

簡易公募型指名競争入札のお知らせ

下記の案件について、簡易公募型指名競争入札を行いますのでお知らせします。参加を希望される方は、宇治市公募型指名競争入札(見積)実施要領、宇治市競争参加業者選定基準及び運用基準、宇治市競争入札心得を熟読、承知のうえ、参加を申し込んで下さい。

令和 7年 5月30日

宇治市長 松村 淳子

(担当課：契 約 課)

記

業務名	(北小7-3) 北小倉小学校跡地活用にかかる都市公園の民間活力導入可能性調査業務		
業務場所	小倉町堀池72番地地内ほか		
委託期間	令和7年7月2日 ～ 令和7年9月30日 91日間		
業務概要及び条件	民間活力導入可能性調査 ・企業意向調査対象者の抽出 ・企業意向調査の実施		
予 定 価 格	¥2, 531, 100 (税込)	最低基準価格	¥1, 771, 000 (税込)
入札参加者に必要な資格・条件			
次の①～②の全てを満たすこと ①参加資格者名簿登録(京都府内本店・支店・営業所) ②民間活力導入可能性調査業務実績(元請、過去10年以内、地方公共団体発注)			
入札参加表明書の受付			
提出期限 令和7年6月5日(木) 午後 5時 00分 まで 提出場所 郵便入札 添付資料 別紙参加表明書に記載のとおり			
入札予定	予定日 令和7年6月25日(水) 場 所 宇治市役所 西館4階入札室		
前 払 金	無	部 分 払	無
消費税の扱い	消費税及び地方消費税を含んだ金額で行うこと		
そ の 他	本件はランダム係数を用いた最低制限価格を適用しますのでご注意ください。 本件は郵便による入札を実施します。別紙「説明会に替えて連絡する事項」を熟読してください。		

説明会に替えて連絡する事項

- ・本案件に係る質疑の受付は、次のとおりとします。
令和7年5月30日（金）午前9時から
令和7年6月12日（木）午後5時まで
- ・お知らせの入札（見積）予定は、開札予定となります。入札書（見積書）提出については、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合は提出日）を厳守してください。
- ・郵便入札について、不参加により指名停止は行いません。
- ・封筒の雛形は、契約課ホームページ「様式等ダウンロード」よりダウンロードしてご使用ください。
- ・「郵便入札にあたっての注意事項」及び「宇治市郵便入札の応募案内」を熟読してください。宇治市ホームページ（<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/27/55607.html>）に掲載しています。
- ・入札、契約等に係る連絡はメールで行っており、競争入札等参加資格審査申請の際に記入いただいたメールアドレス（申請後に変更の届出をしている場合はそのメールアドレス）に送信します。新たにメールアドレスを登録される場合や他のメールアドレスに変更を希望される場合は、競争入札等参加資格審査申請事項変更届を契約課に提出してください。

予定価格を超過して入札した者の取扱いについて

- 本件の入札において予定価格を超過して入札をした者は、本件の落札者が決定せず、再発注を行う際には指名しない場合があります。
- 入札辞退者に不利益を課すことはありません。

北小倉小学校跡地活用にかかる都市公園の民間活力導入可能性調査業務
業務委託仕様書

1. 業務名称

北小倉小学校跡地活用にかかる都市公園の民間活力導入可能性調査業務委託

2. 業務目的

宇治市では、児童・生徒数の減少等により、小中学校を統合し、宇治市で2番目となる施設一体型小中一貫校の整備を進めており、これに伴って令和8年には西小倉小学校、北小倉小学校、南小倉小学校の3つの小学校が廃校となる予定である。

これまで令和5年12月に公表した「西小倉地域小学校跡地に関する基本的な活用方針」において、北小倉小学校跡地について、「スポーツ・遊びの場」として、スポーツ活動を通じて、心身の健康づくりと、人や地域とのつながりの創出に寄与できる場、子ども達が元気いっぱい遊ぶことができる場を目指す位置付けている。

また、令和7年3月に策定した「北小倉小学校跡地活用基本構想」（以下、基本構想）では、隣接する西宇治公園との機能分担を図りながらアーバンスポーツを行える施設を集約した都市公園として活用を検討することとしており、令和7年度には基本構想を踏まえた北小倉小学校跡地公園の基本計画を策定する予定である。

