

令和7年度 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業基本計画策定業務 委託仕様書

1. 業務名

令和7年度 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業基本計画策定業務

2. 業務目的

仙台空港周辺地域活性化施設（以下「本施設」という。）は、本市と宮城県における「仙台空港の運用24時間化に関する覚書」に基づき、仙台空港を活かした空港周辺地域の賑わいや、東北の玄関口として新たな魅力を創出するために整備するものである。

本業務は、本施設の運営事業者等の公募へ向けた基本計画の策定を目的に実施する。

3. 履行期間

契約締結日の翌平日から令和8年7月31日まで

4. 履行場所

本業務の対象箇所は、岩沼市桜一丁目外 地内とする。

5. 業務内容

(1) 前提条件の整理

過去に宮城県が実施した「仙台空港周辺地域活性化施設整備基本計画策定業務」で得られた情報から、本市及び宮城県の現況や上位計画、企業・市民アンケートなど本業務に必要なデータを抽出した上で、前提条件を整理する。なお、抽出するデータは市と協議の上で活用すること。

(2) 課題の整理

仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に関する令和6年の公募内容やこれまでに行ってきた事業者ヒアリングの結果から、現状の課題を整理する。

(3) 基本コンセプトの検討

前提条件及び課題を整理した上で、本施設の目的や期待する役割などの基本コンセプトの見直しを行う。

(4) 施設の導入機能・ゾーニング等の検討

本事業で求められる導入機能を整理するとともに、それぞれの機能が成立するための規模やゾーニングについて検討を行う。

(5) 概算事業費の算定

業務内容(4)で整理した施設規模を踏まえて、公的単価や類似施設の整備単価等を用い、施設整備における概算事業費を算定する。

(6) 事業手法の検討

民間事業者の資金、経営能力及び技術能力を活用し、自治体の財政負担を可能な限り軽減し、かつ、優れた整備運営を実現するため、公設民営方式、指定管理者制度、PFI方式等の幅広い官民連携手法を比較し、検討する。

(7) サウンディング型市場調査の実施

事業概要書(事業者向け)を作成し、事業者に対して本事業に対する意見、要望及び参加意向を把握するための調査を行い、整理・分析する。

(8) 事業スケジュールと今後の課題検討

開業までの事業スケジュール(工程表)を策定し、再公募に向けた課題整理を行う。

(9) 庁内外の合意形成支援

庁内の検討組織や市議会等における協議や説明会で使用する資料を作成する。

(10) 基本計画の作成

業務内容(1)から(8)までの検討結果を整理し、基本計画を作成する。

(11) 報告書の作成

本業務において実施した事項を整理し、成果品として作成・提出すること。その内容及び提出方法については、市と協議し決定する。

6. 打合せ

(1) 業務の着手時及び成果品納入時のほか、業務期間中に必要に応じ十分な協議を行うこと。業務期間中の打合せ回数は、受託者の提案によるものとするが、着手時及び成果品納入時を含め4回以上実施すること。

(2) 打合せ終了後、受託者は、議事録を速やかに作成しその都度提出すること。

(3) 打合せはリモート会議形式を採用しても良いこととする。

7. 委託料

(1) 本業務に係る委託料は、業務完了後に一括して支払うこととする。

(2) 本仕様書に定めがなくとも、業務履行上必要なことについては、受託者の負担にて実施すること。

8. 成果品

- (1) 基本計画（A4判） 5部
- (2) 業務報告書（A4判） 5部
- (3) 業務の過程で収集した資料
- (4) 上記の電子データ 一式

※図面等以外については、マイクロソフトワードやマイクロソフトエクセルなど、後日のデータ加工・編集が容易に可能なものとする。

9. その他

- (1) 受託者は、本業務の実施に当たり、市に対して必要な各種アドバイスや情報提供などの支援を行うこと。
- (2) 市は、本業務を実施する上で必要となる関係資料等を、可能な限り受託者に貸与又は提供するものとする。
- (3) 受託者は、本業務の全部を他に再委託してはならない。本業務の一部を再委託する場合は、市に内容を報告し承認を得ること。
- (4) 受託者は、本業務の実施に当たり、業務上知り得た市の機密情報や個人情報を、第三者に開示してはならない。なお、本項については業務の終了後についても適用される。
- (5) 本業務の実施に当たり、第三者と紛争等が生じないよう十分に留意すること。万一、紛争等が発生した場合は、受託者において解決又は責任を負うこと。なお、本項については業務の終了後についても適用される。
- (6) 第三者の著作権その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任と費用をもって処理するものとし、市は責任を負わない。
- (7) 成果品について、本業務の完了後1年以内に、受託者の責による明らかな契約不適合が認められる場合は、受託者の負担により対応すること。
- (8) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合には、その都度、市との協議により決定するものとする。