（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備及び（仮称）相模川一之宮公園整備事業に係る民間事業者選定支援業務委託　仕様書

1.業務名

（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備及び（仮称）相模川一之宮公園整備事業に係る民間事業者選定支援業務委託

2.業務目的

寒川町が PPP/PFI 手法を導入して実施する（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備及び（仮称）相模川一之宮公園整備事業について、最も適した公募方法を選択するための調査・検討及び募集資料等の作成を行い、事業者募集から選定、契約締結プロセスまでの的確な推進を支援することを目的とする。

また、本業務を進めるにあたっては、（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備に係る基本構想及び（仮称）相模川一之宮公園整備に係る基本計画（以下、「基本構想・基本計画」という。）に基づき、持続可能なまちづくりを進めるため、人口減少期を見据え、地方創生を目的とした重要な業務であることから、受託した事業者においても、町をはじめとする様々な関係者と連携し、最大限の熱意・努力をもって事業に取り組むことを前提としている。

3.施設の概要

施設の概要については別紙「施設概要」を参照。

4.業務期間

契約日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

5.業務内容

⑴ 導入可能性評価：契約締結後～9 月中旬

民間ならではの経営力・企画力等を活かし、より効果的に整備・運営するため、事業スキームへの具体的な反映方策等を検討・整理する。

ｱ 事業概要の設定

町が実施するマーケットサウンディングの結果及び関係機関との調整により、事業内容、事業範囲、事業期間、事業の流れ等の検討を行い、事業概要を設定するとともに、事業者募集資料に反映させる。

ｲ VFM の算定

事業概要の設定をもとに、VFM の算定を行う。

ｳ 民間事業者の選定方法の整理

DB＋指定管理者制度等による最適な公募方法、選定方式を検討し、実施課題、留意事項等を整理する。

⑵ 概算事業費の検討：契約締結後～9 月中旬
基本構想・基本計画等を踏まえ、施設整備等にかかる概算事業費を検討する。

⑶ 官民リスク分担の検討：契約締結後～9 月中旬
事業期間中の各段階（計画、設計、建設、維持管理、運営等）におけるリスクを抽出し、官民の適切なリスク分担について検討する。

⑷ 事業実施に向けた課題と事業スケジュールの検討：契約締結後～9 月中旬
事業の実施にあたっての課題について整理するとともに、事業者公募及び施設の供用開始までのスケジュールを検討する。

⑸ DB＋指定管理者制度方式等の事業者募集資料作成：契約締結後～9 月中旬
基本構想・基本計画を踏まえ、（仮称）寒川町ストリートスポーツパーク整備及び（仮称）相模川一之宮公園整備に導入が可能と考えられる事業手法（DB+指定管理者制度と Park-PFI 等）について整理するとともに、それぞれの事業手法・スキームについて、DB＋指定管理者制度方式等により募集、選定するため、①～⑦の公募書類を作成する。

① 募集要項
② 要求水準書
③ 優先交渉権者選定基準
④ 様式集
⑤ 基本協定書（案）
⑥ 事業契約書（案）
⑦ その他、町が指定する書類

※上記①～⑦の作成にあたっては、PPP/PFI 事業の経験を有する弁護士の協力を得て実施する。

⑹ Park-PFI に係る調査・検討：契約締結後～9 月中旬
ｱ 公募条件の検討
公募対象公園施設及び特定公園施設の公募を行うに際し、マーケットサウンディングの結果を踏まえ、公募条件として店舗の種類、規模を検討し、公募対象公園施設の整備区域を選定する。また、特定公園施設を整備する区域と隣接する公園施設との連携、利用方法を検討する。

ｲ 公募設置等指針の検討：契約締結後～9 月中旬

国土交通省が地方自治体向けに公開している公募設置等指針を参考に、下記の事項について検討し、公募素案及び様式集を作成する。

・公募対象公園施設等の建設に関する公募設置等指針
・公募の実施、手続きに関する事項
・特定公園施設及び利便増進施設の建設に関する公募設置等指針
・事業実施条件や認定計画提出者の権利、義務等を定めた基本協定書（案）
・リスク分担
・事業者の審査に関する選定委員会や審査基準等に関する事項等

⑺ 公募資料の作成：契約締結後～9 月中旬

Park-PFI 制度による整備を予定する施設の建設において、事業者を募集、選定するため、下記の資料作成を行う。なお、公募資料については、Park-PFI 推進支援ネットワークにおける「公募情報（整備・管理運営）」への掲載を実施するものとする。

ｱ 公募設置等指針(案)の作成

都市公園法第 5 条の 2 に基づく、下記事項を定めた公募設置等指針の策定を支援する。策定にあたっては「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」を参考とすること。

