

石巻市総合運動公園陸上競技場  
PFI 導入可能性調査等業務

仕様書

令和6年7月

石巻市

## 石巻市総合運動公園陸上競技場 PFI 導入可能性調査等業務仕様書

### 1 業務名

石巻市総合運動公園陸上競技場 PFI 導入可能性調査等業務

### 2 委託期間

契約締結の日から令和7年3月25日まで

### 3 業務の目的

本業務は、令和5年度に検討を実施した「石巻市総合運動公園陸上競技場基本計画（案）（以下、基本計画（案）という。）」の確度を高め、より現実的で具体的な計画となるよう、情報収集、条件整理、比較検討、試算等、「石巻市総合運動公園陸上競技場基本計画（以下、「基本計画」という。）」策定に必要な次の各業務を委託するもの。

#### (1) 基本計画策定業務

令和5年度に実施した懇談会での議論等及び基本計画（案）を踏まえ、市民・アスリートの活動の場づくりとなる特徴的な陸上競技場とするための基本計画を策定するものである。

#### (2) PPP/PFI 導入可能性調査業務

(1)の業務にて策定予定の基本計画に基づき、陸上競技場を整備するに当たり、民間活力導入の可能性を調査し、コストの縮減と公共サービスの向上につながるような、最適な整備手法について検討するものである。

### 4 提出書類

本業務の着手に当たり、受注者は契約締結後速やかに以下の書類を提出し、発注者の承諾を受けるものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者及び照査技術者通知書、業務経歴書
- (3) 業務費内訳書
- (4) 業務計画書

なお、業務計画書には以下の事項を記載し、提出すること。

- ア 業務概要
- イ 実施方針
- ウ 業務工程
- エ 業務組織計画
- オ 打合せ計画
- カ 成果品の内容
- キ 使用する主な図書及び基準
- ク 連絡体制（緊急時を含む。）

- ケ 使用する主な機器
- コ その他

## 5 管理技術者等

管理技術者は、実務経験豊かな技術者とし、各作業工程が計画どおり遂行されるよう管理するものとする。配置しようとする管理技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門—都市計画及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有すること。

照査技術者は、設計図書に定める又は調査職員の指示する業務の節目毎にその効果の確認を行うとともに、最終成果物の内容の技術上の照査を行うものとする。配置しようとする照査技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門—都市計画及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有する者とし、管理技術者と兼ねることができない。

本業務中に選任した管理技術者及び照査技術者をやむを得ず変更すべき事由が生じた場合は、速やかに発注者に連絡し、許可を得た上で管理技術者等変更届を提出するものとする。

## 6 業務内容

本業務は、基本計画（案）を踏まえた上で、より具体的な整備に当たっての基本計画策定及びPFI導入可能性調査に係る一式とし、次の業務を行うものとする。

なお、業務内容はPFI導入可能性調査等に必要と思われる事項を示したものであり、プロポーザルの実施において決定した受注者の企画提案により調整することとする。

また、以下の業務内容に示したもののほか、PFI導入可能性調査等に必要であると認められる事項についても、積極的に提案、調整すること。

### (1) 基本計画策定業務

#### ア 現況把握

- (ア) 計画条件の把握と整理
- (イ) 上位関連計画や各種関連資料の収集と整理
- (ウ) 現地調査（計画対象地及びその周辺地域；植生や地形、土地利用状況、景観、用地境等）
- (エ) 自然・社会・人文・景観等の概況整理

#### イ 敷地分析

- (ア) 計画対象地と周辺の地形や土地利用との関係整理
- (イ) 計画対象地内の植生・地形・土地利用等の詳細整理
- (ウ) 計画上の問題点や課題の整理

#### ウ 計画内容の検討及び方針設定

- (ア) 基本方針の検討と設定
- (イ) ゾーニングの検討と設定

- (ウ) 導入施設の検討と設定
- (エ) 需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定
- (オ) アクセスや導線の検討と設定
- (カ) 環境の保全と創出に関する検討と設定
- (キ) 空間構成の検討と設定
- (ク) 整備水準の検討と設定
- (コ) 維持管理方法の検討と設定

エ 基本計画図の作成

基本計画（案）において検討した平面図をベースとした基本計画平面図の作成

オ 概算工事費の算出

- (ア) 基本計画図に基づいた陸上競技場の整備に必要な概算工事費の算出
- (イ) 同種事業の実勢価格等に基づいた概算工事費の比較検討

カ 施設利用者等へのアンケート・ヒアリング調査

- (ア) アンケート調査：平日・休日それぞれ2日程度を想定
- (イ) ヒアリング調査：10団体程度を想定

キ 需要予測の検討

- (ア) 費用便益分析評価の実施
- (イ) 基本計画に基づく陸上競技場整備水準の検討
- (ウ) 総合運動公園の利用が想定される飲食店等事業者への需要調査

ク 基本計画説明書等の作成

- (ア) 上記検討資料を取りまとめた報告書の作成
- (イ) 基本計画（本編・概要版）の原案作成

(2) PPP/PFI 導入可能性調査業務

ア 基本事項の整理

(1)の業務にて策定した基本計画に基づいて施設の規模・機能、立地条件、その他必要な整備条件を整理し、必要に応じて再検討を行う。

イ 事業手法の検討

陸上競技場整備事業を PPP/PFI 等の事業手法で実施する場合の事業スキームについて、主に以下の項目を検討する。

- (ア) 事業手法（PFI、DBO、DB 等）の検討
- (イ) 事業形態（サービス購入型、ジョイントベンチャー型、独立採算型等）の検討
- (ウ) 事業範囲の検討
- (エ) 事業期間の検討
- (オ) 官民のリスク分担の検討

