

PPPによる多目的交流拠点の価値向上に関する調査分析業務仕様書

1. 目的

三河安城駅周辺では、民間事業者主導の下、プロバスケットボールチーム「シーホース三河」の本拠地であり、体育館機能だけでなく交流人口及び関係人口創出のための交流機能を有する「多目的交流拠点」の建設が計画されている。

本業務では、スポーツ庁の「スタジアム・アリーナ改革指針」に即し、かつシーホース三河株式会社及び株式会社アイシン（以下、「計画主体」という）と安城市の実情を勘案しながら、PPPによる多目的交流拠点の価値向上を図ることを目的に、多目的交流拠点が地域にもたらす安城市へのメリット、リスク、市民への利益を評価するため、経済波及効果分析、専門家委員会による評価、相互リスク解消や利益最大化のため民間事業者との協議支援を行うものである。

2. 委託場所

市内一円

3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和6年3月29日まで

4. 業務内容

(1) 計画準備

本節では、多目的交流拠点に関する計画主体及び安城市の実情について、PPPの観点から公民両面で整理を行い、確認・評価すべき事項について論点整理を行う。

① 地域課題に対する多目的交流拠点の論点整理

多目的交流拠点に関する計画主体及び安城市の実情について、PPPの観点から公民両面で整理を行い、確認・評価すべき事項について論点整理を行う。

② 計画主体への論点確認

前号で示す論点整理方針の下、計画主体に対し行う市の協議に同席し、論点の確認を行い、必要に応じて調査分析を行う。

なお、計画主体への論点確認において留意すべき事項は以下の4点と想定する。

(ア) 官民間のリスク分担及び対応方策の明確化

(イ) 多目的交流拠点の市民への貢献策に関する協議

(ウ) (ア) 及び (イ) に関する協議のための資料作成及び協議への同席

(エ) 協議結果の庁内報告または専門家委員会資料への反映

③ 確認調査した要件に関する専門家委員会での評価

多目的交流拠点の運営において、スタジアム・アリーナ改革、PPP手法、施設運営、まちづくりの視点で議論がなされることを想定する。本業務では、この当該専門家による専門家委員会を設置運営し、委員会での議論結果をとりまとめ作業支援を行う。

なお、本項目は9月から開催し、12月に全体とりまとめができるスケジュールとする。委員会委員は4名以内、委員への謝金は1回15,000円を想定する。

受注者に求める事項は少なくとも以下5点であり、これ以外に考慮すべき事項があれば、企画

提案を行うものとする。

(ア) 委員の推薦

(イ) 委員会資料作成（最終成果物である答申の作成を含む）

(ウ) 委員会出席（3回を想定）及び運営支援

(エ) 委員会議事録作成（簡易版及び詳細版）

(オ) 委員への事前説明等その他支援

なお、提案事項は以下のとおりである。

【提案事項】

- ① 地域課題に対する多目的交流拠点の論点について
- ② 計画主体への論点確認方針
- ③ 確認調査した要件に関する専門家委員会での評価方針
- ④ 全体スケジュールの妥当性

(2) 集客力を高めまちづくりを支える持続可能な経営資源としての要件の確認・評価

本節における、「集客力を高め、まちづくりを支える持続可能な経営資源」としての要件は、「顧客経験価値の向上」、「多様な利用シーンの実現」、「収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革」、「まちづくりの中核となる多目的交流拠点」が想定される。これらの要件について、計画主体、安城市の実情を踏まえながら確認を行い、必要な要件に対して定量的・定性的な調査分析を行うこととする。

「収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革」に関連し、多目的交流拠点の建設・運営期における、同施設がもたらす経済波及効果等を算出する。ただし、経済波及効果等の算出については、8月末までに行うこととする。

なお、提案事項は以下のとおりである。

【提案事項】

- ① 多目的交流拠点における、「集客力を高め、まちづくりを支える持続可能な経営資源」としての各要件である「顧客経験価値の向上」、「多様な利用シーンの実現」、「収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革」、「まちづくりの中核となる多目的交流拠点」における現時点での評価、今後確認すべき事項
- ② 経済波及効果等の算出に関する事項

(3) プロジェクト上流段階において検討されるべき事項に関する要件の確認・評価

本節における、「プロジェクト上流段階において検討されるべき事項」に関する要件は、「ステークホルダーの確認と検討体制の整備」、「顧客の把握と情報提供」、「収益性の検証と設計等への反映」、「管理（運営、維持、修繕等）の検討」、「多目的交流拠点の整備等に関するコンプライアンスとリスク管理」が想定される。これらの要件について、計画主体、安城市の実情を踏まえながら確認を行い、必要な要件に対して定量的・定性的な調査分析を行うこととする。

なお、提案事項は以下のとおりである。

【提案事項】

- ① 多目的交流拠点における、「プロジェクト上流段階において検討されるべき事項」としての各

要件である「ステークホルダーの確認と検討体制の整備」、「顧客の把握と情報提供」、「収益性の検証と設計等への反映」、「管理（運営、維持、修繕等）の検討」における現時点での評価、今後確認すべき事項

- ② 「スタジアム・アリーナ整備等に関するコンプライアンスとリスク管理」について、現時点での評価、今後確認すべき事項と多目的交流拠点におけるリスク分担及び対応策の基本的な考え方

