

(仮称)新真和志支所複合施設建設に向けた事業手法決定支援業務 仕様書

1. 業務の目的

本市では老朽化した真和志支所、中央公民館・図書館の建て替えに伴い、障がい者福祉センターなどの福祉施設を合わせた(仮称)新真和志支所複合施設(以下「複合施設」という。)を整備するため、令和2年度に「(仮称)新真和志支所複合施設基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定したところである。本業務は、基本計画での検討をふまえ、PPP 手法を採用した場合に従来手法に比べ財政負担縮減可能性があるのかの検証のほか、PPP 手法を採用することで財政負担縮減が認められる場合には、導入するPPP手法の確定及びPPP事業の事業者募集選定のための条件整理等を行うことを目的とする。

2. 業務期間

契約日から令和3年8月 31 日

3. 本業務実施する上の留意事項

- (1) 受託者は、基本計画を踏まえ、市の方針や意向を十分に理解し、関連する各分野における専門性の高い者を随時、適切に配置して本業務にあたりとともに、良質かつ安定的な支援を履行期間中、継続的に提供するものとする。
- (2) 受託者は、常に市の支援者としての立場に立ち、市の利益を守ることを最大の任務と捉えて本業務を実施するとともに、契約期間中、市との高い信頼関係及び倫理性の保持を徹底すること。
- (3) 受託者は、今後の本事業に関連する事業者から、常時完全に独立する立場の維持を徹底すること。
- (4) 受託者は、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。
- (5) 基本計画で整理された「6.2 PPP 手法を採用する場合の留意点」や「7.2 今後の課題」で列記されたことを踏まえ、本事業の検討調査を行うこと。

4. 業務内容

(1) 事業実施に向けた各種手続きの整理

事業実施にあたり必要な庁内手続き、議会手続きについて検討・整理する。

- ① 財産処分及び取得に対する手続き
- ② 事業費に対する予算確保の手続き
- ③ 土地所有権の所有方法の整理
 - ・県及び市の土地所有の整理
 - ・土地に係る財産区分(普通財産、行政財産)の整理

(2) 事業手法確定に向けたサウンディング調査の実施支援

基本計画を受けて、PPP 手法を採用することで本市の財政負担の縮減が可能か把握するため、民間事業者へ広く公募を行い、対面対話型による PPP 手法の提案を受けるサウンディング調査を実施するにあたっての必要な支援を行う。

なお提案を受ける際には、(3) で従来手法に比べ財政負担縮減が可能か検証する必要があることから、市の財政負担額を詳細に聞き取るなど、特に提案される事業手法が財政負担縮減につながるかを意識したサウンディングとすること。

- ① サウンディング実施要領の作成
- ② サウンディングの実施支援(提案された市の財政負担額の精査を含む)
- ③ サウンディング結果の整理及び公表支援

(3) 市の財政負担縮減可能性の検討、事業手法・総事業費の確定

(2) のサウンディング調査の結果をうけ、市が従来方式(市の直接建設・直営及び指定管理による管理運営)で複合施設を整備・運営した場合と、PPP 手法により事業を実施した場合の財政負担額を比較検討し、財政負担縮減効果(VFM)を検証したうえで、最も有利な事業手法を示すこと。

従来手法と比較する PPP 手法は、(2) のサウンディングで提案のあった手法(リース方式や DB 方式、DBO 方式を想定。なるべく複数の手法)を中心とする。

その際、特に留意すべきは、提案された PPP 手法の事業期間で財政負担縮減効果(VFM)を判断するのではなく、従来手法と PPP 手法とで、構造の違いからくる耐用年数の違いがある場合には、解体費用や再度の建て替え費用を加算し耐用年数をそろえるなど同一基準、同一条件で比較・検討し、財政負担縮減の可能性のあるのかを検証すること。

また検証の結果、PPP 手法が有利と考えられる場合には、改めて PPP 手法の提案事業者と調整を行うなど、提案のあった財政負担額について再精査を行い、総事業費(PPP 事業公募の際に設定する予定価格や債務負担行為額)を確定させること。

(4) 庁内検討委員会の審議支援(事業手法の確定支援)

(3) の結果を踏まえ、従来手法及び提案のあった PPP 手法のそれぞれのメリット・デメリットを挙げ、主に財政負担軽減の定量評価を中心に、定性評価も含めた PPP 手法採用の適否が判断できる資料を作成し、庁内検討委員会での事業手法確定の審議支援を行う。

