

業 務 説 明 書

- 業務名 : まほろば健康パーク機能強化 アドバイザリー業務委託
(まほろば健康パーク機能強化検討事業(都づくり))
- 業務番号 : 第114-委-1号
- 路線・河川名 : まほろば健康パーク
- 業務場所 : 大和郡山市宮堂町及び額田部南町、川西町下永
- 履行期間 : 契約日から令和6年3月25日まで

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、「土木設計業務等共通仕様書(令和2年10月版 奈良県県土マネジメント部)」(以下、「共通仕様書」という。)によるものとする。

1. 業務の目的

まほろば健康パーク(以下、「本公園」という)は、都市公園(運動公園)として昭和49年に「浄化センター公園」の名称で都市計画決定し、テニスコートやファミリープール、野球場等の施設整備の後、昭和59年に全面開園した。

その後、平成20年には、奈良県営プールの老朽化に伴い、平成22年から平成26年にかけて、事業手法としては県内初のPFI方式を導入した「新県営プール施設等整備運営事業」として民間事業者のノウハウを活用した一体的な再整備を実施した。その開園から8年が経過し、年間約32万人(スイムピア奈良の有料施設約22万人)の利用がある人気の公園となっている。

一方、本県における近年のスポーツ・健康増進に関する動向を見ると、奈良県スポーツ推進計画(H30.3)に、運動する子どもとしない子どもの二極化がみられること等が課題として挙げられている。

こうした課題に対応する観点から、本公園に隣接する奈良県浄化センターの敷地を活用し、乳幼児から遊びや運動・スポーツに触れ、基礎体力の向上や健全な心身の発達につながる環境の整備を図ることについて、本公園の機能強化として位置づけることとし、平成30年度には、約10.8haの区域(以下、「機能強化区域」という)において基本構想を策定した。

さらに、昨年度は基本計画を策定するとともに、民間事業者に対するサウンディング型市場調査を実施し、本事業に対する参入意欲を把握するとともに事業手法を検討した。

本業務は、過年度までの成果を踏まえ、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「PFI法」という)の規定に基づき、PFI事業に伴う実施方針の公表から事業者選定、契約の締結までに必要となる各種資料の作成、支援を目的としたアドバイザリー業務を実施するものである。

2. 各年度の業務内容

【令和4年度の業務内容】(1) 実施方針の作成

(2) 特定事業の選定支援

(3) 募集書類の作成

【令和5年度の業務内容】(1) 募集書類に対する質疑への回答書の作成

(2) 事業者提案の審査支援

(3) 事業者選定委員会の運営支援（一部令和4年度含む）

(4) 契約締結に係る支援

(5) 現SPCとの契約変更に係る支援（一部令和4年度含む）

3. 業務内容

3-1. 実施方針の作成【令和4年度】

1) 実施方針の作成

まほろば健康パーク機能強化 民間活力導入可能性調査業務等を踏まえ、PFI事業として実施するための事業概要、事業スケジュール及び応募者の参加資格要件等を整理し、PFI法第5条に規定される実施方針を作成する。また、要求水準書（案）についても作成する。

2) 実施方針等の公表に係る支援

実施方針及び要求水準書（案）を公表するにあたり、PFI法をはじめとする各種法令を踏まえ支援を行う。

3) 実施方針等に対する質疑への対応、回答書の作成

公表された実施方針及び要求水準書（案）に対し、民間事業者から提出された質問及び意見を整理し、質問に対する回答書を作成する。

3-2. 特定事業の選定支援【令和4年度】

1) 概算事業費の精査

まほろば健康パーク機能強化 民間活力導入可能性調査業務における概算事業費について、実施方針及び要求水準書（案）への意見や発注者の意向を踏まえ、精査及び再算定を令和4年10月までに行う。

2) VFM（Value For Money）の精査

まほろば健康パーク機能強化 民間活力導入可能性調査業務におけるVFM算出結果について、実施方針等を踏まえて算定条件、算定過程を精査し、VFMの再算定を行う。

3) 特定事業の選定（案）の作成

VFM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、PFI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。

3-3. 募集書類の作成【令和4年度】

1) 入札説明書の作成

本事業の事業者を募集する入札手続について、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、提案書の作成要領等を整理し、入札説明書を作成する。

2) 要求水準書の作成

本事業で整備する施設等についての設計及び建設に係る要求水準、及び供用開始後の維持管理及び運営に係る要求水準等について、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。

3) 落札者決定基準の作成

事業者の選定方法の検討を行うとともに、選定を行うにあたり審査を実施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、落札者決定基準を作成する。

