

鴻巣市中央公民館エリア民間活力導入可能性調査業務 仕様書

1. 業務名称

鴻巣市中央公民館エリア民間活力導入可能性調査業務

2. 業務目的

老朽化等に課題のある対象エリア施設を再編整備するにあたり、公共機能集積エリアの強みを生かし、複合化を前提にした施設整備から運営・維持管理を含めた民間提案の可能性等を検証するための、導入方針の検討及び導入可能性調査を実施し、公民連携手法の導入について総合的な評価をまとめることを目的とする。

3. 委託期間

契約締結日から平成32年3月12日まで

4. 事業費限度額

7,500,000円（消費税額及び地方消費税額含む）

5. 業務実施の前提

本業務を遂行するにあたっては、以下の前提に立った上で、実施するものとする。

- ① 多世代交流空間として、利用者の増加と交流が生まれる内容を検討すること
- ② 教育・学術及び文化に関する各種の事業が可能な、空間利用方法を検討すること
- ③ 乳幼児から児童の利用が図られる機能を検討すること
- ④ 隣接する商工会館を巻き込んだ機能を検討すること
- ⑤ 従来の管理のあり方等にとらわれない、多角的な検討を行うこと
- ⑤ 可能な限り LCC 削減効果を生み出す検討を行うこと

6. 業務内容

1) 条件整理

「参考資料1：中央公民館エリア再編基本構想報告書」及び「参考資料2：中央公民館エリア再編ワークショップ まとめ提言」を基に、本エリア対象施設について、下記「2）利活用価値ヒアリングの実施」に向けた、以下の条件整理を行う。

- (1) 敷地条件、立地条件、インフラ条件及び建築基準法規制等の条件
- (2) エリアにて求められる機能・役割
- (3) 整備の可能性を高める公民連携方法

2) 利活用価値のヒアリング

上記「1）条件整理」を踏まえ、当該エリアにおいて、どのような用途の民間提案の可能性があるかの、市場価値についてヒアリング調査を実施する。

ヒアリングのやり方・回数・対象用途の絞り込み等については、別途プロポーザル提案を踏まえ協議の上、定めるものとする。

3) 民間活力導入方針の検討

上記「2) 利活用価値のヒアリング（市場調査）」を踏まえ、以下の内容をまとめた民間活力導入方針を検討する。

- (1) 施設再編コンセプト
- (2) 施設導入機能、規模
- (3) 施設供用開始後の運営及び維持管理内容

4) モデルプラン作成

本市と確認の上決定される上記「3) 民間活力導入方針」に基づく、下記「5) 市場調査」の実施に向けた、以下の内容を整理したモデルプランの作成を行う。

- (1) モデルプランの検討
将来需要、概算工事費・管理運営費等の概算経費を算出する。
- (2) 適用手法
整備・運営について、適用候補となる公民連携手法の事業方式を検討する。
- (3) 導入範囲
整備・運営について、公民連携手法の対象とする業務範囲を検討する。
- (4) リスク分担
(3)導入範囲を踏まえ、事業リスク分担案を検討する。
- (5) 事業期間
整備・運営について、概算工事費、将来需要等を踏まえた適切な事業期間を検討する。

5) 市場調査

上記「4) モデルプラン作成」を基に、民間事業者への導入可能性調査を実施する。

調査項目としては、以下の項目を基本とし、詳細及び市場調査のやり方・回数等については、別途プロポーザル提案を踏まえ協議の上、定めるものとする。

なお、調査実施にあたっては、事業内容や事業スキームなどについて、直接対話等を通じ民間事業者の意見や新たな提案の把握を行い、民間事業者の参入しやすい条件、より効果的な事業実施に向けたアイデア等の情報を収集することにも留意し、組織としての意思表示までは求めないこととする。

- (1) 導入可能性
- (2) 事業手法の妥当性
- (3) 事業期間
- (4) 業務範囲
- (5) 今後の参画関心度
- (6) 導入可能性を高める独自提案の有無

6) VFMの算出

上記「4) モデルプラン作成」を基礎とし、従来方式で実施した場合と、上記「5) 市場調査」結果にて実施した場合の財政負担額を比較し、VFMを算出する。

7) 総合評価

前項までの整理・検討及び調査結果を基に、本エリア再編に当たり公民連携手法の導入について総合的に評価を行う。また、公民連携手法を導入した際の課題等の整理も行う。

8) その他

定例の打ち合わせについては、業務着手時・中間時・完了時の3回とし、業務遂行上必要性が生じた場合は、別途協議を行うものとする。

各打ち合わせ等については記録としてまとめ、市に承認を得ることとする。

8. 成果品

本業務委託の成果品は次のとおりとする。

なお、電子データはMicrosoft 製 Word 又は Excel で編集可能な電子データを原則とし、作図などで他のデータ形式を用いる場合には、鴻巣市の了解を得るものとする。

(1) 業務委託報告書： 正副1部、電子データ（CD-Rなど）

・上記業務内容、議事録等をまとめた報告書

(2) その他、協議の上必要と認められたもの

9. その他

- 1) 受託者は、業務を円滑に遂行するため、「10. 担当部署」と緊密に連絡調整を行わなければならない。
- 2) 策定業務の遂行上必要な資料で、市が所有する提供可能な資料については貸与する。また、依頼による他団体等への必要資料の収集についても、できる限りの協力を行うものとする。
但し、速やかに返却すると共に、取り扱いに十分注意すること。
- 3) 成果納品後に発生した、受託者側の責めによる不備が発見された場合は、無償で、速やかに必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- 4) 本業務のために得た資料、データ、作成した報告書及び市から提供を受けた資料については、本業務の目的以外に使用してはならない。また、第三者に公開・提供してはならない。
- 5) 鴻巣市個人情報保護条例（平成17年条例第148号）を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他に漏らしてはならない。また業務終了後も同様とする。
- 6) 本業務で得られた成果物の所有権、著作権及び利用権は、本市に帰属するものとする。また受託者は、著作者人格権を行使できないものとする。
- 7) その他、この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

10. 担当部署

鴻巣市 市長政策室 総合政策課（担当：羽鳥・齋藤）

所在地：〒365-8601 鴻巣市中央1番1号

電話番号：048-541-1321（内線2236・2237）

ファックス：048-543-5480

E-mail：sogoseisaku@city.kunosu.saitama.jp