

土岐市立総合病院跡地活用可能性検討調査業務 仕様書

1 業務名称

土岐市立総合病院跡地活用可能性検討調査業務

2 目的

本業務は、土岐市立総合病院の跡地（以下「跡地」という。）の有効活用を図るため、跡地の利活用による地域の魅力の向上や需要予測に基づく民間活力の導入可能性等について調査を行い、地域の特性を考慮した跡地の利活用方針を検討するための資料等を作成することを目的とする。

3 対象地及び対象施設

名称	土岐市立総合病院
所在地	岐阜県土岐市土岐津町土岐口703番地の24
敷地面積	9,308 m ²
延床面積	23,807 m ²

名称	土岐市老人保健施設やすらぎ
所在地	岐阜県土岐市土岐津町土岐口703番地の24
敷地面積	1,522 m ²
延床面積	4,112 m ²

※別紙「業務対象地の概要」も参照のこと

4 履行期間

契約締結日から令和8年1月30日まで

5 業務内容

本業務では以下2パターンに関して、後述する検討、資料作成等の業務を行うものとする。

- 1：土地・建物の売却等を含む官民連携事業（PFI等）の実現の可能性
- 2：施設の既存利用（賃貸・転用等）の可能性

（1）業務計画書の作成

本業務が円滑に遂行できるよう必要な資料の収集整理を行うとともに、業務の実施体制、実施内容、連絡先、業務スケジュール等をまとめ、業務計画書を作成する。

（2）現状の把握及び制約条件の整理

- ① 上位・関連計画

病院跡地及び周辺エリアを含めた関連する上位計画及び関連計画について把握する。

② 対象地及び敷地条件の整理

対象地に関する都市計画法、地区計画、建築基準法等の土地利用規制、道路、上下水道等のインフラ整備状況、災害リスク、周知の埋蔵文化財包蔵地、土地利用等について整理する。

(3) 類似事例の調査

事業内容や事業スキームにおいて参考になると考えられる先行事例（2～3件程度）を整理

(4) サウンディング型市場調査の実施

① 現地説明会の開催

対象施設の図面及び書面では、確認が困難な現況等を民間事業者の説明する現地説明会を開催する（説明資料の作成を含む）。

② 個別対話

民間事業者の事業参画意向や、導入可能な民間機能・規模、事業スキームへの意見等を把握し、本事業の導入機能や事業スキームの参考とするため、類似実績を有する事業者及び本事業に関心を示すと想定される民間事業者に対して、個別対話を行う。なお、個別対話は非公開とし、少なくとも3社以上実施すること。

③ 調査結果のとりまとめ

調査結果のとりまとめを行う。

(5) サウンディング型市場調査等を踏まえた事業方針の検討

① 事業内容の整理

サウンディング型市場調査等を踏まえ、民間活力導入の可能性がある事業内容を整理

② 事業スキームの検討

サウンディング型市場調査等を踏まえ、本事業において想定される具体的な事業スキームを抽出し、官民の業務分担・リスク分担、事業期間、契約形態等を比較検討する。

③ 事業化に向けた検討

想定される事業スケジュールの検討、概算事業費の算出など事業化に向けて検討する。

(6) 課題と対応策、今後の方針の整理

本業務推進のための課題と対応策の検討・整理を行う。

(7) 打ち合わせ協議

本業務が円滑に実施されるよう、業務の進捗状況に合わせて適宜打ち合わせを実施し、議事録を作成する。

(8) 業務進捗報告（中間報告）

本業務に係る進捗報告を本市が指定する形で行うこと。中間報告として、令和7年12月末に検討結果の概要を整理し、資料を作成した上で報告を行うこと。

6 業務体制

本業務に関する専門知識や経験を有した人員体制が構築され、市からの質疑や相談等に対応できる業務体制を確保すること。

7 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

1：業務報告書 2部（A4簡易正本）

2：上記電子データ

PDF及び元となるデータ（Excel、Word等 Microsoft Officeで閲覧可能なもの）

8 本業務実施にあたっての留意事項

（1）疑義

本仕様書に記述のない事項及び解釈に疑義を生じた場合の取扱いについては、市と協議のうえ、定めるものとする。

（2）業務の一括再委託の禁止

受託者は業務の処理を第三者に一括して委託し、または請け負わせてはならない。ただし、市と協議の上、業務の一部を委託することができる。

（3）秘密保持

受託者は、業務執行上知り得た情報を他に漏らしてはならない。これは契約期間満了後においても同様とする。また、受託者は本業務に係る資料及び結果を発注者が指示する目的以外に使用、または第三者へ提供してはならない。

（4）法令等の遵守

受託者は、本業務を行うにあたり、関連法令等を遵守すること。

（5）個人情報の取扱い

受託者が本業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守すること。

（6）知的財産権の取扱い

受託者は、本業務の実施のために必要となる受託者が従前より有する知的財産権、あるいは第三者が有する知的財産権については、当該権利の利用にあたり支障のないよう書面により確認しなければならない。書面による確認がない場合に、以後何らかの問題が発生した場合は、受託者の責任により対処する。

（7）成果品等の帰属

本業務により作成した成果品及びその過程のデータの所有権は、土岐市に帰属するものとする。

受託者は、土岐市の承諾なく成果品及びその過程データを他人に閲覧させ、複製させ、または譲渡してはならない。