

あま市旧本庁舎跡地利活用検討支援業務仕様書

1 業務名

あま市旧本庁舎跡地利活用検討支援業務

2 業務目的

あま市旧本庁舎跡地（以下「跡地」という。）の有効活用を図るため、跡地の利活用による地域の魅力の向上や需要予測に基づく民間活力の可能性等について、調査を行い、地域の特性を考慮した跡地の利活用の検討を行うことを目的とする。

3 業務対象地の概要（別紙参照）

※地番及び位置図は別紙に記載（跡地及び周辺公共施設敷地）

所有者等	所在地	面積
市等	あま市木田沼西切1ほか	約15,000㎡

4 業務期間

契約締結日から令和8年3月19日まで

5 業務内容

跡地に対して具体的に想定され得る民間事業者による利活用方針案を検討し、中長期を見据えたまちづくりに寄与する活用を望むものである。

本業務では、以上のような事業を担う民間事業者を募集するため、以下の業務を行うものとする。

6 業務項目

(1) 対象地の調査

① 対象地の活用エリアの確定

対象地の現状を整理し、跡地を基本としたゾーニング等の検討を行い、活用エリアを確定すること。

② 敷地に関する関連法規等の調査

対象地に関する都市計画法、地区計画、建築基準法等の土地利用規制の現況整理を行うこと。また、都市計画マスタープランなどの上位計画について把握

を行うこと。

(2) 利活用手法検討

利活用可能な用途を想定し、適用可能な事業手法を提案し、その適用課題等を取りまとめること。また、事業スケジュールについても検討すること。

(3) 他の地方公共団体における契約方法や状況の事例確認

募集選定等にあたって参考となる他都市の事例を整理すること。なお、調査は効率的に行うこと。

(4) 地区計画策定に向けた基本要件の整理

対象地の現状及び課題、権利者意向等を踏まえ、地区計画策定に必要となる緑地、調整池等の地区施設の基本要件（規模等）を整理すること。

(5) ヒアリング調査支援

跡地活用を検討するうえで民間活力導入のために本市が行うヒアリング調査の支援を行うこと。同調査に必要な資料の作成を行うこと。なお、ヒアリング調査は非公開とし、少なくとも5社以上を予定している。

(6) 募集選定業務支援

① 募集要項（案）作成

弁護士等からの助言を得て、事業者の選定に当たっての、事業者選定スケジュール、選定方法、参加資格要件、リスク分担等を示した募集要項（案）（入札説明書案）を作成すること。

② 土地価格等検討

市が実施する不動産調査に対して必要となる条件等の助言等を行い、当該調査結果を基に土地価格帯又は借地料の価格帯を検討すること。

(7) 基本協定書（案）及び契約書（案）作成

弁護士等からの助言を得て、選定された事業者と本市の間で締結する、基本協定書（案）及び契約書（案）を作成すること。作成にあたっては本市と事業者間に齟齬や争いが生じないよう検討を行うこと。

7 業務体制

本業務における担当者を配置するとともに、本業務に関する知識を有する者を含む業務体制を構築すること。

8 業務計画書

受託者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成し本市に提出しなければならない。業務計画書に基づき、業務項目の詳細内容及び業務スケジュールについて協議を行うこと。

