

男鹿市複合交流施設整備基本計画策定業務仕様書

1 業務名

男鹿市複合交流施設整備基本計画策定業務

2 業務目的

本業務は、男鹿駅周辺広場の市民駐車場（男鹿市船川港船川字新浜町 1-11 ほか、敷地面積 2,487 m²、建ぺい率 60%、容積率 200%）に、令和 8 年 3 月に策定した「男鹿市複合交流施設整備基本構想」（以下「基本構想」という。）に基づき、複合交流施設の整備に向けて、施設の機能・規模、概算事業費、整備手法等を整理する「男鹿市複合交流施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を作成することを目的とする。

3 業務計画書

受託者は、業務の実施にあたり、あらかじめ委託者と十分な打ち合わせを行い、速やかに業務計画書を作成し報告するものとする。なお、業務計画書には、以下の項目を記載するものとする。

- (1) 実施予定の業務内容
- (2) 実施方針
- (3) 業務工程、スケジュール
- (4) その他、発注者が指示する内容

4 貸与・供与品

委託者は、業務の実施にあたり、必要な原図及び資料等（編集、修正、調整が必要な場合はそれらの作業も本業務に含むものとする。）を受託者に貸与あるいは供与するものとし、貸与品については、汚損等のないよう十分に注意するものとする。

また、貸与及び供与品については、委託者の承諾なくして他への公表及び貸与してはならない。

6 業務委託の期間

本業務の委託期間は、契約日から令和 9 年 11 月 30 日までとする。

7 業務内容

本業務の作業項目は、以下のとおりとする。

(1) 基本計画策定にかかる基礎調査・条件整理

- ① 市の現状整理（沿革、交通、自然、歴史、文化、産業、観光、人口動態等）
- ② 敷地条件の整理（建設地及び周辺地域の状況、災害リスク、法規制等）

(2) 市民ニーズの把握

- ① 「市民アンケート調査（対象は無作為抽出の市民 1,000 人を想定）」
- ② 「市民ワークショップ（2 回以上）」

(3) 施設計画の検討（導入機能の具体化）

- ① 基本構想で定めた内容や本業務における基礎調査、市民ニーズの結果等に基づき、導入する機能や規模等を検討し、施設計画（導入機能・施設構成等）を整理する。（各機能内容、機能別面積、全体の施設規模等）
- ② 災害時の対応方針を検討する。

(4) ゾーニング計画の検討（各機能のゾーニング、配置計画等）

施設のゾーニングを検討し、ゾーニング図、活動イメージ図（イラスト）等を作成する。

(5) 概算事業費の算定

- ① 概算事業費は、本体工事、附帯・外構工事等、全体事業費の算出を行う。
なお、近年の建築物価上昇による一般的な事業費変動の検証も行う。
- ② 供用開始後の維持管理・運営に要する費用について、基本計画段階で想定可能な条件に基づく概算を行う。概算に当たっては、算定の前提条件及び今後の設計等において精査すべき事項を整理する。

(6) 民間活力導入可能性調査（整備手法の方向性を見極めるための簡易的な水準の調査）

- ① PPP 手法等の民間活力導入手法を検討し、本施設整備に適用可能性のある事業手法について、事業スキーム（事業方式・範囲、スケジュール等）の概要を整理するとともに、それぞれの手法による事業費を比較し、市の財政負担の軽減見込み額等を総合的に分析する。
- ② 民間活力導入手法の実現可能性や参画可能性、課題等を確認するため、民間事業者を対象とした簡易ヒアリングを実施する。

(7) 管理運営計画

施設の運営に関する基本的方針を整理する。

(8) 事業スケジュールと今後の検討課題の整理

計画策定後の事業着手から開業までの全体事業スケジュールを整理するとともに事業実施に向けた検討課題を整理する。

8 打合せ協議

業務遂行にあたっては、事業着手時、中間3回、成果品納入時の計5回の業務打合せを実施するほか、業務の進行状況に応じて適宜打合せを実施するものとする。

なお、打合せ事項については、受託者が打合せ記録簿を作成し、市と受託者が各々所持するものとする。

9 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|---------------------|-----|
| (1) 基本計画（案） | 1 部 |
| (2) 基本計画概要版（案） | 1 部 |
| (3) 上記(1)～(2)の電子データ | |

10 成果品の管理及び帰属

本業務の成果品の所有権は、すべて市に帰属するものとする。受託者は、市の上承を得ずに成果品及び業務において作成した資料等を公表することは一切認めない。

11 疑義の解決

業務の実施にあたり、本仕様書に明示なき事項、または疑義を生じた場合は、委託者及び受託者協議の上定めるものとする。

12 その他

- (1) 本業務の実施にあたっては、本市の現状やこれまでの取組、基本構想の内容を踏まえた上で計画を策定すること。
- (2) 本業務の受注の有無により、本業務以降における複合交流施設整備に係る基本設計、実施設計等、いかなる業務の受注を制限するものではない。
- (3) 受託者は、業務を行うにあたり、関係法令並びに市の条例及び規則を遵守すること。
- (4) 受託者は、業務の遂行にあたり、実施体制を整備し、確実に履行すること。
- (5) 受託者は、業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。

ただし、業務を効率的に行ううえで必要と認められる場合は、市と事前協議の上、業務の一部を委託することができる。

- (6) 受託者が業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (7) 受託者は、業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。業務終了後も同様とする。
- (8) 受託者は、契約の履行にあたり、暴力団関係者等から事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、警察へ通報しなければならない。
- (9) 受託者は、業務を行うにあたり、故意又は過失によって市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (10) 本業務の委託料は、業務完了後に完了検査を合格した後、受託者からの請求により支払うものとする。
- (11) 本仕様書に明示なき事項又は業務上疑義が生じた場合は、市及び受託者が協議して決定するものとする。