

令和 8 年度

仕 様 書

業務名：旧大型商業施設の民間活用サウンディング調査業務委託

履行場所：竹原市 中央五丁目

業務概要：

計画準備及び資料収集整理
アンケート調査及びヒアリングの実施
業務報告書の作成
打ち合わせ協議

【添付書類】

- 業務仕様書
- 業務仕様書（位置図）
- 総括情報表
- 内訳表

旧大型商業施設の民間活用サウンディング調査業務委託 業務仕様書

1 業務名

旧大型商業施設の民間活用サウンディング調査業務委託（以下「本業務」という。）

2 業務場所

竹原市 中央五丁目

3 業務期間

契約締結日から令和9年3月19日

4 業務内容

受注者は、法令等を遵守し、市の検討している複合施設整備の事業区域内で遊休化している旧大型商業施設について、市の活性化につながる民間機能（業態は幅広く検討）を誘導するため、民間事業者へのアンケートやヒアリング調査等を実施し、事業手法や活用条件などを整理し、報告書としてとりまとめる。

業務の実施にあたっては、次の過年度成果品を踏まえて検討することとする。

- ・竹原市複合施設整備 PPP/PFI 導入可能性調査及び事業者募集選定支援業務

（１）計画準備及び資料収集整理

発注者が提供する資料等を基に、本業務を行う上で必要となる基本的な考え方や、これまでの検討経緯を踏まえた前提条件を整理すること。

（２）アンケート調査及びヒアリングの実施

発注者が実施するアンケート調査等の実施について、次の項目を踏まえ、受注者のノウハウを活かして発注者を支援すること。

1) アンケート調査の実施

受注者は、（１）計画準備及び資料収集整理を踏まえ、本事業の概要をとりまとめた事業概要書を作成するとともに、アンケート調査票を作成し、民間事業者の回答依頼を行うこと。なお、事業概要書は、本業務のアンケート調査のほか、今後、発注者が民間企業へのPRシートとして活用することが可能なものとする。

アンケート調査及びヒアリングの対象となる民間企業については、複合施設整備との相乗効果、民間企業の誘導の可能性等を踏まえて、受注者が市に対して提案すること。

市は、過年度実施している民間機能誘導に関する調査結果を受注者に提供し、今回のサウンディング調査を活用すること。

調査事項は、以下のとおりとする。

【調査事項案】

- ・既存施設の活用の可能性、活用条件について
- ・導入可能な業態について
- ・事業を実施するための参入条件について
- ・事業者が求める事業手法について

- ・市に求める条件や要望について
- ・その他、受注者からの提案及び市との協議による。

2) ヒアリングの実施

1) において、回答を行った民間事業者5社程度に対し、対面もしくはWEBにてサウンディング調査する。受注者は、当日の開催にあたり、事業者からの質問に対する回答支援及び議事録を作成すること。

(3) 業務報告書の作成

アンケート調査及びヒアリングの実施を踏まえ、民間機能を誘致する望ましい事業手法や官民の役割分担を確認した上で、活用の条件を整理した業務報告書を取りまとめること。

なお、調査結果及び検討結果の速報について、10月末に市へ報告するものとする。

(4) 打合せ協議

本業務を適正かつ円滑に実施するために、発注者と受注者は常に密接な連絡を取り、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認すること。なお、打合せ回数は、業務着手時及び成果品納入時に各1回ずつ行うほか、中間1回を行うものとするが、それ以外については、必要に応じて適宜実施するものとする。

