

旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画策定業務委託仕様書

第1章 総則

(適用の範囲)

第1条 本仕様書は、市原市（「以下「甲」という。」）が所有する旧市原ショッピングスクエアビル（以下「当該施設」という。）の利活用計画策定業務に適用し、これに関して必要な事項を定めるものとする。

(業務の目的)

第2条 本業務は、中心市街地の活性化を図るため、かつて本市商業業務の核として機能していた当該施設について、駅西口方面に多くの来訪者を呼び込むよう再生するべく、有効な利活用計画を策定することを目的とする。

(当該施設の概要)

第3条 本業務の対象となる建物の概要は次のとおり。

- ・所在地 市原市五井中央西二丁目24番地8
- ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き6階建
- ・延床面積 25,863.64平方メートル
- ・建築年月 昭和51年6月
- ・用途地域 商業地域
- ・付属建物 2棟有り

(業務の実施)

第4条 本業務の受託者（以下「乙」という。）は、業務を実施するにあたり、甲の意図及び目的を十分理解した上で、最上級の主任技術者を定め、且つ、適切な人員を配置して最高技術を発揮するよう努めるとともに、正確、丁寧に当該業務を行うものとする。

2 乙は、業務を実施するにあたり、甲と常に密接な連絡を取り、甲の指示及び監督を受けけるものとする。特に、甲が並行して行っている「本庁舎耐震対策事業手法検討業務」における方策との整合を図りながら、業務を行うものとする。

3 本業務において生じた諸事故又は第三者に与えた損害について、乙にその責があるときは、すべて乙の責任において解決するものとし、その経過及び結果を速やかに甲へ報告するものとする。

4 本業務の実施にあたり、乙は知り得た秘密を他人に漏らしたりしてはならない。

5 乙は、本仕様書に明示のない事項及び作業中に生じた疑義について、甲の指示を仰ぎ、十分な協議の上、甲の指示に従うものとする。

(業務の計画及び管理)

第5条 乙は、本業務の着手にあたり、業務内容を十分把握するとともに、以下の書類を甲に提出し、その承認を受けるものとする。

- ・着手届
- ・工程表
- ・主任技術者届

2 乙は、工程表に基づいて業務を進め、工程ごとに適正な管理を行うものとする。

(資料の貸し出し)

第6条 乙は、本業務実施のために、甲から資料の貸与を受けるときは、甲に借用書を提出するものとする。また、乙は、貸与を受けた資料について、毀損又は滅失しないよう丁寧に取り扱い、業務完了後は速やかに甲に返却するものとする。

(中間報告)

第7条 乙は、平成24年11月末を目処に本業務の中間報告を行うものとする。また、乙は、甲の求めに応じ、業務の進捗及び成果が分かる報告を随時行うものとする。

(完了報告)

第8条 乙は、本業務を完了したとき、速やかに成果品とともに次の書類を甲に提出し、甲の完了検査を受けるものとする。

- ・業務完了報告書
- ・成果品納品書

(成果品の扱い)

第9条 本業務の完了後、乙に責のある成果品の瑕疵が発見されたとき、乙は速やかに成果品の訂正、補正その他の措置を行うとともに、これらに要する経費は、乙が負担するものとする。

2 本業務の成果品は、すべて甲の所有とし、乙は甲の承認を得ずに他に公表、譲渡、貸与又は使用してはならない。

第2章 業務内容

(利活用計画策定の前提)

第10条 本業務の利活用計画策定にあたり、乙は次の項目を留意するものとする。

- ① 集客性が見込めること。
- ② 公共性、公益性があること。
- ③ 市民生活の利便性が向上すること。

- ④ 複合施設（貸館部分を含む）としての利活用を考慮すること。
- ⑤ 当該施設の敷地内での駐車場確保を考慮すること。

（策定項目）

第11条 本業務で策定する利活用計画の項目は次のとおりとする。

- ・当該施設に配置する公共施設（行政機能含む）及び民間施設とそれによる効果（レイアウト図作成含む）
- ・施設管理手法の提案（直営・委託・PFIなど）
- ・利活用にあたり必要となる、建物及び設備の改修計画とそれにかかる経費
- ・利活用策に係る駐車場設置の可能性とそれにかかる経費
- ・利活用策に係る法的諸問題の整理
- ・妥当な貸付料の検討（専有スペース・共有スペースの取り扱い等）
- ・テナントの入居の可否判断に必要な事項（テナントの種類・テナントの配置レイアウトなど）
- ・貸付条件の提案（建物及び設備の改修主体・貸付期間・光熱水費の取り扱い・貸付期間更新の取り扱い・その他必要な条件）
- ・その他、中心市街地活性化に必要な事項の検討

2 乙は、利活用計画について複数案を提示するとともに、それぞれの案のメリット・デメリットを整理するものとする。

（検討会議等への出席）

第12条 当該施設の利活用については、甲の内部で検討を行うとともに、外部から意見を聴き取る機会を設けることから、甲からこれらの会議等への出席要請があった場合、乙はこれに応じるものとする。

2 乙は、会議等に出席した際、必要に応じて提案、助言等を行うとともに、会議等で示された事項を本業務に反映させるものとする。

（成果品）

第13条 本業務における成果品は次のとおりとする。ただし、成果品及びその仕様は、甲との協議により変更できるものとする。

- ・旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画書 — 2部
- ・旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画書（概要版） — 2部
- ・上記電子データ式 — 1式
- ・その他参考書類 — 1式

2 成果品の納期は、平成25年1月31日までとする。

3 成果品の納入場所は、市原市企画部企画調整課とする。