

新県立体育館PFI導入可能性調査業務委託仕様書

1 目的

本業務は、令和4年に実施した新体育館整備基礎調査（以下「基礎調査」という。）及び令和5年12月までに策定する新県立体育館整備基本計画（以下「基本計画」という。）の検討状況等を踏まえ、新県立体育館（以下「新体育館」という。）の効率的な施設整備や運営に向けて、PFI等の民間資金やノウハウを活用した整備の可能性も含めて具体的に検証し、県が最適な事業手法等を選定するために必要な技術的な支援を行うものである。

2 委託業務の名称

新県立体育館PFI導入可能性調査業務委託

3 委託業務期間

契約締結日から令和5年9月29日まで

4 委託業務の内容

基礎調査及び基本計画の検討状況等を踏まえ、次に掲げる業務を実施する。なお、基本計画の検討スケジュールについては別紙のとおりである。

(1) 事業手法等に関する検討・整理

① 事業手法

- ・ 従来手法、PFI手法（BTO方式、BOT方式、公共施設等運営権制度等）等について、得失比較表を作成し評価した上で、最適な事業手法を検討すること。

② 事業範囲

- ・ 設計・建設業務及び維持管理・運営業務で想定される業務項目を整理した上で、PFI手法を導入するとした場合のSPCの事業範囲を検討すること。

③ 事業期間

- ・ 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、PFI手法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

- ・ 事業の各段階におけるリスクの内容を整理した上で、PFI手法を導入するとした場合の官民双方のリスク分担を検討すること。

⑤ 運営権対価

- ・ 公共施設等運営権制度を導入するとした場合の諸条件等を整理し、運営権の範囲や収支等の条件を設定した上で、運営権対価を算定すること。

⑥ 民間収益事業の実現可能性

- ・ 立地環境や市場規模等を精査した上で、民間収益事業の実現可能性について整理すること。

(2) サウンディング型市場調査の支援

- ・ 民間事業者の意見・要望、参入意欲等を把握するため、県が実施する公募・クローズ型^{*}のサウンディング型市場調査を支援すること。

※県と民間事業者が1対1で対話を行うことを指す。

- ・ サウンディング型市場調査で得られた意見・要望等を整理・分析し、(1)の事業手法等の検討に活用すること。
 - ・ 調査対象事業者は、事業統括、設計、建設、コンサルタント、ビルメンテナンス、金融等PFI事業に関連する幅広い業種を想定している。各業種それぞれ最低でも2事業者、設計及び建設については県内外から幅広く10事業者以上の協力が得られるよう周知に努めること。
 - ・ 調査項目については、県との協議の上、決定するものとする。
- (3) VFMの算定
- ・ (1)①で評価した最適な事業手法と従来手法を比較し、VFMを算定すること。なお、VFMの算定に当たっては、基本計画策定支援業務の受託者が算出する概算事業費を用いることとし、活用可能な補助金・交付金等についても算定条件として考慮すること。
- (4) 県内経済への波及効果の算定
- ・ (1)①で評価した最適な事業手法と従来手法について、設計・建設段階と維持管理・運営段階における県内経済への波及効果をそれぞれ算定すること。
- (5) 交通量調査及び交通予測
- ① 交通量調査
- ・ 新体育館の建設候補地周辺に位置する次の2箇所の交差点について、平日及び休日(土日いずれか)の午前9時から午後9時までの交通量を実測すること。なお、これらの交差点に近接する他の交差点についても調査することを妨げない。
八橋運動公園：秋田県道26号秋田停車場線 児童会館前交差点
県立中央公園：秋田県道319号雄和協和線 中央公園交差点
 - ・ 調査対象とする交差点については、基本計画の検討状況により、変更することがある。
- ② 交通予測
- ・ 基本計画において決定した新体育館の建設場所の周辺について、①で調査した交通量を基に、将来交通量を推計し、交差点飽和度を算出した上で、周辺交通への影響を分析すること。なお、交通予測の結果については、施設配置案、来場者動線、交通アクセス対策等の検討材料として活用することを想定している。
- (6) その他
- ・ 県と定期的に打合せを行い、その都度、議事録を作成すること。定期の打合せの調整は、受託者が行うこと。
 - ・ 必要に応じて、同種施設の先行事例を調査し整理すること。
 - ・ その他必要な支援を行うこと。
- (7) 関連業務との調整
- ・ 基本計画策定支援業務の受託者と十分連携しながら本業務を進めること。なお、県及び当該受託者との間で三者間の打合せを行う場合については、当該受託者が調整し、議事録を作成することとしている。
- (8) 報告書の作成
- ・ 上記の業務の成果をまとめた報告書を作成すること。
 - ・ 報告書の記載事項、構成等については、県との協議の上、決定するものとする。

5 成果品

上記4を実施し、次に掲げる成果品を提出する。

- (1) 新県立体育館PFI導入可能性調査業務報告書及び報告書概要版（素案）
正本1部及び電子データ一式を令和5年8月31日までに提出する。
- (2) 新県立体育館PFI導入可能性調査業務報告書及び報告書概要版
正本1部及び電子データ一式を令和5年9月29日までに提出する。

6 留意事項

- ・ 仕様書で示す業務については、企画提案の内容に基づき、県と協議を行い、双方合意の上で実施すること。
- ・ 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。
- ・ 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、予め県と協議を行い、県の承認を得なければならない。
- ・ 県が保有する情報・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、県の許可なく第三者に流布してはならない。
- ・ 成果物及び関連書類等に対する一切の権利は、原則として県に帰属するものとし、県の承諾なく公表し、貸与し、又は使用してはならない。
- ・ 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。
- ・ 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。

7 実績報告等

本業務が完了したときは、遅滞なく県に対して委託業務完了届その他県が指示する資料等を提出しなければならない。