

石岡市文化施設整備事業基礎調査業務委託  
仕様書

令和2年7月17日

# 目 次

第1章 総則	-----	1
第2章 業務の内容	-----	3

## 第1章 総則

### 1. 業務の目的

本業務は、昭和43年4月から令和2年3月まで運営した石岡市民会館（以下「市民会館」という。）の閉館に伴い、石岡市における文化芸術活動の拠点、市民の憩いの場等として利用されてきた市民会館に代わり、これからの石岡市に必要な施設機能、規模、立地場所等に係る整備基本構想をまとめ、民間活力を積極的に導入することを基本とした事業手法を調査するとともに、市民会館と関係する他施設との連携、集約化・複合化を進め、豊かな市民生活及び活力あるまちづくりにつながる文化施設の整備及び運用について取りまとめることを目的とする。

### 2. 仕様書の適用

本仕様書は「石岡市文化施設整備事業基礎調査業務委託」に適用する。

### 3. 業務の名称と履行期間

本業務の委託名及び履行期間は、次のとおりとする。

- (1) 委託名  
石岡市文化施設整備事業基礎調査業務委託
- (2) 履行期間  
契約締結日の翌日から令和4年3月15日まで

### 4. 業務場所及び対象地域

- (1) 業務場所  
石岡市石岡一丁目1番地1
- (2) 対象地域  
石岡市全域

### 5. 業務の内容

本業務の内容は次のとおりとし、各業務の詳細は、第2章を参照のこと。

- (1) 基本事項の整理
- (2) 施設整備基本構想の策定
- (3) 打合せ・協議

### 6. 業務上の提出書類

受注者は業務の着手及び完了にあたって次の書類を提出すること。

- (1) 着手時
  - ・業務着手届
  - ・管理技術者届（経歴書等添付）
  - ・業務工程表
- (2) 完了時
  - ・完了届
  - ・成果品

### 7. 関係法令等の遵守

受注者は、本業務の実施にあたり、関係法令及び関係通知等の最新版で示された当該業務に関する事項を遵守し、業務内容に不備のないようにしなければならない。

## 8. 配置技術者の資格要件

受注者は、石岡市文化施設整備事業基礎調査業務に係る公募型プロポーザルにおいて提出された書類と整合し、本業務における管理技術者を定め、発注者に届け出るものとし、入札日現在において雇用契約のある社員であることを確認できる書類（健康保険証等）の写しを提出する。

## 9. 秘密の保持

受注者は、本業務の遂行上知り得た内容及び関係図書等について、発注者の許可なく第三者に漏らしたり、提供したり又は他の調査に使用してはならない。

## 10. 業務の変更等

発注者は、必要と認めるとき、業務内容の一部を変更又は停止することができる。

この業務内容変更に伴う委託料及び委託期間の変更等については、発注者及び受注者が別途協議の上、決定するものとする。

### 11. 資料等の貸与

本業務の遂行上必要な資料の収集は、原則として受注者が行うものとする。ただし、発注者が所有し、業務に利用できる資料は、これを貸与する。この場合において、貸与を受けた資料は、そのリストを作成の上、発注者に提出し、業務完了時に全て返却するものとする。

### 12. 協議及び議事録の作成

受注者は、業務遂行にあたり必要に応じ、発注者と協議を行うとともに、必要により関係諸官庁にも照会等を行い、目的達成に努めるものとする。なお、受注者は、打合せ及び協議の都度、その内容に係る議事録を作成し、発注者に遅滞なく提出するものとする。

### 13. 関係機関との協議

受注者は、関係機関との協議が必要な場合又は協議を求められた場合は、誠意を持ってこれにあたり、この内容を遅延なく発注者に報告しなければならない。

### 14. 疑義

本業務遂行にあたり、本仕様書の事項に疑義が生じた場合、又は仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者が別途協議の上、決定するものとする。

### 15. 検査

受注者は、業務の完了に際し、発注者による成果品検査を受けるものとし、検査合格をもって本委託業務の完了とする。なお、納品後、成果品内容に誤記又は違算があった場合、受注者は、速やかに、訂正し、再提出しなければならない。

