

# 総合文化センター跡地活用等民間活力導入可能性基礎調査委託業務 仕様書

## 1 業務名称

総合文化センター跡地活用等民間活力導入可能性基礎調査委託業務

## 2 業務の目的

本事業は、稲沢市総合文化センター及び国府宮市街地住宅用地（国府宮市街地住宅用地については、本市が独立行政法人都市再生機構から取得予定）の跡地活用（対象街区1、対象事業1）、旧社会福祉会館の跡地活用（対象街区2、対象事業2）並びに平和らくらくプラザ・平和支所・平和町図書館・平和町農村環境改善センターの機能を集約した複合施設の整備（対象街区3、対象事業3）を検討するため、民間活力導入可能性基礎調査を実施する。

また、基本構想の策定にあたり必要な支援を行う。

なお、対象街区1から3については、別紙のとおりである。

## 3 業務の内容

対象事業1から3について、以下の内容の業務を行うこと。

### (1) 前提条件の整理

敷地の権利関係や土地利用規制等の状況について、前提条件として整理する。

### (2) 民間活用の可能性

民間活用の可能性を把握するため、事業手法の検討やデベロッパー等民間事業者へのサウンディングなどを実施し、その結果をまとめる。

### (3) 導入機能の整理

(2)を踏まえ、公共及び民間の導入機能を整理する。

### (4) 課題整理及びコンセプト・方針の作成

(1)から(3)までを踏まえ、事業スキームやスケジュール、補助金等の特定財源の活用など、跡地等活用における課題を整理し、コンセプト・方針を作成する。

### (5) 施設計画案の作成

(4)を踏まえ、施設計画案を複数（3案以上）作成し、比較検討する。

### (6) 基本構想策定のための支援

基本構想の策定に関し、市職員の相談に応じ、市職員への指導、助言、企画、提案、調査、必要となる資料の作成、その他の支援を行う。

### (7) 内部体制等への支援

本市の庁内会議への報告等に関する助言等支援を行う。

## 4 成果品の納入

### (1) 中間報告書

令和6年度以降の予算計上のために必要な項目（中間報告時点における施設計画素案、概算事業費等）に係る中間報告書を令和5年9月に電子データにより納入すること。なお、電子データの形式については、優先交渉権者と協議するものとする。

(2) 報告書

報告書1部及び電子データを契約期間内に納入すること。なお、電子データの形式については、優先交渉権者と協議するものとする。

## 5 契約締結

(1) 契約の締結

市は、優先交渉権者決定後、契約内容について、優先交渉権者と協議をし、必要に応じて企画提案書類で示された事業内容の変更等を行った上で、提出された見積書の金額を上限として契約の締結を行う。この時、業務の著しい増加が見込まれる場合は、優先交渉権者は、契約上限金額の範囲内で再度見積書を提出し、契約金額の交渉をすることができる。なお、契約締結の時期は令和5年5月末を目途とする。

(2) 契約期間

契約締結日から令和6年3月22日（金）まで

(3) 契約上限金額

契約上限金額（消費税及び地方消費税含む）は10,000千円とする。

(4) 支払方法

完了検査合格後、一回払い

(5) 優先交渉権者決定の取り消し

優先交渉権者が提出した書類に重大な虚偽等があることが判明した等、優先交渉権者として相応しくない事情があると判断されるときは、優先交渉権者の決定を取り消すことがある。なお、取消しにより優先交渉権者に損害が生じた場合でも、本市は一切負担をしない。

## 6 その他

(1) 本業務については、契約後、業務の進め方や進捗状況等について適宜協議を行いながら進めるものとする。受注者は、協議後は速やかに協議録を作成し、市へ提出するものとする。

(2) 本仕様書は総合文化センター跡地活用等の民間活力導入可能性基礎調査及び基本構想の策定に必要なと思われる事項を明記したものであり、業務を限定するものではない。優先交渉権者決定後、企画提案された内容を基に、協議のうえ変更する場合がある。

(3) 権利の帰属等

① 本業務により得られた成果品に係る著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む）、所有権等その他一斉の権利は本市に帰属するものとする。ただし、受注者が従来から権利を有していた受注者固有の知識、技術に関する権利等（以下、「権利留保分」という。）については、受注者に留保するものとし、この場合、本市は権利留保分についての当該権利を非独占的に使用できるものとする。

② 成果品は、本市が自由に二次使用（ホームページへの掲載等）できるものとする。

③ 著作権、肖像権を有する画像、地図等データの使用に関する許可申請等は受注者側の責において行うものとする。なお、権利関係の明確でないデータを使用したことが明らかとなった場合は、直ちに本市と協議の上、受注者の責において訂正・回収・刷り直し等適切な対応を速やかに行わなければならない。

(4) 本仕様書に定めのない事項については、優先交渉権者決定後、本市と都度協議を行い、定めるものとする。