

日出谷地区公共施設等整備事業支援業務委託 仕様書（案）

1 業務名称

日出谷地区公共施設等整備事業支援業務委託（以下、本業務とする。）

2 業務目的

本市は、首都圏の住宅都市の様相を呈し、良好な住宅都市基盤の形成を図るため、長らく土地区画整理事業を推進するとともに、昨今の人口減少と少子高齢化の進展を見据え、集約型都市構造の形成を目指し、生活圏域毎に拠点を形成し、これらを有機的に連結する公共交通機能の充実を図ってきた。

日出谷地区では、桶川都市計画事業上日出谷南特定土地区画整理事業を実施した地区内の市有地において、地域交流や生涯学習、子育て支援などの役割を担う施設機能を複合的に備えた公共施設を建設し、コミュニティ拠点の形成を図ることとしている。この中で、令和6年度には、施設計画の概略検討や民間企業の進出意欲調査など事業スキームの全体像を整理する基礎調査を実施している。

本業務は、基礎調査の結果に基づき、民間活力導入可能性調査を実施し、最適な事業手法を明らかにするとともに、この結果を踏まえ、官民連携手法による事業者選定を実施するための一連の業務を支援することを目的とする。

3 履行期間

契約締結日から令和9年3月19日（金）まで

4 業務概要

(1) 計画検討地の概況

- ①所 在 地：桶川市上日出谷南3-4-2 他
- ②計画地面積：約8,800㎡
- ③都 市 計 画：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%、地区計画有）
- ④隣 接 施 設：日出谷保育所、日出谷子育て支援センター

(2) 予定する施設機能

- ①地域交流・生涯学習機能（公共機能：コミュニティセンター）
- ②子育て支援機能（公共機能：児童館等、子ども発達相談支援センター）
- ③民間機能（公共機能と相乗効果を発揮できる施設）

5 業務内容

(1) 民間活力導入可能性調査

① 民間事業者意向調査

- 1) 本事業で想定される事業スキームや事業期間、民間機能の導入などについて、民間事業者に対し意向調査を行う。
- 2) 上記1)の調査結果を踏まえ、民間事業者の参入可能性や創意工夫の可能性、

事業採算性、事業スケジュールなど、事業化にあたっての課題を整理する。

② 財政縮減効果の検討

- 1) 上記①民間事業者意向調査と過年度における調査結果を踏まえ、本事業に民間活力を導入した場合の官民の役割分担及びリスク分担を検討する。
- 2) 前項までの調査結果を踏まえ、財政縮減効果の検討対象とする事業スキーム及び、事業収支計画の検討に係る前提条件等を整理し、民間活力を導入した場合の財政縮減効果（VFMの算定）を検討する。

③ 事業スキームの精査

- 1) 検討対象とした事業スキームを定量的かつ定性的に評価し、事業スキーム毎に総合的な評価を整理する。
- 2) 上記①民間事業者意向調査の結果、本事業に民間活力が導入可能な場合、事業化に向けた課題や事業スケジュールを整理の上、本事業の募集条件を精査する。

(2) 事業者選定支援業務

本事業の実施にあたり、実施方針の公表から事業者選定、契約の締結までに必要となる各種検討及び募集資料等の作成を行い、本事業を担う民間事業者の募集・選定プロセスの的確な推進に向けた支援を行う。

① 実施方針及び要求水準書（案）の作成

実施方針及び要求水準書（案）の作成を行う。なお、実施方針については、本事業の目的や概略の事業スキーム等を取りまとめ、民間事業者が事業への参画について検討できる内容とする。

② 実施方針及び要求水準書（案）の公表に関する支援

実施方針及び要求水準書（案）の公表後、民間事業者からの質問・意見等について取りまとめるとともに、質問に対する回答(案)を作成する。

③ 財政負担額の算定に係る支援

実施方針等を踏まえ、本事業における市の財政負担額の算定（予定価格の設定）を行う。

④ 募集要項及び要求水準書の作成

本事業の事業内容の詳細や事業者選定スケジュール、選定方法、参加資格要件等を示した募集要項及び要求水準書を作成する。

⑤ 民間事業者の選定基準及び様式集の作成

- 1) 民間事業者を選定するための選定基準（評価項目、評価方法等）を検討・作成する。
- 2) 設定した選定基準に基づき、審査するために必要な提案書様式の作成を行う。

⑥ 契約書(案)等の作成

選定された民間事業者との契約条件を示した契約書(案)等を作成する。作成に当たっては、実施方針の内容や民間事業者からの意見を踏まえ、確定する。

⑦ 募集要項等の公表に関する支援

公募(募集要項公表)後、民間事業者からの質問・意見等について取りまとめる

とともに、質問に対する回答(案)を作成する。

⑧ 審査委員会の運営・公表に関する支援

- 1)民間事業者からの提案書について、提案内容の確認を行い、審査委員会での審査補助資料の作成を行う。
- 2)事業者選定にあたり必要となる審査委員会において、議題の提案、委員会資料の作成等の開催・運営支援等を行う。
- 3)審査委員会の回数は4回を標準とする。

⑨ 契約交渉支援

選定された民間事業者との契約内容を詳細に確認するにあたり、市と民間事業者の協議に伴い必要となる支援を行う。

6 打合せ協議

本業務を適正かつ円滑に実施するため、適宜打合せを行い、その内容については、その都度議事録を作成し、確認を得ること。

なお、重要な打ち合わせを除き、オンラインによる会議を可とする。

7 成果品

これまでの検討結果を踏まえ、次のとおり報告書の取りまとめ及び作成を行う。

- (1) 民間活力導入可能性調査業務報告書 一式
- (2) 事業者選定支援業務報告書 一式
- (3) 上記の電子データ 一式 ※CD-Rに複写

8 変更協議

前述の5(1)③事業スキームの精査における総合評価の結果、発注者が本業務の目的を果たすことができないと判断した場合は、発注者と受託者の協議の上、契約内容を変更するものとする。