

長岡市陸上競技場スタンド改修事業に係るサウンディング型市場調査等業務委託仕様書

1 業務目的

長岡市陸上競技場は、各種陸上競技大会や記録会をはじめ、市内外を問わず利用される広域的なスポーツ交流の拠点である。しかしながら、メインスタンドは築45年が経過し、老朽化が著しく進行していることから、利用者の安全確保に向けた改修が必要となっている。また、天候の影響を受けずに利用できる屋内走路の整備など、施設機能の充実及び利便性の向上が求められている。

このことから、本市ではメインスタンド改修に向けた基本構想の作成を進めているが、本業務は、民間事業者等を対象としたサウンディング型市場調査を実施し、本改修事業の市場性や民間活力導入の可能性に関する意見を把握するとともに、その意見を基本構想（案）に適切に反映させることにより、基本構想の実現性を高めることを目的とするものである。

2 業務名

長岡市陸上競技場スタンド改修事業に係るサウンディング型市場調査等業務委託

3 業務期間

契約締結日から令和9年3月19日まで

※ただし、業務期間中に成果の一部の提出を求める場合がある。

4 業務内容

受託者は、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) サウンディング型市場調査の実施

① 実施要領作成

調査の実施にあたり、目的、スケジュール、調査内容及び手続き等必要な項目を定めた実施要領を発注者に提示すること。

② 工程及び実施方法検討

調査にあたり適切な工程や実施方法を検討し、発注者の承認を得た上で調査を実施すること。

③ サウンディング参加事業者への提供資料の作成

発注者が作成した基本構想（案）を基本とした参加事業者への提供資料を作成すること。また、これに伴い基本構想（案）に必要な補足又は修正事項がある場合は、発注者に提案すること。

④ サウンディング参加事業者の募集

サウンディング参加事業者について、デベロッパーなどの建設事業者や不動産事業者に限らず、施設整備後の持続的な運営も見据えて施設運営、維持管理、スポーツ事業その他の多様な主体を幅広く対象とすること。その上で、調査対象となる業種及び候補企業を整理し、候補企業への周知、参加勧奨その他参加者の確保に必要な支援を行うこと。

⑤ 現地説明会開催

より多くの民間事業者からの参加が得られるよう創意工夫の上現地説明会を開催することとし、参加を希望する事業者に対して十分な情報提供を行うこと。

⑥ 調査実施及び結果整理

参加事業者との意見交換やヒアリングを実施し、その結果について適切に整理するとともに、特筆すべき内容については速やかに発注者に報告すること。

(2) 基本構想策定に向けた整理及び提案

① 課題等整理

施設整備・運営にあたり想定される課題やリスクを整理し、それぞれの対応策（対応が難しい内容の場合はその理由等）を発注者に提示すること。

② 調査結果分析

調査の結果を分析し、基本構想（案）についての評価や、本事業の市場性・民間事業者の参入意欲・参入条件・事業に付帯する提案等について整理するとともに、事業手法や財源確保策等、今後の事業化に資する提案として任意に聞き取った内容について整理し、発注者に提案すること。

③ 基本構想（案）修正版の提案

上記(1)及び(2)の内容を踏まえ、より実効的で実現可能性の高い基本構想の策定に向けて導入すべき事項を整理し、反映した基本構想（案）修正版を提案すること。

(3) 打合せ・協議

業務着手時、中間段階及び成果品提出時において、必要な打合せを実施し、打合せ及び協議の都度、議事録を作成し本市に提出すること。

緊急的な案件が発生した場合はオンライン会議を開催できる体制を整えておくこと。

5 資料の貸与

本業務の遂行上、必要な資料は原則として受注者が収集するものであるが、本市が所有しているもので業務の遂行に必要な資料は貸与することができる。

なお、貸与を受けた資料については、そのリストを作成のうえ本市に提出し、事務完了後速やかに返却しなければならない。

6 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了時に、以下の書類を提出し承諾を受けること。

- (1) 着手届
- (2) 技術者届及びその経歴書
- (3) 業務計画書
- (4) 工程表
- (5) 完了届
- (6) その他必要書類

7 関係機関との協議

受注者は、関係機関と協議を行うとき、若しくは協議を求められた場合は、誠意を持ってこれにあたるものとし、その内容は遅滞なく本市に報告しなければならない。

8 疑義

本仕様書記載事項及び業務遂行上疑義が生じた場合は、受注者は速やかに本市と協議を行い、業務に支障のないよう努めなければならない。

9 業務内容の変更

本業務の実施に際し、内容に変更の必要が生じた場合は、本市と協議するものとする。

10 守秘義務

受注者は、業務上知り得た全ての事項について、第三者に漏らしてはならない。

また、本業務の実施にあたっては中立性を順守しなければならない。業務完了後においても同様とする。

11 検査及び引き渡し

受注者は、本業務の完了に際し、本市の検査を受けなければならない。

本業務は、本仕様書に指定された成果品一式を納品し、本市が実施する検査合格をもって業務の完了とする。

12 支払方法

検査合格をもって契約金額を請求することができるものとする。

13 成果品

(1) 成果品

サウンディング実施要領

個別対話記録及び調査結果整理表

サウンディング型市場調査報告書

同報告書概要版（説明用資料）

対話結果を公表するための文書（案）

基本構想（案）修正版

基本構想（案）の修正内容及び修正理由一覧

(2) 提出形式

印刷物：6部

電子データ（PDF、Word、Excel 等）

14 著作権

成果品の所有権、著作権（著作権法第27条・第28条に規定する権利を含む）、利用権は、市に無償、無条件で帰属するものとする。また、成果品の一部に第三者が権利を有する著作物を使用した場合は、所有者、著作権、利用権等に関して必要な手続きを行い、利用料等の負担及び責任は受注者において負うものとするとともに、今後の成果品の活用に支障が出ないようにすること。

15 その他

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、本市と協議のうえ決定する。

本業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。