

# 市川三郷町みはらしの丘・みたまの湯官民連携導入可能性調査支援業務仕様書

本仕様書は、市川三郷町（以下「発注者」という。）が受託者へ委託する「市川三郷町みはらしの丘・みたまの湯官民連携導入可能性調査支援業務」（以下「本業務」という。）について適用する。

## 1 業務名

市川三郷町みはらしの丘・みたまの湯官民連携導入可能性調査支援業務

## 2 業務目的

「みはらしの丘・みたまの湯」（以下「本対象施設」という。）の今後の運営形態を検討するにあたり、発注者における現行の他施設の運営手法や他団体の類似施設の運営事例を踏まえた現状分析や民間企業への意向調査等を通して、効果的かつ効率的な事業運営形態の検討及び運営事業者選定を行う上での必要な支援を行い、民間のノウハウや資金を活用したサービス向上、コスト削減、地域活性化に資する官民連携事業の導入可能性を検討することを目的とする。

## 3 業務概要

### （1）本対象施設の現況調査・分析

発注者が提供する基礎資料から、本対象施設の老朽化状況、財政状況、運営形態、利用実績等の状況を把握する。上記にて把握した現状より、本対象施設の現状及び将来の施設運営を踏まえた課題を整理する。

### （2）事業スキームの検討

#### ① 事業スキームの検討（各種事業条件、事業方式の検討）

温浴施設運営事業において用いられている官民連携手法（PPP/PFI、指定管理者制度、包括委託等）事例等を整理し、本業務における検討対象となる官民連携手法を抽出する。

加えて、検討対象手法について、導入のメリット・デメリット、法的要件、財務的効果等を分析する。また、本事業を受託する民間事業者等に求める組織形態や、運営権の設定範囲をどの範囲までとするかについて検討する。

さらに、事業運営上の各種条件（契約期間、サービス水準、料金設定、地域貢献要件等）についても整理・検討し、想定される事業スキーム案を複数提示する。

#### ② 各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討

本事業で想定されるリスクを体系的に抽出し、そのリスクについて発生可能性・影響度等の評価を行うとともに、リスクごとに官民分担の在り方を検討する。

### ③ VFM (Value for Money) 計算

町の直営での実施や従来の仕様発注での概算事業費と、官民連携手法（PPP 等）を導入した場合の事業費・運営コストを比較する。

また、サービス水準等の非財務的要素も考慮しつつ、VFM の定量的・定性的な評価を行う。

### (3) 民間企業の意向調査

民間事業者等を対象に、事業の関心度、参加意向、要望事項、参入条件等について把握するため、ヒアリング等を実施する。またヒアリング結果を事業スキームや事業条件に反映し、民間事業者が参画しやすい事業設計となるよう検討する。

### (4) 報告書の作成

調査検討結果を報告書に取りまとめる。

## 4 業務委託期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

## 5 関係法令、規則等

本業務の実施にあたっては、業務委託契約書及び当該仕様書によるほか、次の各号に掲げる関係法令及び施行規則等に準拠し、行うものとする。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 地方財政法（昭和 23 年法律第 109 号）
- (3) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
- (4) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律施行規則（平成 23 年法律第 65 号）
- (5) その他本業務の実施に際して準拠することが必要な関係法令等

## 6 業務の実施体制

本業務の遂行にあたっては、地方公共団体の官民連携支援実績のある公認会計士を業務責任者及び主任技術者として配置すること。なお、業務責任者及び主任技術者は兼ねることはできない。

## 7 資料の貸与及び保管

受託者は、本業務遂行上必要がある場合は、発注者の所有する資料の複製または貸与を要請することができるものとする。なお、資料の提供を受けた場合は、適正に提供資料の

維持管理に当たらなければならない。

## 8 打合せ協議

受託者は、本業務を円滑に推進するため、本業務の実施前、実施期間中に、発注者と十分に打合せ協議を行うとともに、進捗状況を報告しなければならない。なお、打合せ時の内容を本業務内に反映させるものとする。

## 9 成果品

本業務の成果品は受託者が作成し、次の各号に掲げるものを成果品とする。

### (1) 納品物について

- (ア) 調査報告書 一式
- (イ) その他協議・作成資料

### (2) 電子データの提出について

全ての納品物の提出にあたっては、当該電子データを、経年データの蓄積や見直しができるようにマイクロソフトワード・エクセル等の汎用ソフトのファイル形式で記録した記録媒体を併せて提出すること。