

# 常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けた サウンディング型市場調査業務委託仕様書

## 1 委託業務名

常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務

## 2 目的

本業務では、旧金砂郷保健センター跡地活用を図るため、民間活力の導入を念頭にサウンディング型市場調査を行う。民間事業者との対話を通じて、里山が隣接する立地等を活かした自由度の高い事業提案を募集し、市の行政負担を考慮した跡地活用案の検討を行う。

## 3 履行期間

契約締結日翌日～令和6年1月31日まで

## 4 委託業務の内容

### (1) 現状の把握及び制約条件の整理

#### ① 対象施設の概要整理

対象施設の現状の整理

#### ② 対象施設の整備に関する制約条件の整理

対象施設周辺の計画、規制、マーケット状況等を整理（都市計画、法・規制、不動産市況、建設市況、開発動向等）

#### ③ 類似事例の調査

事業内容や事業スキームにおいて参考になると考えられる先行事例（2～3件程度）を整理

#### ④ 市民ニーズの把握

対象施設の跡地活用に対する市民ニーズを把握するため、既存資料（市民ニーズ）の整理、アンケート調査等を行う。把握方法は協議により決定する。

#### ⑤ 周辺環境の調査と連携活用

対象施設と周辺環境との連携についての調査

#### ⑥ 利用者の見込推計の作成

対象施設について、利活用できた場合の利用者の見込人数の推計

### (2) サウンディング型市場調査の実施

#### ① 現地説明会の開催

対象施設の図面及び書面では確認が困難な現況等を民間事業者の説明する現地説明会の開催（説明資料の作成）を行う。

#### ② 個別対話（地元企業含む）

類似実績を有する事業者および本事業に関心を示すと想定される民間事業者（2～3社程度）に対して、個別対話を行う。

### ③ 調査結果のとりまとめ

調査結果をとりまとめ、公表用資料の作成

#### (3) サウンディング型市場調査を踏まえた事業方針の検討

##### ① 対象施設の基本コンセプト，導入機能案の検討，ゾーニングの検討

サウンディング型市場調査等を踏まえ、旧金砂郷保健センター跡地活用の基本コンセプト，導入機能案，ゾーニング，活用範囲を複数検討（※跡地活用の基本コンセプトの1つにはグランピング・キャンプ施設の活用を含めるものとする。）

参考例：グランピング・キャンプ施設としての有効活用

##### ◆民間活用例（グランピング・キャンプ施設）

（キャンプ施設写真）



##### ② 事業内容の整理

サウンディング型市場調査等を踏まえ、民間活力導入の可能性がある事業内容を

整理

③ 官民連携手法の検討

必要機能の設置に向けた官民連携手法の検討

④ 事業スケジュールの整理

本事業運営開始までのスケジュールを整理

⑤ 概算事業費の算出

整備費用・運営費用を検討するため、概算事業費について、民間事業者からの提案を求めるものとする。

(4) 課題と対応策，今後の方針の整理

① 課題と対応策の整理

本事業推進のための課題と対応策の検討

② 今後の方針の整理

事業スケジュールを踏まえ，市の今後の対応事項を整理

## 5 成果物

(1) 成果物

業務完了後速やかに，実績報告書を紙媒体 1 部及び電子データ一式を提出すること。

※市が必要に応じて複写・修正出来るよう，提出される資料はパワーポイントやワード等で作成すること。

(2) 納入先

常陸太田市商工観光部観光振興課（常陸太田市山下町 949-9）

## 6 支払方法

業務完了後の 1 回払いとする

## 7 委託業務実施に当たっての留意事項

詳細は，委託契約に定めるものとする。

(1) 委託業務の全部又は一部を第三者に委託し，又は請け負わせてはならない。ただし，あらかじめ書面により常陸太田市の承諾を得た場合は，この限りではない。

(2) 委託業務に関して知り得た秘密をみだりに他に漏らし，又は委託業務以外の目的に使用してはならない。委託期間が終了し，又は委託契約が解除された後においても同様とする。

(3) 委託業務を通じて取得した個人情報については，市の保有する個人情報の保護にあたり，個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び常陸太田市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年常陸太田市条例第 3 号）の適用を受けるものとする。

(4) 受託者は，委託業務の履行にあたり，自己の責めに帰すべき事由により市に損害を与えたときは，その損害の責めを負うものとする。

(5) 受託者は，委託業務の履行にあたり，受託者の行為が原因で利用者その他の第三

者に損害が生じた場合には，その賠償の責めを負うものとする。

- (6) 市が受託者を決定した後，委託契約にあたり，この仕様書に定める事項及びこの仕様書に定められた事項以外に疑義が生じた場合は，遅滞なく市と協議を行うものとする。