

## (仮称) 町田木曽山崎パラアリーナ整備方針検討等支援業務委託 仕様書 (案)

### 1 委託の名称

(仮称) 町田木曽山崎パラアリーナ整備方針検討等支援業務委託

### 2 適用範囲

本仕様書は、町田市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に業務委託した「(仮称) 町田木曽山崎パラアリーナ整備方針検討等支援業務委託」（以下「業務」という。）について適用する。

### 3 目的

本業務は、(仮称) 町田木曽山崎パラアリーナ（体育館等）整備事業に関する事業者の公募を見据え、(仮称) 町田木曽山崎パラアリーナの整備方針及び要求水準書（案）の検討・作成を支援すること、また、PPP/PFI導入可能性調査を実施することを目的とする。

### 4 委託の期間

本業務の委託期間は、契約確定日から2024年3月19日までとする。

### 5 疑義

この仕様書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

なお、業務を遂行する上で当然必要と考えられる事項については、乙の負担によるものとする。

### 6 業務の方法

業務を遂行するにあたって、乙は、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、必要な事項について甲の指示を受けるものとする。

### 7 貸与資料

甲は、業務に必要な資料を乙に貸与するものとし、乙は、貸与された資料を適正に管理し、業務終了後、速やかに甲に返却しなければならない。

### 8 記録簿の作成

甲と乙は、必要に応じて打合せを行い、乙は、その都度打合せ記録簿を2部作成し、各々保管するものとする。

### 9 進捗状況の報告

甲は、乙に対して必要に応じて業務の進捗状況について報告を求められることができる。

## 1 0 成果品の帰属

- (1) 委託業務の実施にあたって作成した調査・検討資料、成果品及び収集した情報は、全て甲に帰属し、乙は甲の承認を得ることなく、他に公表・貸与してはならない。
- (2) 甲は、契約書に定められた履行期限前であっても、必要に応じて完成している成果品の提出を求めることができる。
- (3) 乙は、契約期間の満了後であっても、納入した成果品に遺漏等が発見された場合は、すべて乙の責任において速やかに訂正を行う。

## 1 1 秘密の保持・情報の管理

乙は、別添「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書」を遵守し、秘密の保持及び情報の管理を適正に行わなければならない。

## 1 2 事故発生による損害

乙は、情報の紛失もしくは盗難等の事故により甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償する。ただし、その損害のうち、甲の席に帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

## 1 3 再委託

- (1) 乙は、委託業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。
- (2) 乙は、業務の一部を再委託する場合、甲に承認申請書類を提出すること(様式あり)。甲は、承認申請書類の不備なく承認したときは、再委託承認書を発行する。

## 1 4 業務に使用する車両

契約の履行にあたって自動車を利用し、又は利用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成4年法律第70号)の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (3) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。  
なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

## 1 5 印刷の素材等

乙は、契約の履行又は委託業務の実施に際して、別添「印刷特記仕様書」を遵守しなけ

ればならない。

## 1.6 業務内容

本業務は次のとおりである。

- (1) (仮称) 町田木曾山崎パラアリーナの整備方針の検討・作成支援
- (2) PPP／PFI 導入可能性調査の実施
- (3) 要求水準書(案)等の検討・作成支援
- (4) 各種会議等への支援

### (1) (仮称) 町田木曾山崎パラアリーナ整備方針の検討・作成支援

「町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想」に基づく、健康増進関連拠点の整備の一環として、旧忠生第六小学校用地に新設する、(仮称)町田木曾山崎パラアリーナの整備方針の検討・作成支援を行う。事業の考え方については、別紙「(仮称)町田木曾山崎パラアリーナの整備について」を参考資料とする。

#### ① 前提条件の整理

「町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想」、「町田市スポーツ推進計画19-28」等の上位計画・関連施策との整合を図り、関係法令の規制などの前提条件を整理する。

#### ② モデルプランや計画図書等の検討・作成及び概算事業費の算定

ア 計画地の敷地条件や法規制等の整理を行う。

イ 機能要件、導入機能及び規模等の検討を踏まえ、モデルプランを作成したうえで、配置計画及び建築計画(各階平面図、断面図等)を検討・作成する。但し、構造に関する詳細検討は含まないものとする。

ウ ア・イの内容を踏まえ、施設整備及び管理運営にかかる概算事業費を算定する。

#### ③ 事業スケジュールの検討及び課題の整理

整備に係る事業スケジュールを検討し、事業を推進していく上での課題を整理する。

#### ④ 整備方針の作成

①から③の検討を踏まえ、施設の整備方針を作成する。

### (2) PPP／PFI 導入可能性調査の実施

#### ① 前提条件の整理

計画地を取り巻く環境、関連法制度、関係する国内外の先進事例等について調査し、本調査を実施するための前提条件を整理する。

#### ② 事業スキーム等の検討

本事業の整備・運營業務に係る事業スキームについて検討する。

#### ③ 民間企業へのサウンディング調査の実施

本事業への参画が想定される事業者に対しサウンディング調査を実施する。

#### ④ 事業スキームの定性評価の実施

民間事業者へのサウンディング調査結果を踏まえて、事業スキームの定性評

価を実施し、定量評価を実施する事業スキームの絞り込みを行う。

- ⑤ 概算事業費の算定及びVFMの算定  
④で絞り込まれた事業スキームについて、概算事業費を算定するとともにVFMを算定することで、定量評価を実施する。
- ⑥ 事業スキームに関する総合評価の実施  
①から⑤までの結果を踏まえ、事業スキームに関する総合評価を実施し、本事業に最適な事業スキームについて検討する。
- ⑦ 選定されたスキームに関する事業条件等の検討  
⑥で選定された最適な事業スキームについて、事業者の公募・選定に向けた事業条件について検討を行う。

