

(仮称) 複合型水辺施設改修基本計画策定及び調査業務委託仕様書

1. 委託業務名

(仮称) 複合型水辺施設改修基本計画策定及び調査業務

2. 策定の目的

玉川村乙字ヶ滝かわまちづくり計画における(仮称)複合型水辺施設として改修予定である旧乙字亭(以下、「本施設」と言う)について、既存施設の老朽化改善と合わせ、複合型水辺施設としての必要な機能を踏まえた改修計画案を立案すると共に、官民連携方策を含めた整備手法を検討することを目的とする。

3. 委託等の場所 本施設及び敷地全体

4. 委託期間 契約締結の日から令和4年3月18日(予定)までとする。

5. 委託上限額 21,654千円以内(消費税及び地方消費税相当額を含む)

6. 施設概要

本施設の概要は以下のとおりである。

本施設概要

竣工年月：平成8(1996)年12月

構造：RC造、一部木造

階数：地上2階

敷地面積：1,961 m²、建築面積：769 m²、延床面積：925 m²

7. 業務内容

(1) 本施設改修に向けた基本計画

本施設は平成8年から23年頃まで飲食店として利用されていたが、その後空き店舗として長年未使用状態であったため、施設の老朽化が進んでいる。施設のリニューアルを目的に現況調査を行い、複合型水辺施設としての活用を踏まえた改修計画案を整理する。

① 現況の把握と前提条件の整理

② 施設現況調査(耐震診断及び劣化診断)

③ 導入施設規模・機能、具体的な活用方策の検討

④ 複合型水辺施設としての改修案の検討(複数パターン)

複合型水辺施設としての運用を前提とした本施設の改修計画案を検討する。なお、計画案の検討にあたっては、劣化診断結果等を元に施設の老朽化対策や必要に応じて耐震補強計画も盛り込むこととする。

(2) 整備手法の比較検討

本施設の活用にあたり、一般方式、PFI方式等の導入可能と想定する事業スキーム

案を複数提案し、各スキームにおけるメリットやデメリット、課題や留意事項を整理する。

- ①事業方式の比較
- ②事業範囲の検討（業務や整備・改修項目、運営等）

③市場調査

改修工事・維持管理・運営への関わり方や事業手法等について、官民連携手法実績を有する事業者及び本事業への参加が想定される事業者を対象として市場調査を実施する。

- ④事業方式毎の整備スケジュール
- ⑤施設改修工事に伴う概算事業費の算出
- ⑥VFMの算定
- ⑦リスク分担等にかかる検討
- ⑧今後の具体的な実施方針（素案）の作成

（3）ワーキング開催支援

本施設の検討にあたっては、乙字ヶ滝かわまちづくり事業との連携が重要である。かわまちづくり事業からの意見交換の場として庁内関係課とのワーキングを企画開催し、基本計画、整備手法等に反映するものとする。また、定期的に地域住民等とのワークショップの開催を支援し意見等を十分に把握する。

（4）打合せ協議

打合せ協議は5回程度を想定する。

（5）成果品

- ・報告書 3部
- ・電子データ 一式

8. その他

（1）法令等の遵守

受注者は本業務の履行にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

（2）費用の負担

本業務に伴う必要な経費は、仕様書の明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。

（3）秘密の保持

本業務において、受注者の社員は、在職中はもとより退職後といえども業務上知り得た秘密を何人にも漏洩してはならないものとする。

（4）損害賠償

受注者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の

請求があった場合には受注者が自己の責任において一切を処理するものとする。

(5) 成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて発注者の所有とし、調査結果についても発注者の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。

(6) 質疑

受注者は本業務の実施に際しては、常に発注者との連絡を密にし、質疑が生じた場合等、事業の遂行に支障をきたす恐れがある場合には、速やかに発注者と協議し、その指示に従うものとする。

(7) その他

本仕様書に記載のない事項について、業務実施のために必要と判断される場合は、その都度、発注者・受注者が協議し決定することとする。