本業務は、公園の基本計画を策定するにあたり、民間事業者の立場からアーバンスポーツ等の市場ニーズや収益性を聞き取るとともに、民間事業者に対して跡地活用の検討に向けた事業参入等に関する意向調査等を実施し、民間活力の導入による跡地活用の可能性や条件、事業スキーム、事業スケジュール、課題等を把握し、基本構想に基づく公園事業の整備方針や管理運営の可能性を探るものである。

3. 業務期間

契約締結の日から令和7年9月30日（火）まで

4. 調査対象施設

施設名	北小倉小学校
所在地	宇治市小倉町堀池 72 番地
敷地面積	17,301 m ²
施設概要	校舎（北棟、南棟、給食棟）、体育館、プールほか 延床面積：5,258 m ² 昭和 47 年竣工（令和 6 年 4 月時点：築 52 年） 耐震改修工事（平成 25 年） 空調設備工事（平成 26 年）

用途地域	市街化調整区域
避難所指定	指定緊急避難場所

5. 業務内容

(1) 企業意向調査対象者の抽出

民間活力導入の検討にあたって民間事業者の立場から意見等を収集・整理することを目的に、その可能性や実現の方向性を検討するための基礎資料として、受注者が有する企業対話実績を基に、基本構想で示す施設やアーバンスポーツに対する民間事業者への意向調査を実施する対象者を5～10者程度抽出する。

抽出方法については、対象施設の立地特性等を踏まえ、参考となる類似事例等の収集及び分析を行い、受注者が最も適正と考えられる手法を検討し、発注者の確認の元を実施する。

(2) 企業意向調査の実施

先の検討で抽出した調査対象者に対し、3～7者程度を対象に、意向調査を実施する。

意向調査は、民間活力を導入した跡地活用を検討する上で、対象施設及び当該エリアにおけるポテンシャルや、想定し得る施設機能及び事業アイデアの把握、収益性、施設運営上の課題及び、施設運営の手法を検討するために、民間事業者等に対してヒアリングを行う。また、民間事業者等のヒアリングの実施に際しては、発注者の立ち合いについて協議すること。

なお、ヒアリングを実施するにあたり、以下に示す参考ヒアリング項目を参考に、受注者がヒアリング案を作成して、発注者の確認の元を実施する。

ヒアリング案は、活用の方向性、機能案を準備し効率的、効果的な意見を収集できるように留意し作成すること。また、民間事業者等からの意向（参画意欲、利活用方法や条件、事業スキーム、事業スケジュール、課題等）を確認すること。

【参考ヒアリング項目】

本エリアについて	・ポテンシャル ・立地上の課題
基本構想に基づく公園事業について	・事業内容に対する提案、アイデア ・施設規模と収益性 ・官民連携の可能性
アーバンスポーツについて	・競技種目の市場性 ・施設内容やイベントの提案
運営管理について	・参画意欲と条件や課題 ・リスク分担に関する意見

(3) 業務報告

業務の進捗状況の把握や、民間事業者の参入意欲などの情報を共有するため、月1回以上業務の状況を報告するものとする。報告の方法については、対面その他、メールや電話会議等によるものとする。

6. 業務計画書

受託者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成し委託者に提出しなければならない。業務計画書に基づき、業務内容の詳細及び業務スケジュールについて協議を行う。

7. 成果品

受託者は業務内容にかかる成果品を提出すること。なお、納品時期等の詳細については、委託者との協議により決定する。

(1) 報告書 5部

(2) 報告書を収納したデータ (CD-R 等)

※収納する電子データは、Microsoft Office ファイルとする

(3) 各種会議・打合せ議事録は電子データ (PDF 形式) により提出すること。

(4) 受託者から引き渡しを受けた成果品の管理及び権利の帰属はすべて委託者のものとし、受託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

8. 留意事項

(1) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。

(2) 本業務の実施にあたり、関係法令、条約及び規制を遵守すること。

(3) 本業務の実施にあたり、委託者の糸及び目的を十分理解した上で、実務を担当する業務責任者及び業務担当者を定めて適切な人員配置のもとで進めること。

(4) 本業務の遂行において知り得た事項を、委託者の承諾を得ることなく第三者に開示してはならない。

(5) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議を行い、その指示に従うこと。

(6) 本業務の履行にあたり必要になる資料については、その都度委託者から提供する。

受託者は、提供された資料について十分な注意を払って保管し、本業務以外の目的に使用してはならない。

(7) 別途発注している「北小倉地域公園整備事業基本計画、基本・実施設計ほか業務委託」に直接関与する業務のため、業務期間内の調査完了を遵守すること。