

津久井湖観光センター再整備事業アドバイザー業務委託仕様書

1 目的

相模原市（以下「本市」という。）は津久井湖観光センター再整備事業（以下「本事業」という。）について、事業敷地に定期借地権を設定し民設民営方式で実施することとした。本業務は、本市が本事業を実施するにあたり、民間事業者の公募・選定に係る必要な手続き及び契約締結に必要な作業支援を受けることを目的に実施する。

2 現施設の概要

(1) 名称・所在地

津久井湖観光センター 相模原市緑区太井1274-2

(2) 土地・建物面積

土地面積：1,050㎡ 建物面積619.11㎡

(3) 用途地域

指定なし

(4) 建ぺい率・容積率

50%/100%

3 契約期間

令和8年4月1日から令和8年10月30日まで

4 再整備に向けた関連計画等

(1) 第3次相模原市観光振興計画【令和5年度改訂版】(令和6年3月改定)

- ・ 観光情報の発信及び地域特産品の販売機能を担い、更なる充実を図る施設
- ・ 中山間地域（本市緑区の津久井地区、相模湖地区及び藤野地区）への観光交流の入口として、市内のみならず、圏央道を利用する市外からの来訪者に向けてより一層の魅力づくりを進める施設

(2) 緑区観光振興プログラム（令和7年3月策定）

- ・ 観光施設等の環境整備
- ・ 周遊型観光の推進

(3) 津久井湖観光センターの再整備について（整備方針）(令和7年12月)

- ・ 定期借地権方式による民間活力を活用し、対象施設を津久井湖観光センターを中心とした複合施設として整備する。（別紙1）

5 事業計画

契約締結後、速やかに事業計画書（任意様式）を提出すること。

6 実施体制

(1) 管理技術者

本業務の実施に当たり、技術上・工程上の管理等を総括する者として管理技術者（主任技術者）を定めるものとする。

本業務における管理技術者（主任技術者）は、技術士（総合技術管理部門（建設部門関連科目又は建設部門））の資格を有する者とする。また、公共施設の PPP/PFI に関する民間活力導入可能性調査業務（公募によるサウンディング型市場調査を含む）又は事業者選定支援業務に関連する業務の経験を有する者とする。

(2) 担当技術者

工程表等に基づき、本業務を適正に執行する者として、担当技術者を定めなければならない。

本業務における担当技術者は、技術士（分野は不問）又は一級建築士のいずれかの資格を有するものを1名以上配置するものとする。

(3) 従事者に係る資格証明書類の提出

管理技術者（主任技術者）のほか、本業務に携わる技術者については、資格を証明する書類を発注者に提出後、本業務に着手するものとする。

7 業務の内容

(1) 公募条件の整理

事業者の公募にあたって必要な条件を整理する。

(2) 事業者公募手続

- ア 上限価格の算定
- イ 要求水準書の作成
- ウ 募集要項の作成
- エ 様式集の作成
- オ 優先交渉権者選定基準の作成
- カ 事業契約に係る書類（案）の作成
- キ 事業者説明会等の開催支援
- ク 質問回答書の作成

(3) 事業者の評価、選定及び公表に関する業務支援

- ア 提案書の整理（概要書の作成含む）及び審査資料の作成
- イ 事業者選定委員会の設置及び運営支援
 - ※委員選定等に必要な情報提供等の支援含む
 - ※委員会への出席、議事録の作成、議題の提案、資料作成
- ウ 審査結果の公表に係る資料作成

(4) 契約書等締結支援

- ア 事業契約に係る選定事業者との交渉等
- イ 仮契約書、契約書等の作成支援
 - 選定された事業者の提案書の内容に基づき、仮契約書を作成し、市と事業者の基本協定の締結に当たって支援を行う。仮契約書については、弁護士によるリーガルチェックを行う。必要な契約等については、委託者と協議の上実施すること。

(5) その他

その他必要な支援がある場合は協議する。

8 民間事業者の業務受託禁止

本業務を受託した者は、本事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等の業務を受託することはできない。

9 打合せ協議

打合せ協議は、着手時・中間・完了前の計3回程度を基本としつつ、協議回数が増減や開催方法等については、発注者との協議により決定する。

なお、打合せ結果については、打合せ記録簿を作成し速やかに発注者に提出し、相互確認を行う。

10 報告書の作成

検討の成果として、次の成果物を作成する。

- ・ 業務報告書 A4版 簡易製本 1部
- ・ 業務報告書（概要版） A3版2枚程度 1部
- ・ 上記の電子データ（Microsoft Word等編集可能なデータ）及び本業務に際して調査検討した関係資料一式のデータをCD-Rにて提出すること。