

常磐地区交流拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託 仕様書

1 業務概要

(1) 委託業務名

常磐地区交流拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託

(2) 委託業務の目的

本業務は、令和3年5月策定の常磐地区市街地再生整備基本方針で掲げる目標「駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生」を実現するための方針の1つとして設定された、JR湯本駅前における「多世代が集う交流拠点の整備」の実現に向け、施設の概略を検討するとともに、整備・管理運営に係る PPP/PFI 導入可能性を調査し、最適な整備手法について検討することを目的とする。

(3) 履行期間

契約締結日から令和5年3月17日（金）まで

(4) 履行場所

いわき市常磐湯本町天王崎 地内

(5) 適用範囲

本仕様書は、常磐地区交流拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託について、受託者が遵守すべき主要な事項について示したものであり、契約書に定めるもののほか、本仕様書に基づき業務を行うこと。

2 令和4年度業務内容

本業務は、次に掲げる内容を基本とする。

ただし、受託者を決定する過程で実施するプロポーザルにおいて特定した契約候補者から企画提案された内容をもとに、本業務内容を調整して決定するものとする。

(1) 前提条件の整理

これまでの検討経緯やまちづくり検討会での議論内容、各種法令や上位計画等を整理・把握し、履行場所において導入する機能等を整理し、施設の概略の検討及びスキームの検討にあたって必要となる条件等を整理する。

(2) 施設の概略検討

- ① 導入機能の整理
- ② 規模の検討
- ③ 配置の検討

(3) 事業スキームの検討

- ① 事業スキームの検討
 - ア 事業方式の検討
 - イ 業務範囲の検討
 - ウ 事業期間の検討
 - エ 類似事例の整理・分析

- ② 資金調達方法の検討
- ③ 事業者選定方式の検討
- ④ リスク分担に係る課題の検討

(4) VFM の検討

- ① 従来手法の事業費（PSC）の算定
- ② PFI 事業の LCC（PFI-LCC）の算定
- ③ VFM の算定

(5) 民間事業者へのヒアリングの実施

事業スキームの実現可能性や、費用対効果、事業化に向けたアイデア及び検討課題に関する意見・提案

（想定するヒアリング内容）

- ア 事業スキームに関する要望、意見
- イ 業務範囲に関する要望、意見
- ウ 事業期間に関する要望、意見
- エ リスク分担に関する要望、意見
- オ コスト削減に関する意見
- カ サービス水準の維持・向上に関する意見
- キ 提供できる民間ノウハウ
- ク 事業への参加意向及び参加条件に関する意見

(6) 総合評価

- ① 定性的評価
- ② 定量的評価
- ③ 総合評価

(7) 課題の整理

- ① 事業実施に向けた検討課題の整理
- ② 事業実施スケジュールの検討

(8) 委託者への助言及び提案

- ① 本業務に関連する事項について、委託者への助言及び提言を行うこと
- ② 委託者との打ち合わせに際し、打合せ記録を作成し提出すること

3 成果品

受託者は、本業務に係る以下の成果品を委託者が指定する期日までに提出すること。

- (1) 常磐地区交流拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務報告書 2部
- (2) 業務報告書（概要版） 2部
- (3) 打合せ記録簿 1部
- (4) 成果品の電子データ形式（CD-R 等のメディア） 1個

※ 電子データは、製本版と同じ体裁で作成した PDF ファイルと、下記の形式で提出すること。

- ① 文書：Microsoft Word 形式又は Microsoft Excel 形式
- ② 表・グラフ：Microsoft Excel 形式又は Microsoft PowerPoint 形式
- ③ 写真・画像等：Jpeg 形式

4 費用負担

本業務を行うために必要な経費は、すべて受託者の負担とする。

5 資料の貸与

委託者は、業務の遂行上必要な資料で、委託者が所有しているものについてこれを貸与する。

6 留意事項

- (1) 本業務に係る印刷物その他の著作権及び業務において作成したデータ結果及び作成過程のデータの著作権及び所有権は、委託者に帰属すること。
- (2) 受託者は、いわき市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。