

小坪漁港機能増進基本計画策定支援業務委託
特記仕様書

1 計画準備

本業務を行うにあたり、事前に業務の目的及び内容を把握し、業務手順や遂行に必要な事項を記した業務実施計画書を提出すること。

2 計画の策定

(1) 前提条件の整理

① 事業予定地の物理的条件

位置、区域・面積、地目、現況土地利用、地質条件、権利関係、周辺公共交通（鉄道・路線バス）、災害に関する情報等の状況を整理する。

② 法的条件整理

漁港施設占使用（漁港及び漁場の整備等に関する法律）、海岸保全区域占用（海岸法）、開発許可（都市計画法）、建築確認申請（建築基準法）、など、法規制条件及び許認可申請手続き、その他、新たな施設の整備や事業開始に支障となる物件（用排水路、墓標、送電線等）の有無と取り扱いについて担当課に確認・整理する。

③ 周辺基盤条件

敷地の接道条件や周辺ネットワーク、水道、下水道（汚水・雨水）の整備状況、電気、ガス、通信等の供給処理条件について確認・整理する。

(2) 漁業者へのヒアリング

各漁業者が現在行っている事業の内容・場所・所有設備を調査・整理する。また、将来的に検討している事業内容についても調査・整理する。

(3) 計画条件の整理

「漁港機能増進事業基本計画書」、「小坪漁港海業振興計画＜骨子＞（以下、計画骨子）」を踏まえ、各事業の必要条件、維持管理運営方法、経済波及効果、複合施設（空間）への導入機能・設備及び規模を検討・整理する。

① 複合的空間整備事業

導入すべき機能・設備・規模を整理し、持続可能な維持管理運営方法を検討する。

② 漁業者による水産物の加工・販売、飲食提供活性化事業

小坪漁港で揚がった水産物を高付加価値化し、販売するために必要な設備及び企画や運営方法について検討し整理する。また、市内事業者との取引拡大のための方策も検討する。

③ 海上タクシー事業

事業収益を確保した運営及び逗子海岸、江の島、葉山等の周辺観光地との連携、

協力による回遊性、収益性を高める方策を検討、整理し、神奈川県が実施する海上交通事業との差別化を図る。

特に逗子海岸との連携により小坪漁港の機能向上につながる方策を検討する。

④ 小坪エリアの資源を生かした体験観光・教育事業

漁業体験、海洋教育、歴史・文化教育による小坪漁港及び周辺地域への興味関心を高め、魅力を発信する事業に必要な設備や体制等の要件を検討し整理する。

⑤ 小坪エリアの交通結節拠点化（駐車場、交通案内）事業

観光客向けの時間貸し駐車場として、近隣駐車場の駐車料を踏まえた金額設定や運用体制を検討し整理するもの。既存の地域住民の月極駐車場との共存を図る。

(4) 参考・類似事例の調査

小坪漁港と同程度の規模の漁港における参考・類似事例を調査し、より良い実現に向けた計画策定に活用するとともに、計画骨子に含まれない優良事例がある場合には、小坪漁港に即した内容で提案する。

(5) サウンディング調査

各事業へのサウンディング調査にあたっては、民間事業や PPP/PFI の積極的な活用のため、民間事業者や建築企業等にヒアリングを実施するとともに、地元事業者及び platform ZUSHI BIZ に参加する事業者へ積極的に調査を行う。

(6) KPI 設定

計画に盛り込む各事業において、効果的な KPI を検討する。

(7) 事業収支シミュレーション

① 概算事業費の算出

各事業を行うにあたり、必要となる概算事業費を算出する。

② 収益シミュレーション

経済波及効果を基に各事業の収益のシミュレーションを行う。

③ 適用可能な補助制度の検討

各事業を行うにあたり適用可能な補助金、交付金等について妥当性を検討し、小坪漁港に適した活用方法を検討する。

3 事業手法の検討

従来型事業手法のほか、民間事業者への委託範囲に応じ、複合施設に導入が考えられる民活型事業手法を抽出、定性的な比較・評価を行い、最も望ましい手法の選定を行う。

4 事業スケジュールの検討

計画骨子を踏まえ、本業務完了後の事業スケジュールについて検討する。

また、4で選定された民活型事業手法により実施する場合の事業スケジュールについても検討し、従来型事業手法との比較を行う。

5 検討会の運営支援

計画策定に関し、関係事業者・関係団体・市民等の意見をいただくため、市が設置する検討会の運営、配布資料・議事録作成等の支援を行う。(4回程度、各回20人程度の参加者を想定)。

以上