

苫小牧駅周辺エリア官民連携可能性調査・検討事業 仕様書

1. 業務の目的

本業務では、駅前再整備に向けたパートナー事業者の選定にあたる事業提案の中で民設民営アリーナに関する提案があったことを踏まえ、市の財政負担の抑制を図りながら、駅周辺エリアにおける魅力的な都市機能の導入による賑わい創出の実現に向けて、アリーナを含む複合的な機能及びコンテンツに対する民間投資の意向を調査し、効果的な官民連携手法を整理することを目的とする。

2. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

3. 提案上限額

9,900,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

4. 業務内容

(1) 駅前エリアにおける導入機能の調査

駅周辺エリア等に関する検討状況を踏まえながら、民間事業者へのヒアリング調査等を通じて、駅周辺エリアに導入可能性のある機能やコンテンツについて調査を実施する。調査に当たっては、施設の規模・機能、整備イメージ、市の財政負担、事業スキーム、整備スケジュール、経済効果など幅広い視点で意向を把握する。なお、ヒアリングの実施件数や事業者については、市と協議のうえ決定すること。

(2) 事業手法の整理

(1) で実施した民間事業者の意向調査の結果等を踏まえながら、新施設の整備・運営に向けた事業手法（既存体育館の大規模改修、公設公営による建替え、官民連携手法（PPP/PFI等）、民設民営等）について検討を行う。また、検討にあたっては事業手法毎の長期の財政負担の比較についても検討を行うこと。

(3) 事業化検討に係る条件整理

新施設の実現に向け、市として必要な公的機能及び規模（市民利用枠等）について整理するほか、民間事業者の意向も踏まえ、事業の条件整理を行う。また、現状の市民が利用する体育館の稼働実績を踏まえて、体育館機能の代替・補完に必要な公共利用枠（数量・時間帯等）の目安を整理する。

(4) 土地取得支援

新施設の整備に必要な土地について、事業に必要な面積、想定される費用や条件、リスク等について整理するとともに、土地取得に向けた各種支援を行う。

(5) その他

事業化に向けた課題を整理するとともに、今後の事業推進に必要な提案・支援を行う。

(6) 報告書作成

上記(1)～(5)の結果について報告書としてとりまとめること。報告書には、民間事業者の意向、各事業手法の財政負担比較、新施設に必要な公共利用枠の目安、土地取得条件及び事業化に向けた課題と対応方針等、本業務で明らかとなった事項を整理して記載すること。

また、令和9年1月を目途に中間報告書（ドラフト）を提出すること。

(7) 打合せ

協議・打合せは、着手時、中間報告時及び成果報告時等を含め最低5回行うこと。この際、オンライン会議の活用も可とする。なお、必要に応じて追加の協議・打合せを行う場合がある。

5. 成果品

次のものを成果品として提出すること。

(1) 報告書

ア 紙媒体 6部（正本1部、それ以外は複写可）

イ 電子データ（PDF形式及び委託者が編集可能なデータ形式）

(2) 協議議事録、打合せ資料一式（電子データ）

(3) 中間報告書（ドラフト版、電子データ）

6. 条件・仕様

(1) 支払条件

契約代金の支払いは、事業完了後の一括払いとする。

委託料は、受託者からの請求をもって支払いを行うものとし、当市は、適法な請求を受理した後、30日以内に支払うものとする。なお、支払日は原則口座振込とし、振込手数料は受託者負担とする。

(2) 提出物の所有権等

本業務等により作成し、当市に提出した成果物の所有権及び著作権は当市に帰属するものとし、当市において自由に利用・修正・公開することができるものとする。

(3) 受託業務の履行

受託者は、受託業務の履行にあたり、次の事項を厳守する。

- ①受託業務の実施担当者を定め、委託の趣旨に従い、受託者の責任において受託業務を完了させること。
- ②受託業務の担当者に支障が生じ、臨時に変更する場合には、直ちにその旨を苫小牧市に報告し、臨時担当者の氏名を通知した上で業務を継続すること。
- ③本業務に係る一切の費用は、受託者の負担とすること。
- ④業務上知り得た情報を漏洩または業務外の目的で使用しないこと。また、個人情報の流出防止に万全を期すこと。

- ⑤本業務の履行に伴い問題が生じた場合は、その都度、当市と受託者が協議し、解決を図ること。
- ⑥受託者は、委託業務の実施にあたり当市、交通事業者、地域住民及び関係事業者との信頼関係構築に努め、密に連携を図ること。
- ⑦受託者は、作業の実施に当たっては、当市と連携を密に取り、十分に協議すること。疑義が生じた場合は、速やかに当市の指示を受けること。
- ⑧受託者が第三者の著作物を利用する場合は、受託者の責任と負担において必要な権利処理を行うこと。
- ⑨受託者は、本業務の全部又は一部を第三者に再委託しようとするときは、事前に市の承認を得るものとする。なお、再委託を行った場合であっても、本業務の履行責任は受託者が負うものとする。

(4) 仕様書の順守

本仕様書及び提案書に記載した内容については、誠実に履行すること。また、仕様書と提案書の内容に齟齬がある場合は、原則として仕様書を優先する。

7. 問い合わせ先

苫小牧市総合政策部未来創造戦略室

〒053-8722 北海道苫小牧市旭町4丁目5番6号

TEL : 0144-32-6229 MAIL : mirai@city.tomakomai.hokkaido.jp