

(別紙 1)

## 大矢部弾庫跡地活用検討業務委託仕様書

### 1 業務委託名

大矢部弾庫跡地活用検討業務委託

### 2 契約期間

契約日から令和4年11月30日まで

### 3-1 業務内容

#### (1) 基礎条件の整理

##### ① 敷地条件・法令等の整理

当該地周辺の環境、建築に係る各種条件や本事業に関連する法令について整理する。

##### ② 上位計画の整理

市の上位計画等（横須賀市基本計画、横須賀市都市計画マスタープラン、横須賀市環境基本計画、横須賀しみどりの基本計画、横須賀市地域防災計画等）を整理し、対象地及び対象地周辺の位置付けを整理する。

##### ③ 当該地及び周辺地域の現状整理

当該地及び周辺地域の都市施設の状況、人口構成、地域資源（自然的、歴史的の魅力など）等の周辺環境を整理・把握する。

##### ④ 社会動向等の整理

当該地の斜面緑地と平坦地において、公共空地として踏まえるべき社会動向や生活環境、新しい価値観の変化、温暖化対策の推進等について整理・把握する。

#### (2) 導入機能調査

##### ① 国有地の活用事例の調査

基礎条件の整理を踏まえ、国有地の活用事例を対象に、事業概要、導入機能、運営状況、利用状況、事業効果等を調査し、国有地の取得条件と合致する手法による本事業への示唆をとりまとめる。

##### ② 導入施設の調査

近年の社会動向を踏まえ、官民連携事業等により導入が進んでいる施設・機能の事例（国土強靱化、グリーンインフラ、再生可能エネルギー等）や当該地と類似した条件を活用した施設・機能の事例（自然環境、防災、環境配慮等）を調査し、本事業への示唆をとりまとめる。

### (3) 概略プランの検討

#### ① コンセプトの検討

(1) 基礎条件の整理、(2) 導入機能調査を踏まえ、新しい横須賀を目指す本事業のコンセプト(案)を検討する。

#### ② 概略プランの検討

コンセプト(案)及び(4)市場調査の結果を踏まえ、導入機能、施設規模、配置計画を含む概略プランを複数案検討し、提案する。また、プランごとの想定される事業効果を検討する。

※使用料や再生エネルギーの活用(売電等も含む)、利用料金制の導入などを検討・提案し、市の財政負担を低減するプランとすること。

※平時の活用とともに、災害時における防災拠点としての活用について検討すること。

#### ③ 運営方針の検討

施設整備後の運営段階の方針について検討する。

#### ④ 概算事業費の算出

概略プランに基づき、概算事業費(整備費、維持管理・運営費)を算出する。

### (4) 市場調査

#### ① マーケットサウンディングの実施

(3) 概略コンセプトの検討で検討したコンセプトを踏まえ、民間事業者を対象に導入可能性のある機能、プラン、運営方針、望ましい事業スキーム、スケジュール等に関する意見・アイデアを把握する。

### (5) 導入可能性調査

#### ① 事業スキームの検討

官民事業手法等を整理し、本事業に適用可能性がある事業スキームを検討したうえで、概略プランごとに導入可能性がある事業スキームを整理する。

#### ② 導入可能性調査の実施

(3) 概略コンセプトの検討、(4) 市場調査の結果を踏まえ、事業スキームを総合的に評価する。なお、概略プラン及び事業スキームは一つに絞り込むのではなく、プラン概要、事業効果、事業費、導入可能性調査結果が総合的に比較検討できるようにとりまとめることを想定する。

## 3-2 その他

(1) 庁内等への説明に必要な資料作成等を支援すること。

(2) 国有地取得に向け、国と協議を進めるために必要な資料作成等を支援すること。

(3) 令和5年度の予算処置に必要な資料作成等を支援すること。

#### 4 成果品

- (1) 本業務の成果品は次に定めるものとする。
  - ① 報告書3部（A4版カラー、くるみ製本2部）
  - ② 平面図、断面図、パース図
  - ③ 電子データ1枚（記録媒体（CD-R等）に記録したもの）
  - ④ その他本市が本業務の成果品として必要と認めるもの
- (2) 提出形式
  - ① 報告書はMicrosoft（Word等）形式及びPDF形式で記録し、提出すること。
  - ② 本業務で撮影した、写真等はJPEG形式等の電子データで提出すること
  - ③ 本業務で作成した、図や表は、JPEG形式やExcel形式等の電子データで提出すること。

#### 5 支払方法

委託料は、「成果品」を提出後、本市で検査した後一括で支払うこととする。

#### 6 留意事項

- (1) 業務を履行するにあたり法令及び本市の定める条例、規則等を遵守すること。
- (2) 業務上知り得た秘密を漏らさないこと。
- (3) 各業務を履行するにあたり、受託者は、常に職員と密接な連携を図り、本市の意図について熟知したうえ作業に着手し、効率的な進行に努めなければならない。
- (4) 業務実施にあたり、個人情報等の保護すべき情報を取り扱う場合は、個人情報の取扱いに関する特記事項（別紙2）に従い、万全の対策を講じること。また、業務委託契約が終了した後も同様とする。
- (5) 本業務を履行するにあたり、第三者へ業務の一部を再委託する場合、その内容がわかるものを市に提出し、承諾を得ること。
- (6) 受託者の負担する経費は、全て当該委託料に含む。
- (7) 契約の履行または不履行により、市又は第三者に損害を及ぼした時は、受託者がその損害を賠償しなければならない。

- (8) 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が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うこと。
- (9) 本業務により作成された資料及びデータの所有権は本市に帰属するものとする。
- (10) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

## 7 問合せ先

横須賀市 環境政策部 公園建設課 官民連携事業担当

住 所：〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地（横須賀市役所 2 号館 6 階）

電 話：046-822-9572（直通）

E-mail：pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp