

児童図書館周辺の土地利活用事業者選定支援業務 仕様書

1 業務名

児童図書館周辺の土地利活用事業者選定支援業務

2 委託期間

契約締結の日から令和 10 年 1 月 20 日まで

3 業務目的

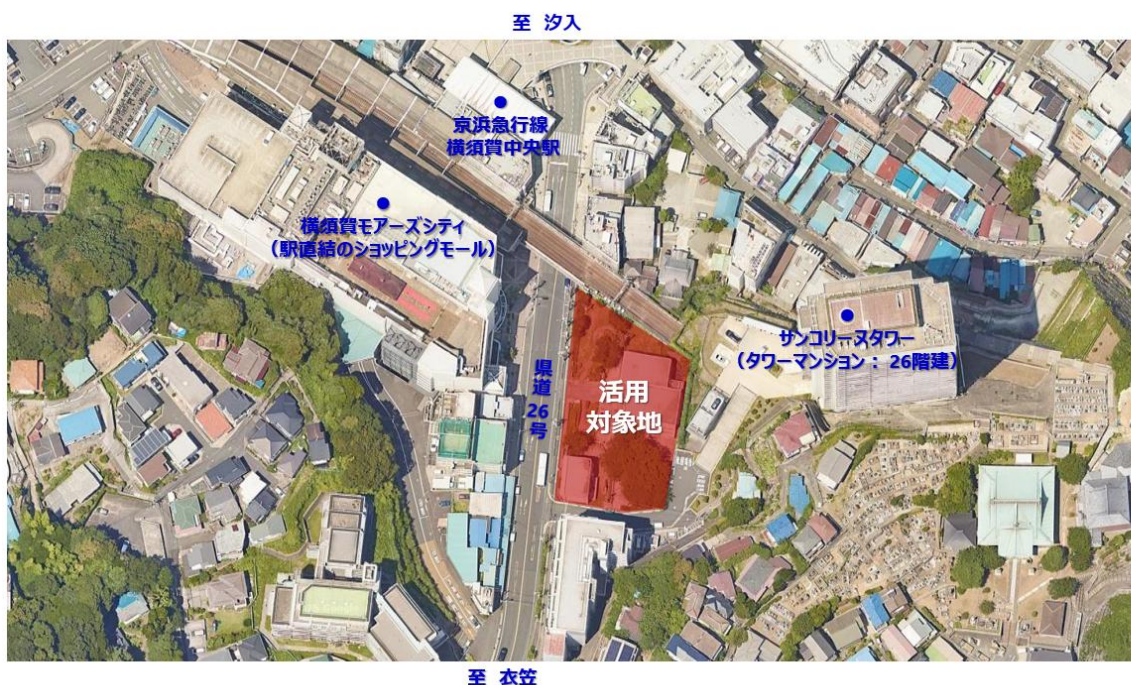
児童図書館周辺の土地利活用事業は、老朽化した児童図書館の建て替えに併せて、隣接する平坂公園も含めた市所有地を民官連携により図書館機能の再整備、全天候型の子どもの遊び場、若者の憩いの空間などを備えた複合施設の整備を図るものである。

本業務では、本市の基本的な考え方の整理や、事業スキーム、リスク分担の整理など事業条件の整理を行うとともに、事業者選定における支援を行うことを目的とする。

4 対象地

所在地：神奈川県横須賀市若松町 3 丁目 2 0

※詳細は別紙「児童図書館周辺の土地利活用検討概要」を参照



5 事業内容（予定）

上記の対象地について、売却や貸付などにより民間事業者が民間施設を整備し、民間が整備した施設内の一部を市が買い取りもしくは借り受け、公共機能（児童公園および全天候型の子どもの遊び場を導入することを想定している。

