

南新地地区ウェルネス拠点施設整備等民間事業者選定  
に係るアドバイザー業務委託仕様書

1 業務の目的

本業務は、荒尾市（以下「本市」という。）が、P F I手法を導入して実施する荒尾市ウェルネス拠点施設（※）整備・運営事業（以下「本事業」という。）について、実施方針の公表から事業者選定及び契約の締結までに必要となる各種検討及び募集資料等の作成を行い、本事業を担う民間事業者の募集・選定プロセスの的確な推進を支援することを目的とする。

※荒尾市ウェルネス拠点施設とは、道の駅及び保健・福祉・子育て支援施設（以下「保福子施設」という。）の機能を有する複合施設を指す。

2 業務の内容

(1) 市場調査の実施

ア 市場調査の実施

荒尾市保健・福祉・子育て支援施設基本計画の検討結果を踏まえ、民活事業方式により本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、本事業に対する民間事業者の意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行う。

イ 調査結果の取りまとめ

上記アで実施した市場調査の結果について、整理・分析を行い、事業スキームを整理する。

(2) 実施方針の作成

ア 実施方針の作成

本事業の事業概要、事業スケジュール、応募者の参加資格要件等を整理し、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。以下「P F I法」という。）第5条に規定する実施方針を作成する。

イ 実施方針への質問・意見に対する回答支援

公表された実施方針に関し、民間事業者から提出された質問及び意見を整理するとともに、質問に対する回答書案を作成する。

(3) 特定事業の選定支援

ア V F Mの精査

市が行った官民連携基盤整備推進調査における簡易V F M算定結果について、実施方針等を踏まえてP S CやP F I L C CなどのV F M算定条件及び算定過程を精査し、V F Mの算定を行う。

- イ 特定事業の選定案の作成
  - V F Mの精査を踏まえ、本事業を特定事業として選定する理由を整理し、P F I法第7条に基づく特定事業の選定に関する公表文書案を作成する。
- (4) 募集書類の作成
  - ア 募集要項の作成
    - 本事業を実施する民間事業者を募集する手続について、本事業の事業概要、事業スケジュール、応募者の参加資格要件、提案書の作成要領、提案金額の算定方法等を整理し、募集要項を作成する。
  - イ 要求水準書の作成
    - 本事業で整備する荒尾市ウェルネス拠点施設についての設計及び建設に係る要求水準並びに供用開始後の運営・維持管理に係る要求水準について、民間事業者の創意工夫の発揮を意図した性能発注の視点に留意して検討を行い、要求水準書を作成する。
  - ウ 事業契約書（案）及び基本協定書（案）の作成
    - 実施方針のリスク分担表及び実施方針に対する民間事業者からの質問・意見等を踏まえ、民間事業者の履行业務内容、サービス対価支払、契約の終了及び債務不履行並びに不可抗力発生時及び法令改正の際の取扱い等を検討し、事業契約書（案）を作成する。また、選定された事業者の設立する特別目的会社の設立・出資に関する条件、事業契約締結までの手続等を検討し、基本協定書（案）を作成する。
  - エ 審査基準の作成
    - 民間事業者を選定するための審査項目、審査項目ごとの評価の視点、配点、審査方法等を検討し、審査基準を作成する。
  - オ 様式集の作成
    - 参加資格の確認に関する提出書類及び提案書の様式について必要な記載事項等を整理し、様式集を作成する。
- (5) 募集書類への質問に対する回答支援（2回）
  - 公募開始時に公表した資料（募集要項、様式集、要求水準書、事業契約書案、基本協定書案及び審査基準）に関し、民間事業者から提出された質問を整理し、質問に対する回答書案を作成する。また、必要に応じて募集書類の修正を行うとともに、市が公募に係る説明会等を実施した場合には支援を行う。
- (6) 事業者提案の審査支援
  - ア 提案書の整理及び審査支援資料の作成
    - 応募者から提出された提案書に対し、P F I法第10条第2項に基づく

審査を支援するための審査補助資料を作成する。また、審査委員会における審査結果を踏まえ、審査講評の作成を支援する。

イ 事業者提案に基づくVFMの算定

選定された事業予定者の提案内容を踏まえて、事業者提案に基づくVFM算定を行い、PFI法第11条に基づく公表資料を作成する。

(7) 審査委員会の運営支援

民間事業者選定に係る審査委員会の運営について適切なアドバイスを行うとともに、委員会資料及び委員会議事録の作成を支援する。

(8) 契約締結に係る支援

ア 民間事業者との契約調整に係る支援

選定された民間事業者と本市の契約締結に向けて、事業契約書(案)についての最終的な疑義を調整し、本市と民間事業者の契約締結に関する支援を行う。

イ 弁護士による支援

事業契約書(案)の作成や選定された事業者との契約の締結に当たり、専門的な助言を受けるために、PPP/PFI事業の経験を有する弁護士の協力を得て、必要となる支援を行う。

※ 本事業の契約締結は、PFI法第12条の規定に基づき、市議会における議決の上、令和4年12月を予定している。

(9) モニタリング方法の検討

事業開始後の設計・施工や維持管理・運営の各フェーズにおけるモニタリング手法を検討し、案を作成する。

4 業務期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

5 成果品

報告書3部(A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本)及び電子納品