

胎内市生涯学習施設整備事業 アドバイザー・施設管理・運営計画策定業務委託 仕様書

本仕様書は、胎内市（以下「市」という。）が、「胎内市生涯学習施設整備事業 アドバイザー・施設管理・運営計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）の受託者（以下「受託者」という。）に業務委託をするにあたり、必要な事項について定めたものです。

I 業務概要

1. 業務委託の名称

胎内市生涯学習施設整備事業 アドバイザー・施設管理・運営計画策定業務委託

2. 業務の目的

市では、「胎内市生涯学習施設整備基本構想」（以下「基本構想」という）に基づき、胎内市関沢字倉田182 他（建設地）に新たな生涯学習施設（以下「施設」という。）として、図書館機能・公民館機能・交流施設機能スペースを一体的に整備します。

施設のコンセプトは、各機能が連携することで相乗効果を高められることを念頭に、「『つなぎ・育む』情報・文化・交流の拠点」とします。

施設は、子どもから高齢者まで、地域の多様な人々が集い、学びや体験を通じてお互いにつながり、人と地域がともに育まれる場を目指すものです。

本業務では、設計段階、建設工事段階に管理・運営の視点を取り入れることで、施設管理や運営がしやすく利用者にとっても使いやすくなるよう、施設の利用価値や満足度を最大限に高め、市民ニーズに合致した質の高いサービスの提供を目指します。

3. 業務の概要

本業務は、受託者を公募型プロポーザル方式により選定し、施設の設計段階から市が並行して別途委託する設計（基本設計・実施設計）業務（以下「設計関連業務」という。）の受託者（以下「設計者」という。）及び別途発注予定の胎内市生涯学習施設整備事業 工事監理業務委託受注者（以下「工事監理者」という。）と連携しながら、施設に管理・運営の視点を反映した設計・整備を推進するものです。

本業務では、基本構想及び「胎内市生涯学習施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）並びに施設のコンセプトを基礎とし、市民参加型ワークショップ等を通じて得られた意見を的確に反映させるとともに、気運醸成に資する試行的取組等を実施するなど、民間事業者の専門性や創意工夫を十分に活かした施設整備を行うことを目的としています。

この目的を達成するため、本仕様書Ⅱの1. に示す業務を一体的に担う事業者を選定します。

なお、施設管理・運営計画の策定にあたっては、市や設計者との協働により、管理・運営と施設を含めた空間双方のあり方を考慮するとともに、別添資料2に定める「コンテンツ及び施設管理・運営計画（案）」を参考に新たなコンテンツや施設の管理・運営に関する多様な可能性を検討することを求めます。

4. 対象施設（機能）等の概要

(1) 事業対象地の条件

①所在地：胎内市関沢字倉田182 他

➤本件公募要領 別紙 「事業対象地範囲図」を参照してください。

②事業対象地面積：約135,000㎡のうち10,000㎡程度を敷地として整備する。

※敷地面積については、未測量のため、計画作成時点では概算です。

(2) 建設予定施設の規模概要

延床面積 3,500 ㎡程度（想定）

※基本・実施設計を進める中で変更があり得ます。

基本計画における延床面積4,000㎡は、基本計画でコンセプトを落としこんだ、生涯学習施設機能検討図に基づく想定面積の最大値であり、設計の自由度を制限するものではありません。そのうえで、基本構想を実現するために、施設機能の共有や配置の効率化、設計者のアイデアや提案などを柔軟に検討し、機能性や快適性を確保しながら、過大にならないように配慮し、コンパクトで実用的な施設を目指すことから、3,500㎡程度を想定します。

