

壬生町本庁舎跡地利活用基本計画策定業務仕様書

1 業務の目的

本業務は、壬生町役場庁舎移転後に跡地となる本庁舎敷地と建物（以下「庁舎跡地等」という。）を、当該地区の活性化と本町のまちづくりに有効活用するための方法等について、令和2年度に策定した「壬生町本庁舎跡地利活用基本構想（以下）「基本構想」という。」の成果を踏まえ、基本計画の策定に向けた調査、検討を行うことを目的とする。

2 業務名

壬生町本庁舎跡地利活用基本計画策定業務

3 履行期間

契約締結の日から2022年3月25日まで

4 業務場所

栃木県下都賀郡壬生町役場内

5 業務内容

5-1 基本計画の策定

基本構想を踏まえ、内容を改めて具体的に検討する。

(1) 条件の整理

ア 検討経緯の整理

これまでの庁舎跡地等に関する検討経緯を整理する。

イ 関連法規制等の整理

法規制、敷地面・形状、接道条件などの前提条件を整理する。

ウ 現状と課題の整理

役場庁舎が移転することへの当該地区への影響、周辺地区の賑わい創出などについて現状と課題を整理する。

エ 基本理念・コンセプトの整理

基本構想における基本方針等を踏まえ、本町の新たな賑わい拠点に向けた庁舎跡地等の位置づけや整備方針を整理する。

(2) 導入施設（用途）検討

基本構想に掲げる「安定した暮らしの確保と笑顔・交流・にぎわいの場の創出」を実現するため、導入施設（用途）について、以下の項目に関して検討する。

ア 導入施設（用途）の精査

- 導入施設（用途）に関する、必要な機能・諸室、利用方法、配置上の条件、規模、計画時の留意点等を整理する。
- イ 導入施設（用途）の連携方策の検討
各導入施設（用途）間の連携及びをはじめとする地域資源との連携方法を検討する。
- (3) ゾーニング案の作成
- ア 概略規模の算定
上記（2）の導入施設（用途について、概略規模を算定する。）
- イ ゾーニング基本方針の策定
各施設機能の大きさや配置等、動線、駐車場等附帯施設の考え方などゾーニングの基本方針を策定する。
- ウ ゾーニング図を作成
ゾーニングの基本方針をもとに、庁舎跡地等の土地利用規制・現況等も踏まえ、ゾーニング図を作成する。
- (4) 基本計画の作成
- ア イメージパース図の作成
上記（3）をベースにイメージパース図を作成する。
- イ 事業手法の検討
当業務の今後の実施にあたり、設計・建設・維持管理・運営についての事業手法を検討する。
また、先進事例を踏まえ、民間活力の導入施設（用途）等についても検討する。
- (5) 概算事業費の算定
- ア イニシャルコストの算定
概算工事費、外構工事費等の概算事業費を算定する。
- イ ランニングコストの算定
運用費、保全費、更新費、一般管理費等の概算費用を算定する。
- (6) その他、基本計画の策定に必要な事項

5-2 会議等への支援及び町民意見の集約等

- (1) 壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会への支援
基本計画の検討期間内に3回程度開催し、資料の作成と説明を行う。
- (2) 庁内検討委員会への支援
必要に応じて開催するため、資料の作成と説明を行う。
- (3) パブリックコメント等の実施
町民との情報共有を図るため、町の広報紙や公式ウェブサイトでの広報やパブリックコメントを実施することから、掲載素案や町民意見の整理、修正案への反映等の

支援を行う。

- (4) その他、
基本計画の策定に必要な事項

6 業務実施上の注意事項

(1) 業務打合せ

受託者は、本業務の範囲について発注者と連絡を密にし、かつ、十分な協議を行う等の方法により業務の目的を達成しなければならない。

(2) 業務報告

受託者は、本業務の進捗状況等を必要に応じて発注者の求めにより提出しなければならない。

(3) 法令等の遵守

受託者は、本業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守しなければならない。

(4) 関係資料の提供

発注者は、本業務に必要な資料、データ（個人情報に属するものを除く。）を提示、貸与する。

(5) 守秘義務

ア 受託者は、本契約の履行により知り得た業務の内容を一切他に漏らしてはならない。本契約の履行後又は解除後も同様とする。

イ 受託者は、本契約の履行について、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託してはならない。

ウ 受託者は、データの取扱いにあたっては、データの保護管理体制について必要な規定を設け、適正な管理を行い、情報の滅失、棄損等の事故を防止しなければならない。

(6) 権利

本契約の履行によって生じる権利は、発注者に帰属するものとする。

(7) 疑義

受託者は、業務の内容に疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議 のうえ、その指示に従わなければならない。

7 成果品

- (1) 基本計画本編、基本計画概要版を各1部
- (2) 上記電子データをCD-Rで1部