

旧平久保小学校跡地及び旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地利活用 基本計画策定業務委託仕様書（案）

1. 業務の名称

旧平久保小学校跡地及び旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地利活用基本計画策定業務

2. 目的

令和6年3月に閉校となった旧平久保小学校跡地と、旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地を利活用した北部地域・西部地域の活性化は、人口減少が続く同地域において急務であり、令和6年度に策定した石垣市北部地域・西部地域活性化基本構想（以下「基本構想」という。）において、旧平久保小学校跡地と旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地の利活用を重点プロジェクトに選定している。

本業務は、旧平久保小学校跡地と旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地の利活用の具体化に向けた検討を行い、基本計画の策定及び事業手法検討を行う。

3. 委託期間

契約締結の日から令和9年3月31日までとする。

4. 業務内容

令和7年度実施業務

＜基本計画の策定＞

(1) 導入機能・規模の精査

基本構想で整理した導入機能について、市内事業者及び参入を検討している事業者等にサウンディング調査を行い、参入意欲や利用規模等を精査する。

(2) 配置（レイアウト）の検討

(1)の精査を踏まえ、地域施設や飲食物販といった各機能のレイアウト及び施設の利用方法を検討する。

(3) 管理運営計画の検討

管理運営方法について検討する。

市の条件や事業者の参入条件を踏まえ、管理運営計画を整理する。

(4) 概算事業費

先進事例等をもとに、施設的设计・建設に係る費用、維持管理費、運営に係る概算費用を算出する。

(5) 事業者アンケート実施

道の駅運営やテナント出店、サテライトオフィスなどの進出を希望する事業者の有

無を確認するため、R6年実施のアンケート結果を活用し、調査を行う。

<委員会・説明会・打合せ>

(1) 検討委員会の開催支援 2回

基本計画（案）について、委員会に諮り、意見等を抽出する。

開催にあたっては支援として資料作成、出席、議事録作成を行う。

(2) 地元説明会 5地域×2回

基本計画策定について、地元住民の合意形成を図るため、住民説明会を開催する。

令和8年度実施業務

<事業手法検討>

(1) 事業範囲・事業条件の整理

基本計画で整理した導入機能や管理運営計画について、民間事業者が参入可能な条件を検討する。

(2) 民間収益施設の事業成立性シミュレーション

飲食物販、サテライトオフィス等、民間収益施設として整備する機能について、収支バランスを取れるかどうか確認を行う。民間独立採算事業としての実現可能性、公共による支援が必要な範囲などを整理し、事業者が参画可能なスキームを検討する。

(3) 各事業手法における財政負担縮減効果の策定

本事業を官民連携手法で実施した場合と、従来の手法で実施した場合の事業費を比較検討する。

(4) 事業手法の総合評価

上記の検討結果を総合的に判断し、本事業に適した事業手法を判定する。

(5) 公募条件整理

選定した事業手法による事業者公募に向けて、公共と民間のリスク分担や費用分担等の基本的な考え方の条件を整理し、令和9年度以降の公募資料作成及び事業者選定につなげる。

(6) 事業者ヒアリング

管理運営を行う事業者の参入意欲、参入条件を確認するため、事業スキーム（案）をベースに具体的な条件について確認する。

<説明会>

(1) 検討委員会の開催支援 2回

事業手法について、委員会に諮り、意見等を抽出する。開催にあたっては支援として資料作成、出席、議事録作成を行う。

(2) 地元説明会 5地域×2回

本事業について、地元住民への合意形成を図る目的として、住民説明会を開催する。

5. 納品

本業務の作業が終了した場合は、受託者は次の書類を市に提出するものとする。

(1) 成果物

- ・旧平久保小学校跡地及び旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地利活用基本計画 50部
- ・旧平久保小学校跡地及び旧西海区水産研究所石垣庁舎跡地利活用基本計画
（概要版） 50部
- ・業務報告書 2部
- ・上記電子データ
- ・その他、必要と思われる書類一式

(2) その他

- ・業務完成届
- ・請求書

6. 成果品検査

受託者は本業務の完了後に、市の検査を受けるものとし、市から本業務に適合しないものとして修正の指示のあった場合には、速やかに修正を行うものとする。

7. 成果品の管理及び帰属

本業務の成果品はすべて市の管理及び帰属とし、受託者は成果品等を第三者に公表又は貸与してはならない。

8. 留意事項

(1) 機密の保持

受託者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、第三者に開示、漏洩してはならない。契約終了後もまた同様である。

(2) 再委託の制限

受託者が、本業務の一部を第三者に委託する場合には、あらかじめ市の承諾を得なければならないものとする。

(3) その他

本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に定める内容について疑義が生じたときは、市と受託者が協議のうえ定めるものとする。