

いきいきセンターくりの郷リニューアルに伴う民間活力導入可能性調査業務仕様書

1 業務名

いきいきセンターくりの郷リニューアルに伴う民間活力導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）

2 業務目的

いきいきセンターくりの郷（以下「本施設」という。）は平成12年（2000年）の供用開始以来、町民のみならず近隣地域の交流拠点として利用されてきた。しかし、築25年以上が経過し、施設の改修が必要となっている。特に温浴施設は、設備の老朽化や光熱費等の高騰による維持管理費の増大により、休業中である。

本業務は、ニーズに即したリニューアルに向けて、施設機能の最適化を検討するとともに整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性を調査し、最適な事業手法を選定することを目的とする。

3 業務委託期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

4 対象施設の概要

(1)施設名称	いきいきセンターくりの郷（湧水町総合交流施設・くりの図書館）
(2)所在地	鹿児島県始良郡湧水町米永411番地1
(3)都市計画（用途地域）	都市計画区域内（第1種住居地域）
(4)供用開始（経過年数）	平成12年4月（建築後25年経過）
(5)構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建
(6)規模	延べ面積：約5,947㎡、敷地面積：約21,674㎡、
(7)施設内容	総合交流施設 1階：町民ホール、展示ギャラリー、ラウンジ、研修室、厨房等 2階：温泉施設（和風・洋風大浴場、大広間、リラックスルーム、休憩室、福祉風呂）、トレーニングルーム
	くりの図書館 1階：一般開架、新聞雑誌コーナー、絵本コーナー、お話し室等 2階：創作室
	屋外施設 多目的緑地広場、テニスコート、児童公園、屋外トイレ、駐車場
(8)総事業費	2,671,808千円

5 業務内容

(1) 民間活力導入可能性調査業務

① 前提条件（課題と目的）の整理

- ア 大規模改修工事及び施設運営に係る財政負担
- イ 大規模改修に関する条件整理
- ウ 施設改修及び維持管理・運営に係る総事業費等
- エ 屋外施設（余剰地）活用の条件整理

② 対象施設の調査

- ア 施設概要、改修履歴、維持管理運営経費等の調査

- イ 施設利用状況の調査
- ウ 施設の劣化状況の調査
- ③ 対象事業範囲と事業方法の検討
 - ア 施設機能の最適化と対象範囲の検討
 - イ 公民連携（PPP/PFI）事業手法の比較検討
 - ウ 官民役割分担（リスク管理）
 - エ 事業期間の検討
 - オ 概算事業費の算出（VFMの算出）
 - カ 他自治体の類似施設における民間活力導入状況の整理
 - キ 補助金（交付金）、税制措置等支援制度の調査
- ④ サウンディング調査等の実施
 - ア 民間事業者参入の可能性調査
 - イ 付帯事業に関する民間事業者参入の可能性調査
- ⑤ 事業実施の可能性評価と課題の整理
 - ア 事業実施の可能性を評価
 - イ 実現に向けた課題の整理とその解決方法の提案

6 委託業務の実施

(1) 業務実施計画書の提出

受託者は、本業務を実施するにあたり、業務の目的を十分に理解した上で合理的かつ効果的な作業を推進するため、業務実施計画書（業務内容、工程表、業務実施体制）を提出し、町の承諾を得ること。

(2) 管理技術者及び主任技術者の配置

受託者は、町の意向や本業務の目的を十分に理解した上で、同種業務についての知見と実務経験を有する者を管理技術者及び主任技術者として配置すること。

(3) 打合せ協議

受託者は、必ず配置した管理技術者又は主任技術者により打合せ協議を行い、速やかに打合せ協議記録を提出し、町の承諾を得ること。

7 資料等の提供と返還

(1) 町は、受託者の要請に基づき、本件業務の実施に必要な各種の資料、情報等（以下「資料等」という。）を無償で受託者に提供する。

(2) 受託者は、町から提供された資料等を前提とし、これに依拠して本業務を遂行するものであり、資料等の正確性・網羅性について検証する義務を負わないものとする。

(3) 受託者は、資料等について、善良なる管理者の注意をもって使用、保管及び管理し、本業務の目的以外のために使用してはならない。

(4) 受託者は、本業務契約の終了等により資料等が不要となった場合、又は町が資料等の返還を要請した場合は、資料等を速やかに町に返還する。ただし、受託者の法令遵守及び業務管理上必要とされる保管を妨げない。

8 秘密保持

(1) 受託者は、本業務の遂行過程で町から提供若しくは開示を受け、又は業務遂行上知り得た情報のうち、次の各号に掲げる以外のものを秘密として保持し、事前に町の承諾なしに、第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本業務の目的以外のために使用してはならない。

- (2) 受託者が知り得た時点で既に公知であった情報
- (3) 受託者が知り得た後に自己の責めによらずに公知となった情報
- (4) 受託者が知り得た時点で本業務契約に違反することなしに既に保有していた情報
- (5) 受託者が本業務契約に違反することなしに、または本業務契約とは無関係に、独自の営業上のノウハウに基づき独自に入手または開発した情報
- (6) 受託者が第三者から適法に入手した情報

9 成果品

本業務に係る内容を以下の成果品としてとりまとめ、ファイルに綴じて納めるものとする

- (1) 業務実施計画書
- (2) 業務報告書
- (3) サウンディング調査等資料
- (4) 打合せ協議記録
- (5) その他町が指示したもの
- (6) 上記電子データ (CD-R 又は DVD)

10 検査

受託者は、完了検査として成果品の検査を受け、完了検査の合格をもって業務を完了する。

11 その他

- (1) 受託者は、成果品（業務過程におけるデータ等を含む。）について、町の承諾を得ずに公表又は第三者へ提供してはならない。
- (2) 受託者が本業務を再委託することを原則禁止する。ただし、町がやむを得ないと認め承認した場合はその限りではないこととする。
- (3) この仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、町と受託者がその都度協議のうえ、決定するものとする。