

公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務 企画提案仕様書

1 業務名称

公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務委託

2 業務目的

人口減少社会に対応した効率的な施設運営を実現するため、市では公共施設を経営的視点で捉え、維持管理コストの最少化と施設の有効活用を図る公共施設マネジメントを推進しており、公共施設包括管理業務委託、公共施設マネジメント民間提案制度を導入してきた。その取組の一環として、民間資金を活用しながら、中心市街地の遊休化した文化財等の公共施設を活用し、移住及び定住の推進、関係人口の創出等に資するサテライトオフィス等の開設及び運営を計画する。

本業務は、二水会館、旧報徳銀行及び武道館の市有文化財施設等を対象として、サテライトオフィス等の施設整備及び運営について、PFI等の民間資金を活用した導入可能性を調査する。

3 対象施設

以下の3施設及び隣接地を対象とする。詳細は、別紙4「施設概要」のとおり。

- (1) 二水会館（旧水海道町役場）
- (2) 旧報徳銀行水海道支店
- (3) 武道館（旧水海道小学校雨天体操場兼講堂）

4 業務内容

地域の現状を踏まえて、以下の事項等について調査、分析、検討、資料作成等を実施し、最適な導入手法の選定についてとりまとめを行う。

(1) ニーズ把握

サテライトオフィス等（サテライトオフィス、シェアオフィス、コワーキングスペース等）のニーズを把握する。常総市では、令和3年3月に市内企業120社に「常総市内テレワークスペースの法人利用についてのアンケート」を送付している。また、4月には個人向けの「テレワークスペースに関する館ケート調査」を市ホームページへの掲載及び広報常総お知らせ版にチラシを同封して5月31日まで実施している。

(2) 遊休公共施設の条件整理

遊休公共施設のオフィススペースとしての敷地条件、インフラ、建築条件、耐震性等の条件整理を行い、適用可能性を評価する。耐震性能の評価を行う施設は、二水会館及び武道館とする。

(3) 事業効果、付加的機能の検討

全国事例調査や民間事業者へのヒアリング調査を通じて、利用者の地域活動等への参画や経済波及効果の検証及びそれらに資する付加的機能や方策、仕組みづくりなどの本市への適用可能性を検討する。特に、旧水海道町役場である二水会館は、市立図書館敷地内に位置しており、隣接した公共施設及び隣接市有地の活用を含め、他の地域創生事業との連携を含めたテレワークセンター的機能の可能性を検討する。

(4) 事業スキームの検討

検討にあたっては、常総市内でサテライトオフィス等に関する実証実験（トライアル）を行い、実現可能性を検証したうえで、改修費を含めた概算事業費を算出し、整備パターン（単独、

別紙1

複数施設)及び付加的機能を加えた民間資金活用スキーム(指定管理制度, 定期借地, PFI事業(R0方式)等)を選定し, 導入可能性を評価する。なお, 実証実験(トライアル)は本業務の対象施設以外で行うこともできる。市の所有する施設等で行う際は, 行政財産使用料を免除する。

(5) 打合せ協議

年3回程度(業務着手時, 中間時, 最終時)を想定し, 打合せを実施する。

(6) 成果品とりまとめ

上記結果をとりまとめ, 成果報告書の作成を行う。

5 履行期間

契約締結日から令和4年1月31日まで

6 成果品の提出

(1) 報告書 2部

(2) 報告書概要版 10部

(3) 上記(1), (2)及び資料等のデータ(CD又はDVDに収録) 1式

7 その他

(1) 業務打合せ

受託者は, 本業務の詳細及び当該業務の範囲について市と連絡を密にすること

(2) 業務資料の貸与

市は, 市が保有する業務に必要な資料を受託者に貸与する

(3) 成果品の管理と権利の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は本市のものとし, 受託者は許可なく公表してはならない