

# (仮称) 南風原町民体育館 P F I 導入可能性調査委託業務 仕様書

## 1. 目 的

本業務は、令和4年度に策定した黄金森公園屋内運動施設基本計画（以下「基本計画」という。）を踏まえ、（仮称）南風原町民体育館の効率的な施設整備や運営について、民間の資金、経営能力等を活用する P F I の導入可能性調査を実施する。

また、（仮称）南風原町民体育館と併せ、黄金森公園内の体育施設を含めた一体管理についても調査を実施する。

「黄金森公園屋内運動施設基本計画」掲載URL

南風原町ホームページ

<http://www.town.haebaru.lg.jp/docs/2023041400026/>

## 2. 業 務 名

（仮称）南風原町民体育館 P F I 導入可能性調査委託業務

## 3. 業 務 期 間

契約締結日から令和6年2月14日まで

## 4. 業 務 内 容

地域の現状や制約条件を調査、分析及び整理し、基本計画の整備方針実現を目指し、他自治体の事例等を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。

### (1) P F I 導入可能性調査

#### 1) 事業方式の検討

従来手法、P F I（B T O方式、B O T方式、B O O方式等）等について比較し、最適な事業方式を検討すること。

#### 2) 事業類型の検討

事業類型（サービス購入型、混合型等）について検討する。

#### 3) 事業期間の検討

大規模修繕が想定される時期など考慮すべき事項を整理した上で、P F Iを導入するとした場合の事業期間を検討すること。

#### 4) 官民リスク分担の検討

計画・設計段階から維持管理・運営段階までの想定されるリスクを抽出し、官民のリスク分担を検討する。

#### 5) 導入範囲の検討

設計業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務で想定される業務項目を整理した上で、P F I事業者へ委ねる業務範囲を検討する。

6) 支援措置の整理

本事業における財政上の支援として、補助金及び交付金等を明確にし、適用の可否について検討すること。

7) 民間事業者の参入可能性調査（サウンディング型市場調査の実施）

上記1)～6)までの検討の結果及び整理された事業スキームについて、事業の妥当性や民間事業者の参入意欲を確認し、VFM検討の前提条件を確定するため、当該PFI事業に参画すると想定される分野の民間事業者にヒアリングを実施し結果をまとめること。

8) PSC及びPFI-LCCの検討及びVFMの算定

従来方式で実施した場合のLCC（PSC）とPFI事業で実施した場合のLCC（PFI-LCC）を検討し、VFMの算定を行う。

9) PFI導入の総合評価

上記の検討を踏まえ、本事業へのPFI導入について、定性的、定量的に総合評価を行い最適な事業スキームを確定する。

VFMの算出が見込めない、または、ほとんど見込めない場合にPFI以外の代替手法の選定とそのスケジュールを策定する。

(2) PFI導入可能性調査に係る各種会議の運営支援（2回を想定）

PFI導入可能性調査に伴う「PPP/PFI推進検討委員会」及び「庁議」への運営に関する支援（資料作成、資料説明、議事概要作成等）を行う。

(3) 業務打合せ・協議

業務着手時、南風原町が必要と認めたとき、業務最終納品時等、必要と想定されるときに業務打合せを行う。

(4) 成果品の作成

本業務成果として、導入可能性調査に係る内容の一式及びその他検討資料を報告書として取りまとめる。

## 5. 成果品

報告書2部（A4判、縦方向、横書き、左綴り、製本）。

上記成果品については、電子データも電子媒体（CD-RまたはDVD-R）に格納のうえ、提出すること。なお成果品には報告書の編集可能なファイル、VFM計算に使用した電子ファイル（計算式を含むもの）等、南風原町が指定する書類を含み、業務実施期間中においても、南風原町が数値の妥当性を検証できるよう、計算式を残した状態で、南風原町の指示があった都度ファイルを提供すること。

## 6. その他

- (1) 仕様書で示す業務については、担当課及び関係機関と十分に連携を図り、双方合意の上で実施すること。

- (2) 委託業務の実施に当たり、迅速に対応できる体制を整えること。
- (3) 本業務の全てを第三者に再委託してはならない。なお、業務の一部を第三者に再委託する場合には、予め南風原町と協議を行い、南風原町の承認を得なければならない。
- (4) 南風原町が保有する情報・資料等については、本業務を遂行する目的に限り使用することができるが、南風原町の許可なく第三者に流布してはならない。
- (5) 成果品および関連書類等に対する一切の権利は、原則として南風原町に帰属するものとし、南風原町の承諾なく公表し、貸与し、または使用してはならない。
- (6) 本業務の実施に当たり、著作権、肖像権、個人情報等を扱う場合は、関係法令等を遵守し、適切に対応しなければならない。
- (7) その他本仕様書に定めのない事項は、双方協議して定めるものとする。