

## 仕様書（案）

### 1 件名

新たな文化芸術活動拠点の検討に係る事業可能性調査等業務支援委託

### 2 目的

区はこれまで、「大田区文化振興プラン」に基づき、区の基本計画におけるまちの将来像の実現を目指して様々な文化振興施策を行ってきた。現在、大田区文化芸術推進協議会において、令和8年度を始期とする次期大田区文化振興プラン策定への検討を進めている。

区が実施した各種意識調査からは、区民がアートに触れる機会・環境への高いニーズを有していることが推察されるものの、これに対応するためには、既存の文化施設が抱える地理的条件や収容人数といった諸課題を改善することが求められる。こうした課題を踏まえながら、誰もが気軽にかつ身近に文化芸術に親しめる環境を整えるために、文化芸術分野における創造的なプラットフォームの構築、地域コミュニティ形成の拠点、異なる機能や性格を持つ複数の施設を複合することで生まれる相乗効果の可能性など、新たな文化創造空間の創出についての検討を進めることが不可欠である。

新たなハードの整備には、経済的実現可能性や持続可能性について、事業手法評価や整備候補地評価を実施し、具体的な事業イメージの構築、諸課題の整理、及び効果検証により、事業リスクや課題を事前に特定することでより効果的な事業設計と施設整備が可能となる調査とする。

また、ハードの整備のみならず、文化芸術の各分野の知見者や各種団体関係者とのアートなまちづくりに向けた協力関係を構築することもまた不可欠である。

これらについて民間事業者等が有する知識や技術、経験等を活かし、支援することを本件の目的とする。

### 2 委託内容

#### （1）新たな文化施設の実現可能性調査業務

##### ア 前提条件の整理

本区のこれまでの検討経緯及び関連情報を入手し整理する。

##### イ 候補地別施設整備内容の検討

（ア）区有地等について、建築面積、法的条件、アクセス性などの基本的な条件を整理する。

(イ) 各整備候補地において新文化施設が整備可能であることを検証する。検証には建物ボリュームや配置、設置時期を検討するとともに、整備費概算を試算する。

ウ 事業スキームの検討

公設公営、公設民営、民設民営に関してそれぞれ事業スキームを整理する。検討に際しては、土地の権原、施設整備と運営手法、整備・運営段階における公的資金の活用方法等について先行事例等を参考に検討するとともに、収入見込を踏まえて独立採算型による運営や補助金などの可能性を検討する。

エ 民間事業者ヒアリング調査

本事業に関するインフォメーション・パッケージを作成し、民間事業者に対して本事業への参画意向や重要な条件等についてヒアリング調査を行う。なお、ヒアリング調査に際しては、施設機能や候補地などに関する情報管理を徹底するため方策を本区と協議のうえ決定し実行する。

オ 事業条件の検討及び整備候補地の比較検討

新たな文化施設整備事業が成立するための事業条件を整理した上で、実現可能な整備候補地について、各候補地の比較検討及び評価を行い、優先順位を付けた上で、本区へ提案を行う。

カ 経済波及効果の試算

本事業が実現した場合の経済波及効果の試算を行う。なお、産業連関表に関して本区のみに限定することができない場合、東京都の産業連関表を用いて按分することを認めるものとする。

キ 事業スケジュールの検討と課題の整理

次年度以降の取組スケジュールと事業推進上の課題を整理する。

## (2) 新たな文化施設の在り方検討業務

ア 先行事例調査

本事業の検討に資する先行事例を調査する。事例調査については一時で完了するものではなく、業務期間を通じて本区からの要請に応じて追加して調査することを含み、必要に応じて現地調査を本区職員と同行することも含むものとする。

イ 新文化施設のコンセプトメイキング

各候補地に応じたターゲット層を踏まえるとともに、本区の区立文化施設と新たな文化施設の機能分担及び相互関係を整理し、新たな文化施設に求められる独自の役割や社会的意義を検討し、コンセプトメイキン

