

## 令和4・5年度 町単独事業 森町小中学校跡地利活用検討業務委託仕様書

### 1. 委託業務名

令和4・5年度 町単独事業 森町小中学校跡地利活用検討業務委託

### 2. 業務目的

本業務は、森町の1つの中学校跡地、2つの小学校跡地の利活用方針を定めた「森町小中学校跡地利活用方針(令和4年9月1日策定)」を踏まえ、跡地の利活用による地域の魅力の向上や需要予測に基づく民間活力の可能性等について調査を行い、地域の特性を考慮した跡地の利活用の検討を行うことを目的とする。

### 3. 履行期間

契約締結日から令和6年3月26日まで

### 4. 業務内容

本町における1つの中学校跡地、2つの小学校跡地に対して具体的に想定され得る利活用方針案を検討するものである。

### 5. 業務項目

上記4.の業務内容を踏まえ、実施する業務項目は以下のとおりとする。なお、業務項目における詳細内容については、選定事業者の提案を基に業務着手時に協議のうえ決定する。

#### (1) 対象施設に関する現況整理

対象地域および当該施設の現況を把握し、対象施設となる学校跡地の利活用検討を進めるにあたっての課題・制約等を整理し、前提条件として整理する。

#### (2) 類似事例の分析

森町の現況及び立地特性等を踏まえ、参考となる学校跡地の利活用や遊休地の利活用の事例を整理・分析を行う。分析により、対象施設において留意すべき要件等を整理したうえで跡地利活用の方向性を検討する。なお、必要に応じて参考となる事例地へのヒアリング・視察についても実施検討する。

### (3) 跡地利活用の方向性の検討・整理

業務項目(1)(2)及び「森町小中学校跡地利活用方針(令和4年9月1日策定)」を踏まえ、泉陽中学校跡地、三倉小学校跡地、天方小学校跡地に対して、それぞれ適した利活用の基本的な方向性を整理する。

### (4) サウンディング調査等の実施

跡地利活用を検討するうえで民間活力導入を視野に入れることから、対象施設及び当該エリアにおけるポテンシャルや土地利用上の課題、想定し得る施設機能及び事業アイデアを把握するために、民間事業者等10社程度を対象にサウンディング調査等を行う。なお、サウンディング調査等を実施するにあたり、予め跡地利活用の方向性・想定しうる施設機能案、事業形態を仮説案として準備し、効率的・効果的な意見を収集できるように留意すること。

### (5) 跡地利活用における事業形態の検討

業務項目(4)の実施結果を踏まえ、跡地利活用の方向性・想定しうる施設機能案に対して想定される事業形態や事業範囲、事業期間、発注方式、町と民間事業者等のリスク分担等について検討したうえで、想定される事業パターンおよび留意事項について整理する。

### (6) 民間事業者の公募に関する支援

業務項目(5)で検討した内容をもとに、選定された事業形態に基づき、必要な資料作成等の支援を行う。

#### ① 公募書類の作成

- ア 募集要項の作成
- イ 要求水準書の作成
- ウ 契約に関する書類の作成
- エ 事業者選定要項の作成
- オ 様式集、その他必要な資料の作成

#### ② 事業費の検討

- ア 町と民間事業者等との費用負担の割合、その提案上限額の設定に必要な想定費用

#### ③ 提案者とのコミュニケーション

- ア 公募説明会の開催、質問回答書案の作成、競争的対話の事務支援

#### ④ 提案評価及び審査委員会の開催

- ア 提案書の確認、審査参考資料の作成、審査委員会の議事録作成、事業者プレゼンテーションの開催支援、審査講評案の作成等

#### ⑤ 事業契約の締結

ア 選定された民間事業者と町の契約協議に参加し、協議の進行や町対応案への助言など、選定された民間事業者と町の契約協議に参加し、協議の進行や町対応案への助言など、成案作成までに必要となる支援を行う。

#### (7) 会議体の運営支援

跡地利活用の検討を進めるうえで、森町小中学校跡地利活用検討委員会(期間中4回程度)及び森町小中学校跡地利活用庁内検討委員会(期間中4回程度)の運営に係る支援を行う。

#### (8) (仮称) 地域説明会の実施支援

地域住民に対し、選定された民間事業者の提案内容を説明する(仮称)地域説明会に出席し、説明補助、意見収集等の支援を行う。

### 6. 業務計画書

選定事業者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成し森町に提出しなければならない。業務計画書に基づき、業務項目の詳細内容及び業務スケジュールについて協議を行う。

### 7. 業務実施報告

本業務完了時に次の成果品を森町へ提出すること。

- (1) 報告書 2部
- (2) 報告書(概要版) 2部
- (3) 電子データ 1部

データ形式は、Microsoft Office で閲覧可能なものとする。

なお、編集可能な形式のデータを納入することとし、ウイルス対策を実施したうえで提出すること。

### 8. 貸与資料

選定事業者は、業務を行うにあたり、森町と協議のうえ必要な資料を請求すると共に、貸与した資料について十分確認し、手戻りの無いようにすること。

### 9. 事業費限度額と支払方法

- (1) 事業費限度額 20,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)
- (2) 支払方法

業務完了確認後、全額を支払うものとする。ただし、森町との協議により令和5年度中に部分払いを請求することも可とする。

## 9. その他

- (1) 本業務の遂行に必要な打合せは、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言等、社会情勢に鑑みオンライン／対面を併用すること。
- (2) 本業務による生じた著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に規定する権利を含む）は、森町へ帰属するものとする。
- (3) 本業務の成果物は、画像等著作権上の権利関係の帰属を済ませた上で納入すること。また、それらに関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応するものとし、森町は責任を負わない。
- (4) 本業務により生じるすべての成果物を森町の許可なく公表及び貸与してはならない。
- (5) 本仕様書に記載されていない事項については、森町の指示に従うこと。また、業務の実施につき疑義が生じた場合は、その都度協議を行う。