

公共施設再配置・町有地有効活用等検討支援業務委託仕様書

この仕様書は、「公共施設再配置・町有地有効活用等検討支援業務委託に係るプロポーザル実施要領」に基づき、次の業務を実施するにあたり必要な事項を定める。

1 業務名

公共施設再配置・町有地有効活用等検討支援業務委託

2 業務の目的

二宮町では、将来にわたり持続可能な財政運営を行っていくため、「公共施設白書」や「公共施設再配置に関する基本方針」の策定を行ってきた。

今回、「公共施設再配置・町有地有効活用等検討委員会」を設置し、二宮町における公共施設のあるべき姿を示し、公共施設の「施設総量の縮減」と「質」の見直しをさらに進め、施設の統廃合や複合化によるコンパクトシティの形成を図り、また、現在、利用目的が決まっていない大規模な町有地（東京大学果樹園跡地・国立小児病院跡地・正泉寺跡地）の有効活用検討も含め「二宮町公共施設再配置・町有地有効活用等計画」として基本方針及び実施計画の素案を策定することを目的とする。

3 対象施設等

①公共施設

- ・二宮町公共施設白書において対象とする施設（65施設）
- ・二宮町ウッドチップセンター

②町有地

- ・東京大学果樹園跡地
- ・国立小児病院跡地
- ・正泉寺跡地
- ・その他、公共施設に付属する町有地

4 委託期間

契約締結の日から平成29年3月31日まで

5 委託業務の内容

- (1) 公共施設データの分析
- (2) 将来的な財政シミュレーション
- (3) 施設統廃合・複合化の提案
- (4) シンボル事業の抽出
- (5) 民間参入可能性検討
- (6) 民間活力導入事例調査
- (7) 基本方針の策定
- (8) 公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画の素案作成
- (9) 町民合意形成支援

- (10) 会議等開催運営支援
- (11) その他の推進支援

6 公共施設データの分析

公共施設白書、再配置に関する基本方針等を参考、及び別に実施する「公共施設現況調査委託」で作成されたデータ等を使用し、個別施設や町有地の立地・構造、性能（老朽化等）などにより、資産としての価値を評価、また、行政関与の必要性・費用対効果、政策目標との整合性等を分析し、公共施設再編の基礎資料を作成すること。そのほか、重要課題事項の抽出・検討や受益者適正化検討を実施すること。

【実施方法及び留意事項】

- ・「公共施設現況調査委託」とは、平成 28 年度に実施する公共施設と町有地の立地・構造、性能（老朽化等）、施設サービス状況（利用状況等）などを総合的に調査し、公共施設再編の方向性を検討するため及び継続的に施設データ入力を行うためのデータベースを作成するもの。

7 将来的な財政シミュレーション

公共施設の状況を踏まえ、総量コストシミュレーションを実施し、施設の維持管理・更新等の将来コストを予測するとともに、施設の更新が集中する時期を明らかにし、また、二宮町の過去の決算状況や二宮町人口ビジョンから公共施設の維持管理・更新等に充当可能な財源の見直しについて検討を行い、公共施設の維持管理、修繕、更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込みを調査すること。

8 施設統廃合・複合化の提案

実施計画の素案作成にあたっては、策定年度の翌年（平成 30 年）から 10 年間で短期計画として、早急に対応が必要な個別施設等に係る計画（施設の廃止、譲渡、複合化、多機能化等）については、マーケットサウンディングなどを実施しスケジュール等も含め具体的に提案する。

その後の中期・長期計画については、将来的な財務シミュレーション等と整合性を図りつつ検討を行う。

9 シンボル事業の抽出

地域の課題・ニーズを解決するのに適した施設や町有地を抽出し、公共施設再配置・町有地有効活用等計画の推進を象徴するための「シンボル事業」を 3 か所程度位置付け、実施計画策定に向けた検討を行うこと。

10 民間参入可能性検討

シンボル事業や今後活用していくべき施設または町有地及び複数施設のパッケージ化による民間活力導入が見込まれる施設については、公民連携手法の検討を行い提案すること。

特に、PFI 等の民間による公共サービス提供を具体的に検討できる施設等につい

ては、民間企業の参入意欲や金融機関の投資意欲等の面からも、適当な規模の事業であることが求められ、また、事業の性質・内容等から見て、民間の創意工夫の活用余地が大きく、様々な業種・規模の民間事業者の参入が期待できることが必要であり、提案にあたっては、施設のPPP導入マーケットサウンディング等を実施し民間参入の可能性を検討すること。

【実施方法及び留意事項】

主な公民連携手法

- ① 民間活動支援等による地域活性化
 - ・民間活動の支援、協力関係の構築、地域再生 など
- ② 公有資産の活用による事業創出
 - ・広告事業、ネーミングライツ、公有資産の活用 など
- ③ 民間による公共サービス
 - ・PFI、指定管理者、民営化 など

1.1 民間活力導入事例調査

公共施設再配置等に民間活力の導入を検討するにあたり、過去のPFI事業や他の先進事例等を参考にすることは、事業内容の検討や実施した場合の効果を理解するために有効であるため事例収集を行い、さらなる有効活用案を提案するための調査を行うこと。

1.2 基本方針の策定

公共施設再配置・町有地有効活用等計画の策定を推進するために、二宮町人口ビジョンや町財政状況を踏まえ、公共施設再配置計画のスケジュール、未利用地や公共施設の資産価値等の検討を行い「施設総量の縮減」、「民間活力導入」等の基本方針を策定する。