II 業務仕様

1.業務項目

受託者は、基本構想及び基本計画の内容を踏まえつつ、以下の業務を実施してください。

(1) 管理・運営コンセプト、サービス内容の提案、助言

①管理・運営コンセプトの検討	設計者と協働しながら、施設の方向性に関するコンセプトを検討・整理し、提案及び助言してください。
②サービス内容の検討	上記①を実現するため、以下の項目に加え、既存の図書館や公民館の枠組みに捉われない、交流機能を備えた新たなコンテンツやアイデアを提案及び助言してください。 ・蔵書目標や魅力的な図書・資料の効果的な配架手法の提案及び助言 ・図書館に加え、公民館機能や交流施設機能との連携をはじめ、市民の利便性や快適性を向上させるための機能の提案及び助言 ・複合化による相乗効果や公民連携のメリットを活かした新たな事業や取組の検討 ・利用者のグループ学習・活動支援の手法の提案及び助言 ・会議室、ホールの多目的かつ効果的な活用方法の提案及び助言 など
③住民との対話	地域のニーズや課題を共有し、住民の意見やアイデアを運営計画に反映させることを目的として、管理・運営コンセプトの指針となる市民参加型ワークショップを開催し、意見集約をしてください。
④関連事業者へのヒアリング	想定される機能や、上記②、③を踏まえた新たな機能、屋内外の子どもの遊び場等について、必要に応じて設計者ではない専門事業者にヒアリン

	<p>グをし、事業の成立性や公民連携により利用者サービスの向上と費用負担を最大限抑えるための検討を行ってください。</p> <p>他自治体の同種施設と比較して独自性と優位性のある施設になるよう、提案及び助言を行ってください。</p>
--	--

(2) 施設の機能や規模等に関する施設管理・運営計画等への提案、助言

①整備方針及び諸室の検討	他自治体の同種施設と比較して独自性と優位性のある施設になるよう、提案、助言及び意図伝達等を行ってください。
②施設の管理・運営体制の検討	施設の管理・運営に必要な人員、体制、管理、命令系統、及び管理・運営に係る費用等を検討してください。詳細は、別添資料2「胎内市コンテンツ及び施設管理・運営計画項目(案)」の「管理・運営形態・体制・組織」を参照
③施設の管理・運営手法の検討	中長期的な視点でニーズの変化や技術革新、各分野の最新動向等に合わせ、方針転換、軌道修正できる仕組みを検討してください。
④施設管理・運営計画の策定	上記①、②、③の業務内容をとりまとめ、施設管理・運営計画を策定してください。(本体はA4判10枚程度、概要版はA3判2枚程度)
⑤設計の検討	設計者が計画する複合施設の建設規模や平面プランに対して、上記④で策定した施設管理・運営計画に基づき提案、助言及び意図伝達等を行ってください。また、設計者と連携しながら、各機能の配置やゾーニング、設備などについても提案、助言及び意図伝達等を行ってください。
⑥機能相関図の検討	各諸室及び機能、スペースにおいて、利用者動線、管理・運営者動線に鑑み、その繋がりを示す相関図を整理してください。関連性及び具体的な配置に当たっては、設計者と連携しながら検討を進めてください。

(3) 図書に係る提案、助言及び意図伝達等

①図書に係る検討	上記(1)及び(2)で検討した内容に基づき、効果的な図書館機能について、設計者と連携しながら検討を進めてください。
----------	---

(4) 気運醸成に資する試行的取組等の企画・検討・実施


①気運醸成に資する試行的取組等の企画・検討・実施	<p>施設開設後の円滑な運営及び市民利用の促進を見据え、施設のコンセプト及び施設管理・運営計画(案)に基づき、必要に応じて、気運醸成に資する試行的取組等の実施について検討してください。</p> <p>なお、当該取組は、ワークショップ、体験型プログラム、意見交換会等を想定し、市民や関係団体等の参加を得ながら、施設の利用イメージの具体化及び運営手法の検証に資するものとしします。</p>
②気運醸成に資する試行的取組等の計画への反映	上記①の実施結果を整理・分析し、得られた知見や課題について、市に報告するとともに、必要に応じて施設管理・運営計画への反映に向けて市に提案してください。

(5) 施工段階での提案、助言及び意図伝達等

①施工段階での提案、助言及び意図伝達等	施工段階において、基本構想及び基本計画並びに施設管理・運営計画の内容が適切に反映されるよう、施設管理・運営面の視点から提案、助言及び意図伝達等を行ってください。
---------------------	--