庁内検討委員会は1回程度の開催を予定するが、庁内検討委員会の委員からの指摘等により、再審議を求められた場合には、指摘された内容について再調査・再検討等を行なった上で、改めて庁内検討委員会の審議支援を行うものとする。(※庁内検討委員会のメンバーは令和3年4月1日現在10名)

- ① 会議資料の作成
- ② 議事要旨の作成
- ③ 会議における質疑回答支援

(5) 次業務に向けた整理

(4)の結果を踏まえ、採用することとした事業手法について、次業務に向けた検討を行う。

① 今後の事業スケジュール検討

(現市民会館の解体時期、雨水排水施設や与儀公園の整備時期等も含む)

② 採用することとした事業手法ごとの事前整理

a. 従来手法を採用するとした場合

- ・想定される概算費用の算出(基本設計・実施設計、解体設計費、解体工事費、磁気探査費、雨水排水施設切り回し、外構整備費、その他想定される費用)
- ・活用可能な補助の検討

b. PPP 手法を採用するとした場合

- ・アドバイザー契約発注にあたっての必要事項の整理
- ・基本計画で示した各種課題(部分復元を含む)のうち、市の財政負担額に影響する内容等に関するヒアリング等の実施。
- ・PPP の対象とする事業の検討(解体費、雨水排水施設切り回し等について)
- ・市内業者が主体となった参入方法の検討

(6) その他

上記のほか、事業手法決定や総事業費確定に向けての必要な業務支援

5. 業務計画書の提出

(1) 受注者は契約締結後 14 日以内に、業務計画書を作成し、発注者に提出するとともに、承認を得ること。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。なお記載事項に追加又は変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を得ること。

① 工程表

② 業務実施における組織体制、連絡体制

③ 業務責任者、担当者名

※なお業務責任者には、本業務を実施するために必要な能力・経験を有する者を選任すること。

④ 協力者がある場合は、協力者の氏名及び概要、連絡先

6. 検査

(1) 業務が完了したときは、完了届(様式自由)により発注者に通知するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けること。

(2) 業務完了前であっても、発注者がその時点における成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果品を提出し、検査を受けること。

(3) 成果品については、以下のとおりとする。

- ①報告書 簡易製本 2部
- ②関連資料 ファイル綴じ 1部
- ③上記のデータを記録した USB や CD 等の電子媒体一式

7. その他留意事項

- (1) 本業務の遂行に必要な打合せ又は協議については、その開催の準備及び議事録等の整備を行うこと。開催場所は、原則として庁舎内とするが、コロナ対策等の事情がある場合には WEB 会議も可とする。
- (2) 本件業務の実施にあたり、本仕様書に定める成果物以外にも、必要に応じて資料の作成等求める場合がある。その際は求めに応じ、積極的に協力すること。
- (3) 受託者は、業務の遂行にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。
- (4) 業務に伴う必要な経費は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受託者の負担とする。
- (5) 受託者は、委託者から提供された情報(文書、電磁的記録、その他情報の形態を問わず、その複製物又は提供された情報をもとに作成された資料を含む。)及び業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (6) 本業務遂行に必要な資料等を本市が保有している場合には、その開示、貸与等を行うものとする。ただし受託者は、委託者から貸与された資料等がある場合は、業務完了後速やかに委託者に返還しなければならない。
- (7) 履行期間途中においても受注者が承諾した場合は、発注者は成果品の全部又は一部を使用することができるものとする。
- (8) 成果物等に使用する図面、写真、イラスト、グラフ等については、発注者が使用または加工するにあたり、著作権等において法的に問題のないものを使用すること。
- (9) 受注者は、第3者が有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産を使用するときは、その使用に関する責任を負わなければならない。
- (10) 本業務で履行した内容は、すべて発注者に帰属するものとし、調査、分析等の結果についても発注者の承諾なくして貸与、公表及び使用してはならない。
- (11) 受託者は本業務後において、社会通念上認められる範囲における質疑応答、検討、助言、その他説明について業務協力を行うこと。また納入した成果物に遺漏等が発見された場合には、全て受注者の責任において速やかに訂正等を行うものとする。
- (12) 業務の全部または主要な部分を一括して第3者に委託することは認めないが、市の承認を得た上で一部の業務を再委託することは可とする。
- (13) 仕様書記載事項に疑義が生じた場合又は仕様書に定めのない事項については、受託者は委託者と十分な協議を行い、業務の遂行に支障のないよう努めなければならない。