

## 仕様書

### 1. 業務名

地域力創造拠点施設整備基本計画策定業務

### 2. 業務の目的

本市が令和7年度に策定した「旧新堅町小学校跡地整備基本構想」を踏まえ、旧新堅町小学校跡地（以下「対象地」と言う。）における学びと共創を創出する地域力創造拠点（以下「拠点施設」と言う。）の整備に向けた基本計画を策定する。

### 3. 業務の内容

#### (1) 地域力創造拠点整備基本計画の策定

拠点施設の整備に関し、以下の項目をとりまとめた基本計画を策定する。

##### ①対象地の現況及び整備に係る各種条件

上位計画や関連計画における方針、対象地の土地建物の状況及び都市計画等の法的規制等から、拠点施設整備に係る諸条件を整理する。

##### ②拠点施設の規模

旧新堅町小学校跡地整備基本構想に掲げる必要な各機能に応じて、具体的な活動を想定し、必要な諸室及び規模を検討し、整理する。（屋外の広場や駐車場を含む。）

##### ③拠点施設整備における基本的な考え方

①②の検討を踏まえ、既存施設解体の可否や敷地内のゾーニング等、整備における基本的な考え方を整理する。また、諸室の規模やゾーニングを踏まえた基本計画図を作成する。

##### ④事業手法

下記（2）における民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、拠点施設の整備・運営に係る最適な事業手法を整理する。

##### ⑤概算事業費及び事業スケジュール

上記①～④を踏まえ、拠点施設整備に係る概算整備費及び事業スケジュールを整理する。

##### ⑥今後の課題、留意点等

上記①～⑤の検討で得られた、拠点施設整備に係る課題や留意点を整理する。

## (2) 民間活力導入可能性調査

拠点施設の整備及び運営における民間活力の導入可能性について、以下の検討調査を行い、最適な事業手法を検討する。なお、調査検討する詳細な項目は、金沢市『PFI活用ガイドライン』や内閣府『PPP/PFI導入可能性調査簡易化マニュアル』などを参考に市と協議し、市の指示に従うこと。

### ① 導入が想定される事業手法の検討

従来方式に加え、PFI方式等の民間活力の導入を含め、想定される整備・運営手法を整理する。

### ② 財政負担軽減効果（VFM）の検討

整備・運営に係る諸条件を設定し、①で想定した各種法の実施の判断基準となるコスト比較を中心としたVFMの算定を行う。

### ③ 民間事業者への意向調査の実施支援

民間活力の導入に際し、民間事業者の参加可能性や事業条件等を把握するため、事業参加の可能性のある民間事業者を対象とした意向調査（サウンディング型市場調査）の実施に必要な支援を行う。

### ④ 最適な事業手法の検討

上記①～③の検討を踏まえ、評価視点を整理し、定量的及び定性的な観点から総合的に評価を行い、最適な事業手法を検討する。

## (3) 会議資料等の作成支援

発注者が設置、開催する有識者等で構成する検討会議で用いるため、上記(1)、(2)の情報を適宜整理し、提供する。検討会議の開催回数は3回程度を想定する。

## (4) 打ち合わせ協議

打ち合わせ協議は業務着手時、中間協議、成果品納入時に行うものとし、その他業務の進捗に応じて随時行うこととする。なお、業務着手時の協議は管理技術者が同席するものとする。

## 4. 成果品

受注者は本業務の成果物として、以下のものを納入する。

・ 報告書 提出方法：紙及びデータで提出

データ形式は、Microsoft Word、Excel または PowerPoint で編集可能な形式とするとともに、直接印刷可能な解像度の PDF 形式についても納入する。

## 5. 留意事項

- (1) 発注者は、受注者の業務の実施にあたり、令和7年度「旧新豎町小学校跡地整備基本構想策定業務委託」の業務報告書を貸与する。
- (2) 受注者は、業務の実施にあたり、関連する法令を遵守しなければならない。
- (3) 本業務における成果物及び業務上作成した資料の著作権、著作隣接権、商標権、意匠権及び所有権は発注者に帰属するものとする。なお、成果物等に第三者が権利を有する著作物がある場合は、受注者が当該著作物の使用に必要な費用を負担するとともに、使用許諾契約等に係る一切の手続きを行うものとする。
- (4) 受注者は、業務上知り得た情報を、発注者の許可なく第三者に公表、遺漏等をしてはならない。
- (5) 本業務完了後に、受注者の責めに帰すべき理由による成果物の不良箇所があった場合は、受注者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに係る一切の経費は受注者の負担とする。
- (6) 受注者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。また、本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ発注者に書面により申し出た上で、承認を得なければならない。
- (7) 本業務において、この仕様書の解釈及び記載のない事項に関して疑義が生じた場合は、受注者と発注者が協議の上、これを定めるものとする。ただし、やむを得ず生じる軽微な変更等に関しては、発注者の指示に従うものとし、請負金額の変更は行わないものとする

## 6. 履行期限

本業務の履行期限は、令和9年3月19日までとする。

## 7. 委託料の支払い

業務完了後一括払いとする。