2. 事業スケジュール

契約締結日から令和10年度まで

	2026年度 (令和8年度)	2027年度 (令和9年度)	2028年度 (令和10年度)	2029年度 (令和11年度)
事業段階	基本設計	実施設計	建設工事	建設工事 開館準備 開館(年度内予定)
想定事業	胎内市生涯学習施設整備事業 アドバイザリー・施設管理・運営計画策定業務委託			開館準備業務委託(仮)
本業務	 IIの1.の業務項目のとおり			

※スケジュールは各事業の進捗により変更となる場合があります。

3. 実施体制

受託者は、本業務委託の技術上の管理を行う業務責任者、業務担当者（以下「業務責任者等」という）を定め、十分な業務遂行能力を有するとともに、適正な実施体制を確保し、市の指示に柔軟に対応できるよう、以下の体制を構築してください。

なお、各担当者は兼務を可としますが、兼務により本業務の遂行に支障が生じない体制を確保するものとします。また、各役割に係る配置人数は問いませんが、本業務を適正かつ円滑に遂行できる人員体制を確保してください。

また、受託者は、業務開始時に、以下の体制を記載した業務管理体制表を市に提出してください。当該体制表には、各担当者の氏名、所属する企業名及び部署名、受託者との雇用関係（直接雇用、再委託等の別）及び役割分担を明記してください。

併せて、業務全体の工程スケジュール表を作成し、市に提出してください。なお、本業務の進捗に伴い、設計者や工事監理者との協議等により業務スケジュールに変更が生じた場合は、その必要性が判明した段階で速やかに市と協議の上、修正した業務スケジュール表を提出してください。

(1) 業務責任者

〔位置付け〕

本業務全体を統括し、技術的観点から業務の品質及び進行管理に責任を負うとともに、個別業務を実務面から主導する者

〔主な役割〕

- ・ 本業務の全体管理
- ・ 市及び設計者、工事監理者との連絡調整等
- ・ 本業務内容に関する技術的判断及び、最終的な取りまとめ
- ・ 個別業務の進捗管理及び資料作成等
- ・ 業務担当者・事務担当者への助言、指導
- ・ 市及び設計者、工事監理者からの問合せ対応

〔要件〕

- ・ 所定の実務経験を有すること
- ・ 本業務を総括的に管理するとともに、本業務内容を理解し、関係者との調整を円滑に行える実務能力を有すること

(2) 業務担当者

〔位置付け〕

業務責任者を補佐し、各セクションにおける個別業務を実務面から主導する者

〔主な役割〕

- ・ 業務責任者の補佐
- ・ 個別業務の資料作成等
- ・ 事務担当者への助言
- ・ 市及び設計者、工事監理者からの問合せ対応

〔要件〕

- ・ 所定の実務経験を有すること
- ・ 本業務内容を理解し、関係者との調整を円滑に行える実務能力を有すること

(3) 事務担当者

〔位置付け〕

各種調査・資料作成等を担当し、業務を実務面から支える者

〔主な役割〕

- ・ 個別業務に係る調査
- ・ 分析資料及び各種資料の作成
- ・ 業務遂行に必要な事務的支援

4. グループ（共同事業体（コンソーシアム）又は共同企業体（合弁企業、JV 企業体））

参加事業者は、その企画提案力及び業務執行能力の強化を目的として、継続的な連携・協業関係を確保できる事業者と共同で事業に取り組むことができます。具体的には、既存の事業者同士

で共同事業体（コンソーシアム）を形成する方法のほか、共同企業体（合弁企業、JV 企業体）として業務を実施することも可能です。

5. 打合せ

受託者は、本業務の趣旨を熟知し、業務実施期間中において月に 2 回程度を目安に、市及び設計者と打合せを行い、円滑に本業務を進められるよう進捗状況等の報告や協議を行ってください。

また、基本的には市と受託者が一緒に参加して進めることとし、設計者との打合せの前段階として、必要に応じて市との打合せを設けることとします。なお、Web 会議も可能とします。

6. 連絡体制

受託者は、基本的に市の開庁日・時間（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く 8 時 30 分から 17 時 15 分まで）に、市からの連絡が受付可能な体制を構築してください。

