

西原町中央公民館および周辺土地活用に係る  
民間活力導入可能性調査業務委託

企画提案仕様書

令和3年4月30日

西原町 総務部 企画財政課

## 1. 業務名

西原町中央公民館および周辺土地活用に係る民間活力導入可能性調査業務委託

## 2. 業務目的

「西原町中央公民館」は1978年（昭和53年）に建設され、町民の文化活動拠点として多くの町民が利用している。しかし、建設から40年以上が経過し、施設の老朽化により危険性が高くなっている。本業務は、この老朽化等に課題がある当該施設の再編整備を検討するにあたり、隣接施設を含んだ周辺土地活用をはじめ、コンパクトシティ化に向けた施設機能の整理、また施設整備から運営・維持管理を含めた民間提案の可能性等を検証するための導入方針の検討及び導入可能性調査を実施し、民間活力の導入について総合的な評価をまとめることを目的とする。

なお、この業務は、内閣府の「民間資金等活用事業調査費補助事業」を活用する。

## 3. 委託期間

契約締結の日から令和4年3月11日までとする。

## 4. 施設概要

### (1) 対象施設

ア.西原町中央公民館（社会教育施設）

### (2) 隣接施設の想定

ア.西原町シルバー人材センター（保健福祉施設）

イ.西原町社会福祉協議会（社会福祉施設）

ウ.いいあんべー家（保健福祉施設）

## 5. 業務内容

本業務は、次に掲げる内容とする。

### (1) 前提条件の整理

ア.対象施設の状況や機能の整理

イ.隣接施設の状況や機能の整理

ウ.周辺土地活用状況及び関連計画等の整理（町担当課等へのヒアリングを想定）

参考）事業実施中：兼久安室線、呉屋安室線、県道浦添西原線、小波津川河川改修事業など

### (2) 事業スキームの検討

ア.事業方式や範囲、期間等の検討

イ.都市計画法など関連法制度における課題の整理（町担当課等へのヒアリングを想定）

- ※市街化調整区域における開発許可基準等の確認など
  - ウ.近隣施設との連携可能性（相乗効果）の検討
  - エ.付帯事業実施可能性の検討
  - オ.官民リスク分担の検討
- (3) 総事業費の概算
- ア.VFMの算定
    - ※「中央公民館のみの場合」及び「公共施設が複数の場合」の数種のパターンを想定すること。
- (4) 参入意向調査
- ア.民間事業者への参入意向調査の実施（調査方法を示すこと）
- (5) 事業スキーム別の評価
- ア.定性的評価
  - イ.定量的評価
- (6) 事業実施スケジュール等の検討
- ア.事業実施スケジュールの検討
  - イ.事業実施にあたる課題の整理及び対策の検討
- (7) その他
- ア.打ち合わせ協議の実施
    - 受託事業者は、業務を円滑に遂行するため、月1回程度の打ち合わせ協議を行うこと。また、打ち合わせ協議ごとに議事録を取り提出すること。
  - イ.成果品の作成
    - 本業務が完了した時は、成果品を以下のとおり作成すること。

・報告書（本編）	…	3部
・報告書（概要版）	…	30部
・上記電子データ（CD-R）	…	一式

      - ※ 報告書（本編及び概要版）は、本町が編集可能な形式で作成すること。また原則としてA4縦型左綴じ製本とすること。
      - ※ 電子データはMicrosoft製Word又はExcelで編集可能なデータを原則とし、作図などで他のデータ形式を用いる場合には、本町の了解を得るものとする。

## 6. 留意事項

### (1) 資料の貸与について

本業務の遂行上必要な資料で町が所有する提供可能な資料については貸与する。ただし、速やかに返却するとともに取扱いには十分注意すること。

### (2) 守秘義務について

受託事業者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、提供を行ってはならない。また、契約終了後も同様とする。

### (3) 所有権等について

本業務で得られた成果品の所有権、著作権及び利用権は本町に帰属するものとする。また受託事業者は、著作権者人格権を行使できないものとする。

### (4) その他

- ア. 成果品納品後に発生した受託事業者の責めによる不備が発見された場合は、無償で速やかに必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託事業者の負担とする。
- イ. 他にこの仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

## 7. 担当部署

西原町役場 総務部 企画財政課（チャレンジプロジェクトチーム）

担 当：上野・與那嶺・比嘉

所在地：〒903-0220 沖縄県中頭郡西原町字与那城140番地の1

T E L：098-945-4533 F A X：098-946-6086

E-mail：c-project@town.nishihara.okinawa.jp