6 業務内容

（１）事業条件の整理

① 基本条件の整理

対象地の状況等、基本条件を整理する。

② 導入機能の検討支援

導入機能については、児童図書館および全天候型の子どもの遊び場を想定しており、必要な機能や規模は関係部局と協議中である。この協議結果に基づき、条件等について助言等を行う。

③ 事業スキームの整理

売却、貸付など、対象地の活用方法および課題等を整理する。また、導入機能の検討内容に基づき、民間施設整備と合わせた、導入機能の整備・運営方法、事業全体の業務内容について検討する。

④ リスク分担の整理

③にて整理したスキームに基づき、市と事業者におけるリスク分担を整理する。

⑤ 公募価格の設定

市が別途実施する不動産鑑定委託結果および業務内容に基づき、公募価格の設定支援を行う。

⑥ 事業者ヒアリングの支援

市が実施する事業者ヒアリングに同席し、運営支援を行う（３日程度を想定）。

（２）事業者選定支援

① 募集条件の精査

市が設定した募集条件について、精査等の支援を行う。

② 募集要項の作成支援

市が作成する募集要項（要求事項およびアクションプラン基礎資料）について、進言を行うとともに、他条件と整合性の確認などの支援を行う。

③ 選定基準・評価基準の作成

事業条件の整理にて整理した事業スキーム等を踏まえ、公募時における選定基準・評価基準の作成を行う。

④ 様式集の作成

市が用意する様式集について、公募条件を踏まえ、整合性の確認などの支援を行う。

⑤ 民間事業者への質疑対応

公募要項の公表後、民間事業者からの質問・意見の整理と回答（案）の作成を行う。
（計２回を想定）。

⑥ 選定委員会運営支援

事業者選定における委員会支援を行う（計４回を想定）。委員会は同席するとともに、市が用意する資料について、内容確認などの支援を行う。

⑦ 民間事業者の提案の審査支援及び選定事業者の公表に関する支援

応募者から提出された参加申請書類について、参加資格審査にかかる支援を行う。また、公募要項との適合性の判定等を行い、市に助言する。あわせて、事業者選定の公表に係る支援を行う。

⑧ 契約書（案）作成に係る側面支援

設定した事業スキーム・リスク分担に基づき、契約書案作成の側面的な支援を行う。

⑨ 契約協議に係る側面支援

事業者選定後における契約協議に関する側面的な支援を行う。

⑩ 報告書の作成

これまでの結果を踏まえ、報告書の作成を行う。

⑪ 打合せ

打合せは、業務開始時、業務終了時および随時必要に応じて行うものとする。

7 技術者

配置する技術者は次のとおりとし、原則として変更することができない。なお、退職等やむを得ない事由が生じた場合は、市の承諾のうえ、変更することができる。

① 管理技術者

ア 管理技術者は、十分な経験と知識を有する者を配置する。

イ 管理技術者は、業務全般について管理する。

② 担当技術者

担当技術者は、本業務に従事する技術者とする。

8 工程管理

受託者は、本業務の円滑な推進のため、業務計画書に基づき適切に工程を管理すること。

9 成果品

業務報告書：２部

電子納品一式（オリジナルファイルも含む）

10 成果物の検査等

- ① 受託者は、本業務が完了したときは、その旨を市に通知し、成果物の検査を受けなければならない。市の検査において是正の指示があった場合は、受託者の費用負担によって当該箇所を直ちに是正し、再検査を受けなければならない。この場合において、是正の完了を本業務の完了とみなす。
- ② 業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所等が発見された場合は、速やかに市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とすること。

11 成果の帰属

本業務による成果品及び派生する権利等の副産物は、すべて市に帰属するものとし、市の承諾を受けずに他に公表、譲渡、貸与又は使用してはならないものとする。

12 守秘義務

- ① 受託者は、本業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。本業務が完了した後も同様とする。
- ② 受託者は、本業務の履行に関して知り得た秘密を受託者の役員又は従業員であっても、本業務を履行するために知る必要のある者以外の者に漏えい又は開示をしてはならない。