なお、市からの連絡方法は主に電話又はメールとなります。

7. 再委託の制限等

受託者は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、本業務の遂行にあたり必要が生じた場合には、仕様書に定める手続を経たうえで、事前に書面により市の承認を得た場合に限り、業務の一部を再委託することができます。

8. 機密情報の保持

個人情報を含むすべての情報について、委託期間中、委託期間終了後を問わず、知り得た情報を外部に漏らすことを禁止します。また、委託業務にかかる機密情報データ等を複写、複製しないよう注意してください。

9. 成果品の提出

受託者が提出する成果品は、以下のとおりとします。なお、成果品の提出時期はそれぞれ市と協議を行い決定してください。

- (1) 施設管理・運営計画書（令和 8 年 11 月日途）
- (2) アドバイザリー・施設管理・運営計画策定業務中間報告書（令和 8 年度、令和 9 年度）
- (3) アドバイザリー・施設管理・運営計画策定業務最終報告書（令和 10 年度）
- (4) 委託業務完了届（令和 10 年度）

※各報告書に係る成果品は、書面 1 部及び電子データでご提出ください。成果品作成に使用した参考資料や図面、関連資料等についても、電子データでの提出をお願いします。

10. 検査

本業務は 複数年の契約になるため、成果品の提出時及び各年度に市の検査を受けてください。受託者は、市から訂正等の指示を受けた場合は速やかにその指示に従ってください。

なお、その経費は受託者が負担するものとします。

1 1. 支払い

委託料は年度ごとの業務完了後に支払うものとし、年度ごとの支払限度額は次のとおりとします。

年度	支払限度額（税込）
2026 年度（令和 8 年度）	9,000,000 円
2027 年度（令和 9 年度）	9,000,000 円
2028 年度（令和 10 年度）	9,000,000 円

1 2. 成果品の帰属

本業務において履行した内容はすべて市に帰属するものとし、受託者は市の承諾なしに貸与、使用又は公表できません。

1 3. 個人情報の取扱い

受託者は個人情報の収集や利用、管理については、「個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）」及び「胎内市個人情報保護に関する法律施行条例（令和 5 年条例第 11 号）」の趣旨を踏まえ、特に次の諸点に留意するなどこれを遵守してください。

- ・ 個人情報を収集するときは、その目的を明確にし、市が必要と認める範囲内で収集すること。
- ・ 収集した個人情報を本業務の目的以外の目的で利用したり、他の者に提供したりしないこと。
- ・ 個人情報の取扱者を限定するとともに、本業務を行う中で知り得た情報を他の者に知らせ、又は不当な目的に利用することがないよう徹底すること。
- ・ 再委託を行う場合は当該再委託者を受けた者にも同様の取り扱いを遵守させること。
- ・ 収集した個人情報は、漏えい、滅失、棄損等を防止するなど、安全確保の措置を講ずること。
- ・ 保有する必要のなくなった個人情報については、確実かつ速やかに廃棄又は消去すること。

1 4. その他

- (1) 本業務の遂行にあたり、第三者との間に発生したトラブルに対しては、責任をもって対処すること。なお、トラブルについては直ちに市へ報告すること。
- (2) 本仕様書に記載のない事項又は本仕様書に疑義が生じた場合は、市及び受託者が協議のうえ定めるものとします。
- (3) 市は、本業務の実施過程で本仕様書記載の内容に変更が生じた場合は、市及び受託者が協議のうえ定めるものとします。
- (4) 本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に基づく「公の施設」として設置し、供用開始後の運営及び維持管理については指定管理者制度を導入する予定としています。指定管理者の公募を実施する場合には、公募対象者として受託者も参加できるようにして競争性を確保したうえで指定管理者を選定することを予定しています。当該候補者について議会議決があったときは、当該候補者を指定管理者として指定します。
- (5) 施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項は、施設管理・運営計画に基づき、2028 年度（令和 10 年度）から 2029 年度（令和 11 年度）にかけて制定を予定している設置及び管理に関する条例等に定めることとします。