

倉知小学校等複合化施設整備事業に係る基本構想策定及び
PPP/PFI 手法導入可能性調査業務委託 業務仕様書

1. 業務名称

倉知小学校等複合化施設整備事業に係る基本構想策定及び PPP/PFI 手法導入可能性調査
業務委託

2. 業務目的

関市では、平成28年3月に策定した「関市公共施設再配置計画」において、倉知小学校と倉知ふれあいセンターの複合化が計画されていることに併せ、学校規模の適正化のために南ヶ丘小学校も統合した、新たな公共施設（以下「複合化施設」という。）を倉知小学校の敷地において整備することとしている。

本業務は、本複合化施設の整備に対する、民間資金や経営能力等を活用する PPP/PFI 手法の導入可能性調査を行うとともに、基本構想の策定を目的とする。

3. 対象施設

複合化する施設は以下の3施設

- ・倉知小学校（関市段下66番地1）
- ・南ヶ丘小学校（関市倉知4372番地）
- ・倉知ふれあいセンター（関市倉知927番地1）

4. 履行期間

契約締結日から令和7年3月21日（金）まで

5. 業務内容

(1) 基本構想の策定

令和5年度策定済みの基本設計をベースとして、本複合化施設の整備に係る基本構想を策定する。基本構想の内容には、PPP/PFI 手法導入可能性調査の結果及び市民ワークショップの内容を反映させるとともに、以下の項目を盛り込むこと。

①既存施設の現状と課題

既存施設の現状（施設概要、利用状況、維持管理費用、収支状況等）や課題について整理するとともに、関連する国・県の施策動向や本市の上位計画、関連計画、近隣自治体等の類似事例について調査・整理する。

②本複合化施設の整備方針（目的、整備コンセプト、機能等）

市民ワークショップの内容を踏まえた上で、本複合化施設の整備に係る目的や基本的なコンセプト、機能等を検討する。

③本複合化施設の整備に係る概算事業費、整備手法、整備スケジュール

以下に記載の業務「(2) PPP/PFI 手法導入可能性調査」の内容を反映する。

④市民の意向

本複合化施設の整備に対する市民ニーズを把握するため、関係する利用者や利用団体を対象とした市民ワークショップを行い、市民の意向等を整理する。なお、告知やファシリテーター等の人員確保、場所の準備等は発注者が行うこととし、受託者は以下の業務を担うこととする。

- ア 市民ワークショップへの参加（3回程度）
- イ 市民ワークショップ用資料の作成
- ウ 市民ワークショップの開催結果報告書の作成

⑤南ヶ丘小学校及び倉知ふれあいセンターの跡地活用方針

PPP/PFI 手法導入可能性調査の結果を踏まえ、跡地活用についての方針を整理する。

(2) PPP/PFI 手法導入可能性調査

①PPP/PFI 手法に関する検討

令和5年度策定済みの基本設計をベースとして、本複合化施設を整備する上で想定される PPP/PFI 手法を抽出し、各手法の特徴等を整理するとともに、本複合化施設の整備に対する事業手法、事業形態、事業範囲、リスク分担及び事業期間等の事業スキームについて検討を行う。

②マーケットサウンディング調査

本複合化施設の整備に対して、PPP/PFI 手法による参画意欲を有する民間事業者を対象にアンケート調査及びヒアリング調査を実施する。

ア アンケート調査

事業概要書及びアンケート調査票を作成の上、参画意欲を有する民間事業者を対象とした郵送によるアンケート調査を実施する。なお、アンケート調査対象は、発注者と協議の上、10社程度を想定する。

イ ヒアリング調査

アンケート調査を実施の上、特に参画意欲が高い事業者を対象に、個別対面型（クローズ型）によるヒアリング調査を実施する。なお、ヒアリング調査対象は、発注者と協議の上、5社程度を想定する。

③PPP/PFI 手法導入可能性の評価

マーケットサウンディング調査の結果を踏まえ、本複合化施設の整備に対する実現性の高い PPP/PFI 手法を選定し、選定した PPP/PFI 手法を導入した場合の効果について、定量的・定性的な評価により最適手法を抽出する。

ア 概算事業費の算出

設計、建設、維持管理、運営のライフサイクルコストを算出する。

イ 実現性の高い PPP/PFI 手法を選択

マーケットサウンディング調査の結果を踏まえ、実現性の高い PPP/PFI 手法を選定する。

ウ VFM の算出及び総合評価

選定した PPP/PFI 手法に対して VFM を算出するとともに、定量的・定性的な評価により、導入の可否を評価する。

エ PPP/PFI 手法による事業化に向けた課題の整理

事業化に向けた課題（資金調達、工程管理等）を整理し、その対応策を検討する。

6. 成果品

本業務で検討した内容を報告書等としてとりまとめ、成果品を提出すること。ただし、市民ワークショップ関連の成果品については、発注者が必要なタイミングで納品すること。

(1) 基本構想の策定

- ・基本構想（印刷製本） A 4 サイズ 1 部
- ・基本構想概要版（印刷） A 3 サイズ 1 枚両面程度 1 部
- ・市民ワークショップ用資料（各回分） 1 部
- ・市民ワークショップの結果報告書（各回分） 1 部

(2) PPP/PFI 手法導入可能性調査

- ・PPP/PFI 手法導入可能性調査報告書（印刷製本） A 4 サイズ 1 部
- ・PPP/PFI 手法導入可能性調査報告書概要版（印刷） A 4 サイズ 1 枚両面程度 1 部

(3) 共通事項

- ・成果品一式の電子データ（CD-R 又は DVD-R） 1 式
- ・その他本業務で得られた資料 1 式
- ・その他監督員が指示するもの 1 式

7. 納入場所

関市役所財務部管財課（岐阜県関市若草通 3 丁目 1 番地）

8. その他

- (1) 業務実施にあたっては、担当課及び関係機関と十分に連携を図ること。
- (2) 仕様書の定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度発注者と協議して決定するものとする。
- (3) 本複合化施設の整備を PPP/PFI 手法により実施することが決定された場合において、本業務の受託者が、本複合化施設の整備事業者の一員もしくはアドバイザーとして参画することは差し支えないものとする。
- (4) 関係施設の現地調査が必要な場合は、関市が協力するものとする。
- (5) 受託者は、業務完了後、受託者の過失又は粗漏に起因する成果品の不良箇所等が発見された場合は、発注者が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を速やかに受託者の負担において実施しなければならない。
- (6) 本業務において作成された全ての成果品の所有権及び著作権等の諸権利については、納入された時点で全て発注者に帰属するものとし、受託者は発注者の許可なく他に公表、貸与又は使用してはならないものとする。