

新規学習スペース設置検討業務 仕様書

1. 業務の目的

本業務は、学生の利用が多い新下関駅周辺において、中・高校生等が快適に利用できる学習環境の設置に向けて、候補地の抽出・比較評価、運営形態の検討、整備費及び運営経費の試算等を行い、令和9年度以降の事業化判断に資する設置計画案の策定を目的とする。

2. 履行期間

契約締結日から令和9年2月26日まで

3. 業務内容

① 新下関駅周辺における候補地調査

- ・立地分析:新下関駅からの動線、安全性(人通り・街灯)、周辺利便施設の状況調査を行う。
※検討対象エリアは、駅を中心とした徒歩圏内を基本とし、具体的な範囲については市と協議の上決定する。
- ・物件抽出:駅構内、公共施設内の未利用スペース、民間ビル、空き店舗等、50~100席程度の確保が可能な候補物件(改修・新築)を複数抽出した上で、比較評価を行い、優先度の高い候補地を3案程度に整理する。
※市からも情報提供を行う。
- ・法令等確認:候補地の比較検討に必要な範囲で、用途地域、建築基準法、消防法、バリアフリー関係法令等への適合性や留意点を概略で確認すること。なお、詳細な設計協議、確認申請等は本業務に含まない。
- ・候補地ごとに、駅からの距離、面積、想定席数、賃料、初期費用、安全性、視認性、利用者動線、管理のしやすさ、法令適合性、契約可能性等を整理し、比較評価表を作成する。
- ・主要候補地については、席数、受付・管理スペース、通路等を想定した概略レイアウト案を作成する。

② ニーズ調査および先行事例(エキスタ等)の整理

- ・学生ニーズ調査:アンケートやヒアリングを通じ、新規学習スペースのコンセプト・ゾーニング・必要設備(Wi-Fi・電源等)を提案する。アンケート及びヒアリングについては、市が対象者調整、配布、回収等を行い、受託者は設問案の作成、集計方法の提案、結果分析及び報告書への反映を行う。
- ・既存学習スペース分析:「エキスタ」(大丸下関店内)等の既存学習スペースの利用状況等を分析し、利用者の傾向・課題を整理する。
- ・他自治体における駅周辺、商業施設内、公共施設内等の学習スペース設置事例を整理し、本市への適用可能性を検討する。

③ 運営形態および管理体制の検討

- ・運営手法の比較検討:直営・指定管理者制度・業務委託・民間共創(官民連携)等の各手法のメリット・デメリット、導入条件、課題を整理し、望ましい運営手法案を提案する。
- ・開館条件の設定:利用ニーズに合わせた開館日・開館時間・スタッフ配置案を設定する。
- ・Wi-Fi、電源、利用者カウント、混雑状況の把握方法等について、必要性及び導入費用を整理する。
- ・利用者の安全確保の観点から、防犯カメラ、緊急時対応、管理者連絡体制、夜間利用時の安全対策等について検討する。

④ 整備費および運営経費の試算

- ・初期費用(イニシャルコスト):改修・新築工事、什器備品購入、ICT 環境整備費等を算出する。
- ・ランニングコスト:賃借料、光熱水費、人件費、清掃・管理委託料、警備費、通信費、保守点検費、消耗品費等を算出する。
- ・候補地及び管理体制を踏まえ、有人管理、一部時間帯有人管理等、複数の運営パターンについて概算費用を提示する。

⑤ 設置計画書(最終報告書)の作成

上記調査結果に基づき、令和 9 年度以降の事業化に向け、予算要求、物件交渉、設計、改修・整備、備品調達、運営事業者選定、利用開始までの想定スケジュールを整理する。

4. 打合せ協議

- ・業務開始時のほか、必要に応じて適宜打合せを行う。少なくとも 1 回は対面で行い、その他の回はリモートで行うことを可能とする。
- ・受託者は、候補地調査及びニーズ調査の結果を踏まえ、中間報告を行い、市と協議の上、以後の検討方針を決定するものとする。

5. 成果物

- ・業務成果物 一式
- ・最終報告書(本編・概要版) 1部
- ・業務報告書 ※打合せ記録簿を含む 1部
- ・上記データ一式(電子媒体)