

# 令和4年度学校跡地事業計画策定業務仕様書

## 1. 委託業務名

令和4年度学校跡地事業計画策定業務委託

## 2. 業務の目的

本市では、平成30年9月に策定した「有田市学校規模適正化基本方針」に基づき、市内にある4中学校の統廃合を進めており、それにより、令和6年度末に宮原小学校は現文成中学校敷地へ移転予定である。

本業務は、宮原小学校跡地に整備を検討している保育所・地域コミュニティ施設・集合住宅・インターナショナルスクール等の設置について宮原保育所及び宮原公民館の跡地と併せて設定し、具体的に導入する機能や施設規模等の検討を行うとともに、地域にとってより良い将来利用と施設整備の円滑な実施を目的として、民間事業者の持つ資金やノウハウを活用するPFI方式等民間活力を導入した整備・運営管理手法の検討を行い、学校跡地事業計画を策定することを目的とするものである。

## 3. 委託予定期間

契約締結日より令和5年2月28日まで

## 4. 業務内容

### (1) 基礎条件の整理

本事業の必要性及び背景について整理するとともに、本事業実施の前提条件となる地域特性・関連計画・敷地の法規制等について、調査・整理を行う。

### (2) コンセプトの検討

前項の基礎条件を踏まえ、施設整備・運営管理に係る基本方針やコンセプト等を検討する。

### (3) 導入機能・施設規模の検討

本施設に導入する機能・施設について検討・整理するとともに、各施設の規模について検討する。

### (4) 基本構想図の作成

施設配置図、建物平面図等の概略プランを作成するとともに、施設整備に係る概算費用を算出する。

### (5) 運営管理費の算出

施設の運営管理の各業務内容を抽出し、運営管理に係る概算費用を算出する。

### (6) 事業手法の比較検討

本事業において、民間事業者活用の観点から導入が想定される事業手法（PFI、DBO、長期包括委託、指定管理者等）の抽出を行い、メリット・デメリットを明確にしながら比較検討する。

### (7) 民間意向調査

本事業における民間事業者の参入意向等について、アンケート調査及びヒアリング調査を行う。

- ① 調査対象：建設会社、維持管理会社、運営会社等
- ② 調査数量：5社程度
- ③ 調査内容：参入意向、参入条件、希望する事業スキーム 等

#### (8) 事業スキームの検討

本事業における官民の役割分担、事業方式、事業期間等について、本事業の特性を踏まえ、導入が想定される事業スキームを検討する。

#### (9) リスク分担の検討

本事業において、想定されるリスクの抽出を行い、官民のリスク分担のあり方について検討を行う。

#### (10) 財政支出削減効果の算定

本事業を従来型公共事業で実施した場合の事業費を算定するとともに、想定した事業スキームに基づく民間活力を導入した事業方式での事業費の算定を行い、財政支出削減効果（VFM）の算定を行う。

#### (11) 民間活力導入可能性の評価

民間意向調査結果及び財政支出削減効果の算定結果を踏まえ、民間活力を導入した事業方式を採用して、施設の整備・運営管理を実施することが適当かどうか、定量面及び定性面から総合評価する。

#### (12) 報告書とりまとめ

上記検討結果を「学校跡地事業計画」として、とりまとめる。

#### (13) 施設利用予定者へのヒアリング実施支援

小学校跡地の事業計画を策定するにあたり、施設を利用すると想定される人からの意向把握、検討内容に関する意見収集について、市が行う打合せ協議等の運営に係る支援を行う。

## 5. 業務計画書

選定事業者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。業務計画書に基づき、業務内容の詳細及びスケジュールについて協議を行う。

## 6. 資料の貸与

受託者に対し、業務の遂行上必要とされる資料等を貸与するが、本業務の完了後は速やかに返却すること。なお、貸与する資料等について、受託者はその重要性を十分に認識したうえで、破損、紛失等のないように取り扱い、管理すること。その他業務の遂行上必要な資料については、受託者の責任と負担において収集すること。

## 7. 成果品

本業務の成果品は以下とする。

- ・ 報告書 2部

- ・ 報告書（概要版） 2部
- ・ 電子データ CD-R 1部

データ形式は、Microsoft office で閲覧可能なものとする。

なお、編集可能な形式のデータを納入することとし、ウイルス対策を実施したうえで提出すること。

## 8. その他

- (1) 受託者は、委託業務の全部又は一部の履行を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、委託業務の一部の履行について、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- (2) 本業務による成果品及び派生する権利等の副産物は、全て市に帰属するものとし、市の承諾を受けずに公表、譲渡、貸与又は使用してはならない。
- (3) 受託者は、業務の遂行にあたり、関連する法令等を遵守し、業務を円滑に進めなければならない。
- (4) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項を発注者の承諾無く第三者に漏らしてはならない。また、本業務が完了した後も同様とする。
- (5) 業務中に生じた事故並びに市及び第三者に与えた損害に対しては、市担当者の指示に従い、受託者の責任において処理するものとする。
- (6) 業務完了後、受託者の責による成果品の瑕疵が発見された場合は、発注者の指示に従い修正及びその他の必要な作業を受託者の責任において行うものとする。