

高松市民プール跡地の利活用に向けた検討業務 仕様書

I 業務の目的

令和3年に廃止した高松市民プール（高松市浜ノ町53番10号ほか）の跡地（以下、「プール跡地」という。）は、県立アリーナなどが整備されているサンポート高松地区と、高松市が進める中央卸売市場の再整備に係るにぎわい拠点創出エリア、同じく再整備が予定されている高松競輪場ともほど近いエリアに位置している。

当該プール跡地の効果的な利活用方法を検討するため、令和6年度より周辺エリアの特性や需要等を把握する基礎調査を実施した。

本業務は、基礎調査の結果を基に、プール跡地の利活用の方向性をまとめ、事業化に向けた事業スキームの検討を行うものである。

II 業務内容

受託者は、本業務の実施に際しては、本仕様書に記載された事項をすべて満たすこと。ただし、受託者が代替案を示し、県がこれを承認した場合は、仕様書の記載内容を変更して対応するものとする。

（1）業務概要

ア 利活用の方向性の検討

当該プール跡地の利活用の方向性を検討するため、利活用区域の設定、プール跡地に求める機能（事業の内容、導入機能、規模など）の整理を行うこととする。検討にあたっては、民間事業者等に意向調査を実施するなど、効果的な検討項目を提案し実施する。利活用区域の設定に際し、水域については、別途発注業務で行うことを想定する。

本業務では、民間事業者等への意向調査結果や水域の検討結果などを踏まえ、利活用区域の設定及びプール跡地に求める機能の整理を行うこととする。

なお、検討結果は公表用資料として取りまとめることとする。

イ 事業スキームの検討

上記ア利活用の方向性の検討結果を踏まえ、民間事業者への意向調査を行い、事業スキームを検討する。検討にあたり、下記項目の実施を想定する。

- ・サウンディングの実施
- ・事業パターンの検討
- ・事業手法（売却、定期借地権、指定管理、PFI等）の検討
- ・官民役割分担の検討

など

ウ 公募に向けた論点整理

今後の公募に向け、留意点等の論点を整理することとする。

エ 報告書等の作成

①中間報告

業務の進捗状況について、調査の結果及びその結果を受けて検討が必要な論点を整理した内容を取りまとめ、中間報告書を作成すること。中間報告書の作成時期は、県担当職員と協議し決定する。なお、本件の契約に係る予算について、次年度への繰越が可決されたときは、令和8年8月末とする。

②最終報告

調査および検討を行った内容を取りまとめたものについて、報告書「概要版」および「詳細版」を作成すること。

(2) 業務期間等

契約締結日～令和8年3月31日（ただし、本件の契約に係る予算について、次年度への繰越が可決されたときは令和9年3月19日まで）

(3) 実施体制

ア 体制

受託者は、本業務を実施できる体制を構築するとともに、業務に先立ち、業務計画書を提出し、県の承認を得ること。なお、原則として体制の変更は認めず、やむを得ず変更する場合は、事前に県の承認を得ること。

イ 主要担当者

受託者は、本業務に必要な知識及び経験を有する担当者を配置するとともに、プロジェクト管理について、知識と経験を有するプロジェクト管理者を配置すること。

ウ 業務実施計画の作成

受託者は、契約締結後速やかに県と協議を行い、本業務の実施計画書（業務実施体制、業務スケジュール等）を提出すること。

エ 再委託

受託者は、本業務の全部又は一部（主たる部分に限る。）を第三者に委任し、又は請け負わせることはできない。

また、受託者は、本業務の一部（主たる部分を除く。）を第三者に委任し、又は請け負

わせようとするとき（以下、「再委託」という。）は、あらかじめ再委託の相手方の商号又は名称及び住所、再委託を行う業務の範囲、契約金額、再委託の必要性、その他県が必要とする事項を記載した書面を県に提出し、承諾を得なければならない。再委託の内容を変更するときも同様とする。

なお、県の承諾を得て業務の一部を第三者に再委託する場合、受託者は、当該第三者に対し、本契約により受託者が負担する義務と同様の義務を課すとともに、再委託先の義務の履行、その他の行為について一切の責任を負うものとする。

（４）成果物

- ア 提出物：報告書「詳細版」、報告書「概要版」
- イ 提出方法：電子データ、紙媒体２部
- ウ 提出期限：令和８年３月３１日（ただし、本件の契約に係る予算について、次年度への繰越が可決されたときは令和９年３月１９日）
- エ 提出場所：香川県土木部都市計画課

（５）貸与資料

下記の資料の他、必要資料を貸与する。

- ・令和６年度 高松市民プール跡地の利活用検討に向けた基礎調査業務

なお、公告開始から企画提案書提出期限まで、香川県土木部都市計画課において閲覧可能とする。ただし、あらかじめ、閲覧日を連絡のうえ調整することとし、デジカメ撮影及び複写は不可とする。

（６）その他

- ア 本業務に係る県担当職員との打ち合わせは随時行うものとし、指示に従って業務を実施すること。
- イ 個人情報の取扱いに当たっては、厳重に管理し、不当な目的に利用することがないように徹底すること。また、保有の必要がなくなった個人情報及び契約終了後の一切の個人情報については、確実かつ速やかに破棄又は消去すること。
- ウ 本業務により新たに生じた著作物の著作権（著作権法（昭和４５年法律第４８号）第２１条から第２８条までに規定する全ての権利をいう。）は県に帰属する。また、報告書等の作成にあたって他の個人・団体等の資料を引用する場合、著作権者の了解を得なければならない。その費用については、受託者が負担するものとする。
- エ 仕様書に定めのない事項及び不明な点が生じた場合は、その都度県と協議の上、業務を進めること。