

# 特記仕様書

(適用)

## 第1条

本特記仕様書は、潮来市の実施する地域連携拠点整備に係る民間活力導入可能性調査業務委託に適用する。なお、本仕様書に定めのない事項については、委託者と協議の上、決定すること。

(業務目的)

## 第2条

潮来市では、賑わい機能等を附帯した交流拠点（地域連携拠点）の整備に向けた検討を進めている。

本業務では、地域連携拠点の整備及び運営において、民間活力の導入を視野に効率的かつ効果的に実施できる最適な事業手法及び導入範囲を検討するとともに、民間活力導入の効果及び課題等について整理することを目的とする。

(業務の履行期間)

## 第3条

契約締結の翌日から令和7年3月21日（金）まで

(業務内容)

## 第4条

1 本業務の具体的な業務内容は以下のとおりとする。

### (1) 基礎情報の整理

市内類似施設の現況調査及び課題整理、上位・関連計画及び関連法令の整理等を実施する。

- ・ 過年度調査結果の整理
- ・ 市内類似施設の現況調査
- ・ 上位・関連計画及び関連法令の整理

### (2) 整備・運営の方向性の検討

潮来市第7次総合計画後期基本計画（令和6年3月）を踏まえて、地域連携拠点の整備・運営の方向性について検討する。なお、業務に必要な資料等については業務着手後に市より情報提供を行うものとする。

- ・ ゾーニングの検討
- ・ 各ゾーン別の導入機能、規模の検討
- ・ 概算事業費及び事業収支の試算
- ・ 上記を踏まえた整備・運営の方向性の整理

### (3) 市民へのアンケート調査

当該エリアに求められる利活用のニーズ把握を行うため、市民へのアンケート調査を実施する。なお、アンケートの配布及び回収は市が実施するものとする。

- ・ アンケート資料の作成

- ・ アンケート結果の集計及び分析

(4) 事業手法の比較検討

エリア一体の開発や施設整備・運営に関する官民連携手法を検討する。

- ・ 想定される官民連携手法の整理
- ・ 事業範囲、事業期間、官民の役割分担の検討
- ・ 財政負担縮減効果の検討

(5) 民間事業者へのサウンディング調査

開発事業者や施設整備・運営の主体等となり得る事業者に対してサウンディング調査を実施する。なお、サウンディングの実施先は、業務着手後に協議のうえ決定するものとする。

- ・ サウンディング資料の作成
- ・ サウンディングの実施及び結果とりまとめ

(6) 調査結果のとりまとめ

上記(1)～(5)をとりまとめ、調査報告書を作成する。なお、とりまとめにおいては、今後の検討にあたって想定される課題やスケジュールについても整理するものとする。

- ・ 想定される課題及び対応策の整理
- ・ 事業スケジュールの検討
- ・ 調査報告書の作成

- 2 上記業務を実施するにあたり、必要な打合せ協議を行う。内容や回数については、その都度協議し決定する。
- 3 各会議等において、調査状況等について潮来市に情報共有し、必要な支援を行う。また、市が独自に実施する関連する会議（庁内会議等）においては、適宜市から連携する関連情報について、本検討に反映する。

(成果品の提出)

第5条

成果品の部数および提出先については次のとおりとする。なお、作業完了後といえども成果品に誤りがあった場合には受託者の責任において、その誤りを訂正しなければならない。

1. 調査報告書（A4横） 2部
2. 調査報告書：概要版（A3・2枚程度） 2部
3. 各電子データ 一式
4. 提出先：潮来市市長公室企業立地戦略室

(その他)

第6条

- (1) 本業務委託においては、現地の状況を十分把握し、問題等について担当者と協議

しながら報告書を作成すること。なお、協議が必要な場合は、事前に担当者に連絡すること。

- (2) 本業務委託を遂行する上で、設計資料に疑義が生じた場合には、速やかに担当者と協議して定めるものとする。
- (3) 本業務委託は内閣府の民間資金等活用事業調査費補助事業を活用していることから、業務の実施や報告書の作成等にあたり、必要な情報提供や調整に協力すること。

以上