

## リーディングプロジェクト基本構想等策定支援業務委託仕様書（案）

### 1 業務名

リーディングプロジェクト基本構想等策定支援業務

### 2 本業務の目的

本業務は、蒲郡市公共施設マネジメント実施計画（平成29年3月策定、令和4年3月改訂）において、全市利用型施設におけるリーディングプロジェクトとして位置付けられている「市民の居場所となる場の形成（蒲郡駅周辺エリアでの機能融合）」（以下「リーディングプロジェクト」という。）にかかる基本構想及び基本計画の案を作成するとともに、民間活力導入可能性に関する調査を行うことを目的とする。

### 3 履行期間

契約締結日から令和5年12月31日までとする。

### 4 本業務を実施するうえでの留意事項

#### (1) デザイン会議との連携

リーディングプロジェクト基本構想及び基本計画を策定するにあたり、蒲郡市は、令和4年5月12日付け国立大学法人東海国立大学機構（名古屋大学）との学術コンサルティング契約（以下「コンサルティング契約」という。）を締結している。本業務の実施にあたっては、コンサルティング契約に基づき組織された有識者組織（以下「デザイン会議」という。）と十分に連携及び調整を図ること。

#### (2) 関連計画等との整合

本事業に関連する計画等の内容及びその背景を踏まえたうえで、本業務を実施すること。特に、以下に示す計画等については、本事業との関連が深いものとして列記する。

##### ア 公共施設の配置等に関連する計画等

(ア) 蒲郡市公共施設マネジメント基本方針

(イ) 蒲郡市公共施設マネジメント実施計画

##### イ 市民及び外部有識者の意見等

(ア) 若者まちづくりミーティング（平成28年度実施）

(イ) 市民意識調査（令和2年度実施）

(ウ) 全市利用型教育施設のあり方に関する市民アンケート（令和2年度実施、結果は「社会教育4施設のあり方」に掲載。）

(エ) 公共施設マネジメント事業支援業務報告書（令和2年度）

- (オ) 社会教育施設におけるグループヒアリング（令和3年度実施）
- ウ 関連する市の上位計画等
  - (ア) 蒲郡市総合計画
  - (イ) 蒲郡市SDGs推進方針
  - (ウ) 蒲郡市地域強靱化計画
  - (エ) 各種ハザードマップ
  - (オ) 蒲郡市都市計画マスタープラン
  - (カ) 蒲郡市立地適正化計画
  - (キ) 蒲郡市東港地区まちづくりビジョン
- エ 取り込む機能等に関連する計画等
  - (ア) 蒲郡市生涯学習推進計画
  - (イ) 社会教育4施設のあり方
  - (ウ) 蒲郡市公民館のあり方について（公民館グランドデザイン）
  - (エ) 蒲郡市耐震改修促進計画

## 5 リーディングプロジェクトの概要

### (1) 事業予定地

JR・名鉄蒲郡駅周辺

※具体的な場所については、追って市が決定する。

### (2) 取り込む機能

ア 蒲郡市公共施設マネジメント実施計画における記述

市民会館が持つホール機能、図書館機能及び「公民館グランドデザイン」で示された中央公民館を含む生涯学習センター機能の3つを核とした、市民の居場所、活動拠点となる場の形成を行う。

市民活動や社会教育、子育て、福祉など、関連する機能のさらなる取り込みを検討する。

イ 新しい公共空間の創造

本事業では、単に機能を複合化するのではなく、市民活動、芸術文化、情報発信、子育て支援といった多様な機能を融合し、新たな価値を生み出す「新しい公共空間」を創造することを想定している。また、社会の変化や市民のニーズを踏まえ、既存の機能に囚われることなく、必要に応じて新たな機能やサービスを取り込むことも検討する。

### (3) 整備、運営方針

民間活力の導入も含めて、基本構想及び基本計画の策定のなかで検討する。

## 6 業務内容

### (1) 基本構想の策定支援

## ア 基本構想案の作成

下記イでの議論及び下記ウでの市民意見等を踏まえ、以下の事項について整理し、令和5年6月までに基本構想案の作成を行う。ただし、事業手法に関しては令和5年3月までに整理を行うこと。

### (ア) 現状と課題

本プロジェクトの対象施設及び機能再編の可能性がある施設に関して、社会の変化やまちづくりの観点など、施設を取り巻く状況を含めて現状を把握し、課題を整理する。

### (イ) 類似施設の状況

類似する施設について、近年の整備等における傾向及び先進的な事例について調査する。

### (ウ) 施設整備に向けた基本的な考え方

施設の役割と基本的な方向性を整理し、施設整備に向けたコンセプトを設定する。

### (エ) 取り込む機能

社会の変化やまちづくりの観点を踏まえたうえで、今後求められるニーズを予測し、本プロジェクトで取り込む機能や提供するサービスについて整理する。

合わせて、本プロジェクトで取り込むこととした機能と関連する機能を有する施設との関係性について整理する。

### (オ) 事業手法

施設の整備及び運営について、従来方式（設計、建設、維持管理等を分割発注）、デザインビルド方式、PFI方式、その他PFI方式に限らない官民連携による事業方式など広い範囲で可能性のある事業手法を整理し、各方式のメリット、デメリットを評価、比較し、本事業に適した事業手法について整理する。

