

1. 業務名

旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務

2. 目的

磐田市が所有する旧磐田市民文化会館及び旧磐田市文化振興センター跡地（以下、「旧磐田市民文化会館等跡地」という。）については、民間事業者との対話（サウンディング型）や、市民ワークショップ等による意見聴取を実施した上で、コンセプトや導入機能、土地利用、事業スキーム等について検討し、令和8年3月に「旧磐田市民文化会館等跡地利活用基本方針」を策定、公表したところである。

本業務は、旧磐田市民文化会館等跡地における民間資金を活用した施設整備に向けた事業実施方針等の検討、旧市民文化会館等跡地の利活用に係る事業者選定及び契約締結に至る支援を行うことを目的とする。

3. 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

4. 対象地概要

対象地：旧磐田市民文化会館等跡地

地番地目：磐田市二之宮東3番2、3番3 宅地

面積：16,769.39 m²

5. 業務内容

(1) 事業実施方針案の作成に係る支援

令和8年3月に公表した「旧磐田市民文化会館等跡地利活用基本方針」を踏まえ、本事業の利活用に係る具体的な事業実施方針案（以下、「事業実施方針案」という。）の作成及び、確定に向けた支援を行う。

(2) 民間事業者へのサウンディング調査に係る支援

事業実施方針案の精査を目的に実施するサウンディング調査に関する資料作成等を行う。サウンディング調査では、官民連携手法の導入にあたっての民間事業者が参入可能な条件、収益確保方策、コストの把握等を目的として実施する。

なお、サウンディング調査は令和6年度に本市が実施した民間事業者との対話（サウンディング型）への参加企業を中心に実施することを想定しているが、その他の民間事業者の参入機会も確保する。

なお、調査方法及び調査する事業者については、本市と協議して決定する。

(3) 暫定事業収支の算出に係る支援

(2)サウンディング調査で整理される条件や、想定される各構成施設の規模等を踏まえ、本施設の整備・管理運営に係る暫定事業収支を算出する。

(4) 事業実施方針の公表に係る支援

(2)サウンディング調査や、(3)暫定事業収支の算出により整理された条件を基に、事業実施方針案を確定させる。

① 事業実施方針の作成

事業実施方針及び関連資料の作成を行うとともに、民間施設の整備等に関する条件整理を支援する。

② 事業実施方針への質問・回答に関する支援

公表された事業実施方針について、事業者から提出された質問及び意見を整理し、質問に対しての回答案を作成する。

(5) 募集要項等の作成に係る支援

① 募集要項等の作成

事業者公募・選定の手続きについて、旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る事業概要、事業スケジュール、事業者の参加資格要件、提案書の作成要領、リスク分担等を整理し、募集要項の作成を支援する。その他、本市と協議のうえ、事業者公募・選定に必要な資料の作成を支援する。

なお、支援に当たっては、弁護士による助言や精査を受けるものとする。

② 事業者選定基準の作成

事業者を選定するための審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点、審査方法等を検討し、事業者選定基準の作成を支援する。

③ 様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類及び提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、様式集の作成を支援する。

④ 契約書類の作成

本市と事業者との契約締結へ向けた基本協定書・契約書等の案の作成を支援する。

なお、支援に当たっては、弁護士による助言や精査を受けるものとする。

(6) 事業選定委員会の運営等に係る支援

早期の事業者公募へ向け、本市が開催する事業者選定委員会の委員の候補者の選定等の支援を行う。

なお、候補者の選定については、本市と協議して決定する。

6. 打合せ協議

打合せ協議は、隔週を目安に行う。オンラインでの実施も可とする。

なお、打合せ協議を行った後は、速やかに協議録を作成し、本市担当職員に提出する。

7. 業務体制及び管理

(1) 受注者は、本業務の遂行に必要な知識と経験を有する統括責任者（1名）を定める。

(2) 統括責任者は、常に本業務全体を把握するとともに、業務従事者を指揮・監督し、本業務の円滑な進捗に努める。

(3) 受注者は、事業着手に先立ち、本市と協議の上、速やかに業務履行のための実施体制を整え、次の書類を提出する。

① 実施及び工程計画書

② 業務実施体制

③ 統括責任者の保有資格、実務経験年数及び類似業務実績等がわかる経歴書

④ その他必要な書類

(4) 協議資料等は、原則、電子データで提出する。

(5) 本業務を通じて知り得た情報を第三者へ漏えいしてはならない。なお、本業務完了後も同様とする。

8. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

(1) 報告書（データ一式）

(2) その他関係書類（民間事業者選定支援にかかる書類等）（データ一式）