

令和6年度仙北市内遊休施設等調査委託 仕様書

1. 本仕様書の位置づけ

本書は、外国人富裕層や優秀な外国人材等の子女の教育機関となるインターナショナルスクール向けに市内既存施設、未使用の施設及びそれに附随する土地（以下、施設等）の活用を提案できるように実施する仙北市内遊休施設等調査委託の公募型プロポーザル方式による受託者の選定に当たって策定した業務の想定仕様である。

受託業務の効果的な遂行に資すると受託者が考えるものについては、想定仕様を追加して提案することを妨げない。

2. 委託業務名

令和6年度仙北市内遊休施設等調査業務

3. 目的

仙北市内にインターナショナルスクールを誘致するため、スクール運営法人等に対して提案できるよう、インターナショナルスクールに利用可能な既存施設や未使用施設等を調査する。また、調査方法、リストの更新方法等を整理し、マニュアルとして整備する。

4. 業務期間

契約締結日から令和7年2月28日（金）まで

5. 業務内容

(1) 調査対象の選定

- (ア) 候補となる施設等を10件以上選定する。但し、土地のみの物件は対象外とする。
- (イ) (ア) について、市担当者と打合せの上、調査すべき5件以上に絞る。

(2) 調査の実施

以下の通り、(1)の結果を踏まえて選定した施設等を調査する。

(ア) 調査計画等の作成

(ア) 予備調査、(イ) 現地調査の実施の計画を作成する。また、(ウ)の調査台帳の項目の内、インターナショナルスクール運営法人等の市役所外部に提供する情報と提供すべきでない情報の要件を定めた上で、情報項目に分類する。

(イ) 予備調査

不動産登記簿等で建物所有者又はその代理人（以下、建物所有者等）を把握し、連絡を取る。建物所有者等に当該調査の趣旨及び市役所外部に提供する情報項目を説明した上で、現地調査の了解及び協力を得る。

(ウ) 現地調査

建物所有者の了解等を得た上で、一級建築士を伴う現地調査を行う。また、現地調査と並行して建物所有者等より間取り図等の資料の提供を受ける。

(エ) 調査台帳の作成

(ア)～(ウ)の内容を踏まえて、以下の内容を整理した台帳を作成する。

- ①建物用途、利用状況、築年数 ②建物構造、建物面積、土地面積
- ③間取り図 ④設備の状況、補修の要否（概算金額）
- ⑤利活用の可能性（法令チェック等） ⑥建物経緯（開業、閉館迄の経緯等）
- ⑦建物所有者等及びその連絡先（仲介業者及びその連絡先）

(オ) 上記(ア)～(エ)の手順を整理し、マニュアル化する。

(3) インターナショナルスクール運営法人への提供資料の作成

(ア) (2)の調査結果と市から提供する情報を合せて、インターナショナルスクール運営法人への提供資料を英文と和文の両方で作成する。

(イ) (ア)で作成した英文資料はネイティブによるダブルチェックを行うこと。

(4) 報告書の提出

実証の成果物として、委託期間終了までに次のものを提出すること。

(ア) (1)～(3)の内容をまとめた実績報告書 2部(A4縦40頁程、簡易製本)

(イ) (2)で作成したマニュアル 2部(A4縦20頁以内、簡易製本)

(ウ) 上記(ア)～(イ)を含む、市内遊休施設等調査に係るデータ一式(記録写真や報告書、調査結果等に関するデータを含む。)を格納したDVD-R等 1部

なお、データはPDFと編集可能な形式(PowerPoint、Word、Excel、Illustrator等)の両方の形式のデータを格納すること。実績報告書及びマニュアルの編集可能な形式はWordとする。

6. 業務の進め方

委託期間中は、適宜電話・電子メール等で業務の進め方の協議や資料等の確認を行いながら、定期的に担当者との打合せを実施すること(月2回程)。

7. 留意事項

(1) 本業務委託で作成された成果物に関する全ての所有権は市に帰属すること。

(2) この業務を遂行するにあたり受託者が第三者に損害を与えた場合、また業務遂行に際し受託者の従業員や機械・設備等に事故や盗難が発生した場合は、全て受託者の責任において解決すること。

(3) 受託者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。委託期間終了後も同様とする。

(4) 本業務は、デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生推進タイプ)を受けて実施するものであることから、受託者となった場合は、関係する書類等を、業務が終了した年度の翌年度から起算して5年間は事務所に保管しておくこと。

8. その他

(1) 委託料の支払いは、業務完了後の実績報告等に基づき行う。

(2) 本仕様書に定めのない事項は、協議の上、決定する。