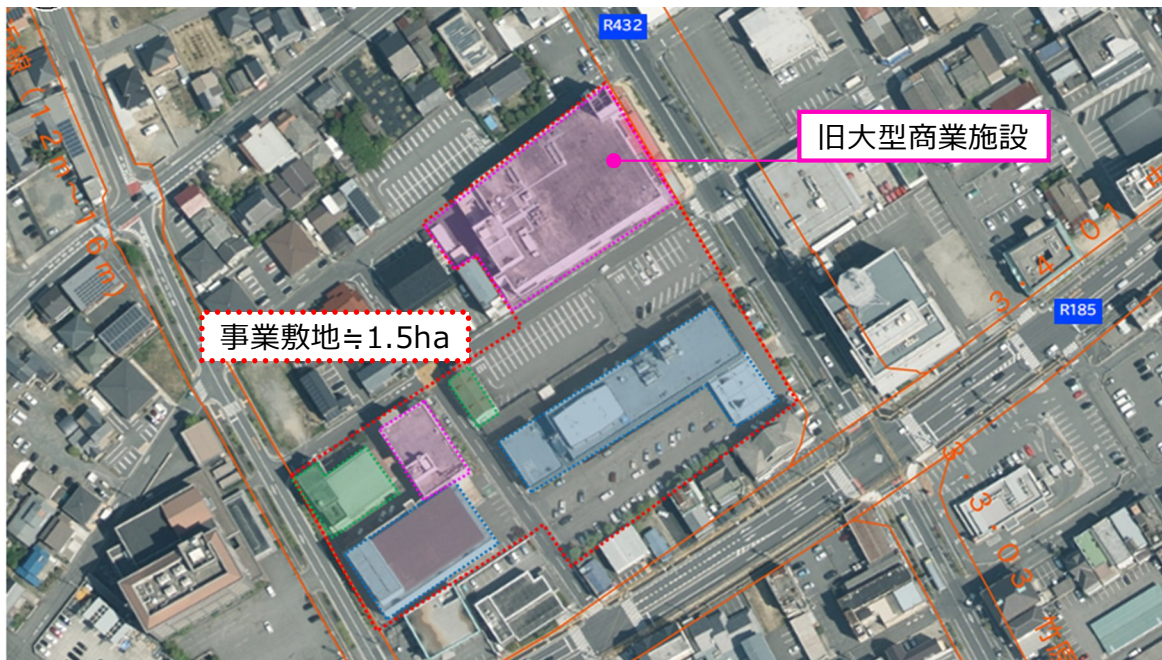
5 成果品

- | | |
|-------------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 1 部 |
| (2) 業務報告書概要版 | 1 部 |
| (3) 上記電子データ（CD-R等の電子媒体） | 1 式 |

6 その他

- (1) 業務の実施にあたっては、市と十分協議を行うとともに、指示及び監督を受けなければならない。
- (2) 業務の進捗について、市が状況確認を行う場合はこれに応じなければならない。
- (3) 仕様書に定めのない事項については、必要に応じて市と協議すること。
- (4) 業務の実施にあたり、疑義が生じた事項については、市と協議の上、対応すること。

7 業務位置図



総括情報表

			《凡例》 Co …コンクリート As …アスファルト DT …ダンプトラック BH …バックホウ CC …クローラクレーン TC …トラッククレーン RTC…ラフテレーンクレーン
変更回数 適用単価地区 単価適用日	0 50 竹原市 00-08. 06. 01 (0)		
諸経費体系	2 委託		
	当世代	前世代	
発注区分	41 建設コンサル		
建設技能労働者や交通誘導員等の現場労働者にかかる経費として、労務費のほか各種経費（法定福利費の事業者負担額，労務管理費，安全訓練等に要する費用等）が必要であり，本積算ではこれらを現場管理費等の一部として率計上している。			

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
設計業務費					X3000
設計業務等標準歩掛					Y2C02 レベル1
	1	式			
共通					Y2C0201 レベル2
	1	式			
打合せ等					Y2C020101 レベル3
	1	式			
打合せ等					Y2C02010101 レベル4
	1	式			
打合せ 設計業務 初回・中間・最終					VA010100010 00
	3	回			単第0 -0001 表
計画準備及び資料収集整理					Y2C0202 レベル2
	1	式			
計画準備及び資料収集整理					Y2C020202 レベル3
	1	式			
計画準備及び資料収集整理					Y2C02020202 レベル4
	1	式			

設計業務費 内訳表

頁0 -0003

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
計画準備	1	式			V000000100 00 単第0 -0002 表
資料収集整理	1	式			V000000200 00 単第0 -0003 表
アンケート調査及びヒアリングの実施	1	式			Y2C0202 レベル2
アンケート調査及びヒアリングの実施	1	式			Y2C020202 レベル3
アンケート調査及びヒアリングの実施	1	式			Y2C02020202 レベル4
アンケート調査の実施	1	式			V000000300 00 単第0 -0004 表
ヒアリングの実施	1	式			V000000400 00 単第0 -0005 表
報告書の作成	1	式			Y2C0202 レベル2
報告書の作成	1	式			Y2C020202 レベル3

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
報告書の作成	1	式			Y2C02020202レベル4
報告書の作成	1	式			V000001100 00 単第0 -0006 表
＊＊直接人件費＊＊					
直接経費					Z0001
旅費交通費	1	式			YZZ0101 レベル2
旅費交通費	1	式			YZZ010101 レベル3
旅費交通費	1	式			YZZ01010101レベル4
旅費交通費（設計）	1	式			S2Z0101X3 00 単第0 -0007 表
電子成果品作成費	1	式			YZZ0102 レベル2

設計業務費 内訳表

費目・工種・施工名称など	数量	単位	単価	金額	備考
電子成果品作成費	1	式			YZZ010201 レベル3
電子成果品作成費	1	式			YZZ01020101 レベル4
電子成果品作成費(設計) その他の設計業務	1	式			S2Z0102X3 00 単第0 -0008 表
＊＊直接原価＊＊					
その他原価 計算情報…… 対象額……… 率………					
＊＊間接原価＊＊					
＊＊業務原価＊＊					
一般管理費等 計算情報…… 対象額……… 率………					
業務価格計					

設計業務費 内訳表

頁0 -0006

[illegible]

施工単価表

頁0 -0007

打合せ
設計業務

VA010100010

單第0 -0001 表

回 当り

初回・中間・最終

[illegible]

施工単価表

頁0 -0008

計画準備

V000000100

單第0 -0002 表

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0009

資料收集整理

V000000200

單第0 -0003 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0010

アンケート調査の実施

V000000300

單第0 -0004 表

1 式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0011

ヒアリングの実施

V000000400

單第0 -0005 表

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0012

報告書の作成

V000001100

單第0 -0006 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0013

旅費交通費（設計）

S2Z0101X3

單第0 -0007 表

1

式 当り

[illegible]

施工単価表

頁0 -0014

電子成果品作成費(設計)

S2Z0102X3

單第0 -0008 表

1

式 当り

その他の設計業務

[illegible]