

新図書館西敷地利活用事業者選定支援業務仕様書

1 業務名

新図書館西敷地利活用事業者選定支援業務

2 目的

本市では、追手前小学校跡地でオーテピア西側にある市有地（約2,500㎡）について、中心市街地の活性化に効果的な利活用を図るため、「中心市街地の活性化に効果的な整備」「貸付による民間活力の活用」「公募型プロポーザルによる実施候補者の選定」を3つの柱とした新図書館西敷地利活用事業基本方針改訂版（以下「基本方針」という。）（※1）に基づき取組を進めている。

新図書館西敷地利活用事業者選定支援業務（以下「本業務」という。）は、この基本方針に定めた市有地の利活用のため、事業者選定に係る一連の手続について、優れた分析力、企画力、経験、実績等を活用した支援を受けることで、円滑で適確な事業者選定業務を執行することを目的とする。

3 契約期間

契約締結日から令和3年12月28日まで

4 予算限度額

18,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

5 業務の履行場所

高知市内

6 業務内容

以下の業務内容とし、事業スケジュールは概ね【別紙】のとおりとする。

(1) サウンディング型市場調査支援

新図書館西敷地利活用事業の事業者公募に際し、基本方針及び令和元年度に実施した各種団体との意見交換等の結果（※2）を踏まえた募集要件の検討に当たり、意見交換等でいただいた意見等の実現性の検討を行うため、民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて事業性の有無等の把握を行う本調査の実施要領作成及び対話（質疑回答を含む。）の実施、調査結果報告書の作成を支援する。

(2) 事業実施方針案の作成支援

基本方針及び(1)を踏まえ、具体的な整備条件を定めた新図書館西敷地利活用事業実施方針案の作成を支援する。実施方針案の作成に当たっては、パブリックコメントの実施を予定、また、空間活用のアイデアをパース図等として示し、視覚的イメージについても検討の視点に取り入れること。

(3) 募集要領案等の作成支援

・募集要領案の作成支援

事業概要、事業スケジュール、事業条件、参加資格要件、提案書の作成要領、リスク分担等を整理し、募集要領案の作成を支援する。

- ・事業者選定基準案の作成支援
審査項目及び項目ごとの評価の配点、審査方法等を検討し、事業者選定基準案の作成を支援する。
 - ・提案様式案の作成支援
参加資格の確認に関する提出書類及び提案書等の様式について必要な記載事項等を整理し、様式集案の作成を支援する。
- (4) 事業者の募集・個別ヒアリング・選定業務の支援
- ・募集要領等に関する質問・回答に対する支援
公表した募集要領等の書類について、事業者から提案された質問を整理し、回答書の作成を支援する。
 - ・提案審査に係る支援
事業者から提出された参加資格関連書類の確認及び審査、事業提案の内容に関する提案事業者との個別ヒアリング、公開プレゼンテーション等を支援する。
- (5) プロポーザル選定委員会の開催支援
- 市が設置する「新図書館西敷地利活用事業プロポーザル選定委員会」の開催支援として、必要資料の作成、議事録の作成を支援する。
- ※委員会は外部有識者を含む5名で組織し、開催はプレゼンテーション・審査を含め4回程度を見込む。
- ※プロポーザル選定委員への報酬、旅費及び会場費は市が負担する。
- (6) 基本協定・定期借地権設定契約締結に係る書類案の作成及び協議支援
- 基本協定・定期借地権設定契約までの手続を整理するとともに、基本協定・定期借地権設定契約に係る書類案の作成について支援する。支援には、官民連携事業に精通した弁護士の助言や精査を受ける業務を含むものとする。なお、定期借地権設定契約は、委託期間終了後、高知市議会において定期借地権設定議案の議決を経た上での締結を予定しており、委託期間中は、基本協定締結及び定期借地権設定契約の締結に必要な交渉・協議を支援する。
- (7) 報告書の作成
- (1)～(6)の項目において整理した内容を取りまとめた、報告書を作成する。

7 事業実施体制

(1) 配置者について

本業務における配置者については、以下のとおりとする。なお、募集要領8-(1)ウの業務の実施体制（様式第6号）に記載した配置予定者は、原則として変更できないものとする。なお、やむを得ない場合は、本市の承認を経た上で、変更することができる。

- ・管理者
本業務の管理・総括をおこなう者。
- ・主たる担当者
管理者を実務面から補佐する者。

- (2) 本業務に配置する管理者及び主たる担当者は、提案時において、受託者の組織に所属する者であること。

- (3) 様式第7号の1, 様式第7号の2に記載する本業務に配置する管理者又は主たる担当者のいずれか1名は, 一級建築士の資格を有するものとする。
- (4) 受託者は, 管理者及び主たる担当者を除き, 業務の適正な履行を確保するために必要な範囲において, 本市の承認を経た上で, 業務の一部を再委託することができる。

8 承認事項

- (1) 受託者は, 業務の着手及び完了に当たって, 次の書類を提出し, 委託者の承認を受けなければならない。
 - ・着手届
 - ・管理者届
 - ・工程表
 - ・完了届
- (2) 受託者は, 承認された事項を変更するとき又は委託者が変更を求めたときは, その都度あらかじめ書面によって委託者に変更の届出をし, 承認を受けなければならない。

9 成果品の提出

業務完了時に, 次の成果品を提出する。提出部数は(1), (2)は各5部とし, 成果品の製本形態等は協議の上決定する。また, (3)については一式とする。

- (1) 6-(7)で示した報告書
- (2) その他必要な資料
- (3) 上記に関する電子媒体

10 成果品提出期限

令和3年12月28日(火)

11 その他

- (1) 本業務の実施に当たっては, 業務着手前に【別紙】を踏まえた上で, 工程表を提出し, 業務の工程を明確にすること。
- (2) 本業務の実施に当たっては, 十分な業務遂行能力を有する, 適正な人員と体制を確保すること。業務の各過程において, 高知市商工振興課と十分に協議を行い, その指示に柔軟に対応すること。
- (3) 市は, 市が保有する業務に必要な資料を受託者に貸与する。
- (4) 本業務の実施により発生した成果物の所有権及び著作権は, 本市に帰属するものとする。
- (5) 本業務の実施に当たっては, 関係法令等を遵守すること。
- (6) 守秘義務として, 本業務に当たり業務上知り得た内容を第三者に漏らしてはならない。契約期間満了後及び契約解除後においても同様とする。
- (7) 受注者が業務を遂行するに当たり必要となる経費は, 契約金額に含まれるものとし, 高知市商工振興課は契約金額以外の費用は負担しない。

12 本業務に関連する計画等

(1) 基本方針(※1) [令和2年3月]

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/128/nisisikichi-kihonhoushinkaiteiban.html>



(2) 各種団体との意見交換等の結果(※2) [令和元年12月]

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/128/nishishikitiikenkoukankekka.html>



(3) 新図書館西敷地利活用事業基本方針 [平成29年7月]

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/128/1.html>



(4) 新図書館西敷地利活用検討委員会の結果報告 [平成29年2月]

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/128/nishishikiti-iinkai.html>