## イ 関連する会議の運営支援

### (ア) デザイン会議の運営支援

デザイン会議に提出する資料の作成支援を行うとともに、デザイン会議に出席して必要に応じて意見を述べる。デザイン会議は、履行期間内において10回程度の開催を予定している。

### (イ) 公共施設見直し検討委員会等の運営支援

市で組織する公共施設見直し検討委員会その他関連する市の会議に提出する資料の作成支援を行う。

## ウ コミュニケーションの実施支援

### (ア) 市民向けワークショップ及びフォーラムの実施支援

市民の意見の聞き取り及び意識の醸成を行うため、市が実施する市民

向けのワークショップ及びフォーラムの企画及び運営の支援を行う。企画、運営及びパネリスト等の手配はデザイン会議が担い、ワークショップは履行期間内において5回程度、フォーラムは令和4年度及び令和5年度に各1回程度の開催を予定している。

なお、企画及び運営にあたっては、基本構想等の検討から施設の設計、施工、運営に至るまで、市民とのコミュニケーションを継続して促進できるように検討すること。

(イ) 市民アンケート調査の分析支援

市が実施する市民向けのアンケートの調査結果の分析支援を行う。アンケートの発送数は、一般市民向けが無作為抽出した1,500通、市内中高生向けが約1,300通を予定しており、発送、回収及び単純集計は市が行うものとする。

(2) 基本計画の策定支援

ア 基本計画案の作成

(1)イでの議論及び(1)ウでの市民意見等を踏まえ、別に選定する設計業務実施者とも連携して以下の事項について整理し、令和5年9月までに基本計画案の作成を行う。ただし、PFI方式等、従来方式を採用しない場合は、設計業務実施者との連携を行わない場合もある。

(ア) 事業予定地の条件整理

事業予定地の位置、面積、形状、高低差、法的条件等について調査し、整理する。

(イ) 必要な規模

本プロジェクトに取り込む機能や今後の需要予測を踏まえ、必要となる施設規模を算定する。

(ウ) ゾーニング

周辺環境や取り込む機能を踏まえ、利用者や自動車等の動線について検討し、それに基づき事業予定地における施設のゾーニングを整理する。

(エ) 災害、防災対策及び環境保全

施設の整備にあたり考慮すべき災害、防災対策について整理するとともに、ゼロカーボン、サーキュラーエコノミーの観点を踏まえた方針を検討する。

(オ) 整備方針

概算事業費及び維持管理費用の見込額並びに財源内訳（補助金、交付金、市債等）を算定するとともに、整備スケジュールを作成する。

イ 基本構想及び基本計画の修正及び冊子作成

必要に応じて基本構想案及び基本計画案を修正し、冊子を印刷、納品する。

- (ア) パブリックコメントの実施支援  
パブリックコメントの結果を踏まえ、基本構想案及び基本計画案の修正を行う。
- (イ) 基本構想及び基本計画の印刷  
基本構想及び基本計画を印刷して契約期間内に納品する。
- (3) 民間活力導入可能性に関する調査  
基本構想等の内容を検討するにあたり、サウンディング型市場調査を実施し、想定する事業スキームや公募条件等の実現可能性や民間事業者の参加意欲、懸念事項等について調査する。
- (4) 事業者選定に関する支援  
選定した事業手法に応じた募集要項、仕様書等の作成に関する支援を行う。

## 7 成果品

- (1) 成果品の提出部数
  - ア リーディングプロジェクト基本構想等策定支援業務報告書 1部
  - イ リーディングプロジェクト基本構想及び基本計画冊子（A4版両面印刷、50ページ程度、カラー印刷、無線綴じ） 50部
  - ウ リーディングプロジェクト基本構想及び基本計画冊子概要版（A4版両面印刷、8ページ程度、カラー印刷、中綴じ） 300部
  - エ 関連資料 一式
  - オ アからエまでの電子データ一式（CD-R） 1枚
- (2) 成果品の帰属  
成果品の著作権及び所有権は、市に帰属するものとする。

## 8 その他

- (1) 本業務を円滑に実施するよう、業務の進捗状況や業務内容に関して市との打合せを実施し、記録作成を行うこと。
- (2) この仕様書に定めのない事項が発生した場合、又はこの仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、その都度協議のうえ、市の指示に従うこと。