

○募集要項の抜粋

第1 事業の概要

1 事業名称

久御山町全世代・全員活躍まちづくりセンター整備運営事業（以下、「本事業」という。）

2 事業の概要

本事業は、中央公民館の跡地に、「全世代・全員活躍型『生涯活躍のまち』構想～夢いっぱいコンパクトタウンくみやま CCAC 構想～」(以下、CCAC 構想という)の中核となる施設として、社会教育・生涯学習の機能に加え、子育て支援、子供からシニアの活動支援、多世代・多文化交流、防災拠点、文化財の保護・活用の機能を拡張した複合施設を、官民連携手法によって整備運営する事業である。

本事業は、管理運営業務、設計及び工事監理業務、建設業務の3つの業務委託によって構成される。このうち管理運営業務と設計及び工事監理業務については、両者の視点と創意工夫を最大限反映させた設計とすべく、両者を一として提案を受け付ける公募プロポーザルを実施し、事業者の選定を行う。建設業務については、別途事業者を選定する。

3 対象施設の概要等

(1) 施設の対象地

名 称：全世代・全員活躍まちづくりセンター

所 在 地：京都府久御山町島田ミスノ38番地

用途地域：第二種住居地域、容積率：200%、建蔽率：60%

準防火地域、第三種高度地区

(2) 公共施設等の管理者

久御山町 町長 信貴 康孝

(3) 施設の位置づけ

町は、全世代・全員活躍まちづくりセンター（以下、まちづくりセンターという）を「社会教育法」（昭和24年法律第207号）第20条に規定される公民館の目的を達成する施設とするとともに、「地方自治法」（昭和22年法律第67号）第244条に定める公の施設として位置付ける。

(4) まちづくりセンターのコンセプト

まちづくりセンターは、CCAC構想の「地域共生社会」の実現を目指し、従来から人づくり、地域づくりの拠点である「公民館」の幅を広げ、子育てや福祉など様々な学びや体験が

できる場所、個人やグループの活動を見てもらえる、知ってもらえる場所、多くの人が気軽に立ち寄れる場所として、様々な出会いから新たなつながりが生まれ、誰もが活躍できる社会教育・福祉の拠点を提供することを基本的な方針とする。

第2 募集要項等の定義

(省略)

第3 募集の概要

1 事業者募集の趣旨

本業務では、民間事業者のノウハウを管理運営業務や設計及び工事監理業務に反映することにより、多様な利用者・使われ方による CCAC 構想の実現に資する賑わい創出やサービス向上の実現を目的としている。また、利用者である住民の意向を本業務に反映すべく、町・住民と管理運営事業者・設計及び工事監理事業者の間で「設計対話」を実施する予定である。

CCAC 構想の実現には、従来よりも工夫を凝らした効果的な管理運営業務の実施が重要であり、管理運営事業者のノウハウを計画・設計段階から取り入れていく必要があることから、管理運営業務及び設計及び工事監理業務を協業して実施する民間事業者を募集する。

まちづくりセンターは、中央公民館の建替えを機に、新たな久御山の顔となり、まちづくりの視点を持って整備される新しい社会教育・福祉の拠点施設である。全ての世代の人が集まり、過ごしやすく、学びの裾野を広げ、久御山を愛し、互いの活躍を促す施設が目指すべき姿である。

これらを実現するまちづくりセンターの建築デザインや運営手法について、独創的かつ新規性のある提案を募集する。

2 募集方法と契約形態

(1) 募集方法

まちづくりセンターは、これまでの公民館機能に加え、CCAC 構想の久御山モデルの地域共生社会を実現する7つの機能を備えるとともに、地域コミュニティとまちづくり人材の育成をも担う施設である。

多様な機能を高い次元で融合させ、多くの利用者が訪れやすく、使いやすい施設とするためには、管理運営業務を担当する事業者（以下、「管理運営事業者」）と設計及び工事監理業務を担当する事業者（以下、「設計及び工事監理事業者」）が協業し、両者の視点と創意工夫を最大限反映させた設計とする必要がある。よって、管理運営業務と設計及び工事監理業務を一つとしての提案を受け付ける公募プロポーザルを実施し、優先交渉権者（1グループ）を選定する。

(2) 契約形態

町は、選定された優先交渉権者と速やかに基本協定を締結する。基本協定締結後、町は管理運営事業者と管理運営業務委託契約を、設計及び工事監理事業者と設計及び工事監理業務委託契約を個別に契約する。

