

豊田市公共施設利活用可能性調査業務委託  
仕様書（案）

1 適用範囲

本仕様書は、豊田市が実施する「豊田市公共施設利活用可能性調査業務委託（以下、「本業務」という。）」に適用する。

2 目的

本業務は、豊田市駅周辺の魅力向上、賑わいの創出に向け、都心地区（中心市街地活性化基本計画区域 196ha）にある公共施設に係る「活用可能性（潜在需要）」及び「官民連携事業の導入可能性」を調査することを目的とする。

なお、本業務は、公共施設の更なる利活用に向けて当該施設（敷地）の価値や需要等を把握するために実施するものである。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和7年3月21日まで

4 検討対象施設等

都心地区及び当該地区に近接する 20 施設等程度

※調査対象施設等については、別紙「都心地区公共施設位置図」を参考に、協議のうえ選定

5 準拠法令等

請負者（以下「乙」という。）は、最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を遂行しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日 法律第 67 号）
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日 政令第 16 号）
- (3) 地方自治法施行規則（昭和 22 年 5 月 3 日 内務省令第 29 号）
- (4) 豊田市都心環境計画（平成 28 年 3 月）
- (5) 都心の未来デザインブック（豊田市都心地区空間デザイン基本計画）
- (6) 都市再生整備計画（都市構造再編集中支援事業及びまちなかウォークブル推進事業）（豊田都心地区）（令和 5 年 3 月）
- (7) 豊田市公共施設等総合管理計画（令和 3 年 3 月）
- (8) 豊田市公共建築物個別施設計画（令和 3 年 12 月）
- (9) 豊田市中心市街地活性化基本計画（令和 5 年 4 月）
- (10) その他本業務に係る法令及び通達等

## 6 業務内容

### (1) 条件整理等

#### ①現状把握

都心地区における関連計画及び施策・事業、人口、土地利用状況（商業・業務・住居等その他施設の立地状況等）、通行量、市民ニーズ等の基礎情報の収集及び分析を行うとともに、対象施設の現況把握、整理を行う。

また、まちづくりや公共施設の利活用の観点から、留意すべき与条件等を整理する。

#### ②公共施設の利活用の方向性（案）の整理

①を踏まえ、都心地区の魅力向上、にぎわい創出に向け、公共施設の利活用の方向性（公共施設の最適化、立地誘導機能、民間活力の導入の考え方）及び活用策（イメージ程度）を整理する。

### (2) マーケット調査等

(1)を踏まえ、民間事業者等に対し開発意向、参画条件等についてヒアリング等によるマーケット調査を行い、民間需要及び公共施設の利活用（実現策等を含む。）の可能性を把握する。

### (3) 事業手法・スキーム等の検討

(2)におけるヒアリング等の結果分析等を行い、公共施設の利活用方針（案）を作成する。

なお、上記方針（案）の作成に当たっては、公共施設の活用策及び官民連携事業の導入可能性のほか、官民連携事業の検討における官民の役割分担、参画条件等、事業スキームを整理する。

また、官民連携事業の導入可能性を有するものの中から、実現性や効果などが高いと想定される事業（案）（以下「検討モデル事業」という。）を1～2件程度を抽出し、官民連携事業導入に向けた事業手法の比較検討を行う。

### (4) 検討モデル事業にかかる実現可能性調査

検討モデル事業について、実現性を高めるためヒアリングにより民間事業者へ詳細な条件を調査するとともに、官民連携事業導入可能性について評価を行い、今後の取り組み課題及び事業の実現化に向けたスケジュールの整理を行う。

### (5) とりまとめ

上記までの検討結果を踏まえ、都心地区における「公共施設の活用可能性（潜在需要）」及び「官民連携事業の導入可能性」をとりまとめる。

## 7 一括再委託の禁止

### (1) 一括再委託の禁止

乙は、業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできない。

### (2) 主たる部分

この業務における「主たる部分」とは、6(1)②及び同(2)から(5)までをいう。

### (3) 簡易な業務の再委託

乙は、コピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入など当該業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、甲の承認を必要としない。

### (4) 再委託の承認

乙は、(2)及び(3)に規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により甲の承認を得なければならない。

### (5) 再委託先の順守事項

乙は、再委託先に対して本契約における乙の義務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負う。

## 8 業務上の留意事項等

①業務着手にあたり業務内容、業務実施体制、業務スケジュールを示した業務実施計画書を作成し発注者へ提出し、市の承諾を得ること。

### ②資料等の提供と返還計画・準備

- ・発注者（以下「甲」という。）は、受託者（以下「乙」という。）に対し、本件業務の遂行に必要な各種の資料、情報等を無償で提供又は貸与する。
- ・乙は、資料等について善良な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。
- ・乙は、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甲が資料等の返還を要請した場合、資料等を速やかに甲に返還する。
- ・乙は、甲から提供もしくは開示を受け、又は業務遂行上知り得た情報及び作成した資料等（一般に供されている資料等を除く。）については、事前に甲の承諾なしに、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。

## 9 配置技術者等

業務担当責任者及び技術者については、乙において3か月以上の雇用があり、かつサウンディング調査又は公民連携事業の導入手法検討に係る同種業務実績を有する者であること。

なお、業務担当責任者は技術士（総合技術監理部門-都市及び地方計画）の資格を有している者とする。

## 1 0 打合せ協議等

本業務の円滑な推進及び調整を図るため、打合せ協議（着手時、中間（4回）、完了時）及び庁内検討会議支援（3回程度）を行うものとする。

## 1 1 成果物

以下の成果物の納品すること。

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| ・ 報告書                    | 一部 |
| ・ 調査報告書概要版               | 一部 |
| ・ 打合せ協議簿                 | 一式 |
| ・ その他、甲が指示するもの           | 一式 |
| ・ 上記成果物の電子データ（CDもしくはDVD） | 一式 |

### 都心地区公共施設位置図

