

令和6年度 二宮町公有資産活用調査委託特記仕様書

第1章 総則

1. 業務目的

二宮町では、平成29年度に「二宮町公共施設再配置・町有地有効活用実施計画」を策定（令和4年度に改定）し、各公共施設及び町有地について、短期（令和9年度まで）に実施する取り組みを位置付けている。本業務は、公有資産の有効活用を目指すものであり、二宮町民温水プール跡地及び国立小児病院跡地について、公募によるマーケットサウンディング（以下「サウンディング」という。）を実施し、民間活力による今後の利活用の可能性等を調査するにあたっての支援を行うものである。

2. 配置技術者

本業務では、複数の施設についてサウンディングを行い、今後の方向性等を多様な観点から整理することが必要であるため、受注者は公共施設のサウンディング及び跡地活用に十分な知識と経験を有する技術者を配置し、適正な人員と体制を整え組織的なフォローアップ体制を構築しなければならない。

3. 貸与資料

発注者は本業務に必要な資料を受注者に貸与するものとする。受注者は、借用書を発注者に提出するものとし、貸与資料の管理・取り扱いには十分に注意し、資料の破損、紛失及び盗難等の事故がないよう厳重な管理を行うものとする。

4. 関係法令の遵守

発注者及び受注者は、本業務の実施にあたり労働、安全、交通、環境保全、個人情報保護等に関する法令を遵守し、かつ、これらに関する社会的慣行を尊重しなければならない。

5. 工程管理

受注者は作業計画に基づき、適切な工程管理を行わなければならない。

6. 成果品の提出

受注者は、本業務が完了したときは、仕様書に示す成果品を業務完了届とともに発注者に提出し、検査を受けるものとする。

7. 契約不適合責任

成果品の引き渡し後、契約内容に適さない不備及び不良箇所が発見された場合は、受注者は発注者の指示により、修正及び補足を行う。なおこれに係る経費は受注者の負担とする。

8. 疑義

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、発注者及び受注者は協議を行い、受注者は協議の結果に基づき発注者の指示により業務を実施するものとする。

9. 委託期間及び納入場所

本業務の委託期間及び納入場所は次の通りとする。

(1) 委託期間: 契約締結の日から令和7年1月31日までとする。

(2) 納入場所: 二宮町 政策部 施設再編課

第2章 業務内容

1. サウンディング対象施設

本業務の対象施設は、以下の2施設とする。

(1) 二宮町民温水プール

- ① 所 在: 二宮町中里308
- ② 延床面積: 2,022.37㎡
- ③ 構 造 等: RC 造2階建
- ④ 敷地面積: 3,702.00 ㎡
- ⑤ 都市計画: 市街化調整区域

(2) 国立小児病院跡地

- ① 所 在: 二宮町山西240番5他
- ② 敷地面積: 9,861.12㎡
- ③ 都市計画: 市街化区域、第一種中高層住居専用地域

2. 計画準備・資料収集整理

作業実施計画書の提出により、具体的な作業工程・方法・人員配置等を計画し、作業に支障をきたさないよう準備をおこなうものとする。また、業務の遂行上必要となる資料について収集を行い、後継作業を円滑に行えるよう整理する。

3. 公募関連資料作成支援

サウンディング内容を検討し、概要説明資料及び公募図書の関連資料等について、作成支援を行うものとする。

4. サウンディング実施支援

サウンディングに同席し、その議事録を作成する。なお、公募のための手続き・周知(ホームページへの掲載等)及びサウンディングに係る会場予約等は発注者が行うものとする。

5. サウンディング結果のとりまとめ

サウンディング結果の公表に向けて、サウンディング実施結果の概要資料を作成する。また、サウンディング結果による分析、総括を行うものとする。

6. 業務報告書の作成

前項までの業務結果を整理し、報告書に取りまとめる。

7. 打合せ協議

打合せ協議は、基本的に業務着手時1回、中間時1回、納品前の計3回を実施する。打合せ協議終了後、受注者はその都度打合せ記録簿を発注者に提出し、確認を行うものとする。

8. 成果品

本業務の成果品は、以下の通りとする。

・業務履行報告書	2部
・上記電子データ	1式
・その他監督員が指示する資料	1式