### 16. 成果品

成果品は次のとおりとする。

- |                                 |    |
|---------------------------------|----|
| (1) 石岡市文化施設整備事業基礎調査業務委託報告書（中間案） | 5部 |
| (2) 石岡市文化施設整備事業基礎調査業務委託報告書      | 5部 |
| (3) 石岡市文化施設整備事業基礎調査報告書（概要版）     | 5部 |
| (4) 上記(1)～(3)のデータ・資料等           | 一式 |
| (5) 打合せ記録・議事録                   | 3部 |

## 第2章 業務の内容

### 1. 基本事項の整理

#### 1-1 求められる施設機能

近年の国や全国の地方自治体における文化政策の動向とこれまで石岡市が策定した各種計画、協議経過等を踏まえ、本市が進める公共施設等総合管理計画の施策と連動しながら、豊かな市民生活を支える施設として必要な機能等について整理する。

#### 1-2 現況分析

石岡市の概況、市内類似施設の現況、石岡市周辺の公共施設の現況を調査及び分析する。先進地、類似施設における事例を調査及び分析する。

- ①複合施設として先進的に整備・運営をされている事例や類似施設の調査・分析

#### 1-3 市民、関係者等の要望の意向調査支援 **【支援業務】**

市民及び利用者が必要としている施設機能を把握するために市が実施する意向調査を支援する。

意見、要望等を把握するため、適当な質問について市にアドバイスする。

市民及び利用者アンケート、ワークショップ開催等を通じて、多様な意見、要望等を効率的に整理、分析できるよう市にアドバイスを行う。

#### 1-4 地域の開発計画等との整合

本市の駅周辺整備事業などの関連事業の進捗を踏まえ、本調査との整合を図る。

#### 1-5 施設への導入機能

「石岡市公共施設等総合管理計画」に基づく各個別施設計画において複合化を検討している施設等の機能を勘案し、目標とする施設像や導入機能等を整理する。

- ①複合化を検討している施設の機能の整理
- ②目標とする施設像を実現するために必要となる各施設機能の集約

#### 1-6 類似施設の配置状況

市内及び近隣自治体における類似施設の配置状況と影響関係を整理する。

- ①市内及び近隣自治体における類似施設の位置関係の整理（施設位置図）
- ②地域バランスを考慮した施設配置を実施するため、各施設の位置関係を踏まえ、影響関係（各施設のサービス内容機能面から見た競合関係等）や利用圏域（施設を使用する利用者のエリア）の整理

#### 1-7 施設候補地の整理

機能を発揮するために適当な候補地として求められる条件を整理し、適合性の高い地域を複数選定し、メリット・デメリットを比較可能な資料として整理する。

- ①私有地と市有地に限らず、施設の配置状況等を踏まえ、施設機能を発揮するために適当な候補地として求められる条件の整理

### 2. 施設整備基本構想

#### 2-1 施設整備の目的

市民意向調査の結果等を踏まえ、施設整備の目的を整理する。

## 2-2 施設整備方針

市民意向調査の結果等を踏まえ、施設整備方針及び運営上のコンセプトを整理する。

## 2-3 需要見込み

市内の類似施設の利用状況及びこれまでの市民会館の利用実績、周辺地域の人口や商業施設等の市場動向などから需要予測を行い、利用者数を設定する。

## 2-4 施設の要求水準整理

市民、利用者の意向、需要予測等に基づき、必要な機能を充足するための施設内における諸室の要件、規模等に係る要求水準を整理する。

## 2-5 事業手法別工程、事業費の比較

施設の設計、建設、維持管理、運営等について、事業手法、事業形態、事業方式等の事業スキームを検討するとともに、供用開始までの工程及び想定事業費を検討する。

- ①施設で展開する事業の内容を踏まえた官民の業務分担の検討
- ②PPP/PFI事業手法とスキームの検討
  - ・複数の事業手法を例示し、それぞれの手法に沿った事業スキームの検討
- ③従来事業方式とPPP/PFI事業方式との財政負担額（VFM）の比較検討

## 2-6 施設概要及び概算事業費の整理

施設整備内容に基づき施設概要を整理するとともに概算事業費を算出する。

## 2-7 サウンディング調査 【支援業務】

積極的な民間活力の導入を検討するため、2-4で整理された施設の要求水準を踏まえたサウンディング調査を市が行うに際して、受注者は、市の事務を支援する。ただし、サウンディング調査に参加する事業者の業務上の秘密や利益が損なわれる恐れのある業務以外を支援する。

## 3. 業務計画

契約期間内における業務計画は、別に定める「業務計画書」のとおりとする。

※詳細スケジュールは、別途協議する。