

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 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をつなぐ位置にあり、また、今後、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。

そのため、当該跡地の効果的な利活用方法を検討するにあたっては、周辺エリアの特性や開発予定の内容等を適切に把握しておくとともに、活用が期待される用途について、整備効果（需要、事業手法、地域への効果等）を具体的に想定しながら検討を進めることが重要であることから、需要等の基礎調査を実施するとともに、客観的な検証を実施するものである。

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 現状把握及びエリアコンセプトの検討

当該跡地および周辺エリアを現地調査の上、他地区のベイエリア開発や公有地利活用事業として参考となる事例等を複数調査・整理すること。

まちづくり上の位置付け等を踏まえながら、ポテンシャルおよび課題を把握・整理し、あわせてエリア全体の目指すべき方向性と、その中での当該跡地の役割について整理すること。

イ 需要等調査

当該跡地の利活用として期待できると考えられる事業用途（例：商業、宿泊、住宅、マリーナ等）について、複数の事業用途を対象として、需要等調査を実施すること。

着眼点の例

- ・各事業用途における開発動向や市場性
- ・当該エリアにおける需要等
- ・民間活力導入手法を含む事業スキーム、参画条件
- ・周辺施設との一体的な整備の可能性

ウ 利活用方法の比較検討

エリアコンセプト及び事業用途の比較検討を行いながら、当該跡地に適した利活用方法の評価を行うこと。（定量的な評価が困難な場合は、定性的な評価も可とする）

着眼点の例

- ・ 民間活力を導入した事業手法、公共の関与の範囲（需要等調査の結果を踏まえた一定の想定に基づき実施）
- ・ 地域への長期的効果

エ 報告書等の作成

①中間報告

令和7年5月末時点の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。

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7年8月29日

(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 7 年 8 月 29 日
- エ 提出場所：香川県土木部都市計画課

（５）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。