

仕 様 書

1 委託業務

宮崎県東京ビルの再整備に係る計画作成等支援業務

2 委託業務の目的

宮崎県では、東京都千代田区に所有する宮崎県東京ビルについて、老朽化が進んでいること、民間活用により資産の高度利用の余地があること等から、再整備についての検討を進めている。

今年度は、これまでの検討内容等を整理し、再整備に係る計画等を作成することとしており、このため、財務・法務等の専門的知識を有する事業者には、計画作成等についての支援業務を委託する。

3 委託期間

契約締結の日から令和3年3月31日（水）まで

4 委託料の上限

11,946,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5 委託業務の内容

(1) 基礎情報の整理

- ・ 法令、登記情報、県が行った調査（不動産鑑定・商圈調査）結果等を基にした対象物件の建築諸条件の整理（必要な追加調査に係る助言を含む。）
- ・ 活用可能な補助制度等の整理

(2) スケジュールの精査

- ・ 再整備に必要な準備事項の整理
- ・ 県のスケジュール案（基本計画作成～再整備後のビルの供用開始）の精査

(3) 県施設の規模等の検討

- ・ 県施設（内容・機能については県が示す。）に係る実現可能かつ適正な規模・配置の検討

※ 想定される民間施設の内容を踏まえ、下記の4案程度を検討。

- ①民間施設が住宅の場合
- ②民間施設がオフィスの場合
- ③民間施設が学生寮の場合
- ④民間施設が上記①～③以外の場合

(4) 民間事業者への意向調査

- ・ 民間事業者へのヒアリング（郵送によるアンケート、訪問、電話等、手法は問わない。）による参画意向、条件等（整備方法、県との事業費・地代の受け渡し方法、施設条件、事業期間中の維持管理方法等）の調査

(5) リスク分析及びリスク分担の検討

- ・ 想定される民間施設の内容毎に想定されるリスクの列挙
- ・ 県と民間事業者とのリスク分担の検討

(6) 概算事業費の算定

- ・ (3)で作成した県施設のパターン毎の概算事業費の算定

(7) 基本計画、公募要項等の作成支援

- ・ 再整備に係る基本計画の案の作成、助言、必要情報の提供等
- ・ 公募要項等（公募要項、リスク分担表、審査基準、基本協定書、要求水準書、契約書及び様式集ほか、公募に必要な書類）の案の作成、助言、必要情報の提供等

(8) (1)～(7)に附帯する業務（助言、必要な情報・資料等の提供、各業務の報告書作成等）

6 成果品

(1) 各業務における調査、検討等の結果をとりまとめた報告書

提出形式：紙媒体２部及び電子データ（電子データは、メールでの提出可。）

提出時期：県のスケジュールを踏まえ、適時に提出すること。

提出先：宮崎県財産総合管理課庁舎管理担当

(2) 基本計画の案

提出形式：紙媒体２部及び電子データ（電子データは、メールでの提出可。）

提出時期：令和２年７月３１日

提出先：宮崎県財産総合管理課庁舎管理担当

(3) 公募要項等の案

提出形式：紙媒体２部及び電子データ（CD-R又はDVD一式）

提出時期：令和２年１２月２８日

提出先：宮崎県財産総合管理課庁舎管理担当

7 その他

- ・ 受託者は、県と十分に協議を行いながら委託業務を実施すること。
- ・ 成果品の著作権等一切の権利は、県に帰属する。
- ・ 委託業務に必要な場合に県が貸与する資料については、忘失、汚損、破損等のないよう受託者において厳重に管理すること。
また、委託業務の完了後直ちに県に返還すること。
- ・ 受託者は、委託業務の処理上知り得た事項を受託者以外の者に漏らしてはならず、また、県から貸与・提供等された資料やデータを県の許可なく受託者以外の者に貸与、提供又は使用させてはならない。
- ・ 委託業務の主たる部分を再委託してはならない。