なお、管理運営事業者による開館後の管理運営は指定管理者として実施することを前提としており、そのための協定書等も別途締結する。

3 業務期間

本業務の業務期間は、久御山町が民間事業者と締結する契約の締結日から以下に示す期間とする。

(1) 管理運営業務

管理運営業務の契約の締結日から、令和 16 年 3 月 31 日まで。

- ・開館準備期間：契約の締結日から、まちづくりセンター開館日の前日まで（設計対話、設計業務への助言など）。
- ・開館後の管理運営期間：Ⅰ期、Ⅱ期に分割し、Ⅰ期は開館日から令和 11 年 3 月 31 日までとする。Ⅱ期は令和 11 年 4 月 1 日から、令和 16 年 3 月 31 日までとする。

※開館は令和 6 年度中を予定している。

※管理運営期間は、指定管理者として指定されることを前提とする。指定が受けられなかった場合には契約解除となる。

※第Ⅱ期の管理運営は、指定管理者として継続して指定されることが前提。

※次のいずれかに該当する場合は、町は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合がある。

- ・公の施設の管理の適正を期するため行った指示に、事業者が従わないとき。
- ・施設の全部又は一部が廃止されたとき。
- ・民間事業者による管理を継続することが適当でないと認められるとき。

(2) 設計及び工事監理業務

- ・設計業務：契約の締結日から、令和 5 年 3 月 31 日までとする。
- ・工事監理業務：建設業務の契約の締結日から、まちづくりセンター引渡日までとする。

4 業務内容

民間事業者が行う各業務の概要は次のとおりとする。久御山町と民間事業者の役割分担及び各業務項目の具体的な内容については、別添の「久御山町全世代・全員活躍まちづくりセンター整備運営事業 管理運営事業 要求水準書」（以下、「要求水準書（運営）」という）、および別添 要求水準書（設計）に示すとおりである。

(1) 管理運営業務

- a. 開館準備業務
- b. 受付等業務
- c. 広報業務
- d. 社会教育（公民館）関連業務
- e. 全世代・全員活躍関連業務
- f. 貸館業務
- g. 自主事業
- h. 附帯業務
- i. 施設管理業務
- j. 備品管理業務
- k. 清掃業務
- l. 外構・植栽管理業務
- m. 施設点検業務
- n. 修繕・維持業務
- o. 防火管理業務

(2) 設計及び工事監理業務

- a. 事前調査業務
- b. 各種関係機関との調整業務
- c. 住民対話業務
- d. 設計業務
- e. 工事監理業務
- f. 長期修繕計画策定業務

第4 事業者選定方法

(中略)

4 事業提案書作成における留意事項

事業提案書作成に当たり、応募者には以下について特に留意を求める。

- ・ 既に公表されている整備基本計画や CCAC 構想の目的やコンセプトを良く理解し、その実現に資する運営内容及び設計の提案を行うこと。
- ・ コロナ禍以降、屋外空間の重要性が認識されており、同センターでも屋内空間にとどまらない、場の使われ方を期待している。役場庁舎とまちづくりセンターに囲まれる中庭はまちの新たな憩いとにぎわい空間として位置づけていることから、それに相応しいデザインと運用の提案を行うこと。
- ・ 整備基本計画にも示された以下の各機能は所与の条件として取り扱い、これらを実現するために最適と考えられる諸室の設計・レイアウト等の提案を行うこと。なお、整備基本計

画等に示された諸室の構成や大きさは、あくまで目安であり、これと異なる提案も積極的に受け付ける。ただし、その際には、当該案を提案する理由についても明確に記載すること。

- ・ 飲食機能は、より多くの利用者に来館してもらい、長時間の滞在を誘発するために非常に重要な機能と位置付けていることから、エントランス等を含めた空間での位置づけや必要な設備等については提案すること。ただし、指定管理業務には含まないが、応募者から提案することは妨げない。

■まちづくりセンターに求められる機能構成

- a. 公民館機能
- b. 子育て支援機能
- c. 子供からシニア世代、高齢者の活動支援機能
- d. 生涯学習環境の充実
- e. 多世代・多文化交流機能
- f. 社会福祉領域との連携・協働
- g. 防災拠点機能
- h. 文化財の保護・活用機能

(以後割愛)

以上