(4) 収益・財務に関する要件の確認・評価

本節における、「収益・財務」に関する要件は、「民間活力を活用した事業方式」、「多様な資金調達方式」が想定される。これらの要件について、計画主体、安城市の実情を踏まえながら確認を行い、必要な要件に対して定量的・定性的な調査分析を行うこととする。

なお、提案事項は以下のとおりである。

【提案事項】

- ① 多目的交流拠点における、「収益・財務」としての各要件である「民間活力を活用した事業方式」、「多様な資金調達方式」における現時点での評価、今後確認すべき事項

(5) 事業推進・運営に関する要件の確認・評価

本節における、「事業推進・運営」に関する要件は、「目標設定、評価、フィードバック」、「多目的交流拠点の運営における IT・データ活用」、「多目的交流拠点経営人材」が想定される。これらの要件について、計画主体、安城市の実情を踏まえながら確認を行い、必要な要件に対して定量的・定性的な調査分析を行うこととする。

なお、提案事項は以下のとおりである。

【提案事項】

- ① 多目的交流拠点における、「事業推進・運営」としての各要件である「目標設定、評価、フィードバック」、「多目的交流拠点の運営における IT・データ活用」、「多目的交流拠点経営人材」における現時点での評価、今後確認すべき事項

(6) 報告書作成

上記（1）～（5）をとりまとめた報告書を作成する。

(7) 打ち合わせ協議

打合せは業務着手時、中間（6回）、成果品納入時の計8回を予定しているが、業務の進捗状況に合わせ、必要に応じて適宜実施するものとする。

また、打合せ後は速やかに打合せ議事録を作成し、発注者に了承を得て、業務に手戻りが生じないようにする。

5. 成果品

項目	サイズ	成果品数		
(1)報告書	A 4 版		2 部	原稿一式
(2)打合せ記録簿	A 4 版		1 部	原稿一式
(3)電子データ		DVD又はCD-ROM		一式

* 電子データの形式は、作成元ファイルと PDF ファイルとする。図面の作成にあたり GIS を使用した場合は、作成元ファイルのほかに MXD ファイル及び PDF ファイルを提出すること。設計において CAD データを使用した場合は、以後の設計・整備に支障がないよう、DWG ファイルおよび積算資料を提出すること。

6. 管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者

(1) 管理技術者

管理技術者は、本業務の履行にあたり、日本語に堪能でなければならない。

管理技術者は、下記の業務実績をそれぞれ1件以上有していること。

- ① 過去5年間（当該年度含む）における、元請としてのスポーツ庁発注のスタジアム・アリーナ改革推進事業における業務実績
- ② 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁（国、地方公共団体並びに公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律第2条第1項に規定されている特殊法人に限る。以下同じ。）発注のスタジアム・アリーナ等の経済的効果・社会的効果の検証方法に関する業務実績または官公庁発注のスタジアム・アリーナの建設・運営における経済波及効果の調査分析に関する業務実績
- ③ 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁発注の当該官公庁が関与するスタジアム・アリーナへのPPP手法の導入や事業者選定について審議する専門家委員会の運営に関する業務実績

(2) 照査技術者

照査技術者は、本業務の履行にあたり、日本語に堪能でなければならない。

照査技術者は、下記の業務実績のいずれかを1件以上有していること。

- ① 過去5年間（当該年度含む）における、元請としてのスポーツ庁発注のスタジアム・アリーナ改革推進事業における業務実績
- ② 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁発注のスタジアム・アリーナ等の経済的効果・社会的効果の検証方法に関する業務実績または官公庁発注のスタジアム・アリーナの建設・運営における経済波及効果の調査分析に関する業務実績
- ③ 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁発注の当該官公庁が関与するスタジアム・アリーナへのPPP手法の導入や事業者選定について審議する専門家委員会の運営に関する業務実績

(3) 主たる担当技術者

主たる担当技術者は、本業務の履行にあたり、日本語に堪能でなければならない。

主たる担当技術者は、下記の業務実績をそれぞれ1件以上有していること。

- ① 過去5年間（当該年度含む）における、元請としてのスポーツ庁発注のスタジアム・アリーナ

ーナ改革推進事業における業務実績

- ② 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁発注のスタジアム・アリーナ等の経済的効果・社会的効果の検証方法に関する業務実績または官公庁発注のスタジアム・アリーナの建設・運営における経済波及効果の調査分析に関する業務実績
- ③ 過去5年間（当該年度含む）における、元請としての官公庁発注の当該官公庁が関与するスタジアム・アリーナへのPPP手法の導入や事業者選定について審議する専門家委員会の運営に関する業務実績

7. その他

- (1) 議事録作成においては、リアルタイムで文字起こしが可能なアプリの活用を行う。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、別途監督員と協議するものとする。
- (3) 成果品引渡し後においても、成果品の修正等の必要が生じた場合は速やかに対処しなければならない。
- (4) 本業務に用いる考え方及び計算手法等については、その根拠を明確にするとともに、使用した文献についても報告書に明記するものとする。
- (5) その他、本業務の遂行にあたり疑義が生じた場合は、監督員と協議し決定するものとする。

以上