9 業務報告書作成

本業務にて検討した結果をとりまとめ、業務報告書を作成し、本市へ提出すること。

- (1) 業務報告書 2部（A4簡易製本）
- (2) 電子データ 一式（CD-R又はDVD-R）

データ形式は、Microsoft Office で閲覧可能なものとする。

- (3) その他、市が必要と認める資料

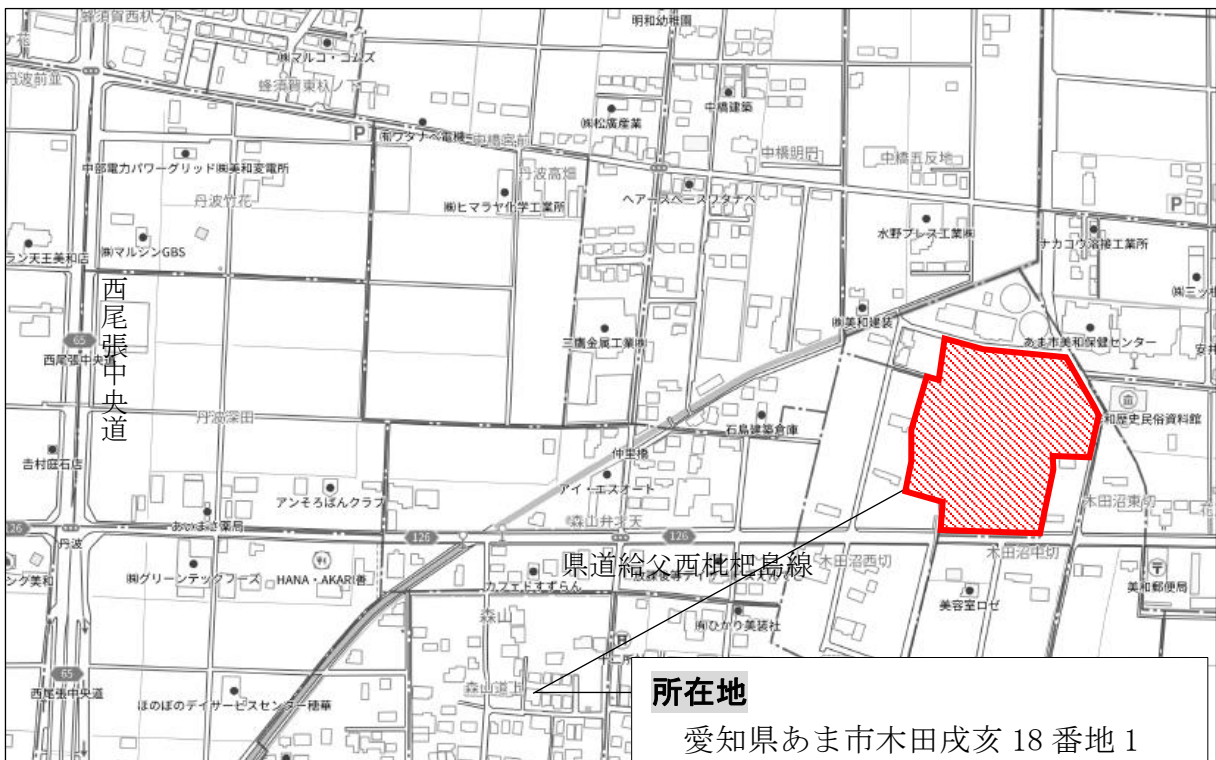
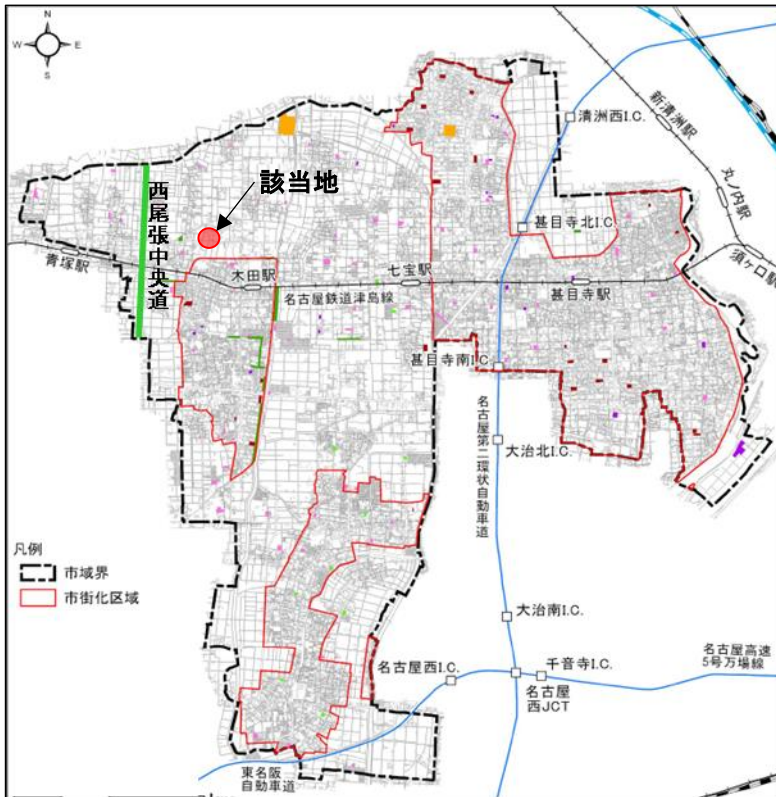
10 貸与資料

選定事業者は、業務を行うにあたり、本市と協議したうえ必要な資料を請求すると共に、貸与した資料について十分確認し、手戻りの無いようにすること。

11 その他

- (1) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た情報及び成果について、その一切を他に漏らしてはならない。また、地域住民に対し誤解や疑義を招くような言動をしてはならない。
- (2) 本市が提供する資料等を無断で第三者に提供してはならない。また、本業務の目的以外に使用してはならない。
- (3) 本業務の完了後において、契約不適合が発見された場合は、契約に定める範囲において補修を行うものとする。
- (4) 本業務の成果品は市の所有とし、著作権は市に帰属する。
- (5) 本仕様書に記述のない事項及び解釈に疑義を生じた場合の取り扱いについては、市と協議のうえ、定めるものとする。

業務対象地の概要



所在地

愛知県あま市木田戌亥 18 番地 1

面積

約 15,000 m²