ウ 民間事業者の参画意向・事業可能性の調査

想定する事業手法や事業スキーム等を踏まえ、施設整備や管理運営等への PFI 等の手法導入に関する民間事業者意向調査を行う。主に以下の項目について、民間事

業者の意向を確認する。

- (ア) 参画意欲
- (イ) 参画条件
- (ウ) 事業に対する要望
- (エ) 整備・運営手法に関するアイデア

#### エ VFM の検討

ウで実施した調査の結果等を踏まえ、選択可能な事業手法を絞り込み、想定する事業期間を設定の上、VFM の算定を実施する。

- (ア) 従来手法の事業費（PSC）の算定  
従来型の整備手法として本市が自ら実施した場合の設計費、建設費、維持管理・運営費等を算出し、本市の財政負担額の総額を算定する。
- (イ) 前提条件の設定  
想定する事業手法について、VFM 検討のための前提条件を設定する。
- (ウ) PPP/PFI 等の事業手法での事業費の算定  
想定する事業手法で実施した場合の民間事業者の事業期間中の事業シミュレーションを行い、本市の財政負担額の総額を算定する。

#### オ 総合評価及び課題の整理

上記で検討した事業内容、VFM の算定結果、民間事業者の参画意欲等を踏まえ、事業の定量的、定性的効果を検証し、PPP/PFI 等の事業手法により実施することの適合性を評価し、事業スキーム及び財源計画を整理する。

基本構想の概要及び上位関連計画を踏まえ、本事業の背景や経緯を整理するとともに、計画に当たっての問題点の抽出及び課題の整理を行う。また、検討内容を反映した事業スケジュールを作成する。

## 7 再委託の禁止

受注者は、本業務を他の第三者に再委託又は請け負わせてはいけない。

なお、本業務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、概要、再委託する内容等について、書面により本市の承諾を得ること。

## 8 打合せ・その他協議

### (1) 打合せ

打合せは、業務着手時、中間報告、業務完了時及び随時必要に応じて行うものとする。管理技術者は、業務着手時、成果品納入時及び主要な打合せに出席すること。担当技術者は打合せ内容に応じて出席するものとする。

### (2) その他協議

受注者は、打合せのほか電話やメールによる事務打合せを含めて、その都度結果をとりまとめ、書面により報告するものとする。

## 9 資料の管理

受注者は、本業務において、貸与される資料等について、資料等の破損、滅失及び盗難等の事故のないように取り扱い、使用後は速やかに返却すること。

## 10 成果品の帰属

本業務において使用及び作成した資料又は成果品は、全て本市の帰属とし、受注者は本市に許可なく、他に公表、貸与、使用、複製、流用してはならない。成果品等の作成において、他の個人、団体等の資料を引用又は転用する場合、受注者は著作権、その他法令上の権利等の調整を行い、その承諾を得なければならない。

## 11 成果品

- (1) 納入成果品は、宮城県共通仕様書によるものとし、提出部数は正副1部ずつとする。
- (2) 各種調書等は、A4判綴じを基本とし、目次をつけて一括綴りとする。
- (3) 各種原図は、受注者名及び図面種類を記入し、適宜筒等に入れ提出すること。
- (4) 上記を電子データ（電子記録媒体に保存）に保存し、1部提出すること。
- (5) 基本計画 本編 50部（A4判カラー刷り）
- (6) 基本計画 概要版 100部（A4判カラー刷り）

## 12 成果品提出先

石巻市市民生活部スポーツ振興課

## 13 法令遵守

本業務を履行するに当たっては、石巻市契約規則（平成17年石巻市規則第57号）をはじめとする各種関係法令、規則等を遵守すること。

## 14 暴力団等の排除について

- (1) 受注者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- (2) 受注者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者並びに石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を石巻市が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降全ての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受託者（再受託以降の全ての再受託者を含む。以下同じ。）としてはならない。
- (3) 受注者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受託者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。

- (4) 受注者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。
- (5) 受注者は、(4)により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（石巻市が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第2第2号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により建設工事等担当課長に報告すること。
- (6) 受注者は、下請負人等に対しても、(4)及び(5)と同様の措置を指導すること。
- (7) 受注者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、建設工事等担当課長と協議を行うこと。
- (8) 市長は、受注者が(4)及び(5)の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。

## 15 留意事項

- (1) 受注者は、石巻市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年石巻市条例第48号）等を遵守し、業務上知り得た個人情報その他の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- (2) 受注者は、業務の実施に当たり、業務にかかる最新の事例、情報等を収集し、業務の反映に努めること。
- (3) 本仕様書に記載されていない事項で、業務実施上必要と認められる事項にあっては、本市との協議を要するものとする。
- (4) 本仕様書に示す各会議回数等については、現時点の予定であり、実際と異なる場合がある。
- (5) 受注者は、本業務中に生じた事故に対して、一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処理を行わなければならない。  
また、損害賠償の請求があった場合には、受注者が自己の責任において、一切を処理するものとする。
- (6) 業務の履行に当たり、十分な知識を有する者を配置すること。また、適切な実施体制、人員配置のもとで進めること。
- (7) 業務終了後において、受注者の責任に帰する理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補正等その他必要な措置を行うものとし、かかる経費は、受注者の負担とする。
- (8) 本仕様書に定めのない事項等については、発注者と受注者が誠意をもって協議の上、決定するものとする。