

大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託  
特記仕様書

1 件名

大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託（以下「委託業務」という）

2 委託期間

契約締結日から平成28年3月31日

3 業務目的

本業務は、老朽化した大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館を再生し、隣接する中央公園と一体的に整備するため、既往の調査並びに市民との対話等を踏まえ、官民協働にて事業を遂行するための各種検討及び調査、対象施設の整備を行う事業者の募集要項、様式等の案を作成することを目的とするものである。

業務の実施にあたっては、(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想に基づき検討するものとし、民間事業者の柔軟な発想に基づく提案を広く募集することで、効果的かつ効率的に事業を遂行し、市民サービスの充実と財政負担の軽減を目指すものとする。

併せて、事業実施により、公園や地域の魅力を引き出し、誰もが住みたいと思うまちづくりを行い、地域の価値を高めるエリアづくりを推進することで、公共施設の老朽化問題への適切な対策と快適な生活を営むことのできるまちづくりの両立を目指すものとする。

4 委託業務内容

① 事業手法の検討

敷地・建物等の現状の前提整理、官民の役割・事業範囲・業務分担の検討、事業方式の決定支援、リスク分担の検討、敷地・建物等の法制度上の課題抽出等。

② 既存建物の劣化状況等に係るインフォメーション・パッケージ作成

躯体活用型建替（リノベーション）又は新築に関して、今後実施する施設整備・管理運営等を担う民間事業者の募集にあたり、民間事業者における事業計画提案の基礎的な情報となるべき情報の整理。

③ 事業の評価及び事業手法の決定支援

定量的評価、事業手法の総合評価等、事業費の算定。

④ 事業化に向けた検討

施設整備・運営に係る課題の抽出と対応策の検討、詳細な事業スケジュール案の作成。

⑤ 今後の施設整備・管理運営等を担う民間事業者提案募集に係る調査及び資料案作成

実施方針、募集要項、要求水準書、評価基準等の検討。

⑥ 庁内調整、市民及び議会説明等に係る資料作成支援

⑦ 市が行う基本計画作成作業との連携調整

⑧ 事業手法、長寿命化手法等に関する検討委員会の事務局支援

## 5 成果品

- |                 |     |
|-----------------|-----|
| ① 業務報告書（A4版）    | 50部 |
| ② 打合せ会議録        | 1部  |
| ③ 協議会議事録        | 1部  |
| ④ その他参考書類       | 1部  |
| ⑤ 上記電子データ（CD-R） | 2部  |

※PDF及び報告書中で使用した図、グラフ等、かつ作成ソフトで保存したファイル

## 6 支払方法 完了払い 請求により30日以内に支払う。

## 7 その他

- (1) 受託者は、契約確定後、監督職員と充分協議のうえ、工程表を添えた業務計画書を提出すること。
- (2) 受託者は、監督職員と適宜連絡をとり、業務の進捗状況に支障が生じないようにすること。
- (3) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合、速やかに監督職員と協議し対処すること。
- (4) 受託者は、業務内容について秘密を厳守するとともに、委託者の了解なくして他に漏らしたり利用したりしないこと。
- (5) この委託仕様書により不明な点は、監督職員と協議を行い、その指示を受けること。
- (6) この委託仕様書による成果品の著作権は、本市に属するものとする。本市の承諾なしに公表することを禁ずる。
- (7) 本業務を受託したものは、当該PFI事業に応募又は参加することができない。