グを行う。コンセプトは整備候補地ごとに本区に対して提案を行う。

#### ウ 施設機能の検討

新たな文化施設における必要機能を検討する。(1) 及び(2)アを踏まえて、単館のみならず複合機能の可能性についても検討するものとする。また、検討にあたっては、既存の所蔵品の現況に基づき、今後の寄贈・取得等に伴う将来的な増加予測を算定した上で、新たな施設における適正な収蔵規模及び保管機能も含めて検討するものとする。その際、特定の区施設を転用・活用する可能性についてもあわせて検討し、維持管理の効率性の観点等を踏まえ、最適な収蔵体制を検討すること。

#### エ 組織体制に関する検討

上記ア～ウを踏まえて、新文化施設の開館後における運営組織及び人員構成を検討する。人員構成を検討するに際しては、頭数のみならず、職位・職能・専門資格等を踏まえて過不足のない組織体制を提案する。

#### オ 事業収支の検討

新文化施設の維持管理費及び運営費を試算するとともに、長期の事業収支を検討し、本事業が成立するための経済的な条件を整理する。

### (3) (仮称) 文化芸術プラットフォーム拠点検討会議運営支援

文化芸術の各分野の知見者や各種団体関係者との協力関係構築による、アートなまちづくりに向けた取組施策の検討・提案に関する会議体の運営を支援する。支援内容は概ね以下のとおりとする。なお、会議出席者への謝金・交通費及び会場費は業務委託に含まれないものとする。

#### ア 資料作成

#### イ 議事録作成

#### ウ 事前レク同席

#### エ 会議当日における発言

#### オ その他会議の目的を達成するために必要な助言等

### (4) 検証業務

区が実施した企画展示の来場者実績等に関するデータ(ローデータ)に基づき、属性や来場者傾向把握等の分析を行う。これらを通じて、新たな文化施設整備に係る事業妥当性及び効果を客観的に評価し、その成果を報告書に集約する。

なお、本業務委託に係る打合せは計10回程度を想定している。打合せは初回及び最終回を除き、オンラインでの実施も可とする。

3 委託期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

4 履行場所

大田区指定場所（文化芸術推進課）

5 成果物の提出

成果物は次のとおりとする。

(1) 初期報告書 10部

業務着手後の現状分析結果について報告するものとし、報告の内容は、「2 委託内容（1）及び（2）」とする。なお、提出時期は令和8年7月上旬を目安とする。

(2) 中間報告書 10部

検討状況、課題の整理及び最終報告に向けた骨子について報告するものとし、報告の内容は、「2 委託内容（1）、（2）及び（4）」とする。なお、提出時期は令和8年11月上旬を目安とする。ただし、区の「企画展示の来場者実績等に関するデータ（ローデータ）」の提供時期に応じて提出時期及び報告内容を調整する場合がある。

(3) 最終報告書 10部

業務の全成果について報告するものとする。なお、提出時期は令和8年3月中旬を目安とする。

(4) 電子データ（CD-R） 1枚

6 秘密の保持

受託者は、本委託に基づく調査等で知り得た情報を区以外の第三者に漏らしてはならない。このことは、本委託契約終了後も同様である。

個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報、特定個人情報及び機密情報の取扱いに関する付帯条項」を遵守すること。

7 支払方法

検査終了後、請求に基づき一括して支払う。

8 その他

(1) 受託者は区と協議して本委託作業に係る行定表を作成し、その進捗状況

を定期的に区に報告すること。

- (2) 本仕様書にない調査であっても、本委託目的を達成するために必要なものがあれば、区に対しこれを積極的に提言すること。
- (3) 各所属及び職員に協力を求める調査については、区に事前に協議すること。
- (4) 調査の実施に伴い、受託者が区の有する資料・情報等を必要とするときは事前に区に申し出ること。区はその必要性を認めたとき、これらを受託者に提供する。
- (5) 受託者は、区の求めに応じて会議・打ち合わせ等に参加するものとする。
- (6) 雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とする保険に加入すること。
- (7) 受託者は業務の実施に当たり、労働基準法や最低賃金法をはじめとする関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。
- (8) 本委託に関して記載のない事項及び疑義が生じた場合は、区と受託者の協議により決定するものとする。