委託業務の名称：忍者体験施設立地検討調査業務委託
2. 業務期間：契約締結日～令和2年3月19日
3. 業務の範囲：伊賀市中心市街地内
4. 業務の目的：伊賀市の観光まちづくりを促進するにあたり、中心市街地において設置を目指す、奥深い伊賀忍者の歴史・文化を感じその活動を体験することができる忍者体験施設に関して、関係事業者へのサウンディングや伊賀市民からの希望や提案を受けながら、その実現に向けた立地可能性を検討することを目的とする。
5. 業務の内容：以下のとおり

(1) 施設立地環境の整理

当該施設を中心市街地において設置するにあたり、当該地域におけるまちづくりの目的や方向性について以下の項目で整理すること。なお、整理にあたっては、現在策定中の中心市街地活性化基本計画との整合を図ること。

- ① 中心市街地におけるまちづくりの目的及び方針
- ② 中心市街地の現況

(2) 立地条件の整理及び候補地の抽出

① 体験施設事例に関する調査

忍者関連施設に限らず、全国における文化発信または観光誘客を目的とした施設のうち、当該施設と類似し、人気が高い事例を数点整理すること。

② 設置想定敷地抽出条件の設定

設置が想定される敷地を抽出するにあたり設定する条件項目について、当市と協議の上決定すること。

③ 条件該当敷地の抽出と立地可能性調査（法的・制度的立地検討）

②により設定した条件に該当する敷地を抽出すること。また、抽出した敷地における立地可能性について、建築基準法や都市計画など法的及び制度的な観点から調査を行うこと。

④ 立地可能敷地（候補地）の抽出

③の調査結果を踏まえ、立地が可能となる敷地（候補地）を抽出すること。また、抽出した敷地において建設可能な施設の規模等について整理すること。

⑤ 関係事業者へのサウンディング

関係事業者に対するサウンディングを行い、必要な要件等（施設規模、導入機能、入込客数ほか）について調査を行うこと。

(3) 建設地の決定

① 候補地間比較検討案の作成（優位性等比較）

(2) ④において抽出した候補地について、各候補地での建設可能となる施設の要件や(2) ⑤の結果等を踏まえた比較検討案を作成すること。

② 市民ワークショップ等による市民の希望及び提案等の整理

市民等を対象としたワークショップやフィールドワーク（候補地現地視察調査）を3回以上開催し、①及び施設への導入機能等についての意見を聴取し整理すること。

- ③ 庁内、中心市街地活性化協議会及び関係団体等の希望及び提案等の整理
 庁内、中心市街地活性化協議会及び関係団体等へのヒアリング調査等を実施し、①及び施設への導入機能等についての意見を聴取し整理すること。
- ④ 建設地の決定
 ②及び③の結果を踏まえ、候補地のうち施設の設置に最適な敷地（建設地）を決定すること。

(4) マスタープランの作成

当該施設の設置に関して、以下の内容を含むマスタープランを作成すること

- ① 施設のあり方、導入機能、配置方針の作成
 地域再生計画「忍者を入り口・切り口とした選ばれる忍者市への再生」及び伊賀市シタイプロモーション指針並びに（3）②及び③を踏まえ、以下に関する事項を整理すること。
 - i. 施設コンセプト
 - ii. 導入機能
 - iii. 市全域の周遊ルートにおける施設の役割
- ② 施設イメージ図の作成
 ① i .及び ii .の内容を踏まえた施設イメージ図を作成すること。

(5) 事業計画等の検討

次年度以降の施設整備事業に関して、以下に関する検討を行うこと

- ① 事業実施体制
- ② 事業スケジュール

6. 成果品及び各納期

	項目	仕様等	部数	納期限
1	報告書中間案	<ul style="list-style-type: none"> ● 5. (1) ~ (3) の内容を含む ● A 4 版 30 頁程度 軽印刷 	50 部	令和元年 12 月 13 日
2	報告書（マスタープラン）	<ul style="list-style-type: none"> ● 5. の全項を含む ● A 4 版 60 頁程度 軽印刷 	50 部	令和 2 年 3 月 13 日
3	イメージ図	<ul style="list-style-type: none"> ● 5. (4) ②の内容を含む ● A3 判カラー 	2 枚	同上
4	電子データ	<ul style="list-style-type: none"> ● 上記 1 ~ 3 の内容を含む 	1 部	同上