

ねぶたラッセランド整備調査業務仕様書

この仕様書は、ねぶたラッセランド整備調査業務を行うに当たり、業務の内容等を示すものです。

1 業務の目的

本業務は、老朽化が進んでいる大型ねぶたを制作する小屋の集合体であるねぶたラッセランドの整備手法等を調査し、最適な事業手法を導き出すことを目的とする。

なお、ねぶたラッセランドは、現在、青い海公園内に概ね5月上旬から8月上旬の期間を限定して設置する方式（以下「仮設型」という。）又は、期間を限定せずに設置する方式（以下「常設型」という。）の両方の整備手法を検討する。

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日（月）まで

3 業務内容

（1）候補地の提案

- ・ 候補地の検討に当たり、常設型については、ねぶた運行コースまでのアクセスや他の観光施設への周遊のしやすさ等も考慮しながら、青森駅周辺を中心に新中央ふ頭のほか、市内の県及び市有地等も含め候補地の提案を行う。
- ・ また、候補地の借上費や用地取得費の算出を行うとともに、課題について整理する。
- ・ 仮設型については、現在の青い海公園での整備を基本としつつ、市内の県及び市有地等も含めた提案を行う。

（2）常設型及び仮設型での概算事業費（イニシャルコスト及びランニングコスト）の算出

- ・ 常設型及び仮設型で整備した場合のイニシャルコスト（設計費及び整備費等）及びランニングコスト（運営費及び修繕費等）を算出する。
- ・ 概算事業費は、候補地の立地条件や建物の法定耐用年数等を考慮し、予測される修繕や法定点検、電気及び上下水道の整備、租税公課費など想定される費用も算出する。
- ・ 候補地の地盤改良や周辺の道路及び水路等の改良の必要性及びその費用を算出する。

（3）国、青森県及び青森市の関連計画との整合確認、国庫補助金等の調査、民間活力の導入可能性の検討

- ・ 候補地が、国、青森県及び青森市の関連計画に位置づけられている場合、当該計画との整合性を確認する。なお、整合しない場合には、問題点と解決法を整理する。
- ・ 常設型及び仮設型とも整備に活用可能な国及び県、並びに市の補助金等を調査する。
- ・ 常設型については、民間活力の導入の可能性についても検討を行う。

（4）常設型及び仮設型でのメリットとデメリットの整理

- ・ 算出した概算事業費や青森市民及び観光客、並びにねぶた団体等の利便性等を踏まえ、常設型及び仮設型で整備した場合のメリット及びデメリットを整理する。

（5）ねぶたラッセランドの利活用等についての提案

- ・ 常設型で整備する場合、大型ねぶた制作期間外（9月から翌年4月）の利活用や青森市文化観光交流施設（ねぶたの家ワ・ラッセ）とのすみ分け等について提案する。
- ・ 青森市のまちづくり全体を俯瞰し、観光をはじめ青森市の賑わいの創出につながるような提案を行うほか、「青森市ファシリティマネジメント推進基本方針・青森市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、既存公共施設等との連携や複合化についても提案する。

- ・施設の所有や維持管理を含めた負担割合など、ねぶたラッセランドの最適な運営方法についても提案する。

(6) 整備手法の検討

- ・常設型及び仮設型で整備する場合の整備手法について整理する。
- ・常設型及び仮設型で整備した場合のインシヤルコスト及びランニングコストを含めた資金調達及び資金計画について検討することとし、リースをはじめとした負担の平準化に向けた手法についても整理する。

4 打合せ・定期報告

打合せは、業務の主要な協議事項に合わせて5回以上（対面若しくはWeb）行うこととし、打合せ後は、受注者が議事録を作成し、発注者へ提出する。

受注者は、発注者に対し、適宜、連絡及び作業状況の報告を行う。なお、ねぶたラッセランド設計に係る概算事業費については、令和6年10月末までに中間報告を提出する。

5 報告書

本業務の成果品と提出部数は次のとおりとする。

- | | | |
|-----------|----------|---------------|
| (1) 中間報告書 | 5部・電子データ | 令和6年10月31日(木) |
| (2) 報告書 | 5部・電子データ | 令和7年3月31日(月) |

6 留意事項

- ・本業務の実施に当たっては、建築基準法、消防法、その他必要な法律、条例、規則を遵守するとともに、その他関連する通知や通達等に従うこと。
- ・本仕様書は、本業務委託に適用するものとし、受注者は本業務について誠意をもって当たり、本仕様書に記載のない事項についても、必要に応じて担当者と協議の上実施する。
- ・受注者は、契約後速やかに作業計画書、その他必要な書類を担当職員に提出し、承諾を受けなければならない。また、これを変更する場合も同様とする。
- ・発注者は、本業務に必要な資料等について受注者に貸与する。この場合、貸与を受けた資料についてはそのリストを作成の上、発注者に提出し、業務完了とともに返却する。また、貸与した資料について破損紛失等重大な過失を生じた場合は、受注者がその責任を負うものとする。
- ・その他、この仕様書に定めのない事項については、双方協議のうえ、決定する。

【参考】想定しているねぶた小屋の機能

- | | |
|---------|---|
| ① 大きさ | 横15m×奥行15m×高さ7m以上（1棟当たり） |
| | 【参考】大型ねぶたの1台の規格：横9m×奥行7m×高さ5m |
| ② 棟数 | 24台分 |
| ③ 構造 | 鉄骨・システム建築（仮設の場合は、鉄骨・テントシート） |
| ④ 設備 | 入口は電動シャッター（横11m×高さ7m以上）、非常口、流し台、トイレ・照明・換気・その他消防等の設備
（仮設の場合、電動シャッターではない開閉可能な設備） |
| ⑤ 外構 | 駐車場、街灯等（仮設の場合は不要） |
| ⑥ 整備・運営 | 青森ねぶた祭実行委員会を想定 |