

## 仕様書(案)

本仕様書は、海田町（以下「町」という。）と受託候補者が契約を締結するに当たり、業務の実施内容の仕様(案)を定めたもの。提案内容を踏まえ、契約時に町と受託候補者で協議のうえ、内容を決定する。

### 1 業務委託名

地区拠点施設整備基本構想基本計画策定支援業務

### 2 業務の目的

町では、海田東公民館や海田東体育館の老朽化が進む中で、令和5年4月に海田東地区拠点施設整備基本構想（以下「旧基本構想」という。）を策定・公表したところである。

本業務では、旧基本構想を見直し、既に策定している海田町地区拠点まちづくり基本構想等の内容を踏まえて、海田東公民館の再整備を基本とした地区拠点施設を整備するための、地区拠点施設整備基本構想（以下「基本構想」という。）及び地区拠点施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定することを目的とする。

### 3 業務の履行期間

契約締結の日から令和9年7月31日まで

### 4 業務の内容

#### (1) 基本構想の策定

旧基本構想の内容の見直しを基本に策定する。

##### ① 前提条件の整理

令和5年4月に策定した旧基本構想、第5次海田町総合計画後期基本計画、海田町公共施設等総合管理計画及び海田町地区拠点まちづくり基本構想の内容を確認し、基本構想及び基本計画の前提条件として整理すること

##### ② 基本構想の見直し

旧基本構想の内容の見直しに当たっては地区拠点施設に必要な導入機能、必要面積の整理、施設の候補地、施設規模、官民連携手法の検討等の支援を行うこと

##### ③ 先進事例の調査

旧基本構想策定後に公開された事例を調査すること

##### ④ その他

旧基本構想から状況に変化等がないものはそのまま活用することを基本とすることとし、町民ニーズの把握方法等、その他必要な事項は提案による。

#### (2) 基本計画の策定

基本構想完了後、基本計画の策定のため、次の業務を行うものとする。

##### ① 基本計画の基本的な考え方の整理

基本計画の位置づけ、基本構想の概要と建設予定地の特性等について整理すること

##### ② モデルプランの作成

施設内外の配置の検討や概算事業費を算出するために、施設の概略計画図（配置図及び概略各階平面図）を作成すること

③ 概算事業費の算出

モデルプランに基づき、概算の施設整備費、維持管理費、運営費を算出すること  
算出に際しては再整備の対象となる施設の維持管理費や運営費を必要に応じて参考として町から提供する。

④ 事業手法比較

従来型による施設整備・管理運営手法と PPP/PFI 手法(DB、DB+0(指定管理者制度)、DBO、BTO、BOT 等)による施設整備・管理運営手法とを比較し、それぞれのメリット・デメリットを整理すること

⑤ 民間事業者からの意見聴取

PPP/PFI 手法の可能性について、民間事業者から、導入機能、事業参画スケジュール及び懸念点等などの意見聴取の支援をすること

⑥ 概略スケジュールの作成

事業者公募から供用開始までの概略スケジュールを作成すること

(3) 住民等からの意見聴取

基本構想、基本計画の策定に当たり、必要に応じて住民等からの意見聴取の支援をすること

(4) 庁内検討会議の開催支援

基本構想、基本計画の策定に当たり、庁内関係部署によって構成される庁内検討会議の開催のための、会議の出席・資料準備及び協議結果のまとめを実施すること

(5) 議会資料等の作成支援

議会等への説明資料の作成を支援すること

(6) 報告書の作成

本業務における成果として業務報告書を作成すること

5 打合せ及び議事録の作成

業務を適正かつ円滑に実施するため、本町と定期的に打合せを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受託者がその都度記録すること

6 留意事項

(1) 本業務の遂行に必要な打合せ又は協議については、その開催の準備及び議事録等の整備を行うこと

(2) 本業務の実施に当たり、本仕様書に定める成果物以外にも、必要に応じて資料の作成等求める場合がある。その際は求めに応じ、積極的に協力すること

(3) 受託者は、業務の遂行に当たり、関連する法令等及び本仕様書を遵守しなければならない。

(4) 業務に伴う必要な経費は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受託者の負担とする。

(5) 受託者は、町と密に連絡を取り合い、町の意図及び目的を十分に理解した上で、適切

な人員と体制を整え、円滑で確実に業務を遂行すること

- (6) 町は、本業務を実施する上で必要な関係資料を可能な限り受注者へ提供する。その際は、受託者は任意の借用書を提出すること
- (7) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合は、速やかに町と協議し、原則として町の指示に従うこと
- (8) 受託者は、第三者が有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。
- (9) 受託者は、受託業務の実施により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、委託業務終了後も同様とする。
- (10) 仕様書に定めのない事項については、その都度町と協議することとする。
- (11) 本業務において作成した成果品の著作権及び所有権は、町に帰属するものとし、調査、分析等の結果についても町の承諾なくして貸与、公表及び使用してはならない。
- (12) 受託者は、本委託業務完了後に受託者の責任による誤りが発見された場合、自らの負担により速やかに訂正等の必要な作業を行うこととする。

## 7 成果品

- (1) 海田町地区拠点施設整備基本構想（A4版）1部
- (2) 海田町地区拠点施設整備基本構想概要版（A4版）1部
- (3) 海田町地区拠点施設整備基本計画（A4版）1部
- (4) 海田町地区拠点施設整備基本計画概要版（A4版）1部
- (5) 実施報告書（A4版）1部
- (6) 上記の調査結果に関する電子データ（CD-R）1式
- (7) その他、調査に利用した資料等 1式

## 8 委託料の支払い

本業務の委託料は、受託者が本業務完了後に契約履行届（町指定様式）を町に提出後、検査を行い、本業務の履行が確認できた後に一括で支払うものとする。