

新市民会館整備基本構想・基本計画策定業務委託仕様書

1. 業務目的

小山市（以下、「本市」という。）の文化芸術活動を長きにわたり支えてきた小山市中央市民会館は、昭和 53（1978）年に建築され、以来 46 年にわたり利用されている建物であるが、近年は耐震性能の不足や老朽化、設備の機能不足、使い勝手の不便さなど様々な問題が指摘されている。

こうした中、令和 4（2022）年度に施設利用者・学識経験者で構成された懇話会や市議会から建替え・新築整備に重きを置いた提言書の提出を受け、本市では令和 5（2023）年度に「新たな市民会館のあり方検討業務」（以下、「過年度調査」という。）を行い、施設の今後のあり方や施設整備の方向性の検討を進めてきた。

一方、本市では小山駅西口駅前のロブレ及びロブレ 632 について、一体で新たな施設整備（再々開発）を進めることとし、本市が約 50%の所有権を持つロブレビルについて市街地再開発事業により市が取得する床を、小山市中央市民会館の機能移転を核とした公共施設として検討を進めたい旨を市議会等に説明したところである。

本業務は、上記の経緯や内容を踏まえ、本市が進める新市民会館整備事業に関して、小山駅西口駅前地区に市街地再開発事業として整備することを念頭に、過年度調査において把握した情報を活用しながら新市民会館の基本理念やコンセプト、求められる機能・規模の検討等を行い、再開発事業側の事業化に向けた取り組みとも連携しつつ、新市民会館の整備に向けた基本構想・基本計画の策定を支援するものである。

2. 基本的な考え方

（1）上位計画や過年度調査を反映した計画づくり

上位計画、関連計画及び令和 5（2023）年度に実施した「新たな市民会館のあり方検討事業」の成果を踏まえ、現施設利用者はもとより、より多くの市民が利用しやすい多目的な機能を持った施設を目指す。

（2）30年後の未来の小山駅西口エリアを見据えた計画づくり

人口減少や高齢化の影響による将来の人口動向等を想定しつつ、市制 100 周年を迎える 30 年後の 2054 年を見据え、新市民会館単体ではなく小山駅西口エリア全体のあるべき姿を視野に入れた計画とする。

（3）市民等からの多様な意見を反映した、わかりやすく伝わる計画づくり

市民や市議会と情報を共有した上で密に意見交換を行い、多くの意見を参考にしながら関係者と丁寧に合意形成を行い、市全体が一体となって計画策定に取り組むものとする。

3. 業務内容

業務内容は以下のとおりである。

(1) 基本構想策定支援

①前提条件の整理

小山駅西口駅前地区での整備を念頭に、過年度調査の内容及び結果の把握を行うとともに、各種上位計画や関連法規制状況、現施設の状況、市内外における類似施設の状況、敷地の状況等を把握し、本構想策定のための前提条件として整理する。

②基本理念、施設の目指す方向性の検討

過年度調査での検討を踏まえ、本事業が目指す基本理念を検討するとともに、大ホール、小ホールの利用形態や施設整備のコンセプトについて検討し整理する。

③施設の機能、規模の検討

新施設に必要な機能等について、その規模、配置、整備における考え方について整理する。また、現施設のほか、ロブレに入居する公共施設等についても整理統合の検討を行う。

(2) 基本計画策定支援

①施設の機能、規模に関する詳細検討

基本構想を踏まえ、新施設の整備により導入する機能・規模の検討を行う。

②施設計画の検討

基本構想を踏まえ、新施設における環境配慮、ユニバーサルデザイン、災害対応等の基本的な施設計画の方針を整理し、①の導入機能・規模の設定に基づき、新施設の配置計画、ゾーニング計画、利用者動線計画、搬出入計画、駐車場計画その他必要な検討を行う。

③維持管理・運営手法の検討

基本構想を踏まえ、基本理念及びコンセプトを実現するための維持管理、運営の方法を検討し、望ましい管理運営手法を検討する。

④管理運営計画の検討

組織体制、開館形態、利用料金、市民参加等の管理運営における基本的な事項のほか、民間収益事業、貸館事業、駐車場事業、管理運営等における方向性について検討を行う。

⑤概算事業費の試算及びスケジュールの検討

本事業に関係する補助制度について調査し、市街地再開発事業で整備することを念頭に本施設の概算事業費を試算するとともに、施設整備に要するスケジュールを検討する。

(3) ワークショップ等による市民意見聴取

新施設の整備の方向性を検討するにあたり、市民の意向を把握するため、ワークショップ等を2～4回程度実施する。また、その結果を集計・分析する。なお、実施内容、実施時期等については本市との協議の上決定する。

(4) 報告書（新市民会館整備基本構想・基本計画素案）の作成

検討結果を取りまとめ、基本構想・基本計画（概要版を含む）を作成し提出する。

(5) 関連業務受託者との連携

本業務に関連する業務として「(仮称) 小山駅西口駅前地区市街地再開発事業 事業化検討調査及び事業推進計画作成業務委託」(以下、「当該業務」という。)を予定しており、当該業務は本業務とは別に発注する。受託者は当該業務の受託者と連携・協力し本業務を遂行する。

(6) 打合せ及び議事録の作成

受託者は契約後速やかに本市と打合せを行い、報告書の構成案や業務計画書を提出する。また、本市との打合せを綿密に行い、議事録を作成するとともに、進捗状況を随時報告する。

4. 履行期間

契約締結日から令和8(2026)年3月31日まで。

5. 成果品

- (1) 新市民会館整備基本構想・基本計画本編 (A4 製本) … 2部
- (2) 新市民会館整備基本構想・基本計画概要版 … 2部
- (3) 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. 資料の貸与

本業務の実施にあたり必要な資料で、本市が所有しているものについてはこれを貸与する。ただし、当該資料の著作権は本市に帰属するため、本市の許可なく公表または他の目的のために使用することを禁止する。

7. 著作権等の権利

成果品の帰属については以下の通りとする。

- (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権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. 再委託の制限

- (1) グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）は、自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 本業務の一部を委託することにより、本事業を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ、かつ、市の書面による事前の承諾があれば、自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし、この場合においても、委託先の第三者には、業務遂行に当たって、構成企業と同様の責任が及ぶことを明示すること。
- (3) 構成企業は、本市の書面による承諾なくして、この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。

9. 個人情報の保護及び秘密の保持

- (1) 事業者は、本業務を実施するにあたり知り得た市民、職員等の個人情報を取り扱う場合においては、漏えい、紛失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を、個人情報の保護に関する法律（平成 15（2003）年法律第 57 号）のほか関連法令に準拠して講じるものとする。
- (2) 本業務に従事する者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報を、正当な理由なく他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

10. 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) 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。
- (5) 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。