

尼崎市総合文化センター再整備検討業務委託仕様書

1 委託者

公益財団法人尼崎市文化振興財団（以下「財団」）

2 委託名称

尼崎市総合文化センター再整備検討業務

3 委託契約期間

契約締結の日から平成 31 年 3 月 31 日まで

4 委託業務の目的

本業務は、尼崎市総合文化センターの再整備に伴い、対象地に係る基本情報を整理し、不動産市場における民間事業者の進出意向調査（以下「サウンディング調査」という）を実施するとともに、再整備する文化棟施設の管理運営経費の縮減及び適正規模を勘案した施設整備計画の配置案、整備内容、事業費、施設維持管理費を策定し、事業化に向けた整備手法（PPP 導入予定）、スケジュール等を検討することを目的とする。

【再整備検討にあたっての基本的な考え方】

1 整備手法の検討について

整備手法等の検討にあたっては民間活力の創意工夫やノウハウを生かし、再整備や管理運営に係る財団や尼崎市の財政的負担について、将来に向けて最大限軽減し平準化を可能とする手法の実現に向けた提案を行うこと。

2 土地利用等の方向性について

尼崎市総合文化センターを含むアルカイク街区は、尼崎市における文化振興や交流の拠点として都市の玄関に相応しい良好な市街地形成を図ってきた地区であり、現状の地区計画に基づく用途や景観における制限を踏襲した提案を行うこと。

3 文化拠点機能について

尼崎市総合文化センターは、再整備後においても文化芸術振興の拠点として、より機能を発揮することが必要であり、検討にあたり勘案すべき施設の規模（およそ 5,000 m²程度を想定）や設備について十分な調整を踏まえた提案を行うこと。

5 委託業務内容

「4 委託業務の目的」に記載した目的に沿って、次の(1)から(3)の事項について検討を行う。

(1) 対象地に係る基本情報の整理

再整備に伴い、基本情報として対象地の地域特性（立地性、利便性）や施設特性（施設状況、設備状況、施設利用状況）について現地調査等をおこない分析・整理する。

尚、上記、基本情報に係る資料は財団から提供する資料を基に整理すること。

(2) サウンディング調査の実施

ア 民間事業者進出意向調査方法の検討及び調査関連資料の作成

民間事業者の進出意向調査方法に関し、聴取項目・聴取先等の検討をおこない、調査関連資料として意向調査票及び聴取関連資料を作成する。

イ 意向調査の実施及び調査結果等の分析・整理

さまざまな企業から意向調査を実施し、調査結果を分析・整理するとともに、事業化に向けた課題等を整理する。

ウ 二次意向調査の実施及び調査結果等の分析・整理

後記(3)のうち、整備手法、整備スケジュール等の検討を踏まえた方向性を検証するため、前記(2)ウで進出意向を希望する民間事業者へ二次意向調査を実施し、調査結果を分析・整理する。

(3) 文化棟施設の整備計画の配置案（平面、断面計画を含む）、整備内容、事業費、施設維持管理費の策定及び整備手法、整備スケジュール等の検討をおこない複数案を提示する。

ア 施設整備計画の配置案（平面、断面計画を含む）、整備内容の策定

(1)対象地の基本情報及び(2)サウンディング調査の結果を踏まえ、【参考図2：再整備に係る活用敷地図】を基に、文化棟施設の整備計画の配置案（平面、断面計画を含む）及び整備内容を策定する。

但し、(2)サウンディング調査により、他施設及び他敷地の進出意向があった場合は、配置案（平面、断面計画を含む）及び整備内容を策定するとともに、以下イ、ウ記載事項について検討する。

イ 事業費、施設維持管理費の策定

文化棟施設の整備計画の配置案（平面、断面計画を含む）及び整備内容に係る概算事業費を算出するとともに、施設整備後の維持管理費を算出する。

ウ 整備手法、整備スケジュール等の検討

民間事業者の創意工夫やノウハウが活用でき、良質なサービスの提供が期待され、また、効果的な施設整備や管理運営の効率化に繋がる整備・運営手法を検討するとともに、整備に係るスケジュールを検討する。

6 中間報告

平成 30 年 10 月に、5(2)サウンディング調査の実施結果をとりまとめた中間報告を行うこと。

7 打合せ等

本業務遂行にあたり、関係職員と適宜打合せを行うとともに、必要な資料作成を行う。
また、財団等関係者への説明資料の作成、支援を行う。

8 業務の進め方

業務の履行に際しては、契約締結以降、進め方や資料確認など、十分な打合せを行いながら進めていくものとする。なお、財団の所有する数値等のデータについては可能な限り提供するものとする。

9 関係資料の提供

その他、本業務に必要な情報や資料は、財団から必要に応じて提供するものとする。

10 成果品

本業務が完了したときは、次の成果品を提出するものとする。

- (1) 業務報告書・・・・・・・・・・・・・・ 3部
 - (2) 電子データ一式・・・・・・・・・・・・ 一式
- (CADデータ形式は、財団担当者の指示による)

11 支払方法

本業務完了後、適法な請求を受けた日から 30 日以内に一括で支払うものとする。

12 参考図 別添のとおり

13 その他

- (1) 必要に応じ、効率化や工程助言など、効果的な業務遂行を支援すること。
- (2) 再整備の検討などの他都市の事例や実績等の情報収集をおこない情報提供すること。
- (3) その他必要と思われる助言、提案、情報提供等を行うこと。
- (4) 本委託業務に係る成果物等に関する権利は財団に帰属するものとする。

また、協議の結果、本業務内容や委託契約期間の変更等が必要になった場合は、契約変更手続きを速やかに行うものとする。

(5) 履行の原則

ア 受託者は、本業務の実施にあたり、仕様書及び関係法令等を遵守し、業務を行うものとする。

- イ 本業務の細部及び仕様書に疑義が生じた場合は、財団と受託者が協議の上決定するものとする。
- ウ 事故発生その他緊急に報告を要する事項については、受託者はその都度速やかに財団に報告するものとする。
- エ 受託者は本業務を信義、誠意をもって誠実に履行するものとする。
- オ 受託者は、本業務内で取り扱う個人情報、貸与を受けるデータ及び本業務成果を契約期間後を含め、他人に漏らしてはならない（但し、財団が了承した内容は可とする）。

14 担当課

尼崎市文化振興財団 総務部 施設課 担当 山敷、松井

〒660-0881 尼崎市昭和通2丁目7-16

電話番号：06-6487-0815（施設課）

以 上