①公募対象公園施設の種類
②公募対象公園施設の場所
③設置又は管理の開始の時期
④使用料の額の最低額
⑤特定公園施設の建設に関する事項
⑥利便増進施設の設置に関する事項
⑦都市公園の環境の維持及び向上措置
⑧認定の有効期間
⑨設置等予定者を選定するための評価の基準
⑩公募の実施に関する事項等

なお、上記事項は、関係部局との調整を行い決定する。

ｲ 基本協定書(案)の作成

Park-PFI 制度に基づく施設整備、設置許可では、公園管理者と民間事業者の責任分担や費用負担について明確化するため基本協定書（案）を作成する。基本協定書（案）の作成にあたっては、PPP/PFI 事業の経験を有する弁護士の協力を得て実施する。

ｳ 特定公園施設に係る建設・譲渡契約(案)の作成

公園管理者と認定計画提出者との契約に基づき建設される Park-PFI 制度に基づく特定公園施設を対象として、譲渡の対価や支払条件、整備が遅延した場合の条件等

を示した特定公園施設に係る建設・譲渡契約書（案）を作成する。

⑻ 民間事業者の募集・選定支援：契約締結後～契約終了まで

ｱ 現地見学会・説明会開催支援：令和 7 年 10 月

事業者募集に関する公表(公告)を実施後、参加意向を有する民間事業者に向けての現地見学会・説明会の開催（1 回）を支援する。現地見学会・説明会に同行し説明の補助を実施するとともに、事業者への説明資料の作成を行う。

ｲ 民間事業者の質疑に対する回答案作成：令和 7 年 10 月下旬

事業募集の公示に伴い、民間事業者より提出される募集要項質疑に関する回答案の作成を行う。

ｳ PFI 等選定委員会の運営支援：令和 7 年 9 月初旬～令和 8 年 1 月下旬

町が選定する委員（学識経験者、専門家等）からなる PFI 等選定委員会の開催に必要な会議資料作成、議事録作成、審査結果・審査講評の作成及び公表に関する支援を行う。選定委員会は、公募前 1 回、提案審査時 1 回（計 2 回）開催する。

また、参加資格の審査及び事業者提案の審査にあたり、資格審査資料（提出書類、財務諸表チェック等）及び提案書の概要資料等の作成を支援する。

なお、委員への謝金は、必要に応じて発注者が各委員に直接支払うことから、本業務の経費から除外すること。

選定委員会は次の内容を予定する。

・第 1 回：募集書類、事業スケジュール、審査方法、審査基準の確認

・第 2 回：各事業者の提案概要の確認、事業者の選定

⑼ 契約締結支援：令和 8 年 1 月下旬～2 月下旬

選定された事業者の提案内容を踏まえ、以下に示す①～③の支援を行う。事業者との協議に際しては、PPP/PFI 事業の経験を有する弁護士の支援を受けて行う。

① 基本協定締結に係る交渉支援

② 契約締結に係る交渉支援

③ その他契約締結に係る交渉支援

⑽ 報告書の作成

⑴～⑼までに内容を作成した資料等を取りまとめ、報告書として整理する。

⑾ 打合せ協議

打合せ協議は、初回・中間（3 回）・最終(成果品納入時)に行うものとする。

⑿留意事項

1)業務の実施にあたり関連する法令等を遵守しなければならない。

2)受託者は、本業務を遂行するにあたり、本仕様書に記載なき事項等について疑義を生じた場合は、その都度速やかに本町と協議の上、その指示に従うものとする。

3)受託者は、本業務の遂行上知り得た事項について、第三者に漏らしてはならない。

⒀ 成果品等

報告書（業務全般、関連資料等を含む）　2部

※A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本

電子媒体（USB　等）　一式

⒁ 実施スケジュール

本業務及び公募スケジュールについては、以下の日程表（案）を想定する。

項目	日程	備考
公募書類の作成	契約締結後 ～9月中旬	募集要項、要求水準書、評価基準書、契約書など
PFI等選定委員会	9月下旬	公募（案）書類の確認・審議
公募書類の公表	10 月初旬～中旬	
現地見学会・説明会の開催	10月中	
募集要項等の質問回答公表	10月下旬	
参加表明書・参加資格要件確認書類の受付〆切	11月上旬	
参加資格要件確認結果の通知	11月中・下旬	
事業（企画）提案書の受付〆切	12月下旬	
PFI等選定委員会	1月中旬	事業（企画）提案書に対する質問調整
PFI等選定委員会	1月下旬	事業者プレゼンテーション・ヒアリング 最優秀提案者・次点提案者の選定 審査講評の審議
優先交渉交渉権者の公表 審査講評の公表	2月中・下旬	町HPに公表
仮契約締結	2月中・下旬	
本契約締結	2月下旬	