### (3) 要求水準書等の検討・作成支援

- ① 実施方針（案）の作成  
(1)(2)を踏まえて、事業内容や事業者選定スケジュール、参加資格要件、リスク分担等を精査した実施方針（案）を作成する。
- ② 要求水準書（案）の作成  
事業者に求める施設整備及び管理運営のサービス内容・水準等を示した要求水準書（案）を作成する。
- ③ 特定事業の選定書類（案）の作成  
特定事業の選定・公表のため、業務内容及び精査後のVFM等を示した必要資料（案）を作成する。
- ④ 募集要項（案）の作成  
事業内容・選定スケジュール・参加資格要件・対価の支払方法・契約に関する事項等を検討し、募集要項（案）を作成する。
- ⑤ (仮称) PFI事業者選定委員会の設置に関する助言及び運営支援  
(仮称) PFI事業者選定委員会の設置に関する助言及び運営支援を行い、委員選定の助言や委員会の資料・議事録等を作成する。回数は2回程度を想定する。なお、委員は庁外を想定し、謝金等が発生した場合は市の負担とする。
- ⑥ 選定事業者決定基準（案）の作成  
(仮称) PFI事業者選定委員会により、価格と技術提案等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式による業者選定を実施するため、審査項目・評価視点・評価配点・審査方法等を検討し、選定事業者決定基準（案）を作成する。
- ⑦ 事業者からの質問回答書（案）の作成  
実施方針・要求水準書・募集要項などに対し、事業者から提出された本事業に関する質問及び意見について整理する。
- ⑧ 様式集（案）の作成  
参加資格の確認に関する提出書類及び事業者の提案書様式など、必要となる記載事項等を整理し、様式集（案）を作成する。

(4) 各種会議等への支援

庁内検討会議及び施設周辺の住民への説明会等へ必要に応じて出席し、オブザーバーとして専門的見地から助言を行う。また、必要となる資料及び会議録の作成を行う。(4回程度を想定)

1.7 成果品

詳細な納品時期は、市と調整すること。データで提供する際は、PDF、Microsoft Word、Microsoft Excel 又は Microsoft PowerPoint 等市で確認、編集が可能なデータを提供すること。

提出書類等	媒体	数量	適用	納期目安
①(仮称)町田木曽山崎パラアリーナ整備方針(案) 中間報告	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2023年8月
②(仮称)町田木曽山崎パラアリーナ整備方針	紙	1	A4版	2024年3月
	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	
③PPP/PFI導入可能性調査結果報告書	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
④実施方針(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑤要求水準書(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑥特定事業の選定書類(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑦募集要項(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月

⑧業者決定基準(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑨様式集(案)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑩使用した資料データ	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月
⑪打ち合わせ記録(議事録を含む)	データ (電子媒体)	1	PDF、 Microsoft Word、 Microsoft Excel 等	2024年3月

※なお、①～⑨に関する納品時期については乙の提案等を踏まえて調整する。

#### 18 検査

乙は、本業務完了後、関係資料を提出し、完了検査を受けるものとし、甲から仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正しなければならない。

また、甲の検査によって、業務の完了が確認された場合、乙は成果品を引き渡さなければならない。

#### 19 契約金額の支払

検査の合格後、乙の請求に基づき甲が一括で支払うものとする。

## (仮称)町田木曾山崎パラアリーナの整備について

### 1 事業の背景・目的

地域住民の意見やニーズ等を反映し、2013年7月に策定した、「町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想」において、旧忠生第六小学校用地は、健康増進関連拠点として位置づけられています。また、学校統廃合による跡地の活用には、公共施設再編の考え方に基づき、施設の総数を圧縮するだけでなく、施設のスクラップ&ビルドにより、新たな価値や魅力を創出していく必要があります。

本事業の実施にあたっては、高齢者の多い地域特性を踏まえ、木曾山崎団地地区の新たな価値と魅力を実現する場として、旧忠生第六小学校用地を活用し、食の健康づくり拠点となる中学校給食センターと連携した、運動の健康づくり拠点となる体育館等を整備します。

この運動の健康づくりの場を具体化するために、「町田市スポーツ推進計画19-28」に基づき、高齢者のスポーツ推進による地域の健康づくりや、障がい者のスポーツ推進によるパラスポーツの普及啓発及びパラリンピックのレガシー継承を目的として、ユニバーサルデザインを取り入れ、健常者だけではなく、また、障がいの有無や種別にかかわらず、誰もが利用しやすいインクルーシブな施設づくりを進めます。

### 2 施設のコンセプト

#### ○地域特性を踏まえた健康づくりの場

- ・高齢者向けの軽体操等の事業の実施
- ・各種目の一般開放利用 等

#### ○パラスポーツを「する」場・「みる」場

- ・パラスポーツ体験教室等への参加
- ・パラアスリートによる練習利用・見学
- ・ブラインドサッカー等のパラスポーツ学生大会の開催等

※施設規模や立地条件等を総合的に判断し、興行的な利用は想定しない。

計画地	山崎町1298-1
面積	17,353㎡の一部 (8,000㎡程度を想定)
用途地域	第一種中高層住居専用地域 緩和: 体育館(3,000㎡以内) 観覧場(客席200㎡未満)
施設整備	<p>【建築物等の用途制限】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率/建ぺい率 : 80%/40%</li> </ul> <p>【想定する設備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アリーナ</li> <li>・フットサルコート(50m×35m) 1面程度</li> <li>・健康増進機能</li> <li>・トレーニング室、多目的室等</li> <li>・パラスポーツ関連機能</li> <li>・車いす対応の動線確保、アリーナ床材の選定、パラスポーツ(ボッチャ等)用備品の導入等</li> <li>・駐車場</li> <li>・車いす対応区画を含む30台程度 等</li> </ul>

