

竜田駅東側エリア整備事業F S調査業務基本仕様書

1 目的

原子力発電所の事故に伴う廃炉事業を安全かつ確実に推進するため、関連事業者の集約化による企業活動の効率性や鉄道・幹線道路などによる移動利便性などを考慮し、「楡葉町土地利用計画アクションプラン」において、竜田駅東側エリアに廃炉事業に係る従事者及び研究者を対象としたビジネスホテル整備事業を計画した。

本業務においては、土地利用計画の変更も見据えた実現可能事業調査及び当該事業者マッチングまでを範囲とすることにより、当エリアの現状を打破し竜田駅東側整備事業の完遂を図る。

2 業務名称

竜田駅東側エリア整備事業F S調査業務

3 業務内容

楡葉町（以下「発注者」という。）が委託する竜田駅東側エリア整備事業F S調査業務は、以下の基本業務に加え公募型プロポーザル方式による審査会で、受託事業者（以下「受注者」という。）が企画・提案したすべての内容を本業務の委託に反映し請け負うものとする。

（1）竜田駅東側エリアにて実現可能な事業調査・分析業務

当初計画したビジネスホテル整備事業に加え、当該エリアにて実現可能な事業について調査・分析のうえ、実現可能かつ効果的な事業について提案をする。

（2）竜田駅東側エリアにて実現可能な事業に係る事業者マッチング業務（※）

新規ビジネスホテル整備事業者又は実現可能な事業に係る事業者について、信用調査結果等を用い、優良事業者との個別・具体的なマッチングを図る。

（3）その他

上記のほか、効果的な整備事業を行うために必要なコンサルティングを実施する。

（4）成果品の納入

成果品は次のとおりとする。

① 実績報告書 1部

② 実績報告書の電子データを格納したC D－RまたはD V D－R 2部

（データは、PDF形式、WORD形式、EXCEL形式、PowerPoint形式とする）

※ 上記マッチング業務については、価格提案に添付する積算内訳書に基づき出来高精算となるため、特に留意すること。

4 履行期間 契約締結日（令和4年5月予定）から令和5年3月24日まで

5 納品場所・期限

（1）場所 檜葉町新産業創造室

（2）期限 令和5年3月24日（金）

6 留意事項

（1）一般事項

- ① 業務の遂行状況について随時報告を行うこと。
- ② 業務を遂行する上で必要な資料等は、受注者において入手するほか、必要に応じて随時貸与する。

なお、貸与した資料等の複製の可否、返却等の際は、発注者の指示に従うこと。

- ③ 委託業務期間はもとより委託業務期間終了後においても、当該業務で知り得た機密、個人情報等は他に漏らしてはならない。

（2）業務体制

- ① あらかじめ町と調整したスケジュールで行うこと。
- ② 作業にあたっては、委託業務を総括し、発注者からの指示を受ける窓口として責任者を置き、発注者、関係者と円滑な事業進行管理や意思疎通に努めること。
なお、責任者と併せて、当該業務の従事担当者を確保し、これらは、当該業務を遂行する上で必要な知識と技能を有しているものであること。

（3）著作権等

- ① 納品された成果品、委託業務に関する企画提案書や計画書、報告書等の著作権は、すべて町に帰属する。

また、成果品は、町が実施するプレゼンテーションやホームページ等の掲載等の随時使用を行えるものとする。

- ② 使用するデータについては、秘匿情報が含まれていないか、情報ソースの信頼性、著作権侵害や個人情報漏洩等の恐れがないか、また、公表・引用の可否など十分に留意するとともに出典を確実に明記すること。
- ③ 本調査の結果知り得た情報について、発注者の許可無く他の事業に使用しないこと。

- ④ 発注者が行う成果品の再編集・印刷・複製等について、協議に応じること。

（4）現場説明

- ① 本件土地（所在：井出字堂ノ前25－1ほか、地籍：11,142.3㎡、地目：宅地、所有者：檜葉町）は国庫財源により造成したため、賃貸物件であること。
- ② 本件土地の賃貸借料は、檜葉町商業施設及び宿泊施設の整備促進に関する条例に基づき令和10年3月31日まで無償であり、固定資産税は令和10年度課税分まで

全額免除であること。

- ③ 当エリアに立地を計画していたホテル整備事業者が破産手続き中であること。
- ④ 敷地内には関連工事に係る物件（自動販売機、資材等）が残置されていること。
- ⑤ 敷地内では下請業者による地盤改良工事及び土留工事並びに基礎工事が施工されており、商事留置権を主張されていること。
- ⑥ 敷地内には破産財団より無償譲渡を受けた温泉設備が残存していること。

7 協議

この仕様書について疑義が生じたとき又は定めのない事項や細部の業務内容については、発注者と受注者協議のうえ、特記仕様書において定めること。