

みどり市温泉施設整備事業 P F I 導入可能性調査業務委託仕様書（案）

1 委託業務名

みどり市温泉施設整備事業 PFI 導入可能性調査業務

2 目的

本業務は、みどり市（以下「本市」という。）が、新たな温泉施設（以下「本施設」という。）を整備するにあたり、目的、求められる機能、施設計画の条件等を整理し、施設の基本的な計画内容を取りまとめるとともに、整備・運営に関して P F I を導入する場合の事業スキームを検討し、P F I 導入の効果及び課題等を整理し、P F I による事業の実施可能性について評価することを目的とする。

3 業務内容

（1）施設整備の基本構想を踏まえた導入機能の検討

本施設に関する本市の上位計画、関連計画を整理し、本市の施策における位置づけ等について整理し、基本構想を実現するために求められる導入機能について検討する。

（2）施設計画条件の整理

本施設の整備を行う計画地の敷地条件、道路条件、インフラ条件及び建築法規制等、施設計画の条件を把握し、整理するとともに、（1）で検討した各導入機能について、施設供用開始後の運営管理の方針及び内容について検討を行う。

その上で、導入する各機能について必要となる諸室及び規模について検討を行い、施設計画条件等を踏まえて、施設ボリュームと計画イメージを把握するための概略配置図及び平面モデルプラン（施設イメージ図）を作成する。

（3）概略事業費の検討

本事業の実施にあたり、必要となる概略事業費（設計費、建設費等）を算定する。

（4）検討対象となる P F I の整理

本施設の整備・運営に関して、適用候補となる P F I について各々の手法の概要及び特徴等を整理する。

（5）P F I の導入範囲の整理

本施設の整備・運営について、施設を構成する機能及び各機能における整備、運営及び維持管理に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち P F I 導入対象とする業務範囲について検討する。

(6) 事業手法の導入パターンの整理

本施設の整備・運営について、公共施設での公共サービス以外の民間収益事業の実施について検討する。また、民間収益事業を付帯する場合の事業形態について想定されるパターンの整理、検討を行う。

(7) 事業スキームの構築

①事業方式の検討

本施設の施設特性等を踏まえて、P F I により実施する場合の事業方式について検討する。

②事業形態の検討

本施設の事業内容等から、P F I により実施する場合の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）について検討する。

③事業期間の検討

大規模修繕の考え方や本施設の需要等を踏まえながら、P F I により実施する場合の適切な事業期間を検討する。

④P F I により実施する場合の法制度上の課題等の整理

本施設をP F I により整備する場合に想定される、法制度上の課題や支援措置等について整理する。

(8) 市場調査の実施

①市場調査の実施

上記(1)から(4)の検討結果をもとに、P F I により本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、民間事業者の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行う。

②調査結果の取りまとめ

①で実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果について、整理・分析を行い、必要に応じて事業スキームの検討に反映する。

(9) V F Mの算定

①概算事業費の算定

本事業の実施にあたり、必要となる概算事業費（設計費、建設費、維持管理・運営費、調査費等）を算定する。

②従来方式の場合の事業費の算定

①で算定した事業費をもとに、従来方式で事業をした場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

③P F I の場合の事業費の算定

①で算定した事業費をもとに、P F I により事業を実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

④V F M の算定

②及び③を現在価値に換算した公共財政負担額を比較することにより、V F M を算定する。

(10) 課題等の整理

本事業をP F I により実施する場合に想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

(11) P F I 導入の適性評価

前項までの調査結果を踏まえ、本事業へのP F I の導入の適性について、総合的に判断を行う。

(12) 業務打合せ・協議

業務着手時、本市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 委託期間

契約締結日から令和3年3月31日まで

5 成果品

報告書11部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）及び電子納品。

以上