4) 応募者提案様式（様式集）の作成

参加資格の確認に関する提出書類、並びに事業者の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) 契約書類の作成

選定された事業者が設立する特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）の設立や出資などに関する条件、事業契約締結までの手続等を検討し、基本契約書（案）を作成する。

併せて、実施方針のリスク分担表、並びに実施方針に対する民間事業者からの質問や意見などを踏まえ、民間事業者の履行内容、サービス購入料支払い、契約の終了及び債務負担履行、法令変更及び不可抗力発生時の取扱い等を検討し、事業契約書（案）を作成する。

3-4. 募集書類に対する質疑への対応、回答書の作成【令和5年度】

公募開始時に公表した資料（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）に関し、民間事業者から提出された質問を整理し、関係課等の意向を踏まえ、当該質問に対する回答書案を作成する。また、必要に応じて、事業者との対話を実施し、その開催支援及び対話内容の取りまとめなどを行う。あわせて入札説明書等の修正を行う。

3-5. 事業者提案の審査支援【令和5年度】

1) 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の審査を支援するための審査補助資料を作成する。また、事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における審査結果を踏まえて、審査講評の作成を支援する。

2) 事業者提案に基づくVFMの算定

選定された事業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、審査結果に係る公表資料を作成する。

3-6. 事業者選定委員会の運営支援【令和4年度～5年度】

事業者選定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、下記に関する業務を支援する。また、事業者選定委員会は下表のスケジュール（予定）のとおり5回程度を想定している。なお、選定委員会の会場費は本業務に含む。

- ① 選定委員会の外部学識経験者等の委員選定支援
- ② 選定委員会資料の作成
- ③ 選定委員会の運営（必要資料の作成・提出、委員からの質疑への対応、応募者ヒアリング対応、議事録の作成等）

3-7. 契約締結に係る支援【令和5年度】

1) 契約等の締結に係る支援（質疑への対応等）

選定された事業者との契約締結（令和5年12月）に向けて、事業契約書（案）についての課題を整理し、契約締結に関する支援を行う。

2) 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締結にあたり、専門的な助言を受けるために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。

3-8. 現SPCとの契約変更に係る支援【令和4年度～令和5年度】

平成23年8月22日付けで本県と現在の公園区域の維持管理及び運営を行っている奈良新県営プールPFI株式会社（SPC）との間で締結した新県営プール施設等整備運営事業の事業契約書について、本事業の実施に伴い生じる契約変更に係る支援を行う。

【新県営プール施設等整備運営事業について】

URL：<https://www.pref.nara.jp/dd.aspx?moduleid=50269>

3-9. 打合せ協議

本業務における打合せは、業務着手時、中間打合せ10回、業務完了時の計12回行うものとする。なお、打合せ時には管理技術者が必ず立ち会うものとする。

3-10. 報告書作成

本業務の成果として報告書の作成を行うものとする。また、業務の内容を容易に理解できるよう簡潔に取りまとめた概要書を作成する。

4. 納入成果品

本業務での成果品は以下のとおりとする。

○電子納品

本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、国土交通省が策定した「土木設計業務等の電子納品要領（案）」（以下、要領という。）及び奈良県が策定した「土木設計業務等の電子納品ガイドライン（案）」（以下、両者を総称して「要領」という。）に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。

○成果品の提出

成果品は、「要領」に基づいて作成した電子データを従来方式の原稿に代わるものとしてCD-Rに納め2部提出するとともに、製本版1部（報告書（簡易製本等）、その他発注者が指示するものを納品する。

「要領」で特に記載がない項目については、調査職員と協議のうえ、決定するものとする。

5. 閲覧資料

- (1) 参加表明書の作成にあたっては、閲覧資料はない。
- (2) 技術提案書の作成にあたり、下記の(4) 閲覧資料のうちi)、ii)、iii)、iv)を閲覧可能とする。なお、技術提案書の作成以外に使用してはならない。
- (3) 業務実施にあたり、下記の(4) 閲覧資料のうちi)、ii)、iii)、iv)を貸与する。
- (4) 閲覧資料
 - i) 平成30年度 第774-委-1・751号
まほろば健康パーク 基本構想作成業務委託（まほろば健康パーク機能強化検討事業・公園等活用検討事業）
 - ii) 令和2年度 第442-委-1号
まほろば健康パーク機能強化 基本計画（案）策定業務委託

iii) 令和3年度 第742-委-1号

まほろば健康パーク機能強化 民間活力導入可能性調査

iv) まほろば健康パーク機能強化 基本計画 (令和4年3月)

6. その他

本業務について、本特記仕様書に記載のない事項に関しては、別途調査職員と協議するものとする。