

(仮称)江戸川区球技場整備等事業 民間提案支援及び基本計画策定支援 業務委託仕様書

1 業務名

(仮称)江戸川区球技場整備等事業 民間提案支援及び基本計画策定支援業務委託

2 目的

現在、本区では、老朽化が進行している江戸川区陸上競技場を、「プロスポーツ試合観戦」と「区民のスポーツ振興」の両立のため、座席数 15,000 席以上のフィールドスポーツ専用球技場（以下「(仮称)江戸川区球技場」という。）として新たに整備することを目指し、民間提案を求めており、提案を基に官民協働で基本計画を策定することとしている。

本業務は、この策定に向け、(仮称)江戸川区球技場の機能、規模、事業手法等に関する考え方について整理し、関係者の意見等を取り入れながら基本計画の策定支援を行うことを目的とする。

3 委託期間

契約締結の日から令和9年6月30日まで

(本業務委託において、法令違反や重大な管理瑕疵がない場合には、業務の継続性等の観点踏まえ、本委託契約の履行状況等を勘案したうえで、以降に予定している事業詳細等検討支援業務について、随意契約により業務委託する場合がある。)

4 委託金額

33,000,000 円（消費税を含む。）を上限とする。

5 業務内容

本区の上位計画や方針等を踏まえつつ民間提案を基とした基本計画策定及び事業の方向性策定に係る業務を確実に円滑に遂行するため、受注者において以下の業務を実施する。

(1) 前提条件の整理

本事業の対象施設や敷地等に関する基礎情報の整理を行う。

- ① 対象施設等の基礎整理
- ② 想定される手法等の基礎整理

(2) 民間提案の整理

民間事業者より提出された民間提案について、以下の検討及び整理を行う。

- ① 民間事業者の提案内容の整理
- ② 民間事業者の提案内容に関する論点や確認事項整理
- ③ 各種条件の検討（計画規模・建物用途・必要機能・関連法令・建設事業予算・マスタースケジュール等）
- ④ 提案の実現性確認（計画概要・平面図・設備概要等の作成、事業収支の検討等）
- ⑤ 概算事業費（イニシャルコスト・ランニングコスト）の検討
- ⑥ 設計並びに施工工程の検討

(3) 基本計画作成に向けた民間提案の絞り込み

複数の民間提案が提出された場合、基本計画作成前に1民間提案に絞り込みを行う。

- ① 民間事業者提案の評価支援
- ② 民間提案事業者の絞り込み支援

(4) 民間事業者との対話支援

民間事業者の提案内容について、複数回の対話を踏まえ、提案内容の確認や提案精査を行う。

(主な検討事項)

- ① 民間事業者との対話調整等の準備
- ② 民間事業者との対話実施支援（議事録や関連資料準備含む）
- ③ 民間事業者との対話を踏まえた条件整理等

(5) 基本計画書作成等の支援

民間提案を基に官民協働により基本計画書の作成を行う。また、「江戸川区公共施設整備検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）への提出書類等の対応に係る支援を行う。