【実施方法及び留意事項】

- ① 施設総量の縮減
 - ・公共施設について、「町が管理していく施設」・「公民連携で管理していく施設」・「民間に管理を委ねる施設」等の区分を行い、また、実施スケジュールを検討し、施設総量の縮減を規定する。
- ② 民間活力導入
 - ・民間活力導入を検討できる公共施設については、その公民連携等の手法を規定する。

1.3 公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画の素案作成

「二宮町総合計画」や二宮町総合計画を達成するための「行政改革大綱」及び「二宮町行政改革推進計画」との連携を図り、中長期的視点で課題解決へ向けた取り組み方策を検討し、実現可能な公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画の素案を作成する。

【実施方法及び留意事項】

- ・町財政の財政状況を踏まえ、今後の財政シミュレーションを行い妥当性・実現性

のある計画とすること。

- ・公共施設再配置計画・町有地有効活用の推進を象徴するための「シンボル事業」を含む計画とすること。
- ・上記「シンボル事業」の対象施設や町有地については、町から提示するものもある。
- ・「シンボル事業」に位置付けられる施設や町有地については、先進事例を参考とするなど、複数の再編手法・活用を検討し、メリット、デメリット、事業費の概算、事業展開の比較検討結果を示し、事業化に向けた具体的な提案とすること。
- ・「シンボル事業」以外の施設についても、今後活用していく施設については、施設利用の促進、PPP、PFI、PRE、先進事例等の導入を含め、さらなる有効活用案を積極的に提案すること。
- ・素案の概要版を作成すること。
- ・公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画の素案の作成にあたっては、図面やイラストを用いるなど視覚でも分かりやすい内容とすること。
- ・公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画は、平成29年度に町民意見を聴取する機会を設け、反映し決定する。

1.4 町民合意形成支援

町民への周知、啓発活動を行い、公共施設の将来的な維持管理に係る危機意識について町民と共有し、施設総量の縮減の必要性や推進状況に対する町民の理解を得るために、啓発リーフレットの作成や広報誌・町ホームページによる啓発について提案・実施する。

【実施方法及び留意事項】

- ・広報誌や町ホームページによる啓発については、幅広い層の町民が関心を持てるわかりやすい内容を提案すること。
- ・町ホームページによる啓発については、イラスト・マンガ・写真等を使用しわかりやすい内容とし、継続して更新し関心を持てる内容とすること。
- ・将来的な施設配置のイメージ図や「シンボル事業」のゾーニング図を作成するなど町民合意形成を効果的に図れるよう「基本方針」及び「再配置計画の素案」を作成すること。
- ・その他、町民合意形成に効果的な啓発事業があれば積極的に提案するとともに、可能な範囲で実施すること。

1.5 会議等開催運営支援

二宮町の公共施設再配置・町有地有効活用等を検討するための外部機関である「公共施設再配置・町有地有効活用等検討委員会」の会議運営等について、会議資料等の作成及び議事録の作成などを行うとともに、不要な場合を除き会議へ出席し資料説明及び質疑に対する回答等を行うこと。

【実施方法及び留意事項】

- ・検討委員会の開催は、年間3回程度を予定。
- ・会議資料の作成にあたっては、表やグラフ及びイメージ図や写真等を使用し、わ

かりやすい内容とすること。

1.6 その他の推進支援

その他、二宮町の公共施設再配置・町有地有効活用等計画の推進に効果を生む事業があれば積極的に提案するとともに、可能な範囲で実施すること。

1.7 業務委託成果物

本業務において作成する成果物の部数及び納期については、概ね次のとおりとし、詳細は契約時に本町と協議のうえ決定するものとする。

各種印刷物は、原則カラー印刷とするが、内容により委託者との協議を経て単色印刷も可とする。

特に指定するものを除きホチキス止め、クリップ止め等で可とし製本を要しない。

業務内容項目	数量	納期等
1 基本方針	本編（約 70 P）：50 部	平成 29 年 2 月頃、基本方針策定後（町の指示による）
2 公共施設再配置・町有地有効活用等実施計画の素案	本編（約 70 P）：50 部 概要版（約 10 P）：200 部	平成 29 年 3 月頃、計画素案策定後（町の指示による）
3 町民合意形成支援	啓発リーフレット 基本方針（約 10 P）：2,000 部 計画素案（約 10 P）：2,000 部	基本方針：平成 29 年 3 月頃 計画素案：平成 29 年 3 月頃
	広報紙掲載資料	随時
	町ホームページ掲載資料	随時
4 公共施設位置図の作成	更新可能な電子データ	平成 29 年 2 月
5 会議等開催運営支援	検討委員会（毎回） 資料：25 部	開催日 7 日前まで
	会議議事録：1 部	開催日 15 日後まで
全項目共通	業務履行報告書（業務委託において作成したすべての資料をまとめたもの） ・報告書：A 4 版 ・部数：2 部	平成 29 年 3 月
	上記成果物の電子データ一式 ・部数：CD-R 等 2 部 ・データは直接印刷が可能な解像度の完成原稿の形（PDF）を格納する。 ・編集が可能であるデータ形式（MS-Word、MS-Excel など	成果物提出時

	で) 原稿及びその添付図(グラフ・図形・写真等)等を納入するものとし、データは整理してWindows 対応の電子媒体(CD-R 等)に格納する。	
--	--	--

18 担当部署(提出先)

二宮町政策総務部企画政策課戦略推進班

所在地: 〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮961番地

TEL: 0463-71-3311

FAX: 0463-73-0134

メールアドレス: senryaku@town.ninomiya.kanagawa.jp

ホームページ: <http://www.town.ninomiya.kanagawa.jp/>