

提案仕様書

(JR 大久保駅前エリアにおける公共施設等の整備・運営に係る調査業務委託)

この提案仕様書は、本調査業務の業務概要、提案方法、成果物など、具体的な提案内容に関する条件を示すものである。

1 業務目的

本調査業務は JR 大久保駅前エリア(以下、「本エリア」という。))において、JR 大久保駅南側に市が保有する公有地(JT 跡地公共公益施設用地:1.5ha)(以下、「対象地」という。)等を活用し、官民連携事業手法による公共施設等の整備・運営方法を調査することを目的とする。

なお、本調査は、国土交通省所管の「令和4年度先導的官民連携支援事業」の採択を受け実施するものである。

2 業務場所

JR 大久保駅前エリア※位置図参照

3 履行期間

契約締結日の翌日から2023年3月1日まで

4 業務内容

(1) 現状の把握

本エリアの公共施設等の配置状況や必要な機能を整理する。なお、整理にあたっては、本エリアの住民層の特性も踏まえることが望ましい。

(2) 課題整理と導入機能の検討

本エリアにおける公共施設等の課題を整理し、対象地への導入機能を検討する。なお、必要に応じて、対象地のみならず、周辺の既存施設や公共用地等(JR 大久保駅北側遊休地(旧中部地区保健福祉センター用地)及び大久保市民センターなど)の活用・連携も視野に入れて検討する。

(3) 市民ニーズの把握

(2)の検討に市民ニーズを反映するための方策について検討・実施する。具体的にはアンケートやワークショップ等が考えられるが、(1)及び(2)の検討内容を踏まえ適切な方法を選択する。

(4) 民間企業サウンディング調査

本エリアで対象地を活用した事業への参画の可能性や先導的な取り組みなどを把握するため、参画の可能性が考えられる民間企業へのサウンディング調査を実施する。

なお、調査を実施する民間企業は5社以上とする。

(5) 事業化検討

(1)~(4)を踏まえ、本エリアで対象地を活用した複数のモデルプラン(3 案以上とする。)を設

定し、各々の事業手法・事業スキームの検討や概算事業費の算出などを行う。

設定したモデルプランについて、参画の意向があった民間企業へのサウンディング調査などにより検証し、プランや事業手法等を見直す。

見直した複数のモデルプランについて VFM の算定を行い、定量的な評価に定性的な評価を加え総合的に評価し、各々、最適な事業手法を選定する。

事業実施に向けた整理(リスク分担や制約となる法令、ロードマップ、課題・条件など)を行う。

(6) 報告書のとりまとめ

上記検討結果などを成果品としてまとめる。

・報告書(ファイル綴じ) 2部

※先導的官民連携支援事業 報告書フォーマットを参考に作成すること。

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_frl_000066.html

・報告書【概要版】(ファイル綴じ) 2部

・図面など資料 一式

・上記の電子データ 一式

・打合せ協議簿 一式

(7) 打合せ協議

打合せ協議は、初回及び中間時(3回以上とする。)、成果品納品時とする。

(8) 自由提案

(1)~(7)の記載内容のほか、本業務で実施する取り組みがあれば自由に提案する。

5 参考資料

下記の資料や本市のまちづくりやその重点施策、公共施設の適性配置、官民連携に関する計画・方針などを把握して提案すること。

・先導的官民連携支援事業の募集要領、応募様式等について

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_frl_000066.html

・あかしSDGs前期戦略計画(明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2期))P.17 展開の方向3 主な施策

https://www.city.akashi.lg.jp/seisaku/seisaku_shitsu/documents/sdgs_zenkisenryaku/keikaku_dai2kisougousenryaku.pdf

・タウンミーティング(2019年度 市長懇談会) 2. 大久保地区

https://www.city.akashi.lg.jp/seisaku/seisaku_shitsu/shise/gyose/kekaku/sogokekaku/townmeeting.html

・総務常任委員会資料

(令和2年9月)

<https://www.city.akashi.lg.jp/gikai/torikumi/hatsugen/shiryoudocuments/soumu07-1.pdf>

(令和3年12月)

<https://www.city.akashi.lg.jp/gikai/torikumi/hatsugen/shiryou/documents/501214soumul8.pdf>

・明石市議会 会議録検索システム

<http://www.kensakusystem.jp/akashi/>

6 その他

業務内容については「4 業務内容」のとおりとするが、本市が国土交通省所管「令和4年度先導的官民連携支援事業」に応募申請した内容に留意して調査を実施すること。

なお、本市が本事業に応募申請した資料(案件概要)については、本業務委託を公表した日から参加申請書等の受付終了日までに資料請求のあったプロポーザル参加検討業者にメールで送付するものとする。

位置図