- ① 基本計画の策定支援
- ② 検討委員会への対応支援

(6) 今後の手続き等に係る支援

検討委員会による評価結果を踏まえ、今後の事業手続きやスケジュール等の検討を行う。

- ① 今後の事業化に向けた手続き等の整理
- ② 事業スケジュールの整理
- ③ 事業実施方式の検討に必要な調査及び資料作成

(7) 評価結果の公表

検討委員会による評価結果と今後の手続き等に係る公表資料の作成を行う。

(8) 区民意見の反映

各検討において、方法を担当課と協議の上、区民の意見を反映させる業務を実施し、その取りまとめ及び分析を行う。

(9) 打ち合わせ協議

各検討において必要な定例会議や分科会等の開催、担当課との打合せ協議を実施する。なお、その内容について、その都度、受注者が記録し、議事録を提出するものとする。

- ① 定例会議や分科会等の開催と議事録作成
- ② 担当課との打ち合わせ実施と議事録作成

6 事業スキーム

- ・ 現在、(仮称)江戸川区球技場整備等事業は民間提案制度による提案受付中である。本業務委託の契約時点では参加者からの提案が複数あることが予想される。
- ・ 提案受付終了後、各者の提案内容精査やヒアリング等を実施し、最優秀提案者を1者選定(その後、検討委員会にて採点)する。
- ・ 最優秀提案者の提案内容は以降の基本計画策定の基礎となる。
- ・ なお、本業務委託において、法令違反や重大な管理瑕疵がない場合には、業務の継続性等の観点を踏まえ、本委託契約の履行状況等を勘案したうえで、以降に予定している事業詳細等検討支援業務について、随意契約により業務委託する可能性がある。

【想定スケジュール】

年度	R8年度												R9年度												
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
民間提案制度	提案募集期間						事業化検討期間						検討委員会	プロポーザル											
														随意契約											
業務委託	基本計画策定支援(本業務委託)												事業詳細等検討支援(別途委託予定)												
事業詳細検討～ 契約支援 (プロポーザルの場合)													発注支援						契約支援						
													事業詳細検討						プロポーザル						契約
事業詳細検討～ 契約支援 (随意契約の場合)													契約支援						事業詳細検討						契約

7 成果品

- (1) 定例会議や分科会等の議事録（電子データ）
- (2) 民間提案制度による提案内容の技術的精査・比較資料（電子データ、紙媒体3部）
- (3) 民間提案制度の事業化検討期間のヒアリング支援に係る資料（電子データ、紙媒体3部）
- (4) 「基本計画」（案）（電子データ、紙媒体3部）
- (5) 基本計画 概要版（案）（電子データ、紙媒体3部）
- (6) 業務報告書（電子データ）
- (7) その他本業務により収集した資料（電子データまたは紙媒体）

※ 電子データは、PDF形式とともに、以下の形式によりCD-RまたはDVD-Rに格納して納品すること。

- | |
|------------------------|
| 文書：Word形式 |
| 表、グラフ：Word形式またはExcel形式 |
| 写真等：JPEG形式 |
| 図面データ等：JWW形式 |

8 留意事項

(1) 法令等遵守

受注者は、本業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(2) 資料の貸与

発注者が保有する本業務に必要な資料は、発注者により貸与するものとする。貸与資料については、破損、紛失等のないように慎重に取り扱うものとする。また、資料を外部に漏洩してはならない。

(3) 守秘義務

受注者は、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。

(4) 損害の賠償

本業務の実施にあたり、第三者に損害を与えた場合、直ちにその状況等を報告し、発注者の指示に従うものとする。なお、損害賠償の責任は、受注者が負うものとする。

(5) 再委託の禁止

受注者が業務内容の全てを一括して第三者に再委託することは認めない。ただし、主たる業務を除き、発注者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。なお、承諾を受ける場合は、発注者に対し再委託承諾願（任意様式）を提出するものとする。

(6) 成果品

ア 本業務における成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承認を得ずに複製、使用、流用又は他への公表をしてはならない。また、履行にあたり、第三者の著作権等に抵触するものについては、受注者の責任において処理するものとする。

イ 成果品は委託期間終了時から起算して1年間を保証期間とし、受注者の過失または疎漏起因する不良箇所及び、誤り等が生じた場合は、受注者の負担において速やかに適切な処理を講じなければならない。

(7) 提案事項の扱い

本業務の公募型プロポーザル選定時に提案のあった内容については、契約価格に関わらず原則として本業務委託内において必ず履行すること。

(8) 賃金

最低賃金（毎年10月頃の改正により最低賃金が改正された場合は、当該改正後の最低賃金）以上の額を労働者に支払うこと。

(9) その他

- ・書類等の作成に使用する言語及び通貨は、日本語および日本国通貨とする。
- ・本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めがない事項については、発注者との協議により定めるものとする。