

## 周南緑地体育施設整備等手法検討調査業務委託仕様書

### 1 業務名称

周南緑地体育施設整備等手法検討調査業務

### 2 適用範囲

本仕様書は、「周南緑地体育施設整備等手法検討調査業務」に適用する。

### 3 業務目的

周南緑地の体育施設は、国体や高校総体等の大規模な大会が開催されてきた本市のスポーツコンベンションの拠点施設であるが、施設の老朽化や機能の陳腐化の進行などから、再整備等が求められている。

こうしたことから、陸上競技場他、周南緑地内にある体育施設の改修や、施設の維持・管理・運営等の手法について、多様な公民連携による事業手法等の導入の可能性を検討するために、必要な調査・分析・資料作成等を行うことを目的とする。

### 4 業務期間

契約締結日の翌日から令和元年12月20日

### 5 業務内容

#### (1) 前提条件及び基本的事項の整理

① 周南緑地（東・中央）及びその周辺地の内、別図に示す範囲において PPP/PFI 手法の導入可能性を検討するにあたり、関連する計画及び検討調査結果等の内容を十分踏まえて、現在の周南緑地エリアの現状と課題を把握し、本業務を実施するにあたっての前提条件及び基本的事項を整理する。

- ・場 所 別図参照
- ・敷地面積 約 50ha
- ・施 設 別添施設概要参照

#### ② 基本的事項の整理

- a 調査の目的
- b 周南市の概要
- c 現状の課題
- d 上位計画との関連性
- e 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等
- f 当該事業の必要性
- g 当該事業のコンセプトの整理

- h 対象施設及び対象地の概要
- i 上下水道、電気、ガス等のインフラ等の整備状況
- j 運営方法及び管理運営状況
- k 過去の修繕状況や修繕が必要な箇所の整理
- l 参考とした類似例

## (2) PPP/PFI 事業スキームの検討

改修を予定している陸上競技場をはじめとして、改修等を行うことで、周南緑地等の賑わい等に相乗効果を生み出すことが想定される施設の整備並びに周南緑地体育施設等の維持・管理・運営等の手法について、整理・検討する。

また、導入可能と思われる事業スキーム案を複数提案し、各スキームごとにメリットやデメリット、課題や留意事項等を整理する。

- ① 事業スキームの検討
  - a 事業範囲（業務や整備・改修すべき施設等）
  - b 事業運営体制
  - c 事業期間
  - d 事業方式（PFI、コンセッション、DBO等）
  - e 事業形態（サービス購入型、混合型、独立採算型等）
  - f その他必要な項目
  
- ② 事業効果の検討
  - a PPP/PFI 事業を導入することによる効果の検討
  - b 達成すべきアウトプット、アウトカム
  
- ③ 支援措置の検討
  - a 資金調達方法
  - b 支援措置（税制上の優遇措置、金融上の支援措置、交付金・補助金等）
  
- ④ 現行制度における課題の検討
  - a 法律、制度に関わる課題
  - b 事業者選定方式に係る課題
  
- ⑤ リスク分担に関する検討
  - a 想定されるリスクの検討
  - b リスクの分担に関する検討

## (3) VFMの検討

検討結果を踏まえ PPP/PFI 事業実施の判断基準となるコスト比較を中心として VFM の算定を行う。（想定される事業スキームごとに比較検討を実施する）

① 従来型方式（P S C）の事業費の算定

従来型の整備手法として行政自らが実施した場合の設計費、建設費、維持管理費、運営費等を算出し、市の財政負担額を算定する。

② 前提条件の設定

PPP/PFI 事業の整備手法について、事業シミュレーション及びV F M検討のための前提条件を設定する。

③ PPP/PFI 事業のL C Cの算定

PPP/PFI 事業の事業スキームを基に、民間事業者の事業期間中の事業シミュレーションを行い、市の財政負担額を算出する。

④ V F Mの算定

従来方式の事業費（P S C）と PPP/PFI 事業のL C Cを比較検討することにより、V F Mを算定する。

（4）利用者ニーズの把握

住民アンケート調査等を行い、利用者数や収益を高めるための利用者ニーズを把握する。

（5）PPP/PFI 事業への参入可能性に関する調査

本事業を PPP/PFI 事業方式で行うこととした場合、民間事業者の参入意欲、参加可能な PPP/PFI 事業スキーム、集客やプログラムづくりの工夫、癒しの空間、交流の空間、余剰スペースにおいて想定される新たな事業の提案等、PPP/PFI 事業参加の可能性を把握するため、民間事業者を対象とした市場調査を実施する。

（6）PPP/PFI 導入可能性の検討

上記で検討した PPP/PFI 事業内容、V F Mの算定効果、民間事業者の参画の可能性等を踏まえ、PPP/PFI 導入による定性的、定量的効果を想定される事業スキームごとに検討し、適用可能性を総合的に評価・比較する。

これらの検討結果を踏まえ、事業範囲等を含めて、当該 PPP/PFI 事業のスキームを提案する。

（7）PPP/PFI 導入に向けた課題の整理と総括

PPP/PFI 事業として実施する場合の事業実施スケジュール（ロードマップ）や、庁内実施体制及び進め方等、事業実施に当たっての課題について整理し、その対策等を検討する。

- (8) PPP/PFI アドバイザリー業務委託の仕様書（案）作成支援  
PPP/PFI アドバイザリー業務委託の仕様書（案）を作成する。

## 6 打合せ協議

打合せ協議は3回以上とし、本業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うこととする。

## 7 成果品

### (1) 成果品について

- ① 業務報告書5部（A4版）
- ② 電子データ（CD-ROM）
- ③ 各種資料・図面等（電子データ、紙ベース）

### (2) 成果品の権利について

成果品の所有権、著作権等の権利については、全て本市に帰属するものとする。本市の承諾なしに使用、公表してはならない。

## 8 検査

本業務は、本市の検査合格後、成果品一式を納品し、業務の完了とする。なお、納品後の成果品に記入漏れ、不備又は誤りが発見された場合、受託者は速やかに訂正しなければならない。

## 9 その他

- (1) 受託者は、仕様書に疑義が生じた場合は、担当課と協議すること。
- (2) 受託者は、契約後、担当課と充分協議の上、工程表を添えた事業計画書を提出すること。
- (3) 受託者は、担当課と適宜連絡をとり、業務の進捗状況に支障が生じないようにすること。
- (4) 本業務のために得た資料、データ、作成した報告書及び市から提供を受けた資料については、本業務の目的以外に使用してはならない。また、第三者に公開、提供してはならない。
- (5) 周南市個人情報保護条例（平成16年3月30日条例第13号）及び別記個人情報取扱特記事項を遵守すること。また、業務上知り得た事項を漏らしてはならない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項であっても、業務遂行上及び社会通念上当然必要とされる事項については本仕様書に含まれるものとする。
- (7) 本仕様書に定めのない事項については疑義が生じたときは、その都度、市と受託者が協議の上、決定するものとする。