

市民会館跡地エリア管理運営計画策定等支援業務委託仕様書

この仕様書は、市民会館跡地エリア管理運営計画策定等支援業務委託について、業務の内容及び受託者が遵守しなければならない仕様を示すものである。

1 業務名

市民会館跡地エリア管理運営計画策定等支援業務委託

2 業務の目的

茨木市（以下「本市」という。）は、市民会館跡地エリア整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、新施設や広場等を運営する上で必要となる、管理手法や組織体制、事業展開の方向性等を検討し、複合施設という新施設の特徴を活かした効率的で効果的な施設運営に資するため市民会館跡地エリア管理運営計画の作成支援を行う。

3 委託する業務の内容

本業務を受託した事業者は、次の業務を行う。

(1) 業務内容

ア 「市民会館跡地エリア管理運営計画」の作成支援

①基本的な考え方

管理運営計画策定の目的やコンセプト、前提となる新施設の概要についてまとめる。

②事業展開の方向性

ホールや子育て、図書館、市民利用諸室、広場等の各施設機能について、担当課及び文化振興財団や元市民会館利用団体等関係団体に対しヒアリングを実施し、現行業務や施設運営に対するニーズの棚卸しを行うとともに、関連計画や関連法制度等の整理を行う。

これらを踏まえ、新施設・広場における各機能間の連携や、相乗効果を生むような事業展開等について中長期的な方向性を検討する。

- ・ホール（文化）、子育て、図書館等各施設機能の中長期構想
- ・市民利用諸室、広場利用についての方向性の検討
- ・連携・相乗効果事業の検討
- ・通年事業展開の検討
- ・「育てる広場」としての展開の検討 など

③管理・運営

組織計画や収支計画等、新施設を管理運営する上で必要となる事項について検討をするとともに、PPP手法導入可能性調査の結果を踏まえ、敷地C、Dを含む跡地エリア全体のマネジメント方針について検討する。

また、新施設のハード面での維持管理や大規模修繕等、必要となるメンテナンス計画について検討する。

- ・開館時間の調整、利用料金、ネーミングライツ等の検討
- ・敷地C、Dを含む事業化調査・検討
- ・指定管理、運営主体、体制、機構等の検討
- ・維持管理・大規模修繕等長期計画の検討
- ・その他管理運営上必要となる事項及び手法についての検討 など

④その他管理運営計画関連業務

管理運営計画の策定にあたり必要となる関連情報の収集や、管理運営計画素案策定後本市が実施するパブリックコメント業務の支援等を行う。

イ 事業者ヒアリング及びPPP手法導入可能性調査等の実施

①調査及び社会実験等実施業務

管理運営計画の策定にあたり必要となる事業者ヒアリング及びPPP手法導入可能性調査を実施するとともに、事業展開や管理運営の方向性の検討にあたり必要となる社会実験等（にぎわい創出実験、販売実験等）を実施する。

- ・新施設において市による直接運営以外の運営方法が想定される機能（飲食施設、一時保育室、屋内遊び場等）についての事業者ヒアリングの実施
- ・敷地C、Dに係るPPP手法導入可能性調査の実施
- ・事業展開や管理運営の方向性の検討にあたり必要となる調査や社会実験等の実施

ウ その他

①その他業務

以下の項目については、本市と協議のうえ、必要に応じて実施する。

- ・協議打合せ（月1回程度を想定）
- ・業務報告書作成
- ・受託者が提案する効果的な事項（独自提案）

※ただし、提案限度価格内で実行可能なもので、追加予算を必要と

しないものに限る。

4 成果品

本業務の成果品として、次のものを提出する。編集については、市担当者と十分協議することとし、紙媒体のほか電子データ（CD-R に入力）でも納品すること。

- (1) 業務報告書 3部
- (2) 市民会館跡地エリア管理運営計画 3部
- (3) 業務報告書を記録した電子媒体 一式

5 契約期間

本業務の契約期間は、令和2年2月12日から令和3年3月31日までとする。

6 委託料の支払い

本業務の委託料は、全額を業務終了後に支払う。

7 その他遵守事項

- (1) 成果品にかかる著作権は茨木市に帰属することとする。
- (2) 業務が完了し、または、契約期間が満了した後であっても、内部に不備・不完全な部分が発見された場合は、受託者の負担と責任で直ちに補正すること。
- (3) 本仕様書記載事項及び本業務遂行上疑義が生じたときは、速やかに市と協議し、本業務に支障のないよう努めなければならない。
- (4) 本仕様書は、本業務の概要を示すものであり、本仕様書に明記が無い事項については市と協議の上これを決定する。