

新小山市立博物館民間活力導入可能性調査 業務委託仕様書

1. 業務目的

小山市（以下、「本市」という。）では、本市とその周辺の郷土資料の収集保管、調査研究、教育の場としての小山市立博物館（以下、「現博物館」という。）の役割を継承・強化し、「田園環境都市おやま」を創った人と自然、人と人、人と文化の多様な「つながり」を再発見し、郷土の誇りとして継承した新たな博物館（以下、「本施設」という。）の整備を進めている。

本業務委託は、本施設の整備を効率的かつ効果的に推進するため、令和6年5月策定予定の「新小山市立博物館整備基本構想」や令和4年度に策定された「間々田のじゃがまいた伝承館整備基本計画」を踏まえ、本施設の整備・運営に関してDB方式、DBO方式、PFI手法等（以下、「PPP/PFI手法」という。）の民間活力の導入可能性について調査し、適切な事業手法について検討を行い市に提案することを目的とする。

2. 委託箇所概要

項目	内容
地名地番	小山市大字間々田2431番3
敷地面積	約 6,638 m ²
登記地目	畑
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率／容積率	60% / 200%
防火指定	なし（法22条・23条区域内）
高さ制限	なし
斜線制限	道路：あり、隣地：あり、北側：なし
日影規制	5.0h－3.0h / 4.0m
地区計画等	なし
その他	・敷地は令和6年度中に取得予定。 ・敷地測量業務、地質調査業務等は今後発注予定。

3. 業務内容

業務内容は以下のとおりである。

(1) 基本的条件の整理

本施設の基本的条件、関係法制度上の課題、国等の補助金、交付税措置、税制優遇等の公的支援制度を整理する。

(2) 業務範囲の整理

本施設の整備・運営及び維持管理にかかる業務を整理するとともに、各業務のうち民間事業者
に委託可能な業務の範囲を、公共性や収益性等様々な観点から検討する。

(3) 事業スキームの検討

本施設の施設特性等を踏まえ、事業手法、事業形態、事業期間、事業内容、リスク分担等、本
施設を従来手法及び PPP/PFI 手法で整備運営するにあたっての事業スキームについて検討する。

(4) 民間収益事業の検討

本施設の施設特性等を踏まえ、民間収益事業の実現可能性を検討するとともに、同事業を実施
する場合の事業形態を整理・検討する。

(5) 民間事業者の意向調査

事業スキームや民間収益事業の検討結果等を基に、PPP/PFI 手法により本事業を実施した場合
の事業概要書を作成し、民間事業者に対して意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査
を行う。あわせて市場調査の結果について整理・分析を行い、事業スキームに反映する。

(6) VFM評価

概算事業費及び事業スキームの検討結果をもとに PSC 及び PFI-LCC を検討し、VFM 算定を行う。

(7) まとめ

① 総合評価

調査結果を踏まえ、本事業への民間活力導入の適性について定量的評価及び定性的評価の両
面から検討を行い、総合的判断を行う。

② 事業化スケジュール

今後の事業化に向けたスケジュールについて整理する。

③ 課題の抽出・整理

今後の事業実施にあたり想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

(8) 関連業務受託者への情報提供及び連携

本業務に関連する業務として「新小山市立博物館整備基本計画策定業務委託」(以下、「当該業務」
という。)の実施を予定している。当該業務は本業務とは別に事業者募集を行い発注するため、当
該業務の受託者から情報提供を求められた場合、速やかに情報提供を行うこと。また、当該業務
との効果的な連携を考慮し本業務を遂行すること。

(9) 打合せ及び議事録の作成

受託者は業務の遂行にあたって本市との打合書を綿密に行い、打合せの議事録を作成するとと
もに、進捗状況を随時報告すること。なお、打合せは対面又は遠隔(リモート)による。

4. 履行期間

契約締結日から令和7年2月28日まで

5. 成果品

- (1) 報告書 … 1部
- (2) 電子データ (CD-ROM 又は DVD-ROM) … 1式
成果品の電子データは、PDF のほかで編集可能なファイル形式 (Microsoft Word、Excel、PowerPoint 等) のものもあわせて納品すること。

6. 本業務後に予定している委託業務

本業務による調査検討の結果、本施設の整備・運営に PPP/PFI 手法の導入方針が決定された場合は、次年度にアドバイザー業務委託契約を発注する予定である。

※ただし、当該業務は令和 7 年度予算の成立を前提にしており、実施を保証するものではない。

7. 著作権等の権利

成果品の帰属については次の通りとする。

- (1) 受託者は、成果物の著作権を著作権法第 27 条及び 28 条の規定による権利も含めて本市に無償譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、成果物に関する著作者人格権を行使しないものとする。
- (3) 前各号の規定に関わらず、成果物に受託者が既に著作権を保有しているもの（以下、「著作物」という。）が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は受託者に帰属するものとする。この場合において、受託者は本市に対し、当該成果物を本市が使用するために必要な範囲で、著作権法に基づく利用を無償で承諾するものとする。

8. その他

- (1) 受注者は、関係諸機関の法令等を遵守し、かつその指示に従い慎重に業務を行うこと。
- (2) 受注者は、業務の詳細及び作業範囲について発注者と連絡を密にとり、その意図や目的を十分に理解した上で業務を実施すること。また、業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行うこと。
- (3) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者へ定期的に報告を行うこと。
- (4) 原則として本業務の再委託は認めない。ただし、契約業務の一部を委託する場合には、事前に発注者の承諾を得ること。
- (5) 成果品の納品後であっても、種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合は、受注者の負担で直ちに補正しなければならない。ただし、発注者の責めによる場合は、この限りではない。
- (6) その他、本仕様書に定めのない事項については、発注者と協議の上、定めることとする。