

仕様書

1 業務概要等

(1) 業務名

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業民間活力導入可能性調査業務委託

(2) 業務の目的

本業務は、盛岡市（以下「市」という。）と岩手県（以下「県」という。）が、共同で野球場、屋内練習場、駐車場（以下「野球場等」という。）を整備することに対し、民間活力の導入による整備等（建設、改修、維持管理及び運営又はこれらに関する企画をいい、利用者に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）の可能性を検証するとともに、適切な事業手法を見出すことを目的とする。

(3) 業務計画等の承認

受注者は、本業務の着手前に、主任技術者、工程表、着手届及び業務計画書を発注者に提出し、その承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

(4) 受注者の義務

受注者は、本業務を遂行するに当たり、関係法令、委託契約書及びこの仕様書を遵守するとともに、市及び県の意図及び目的を十分に理解した上で、適正な人員を確保し経済性・安全性等の諸条件を満足するとともに、正確丁寧に行わなければならない。

(5) 打合せ・協議・報告

受注者は、作業を円滑に進めるために、発注者担当者と綿密な連絡をとり、その連絡事項を記録し、協議の際、相互に確認するものとする。

また、受注者は、発注者から協議の進捗状況について報告を要求されたときは、速やかに報告しなければならない。

(6) 資料収集

ア 本業務に必要な資料の収集、整理及び解説は、受注者が行うものとし、市は、受注者の業務の遂行に協力するものとする。

イ 受注者は、市から資料を貸与されたときは、その貸与された資料の一覧表を作成し、本業務が完了したときは、速やかに、その貸与された資料に一覧表を添えて返却しなければならない。

(7) 機密の保持

受注者は、本業務を行う上で知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

(8) 疑義

受注者は、業務遂行上、疑義が生じた場合には、その都度速やかに市と協議の上、その指

示に従うものとする。

(9) 成果品に対する責任の範囲

ア 本業務の完了後において、失策及び不備が発見された場合は、受注者は、速やかに成果品の訂正をしなければならない。

イ アの訂正に要する費用は、受注者の負担とする。

(10) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて発注者のものとし、発注者が承諾した場合を除き、受注者は成果品を公表してはならない。

2 業務内容

盛岡南公園野球場（仮称）整備基本構想（平成29年2月）に基づき、その施設の概要、機能、業務等を確認・整理するとともに、民間活力の導入による野球場等の整備について基本的な考え方及び要件について整理すること。

また、市が県と共同により整備する場合と、市が単独で整備する場合の施設規模、事業費等について、比較検討できるよう整理すること。

(1) 事業の前提条件及び計画地の条件整理

ア 市がこれまで検討してきた事項等について経緯の整理

イ 関連する上位構想・計画の整理

ウ 計画地（立地対象地）に関する敷地条件の整理

エ 計画地周辺の開発計画の整理

オ 計画策定にあたっての前提条件、課題の検討

(2) 施設計画の検討

ア 施設内容、施設規模の検討

(ア) 整備コンセプト、導入機能の整理

(イ) 導入機能を踏まえた施設の検討

(ウ) 施設構成プランの検討

(エ) 施設規模の検討

イ 施設配置計画の検討

(ア) 施設配置パターンの設定

(イ) 施設配置計画の検討

(ウ) 余剰用地及び容積を活用した他の用途との複合化可能性の検討

(エ) 平面図、イメージパース等の作成

(3) 収益性向上に資する運営計画の検討

- ア 運営方針の検討
- イ 各施設の収益性の把握
- ウ 運営体制の検討

(4) 民間活用導入に際しての前提条件整理

- ア 民間資金活用可能性の検討
- イ 県との共同整備に関連する条件の整理
- ウ その他，制約条件の整理

(5) 導入が想定される事業手法の設定

- ア 公共施設等運営権制度（コンセッション）を活用した手法等による，収益性向上に資する事業スキームの抽出
- イ 事業手法案の比較検討

(6) 民間事業者の意向調査

本事業をPPP/PFIで実施した場合において，事業参加の可能性が想定される民間事業者へのヒアリング（10社程度）

(7) PFI導入可能性調査

- ア 事業費の検討
 - (ア) 施設整備費の検討
 - (イ) 運営維持管理費の検討
- イ 事業スケジュールの検討
 - 上記2（5）で設定した各事業手法における事業スケジュールの検討
- ウ 事業性の評価
 - (ア) VFMの算出（定量評価）
 - (イ) 定性評価
 - (ウ) 総合評価
- エ 今後の検討課題の整理
 - 本事業をPPP/PFIで実施する場合における，今後の検討課題の整理及び解決の方向性の検討

(8) リスク分担

事業計画期間中に想定されるすべてのリスクを抽出し、市と県及び民間事業者の適切な分担について検討すること。

(9) 履行期限

平成29年12月15日とする。

ただし、平成29年9月を目処とし、市が指定する期日までに市に対し中間報告を行うものとする。

3 成果品

受注者は、調査検討内容を取りまとめた報告書等（以下の（1）～（5））を履行期限までに提出しなければならない。

なお、報告書作成に当たっては、写真、イメージ図、グラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくすること。

- (1) 報告書（A4判縦型 横書き 左綴じ簡易製本） 15部
- (2) 報告書概要版（A4判縦型 横書き 左綴じ簡易製本） 50部
- (3) 中間報告書（A4判縦型 横書き 左綴じ簡易製本） 15部
- (4) 施設計画図及び関係資料 一式
- (5) 上記電子媒体（CD等） 一式