

管理・運営計画策定支援業務委託仕様書

## 1. 業務の背景

当市では、(仮称) 當麻複合施設整備について、多様な人々がお互いに特別に区別されることなく、気軽に心地よく滞在できるひらかれた場所とすることに加え、1つの複合施設に備わる複数の要素が混ざり合い、結びつくような、地域の人と活動を支える場所とすることを目指し、「偶然の出会いや発見(セレンディピティ)」という基本理念を複合化のメインコンセプトとした。

多目的ホール、生涯学習、図書館、庁舎の各部門を融合させ、幅広い目的で訪れる、利用者のニーズに応える活動空間の提供により、相乗効果を最大限に発揮し、効率的・効果的に管理・運営する観点から、庁舎の行政サービス運営を除く施設全体の管理・運営は一体的に行うものとする。

複合施設においては、幅広い主体を巻き込みながらサービスを提供する部門が連携し、相乗効果を生み出す管理・運営を目指している。各部門が相乗効果を生むためには、相互を有機的につなぐ一体的な管理・運営のあり方に加え、設計者との連携・調整が非常に重要となる。

本業務は、利用者及び管理者の視点を反映した、活用しやすい施設設計の実現を図るに当たって、必要となる確認・調査や専門的・技術的助言及び資料提供等の業務支援を行うものである。

## 2. 業務期間

契約締結から令和7年3月14(金)日まで

## 3. 業務内容

### (1) 業務実施計画立案

現在の関連施設の管理・運営実態を把握するとともに、複合施設の管理・運営の先進事例等を調査し、本業務における検討課題を整理する。

また、当市や設計業務との調整を円滑に行うための詳細な業務スケジュールを立案すること。

### (2) 管理・運営計画策定支援

「葛城市當麻複合施設整備基本方針(令和4年7月策定)」及び「葛城市當麻複合施設整備基本計画(令和5年6月策定)」に則った、適切な管理・運営計画(案)の策定支援を行うこと。

ただし、別途、当市が現在立案中の「(仮称) 當麻複合施設管理・運営基本方針」との連携に十分配慮し、新しい施設のサービス計画、事業手法、蔵書計画及びシステム計画について検討を行うこと。

なお、検討項目の詳細については、事業者の提案内容に応じて、選定後に協議の上決定する。

#### ア. 管理・運営の基本条件整理

想定される検討項目(例示)

## 【別紙 1-2】

(ア)施設の位置づけと管理・運営方針の取りまとめ

(イ)遵守すべき法令等の整理 等

### イ. 管理・運営の考え方の整理

想定される検討項目(例示)

(ア)指定管理者制度の導入も含めた管理・運営手法の比較・検討

(イ)対象施設・運営者の役割及び管理・運営期間の設定

(ウ)地域住民との協働に関する仕組みの検討

(エ)管理料の考え方(手法別に検討)

(オ)自主事業のあり方検討(手法別に検討)

(カ)目的外使用の許可(考え方の整理)(手法別に検討)

(キ)管理・運営における役割分担(手法別に検討)

(ク)開館に向けた準備業務の検討

(ケ)持続可能な管理・運営に向けたサイクルの検討 等

### ウ. 管理・運営計画(案)の取りまとめ

上記の検討内容を管理・運営計画(案)として取りまとめること。

## (3) 市民意見の把握

当市がこれまでの検討の中で実施した市民アンケート、市民ワークショップ、中間報告会アンケート、関係者ヒアリング、パブリックコメント等の市民意見集約結果を踏まえることに加え、設計に必要な市民活動等の実態や潜在的な市民ニーズを把握する方法について企画立案し、計画に反映させること。

## (4) 連携機能のニーズ及び事例調査

複合施設での機能連携で、より良い利用環境を提供するための連携機能について、参考事例の調査や民間事業者の参入動向などの調査を行い、導入が望まれる連携機能の想定を行うとともに、導入する際の管理・運営上の配慮事項を検討すること。

## (5) 設計業務支援

管理・運営計画の検討を進める上で、必要となる条件等について設計者と連携し、整理・検討を行うこと。

## (6) その他関連する業務

関連する資料提供や会議等への出席等、管理運営に係る準備を進めるために必要な業務を行うこと。

## 4. 成果品

ア. 管理・運営計画(案) 指定部数

イ. 施設管理者、運営者設計者等関係者との打ち合わせ議事録 指定部数

ウ. 上記及び実績報告書の電子データ CD-R 2枚