

日野本町地区公共施設再編事業に係るアドバイザー業務委託 仕様書（案）

1 件名

日野本町地区公共施設事業に係るアドバイザー業務委託

2 業務の目的

日野市（以下「市」という。）では、「日野市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定、令和5年3月改訂）」（以下「総合管理計画」という。）で定められた個別再編計画の策定と着実な実行を図るため、「日野市公共施設再編モデル基礎検討資料（令和5年3月作成）」において再編検討の優先順位が高い評価となった日野本町地区の取り組みを市の公共施設再編のパイロットプロジェクトと位置付け、令和5年度に「日野本町周辺地区公共施設複合化・多機能化検討業務」を実施した上で、令和6年度から2か年をかけて、多様な市民意見等をきめ細かく聴き取りながら、「日野本町地区公共施設再編基本構想（令和7年3月策定）」（以下「基本構想」という。）及び「日野本町地区公共施設再編基本計画（令和8年3月策定）」（以下「基本計画」という。）を定め、日野本町地区における公共施設再編事業（以下「本事業」という。）における再編計画の考え方、複合施設の施設計画、管理運営計画、事業手法、概算事業費、今後の予定等、本事業の実施に向けた基本的事項を示したところである。

基本計画では、「日野市PPP/PFI手法導入優先的検討指針（令和6年3月策定）」に基づく検討の結果、本事業に適すると考えられる有力な事業方法をDBO方式とし、民間事業者に複合施設等の設計、建設と維持管理、運営を一括して発注することを想定している。

本業務は、本事業を適正かつ効果的に推進するため、基本構想及び基本計画を踏まえた、民間事業者公募のための各種資料の作成、公表から事業契約までの一連の支援を実施するアドバイザー業務を行うことを目的とする。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和10年3月17日まで

4 業務の概要

本業務は、基本構想及び基本計画に基づき、再編検討対象施設である、中央公民館、中央福祉センター、ひの児童館、日野図書館、日野宿交流館、日野第一小

学校、生活・保健センター、旧・休日準夜診療所のうち、複合化対象施設と位置付けた、中央公民館、中央福祉センター、ひの児童館、日野図書館、日野宿交流館の各機能を一体化した新たな複合施設を整備、維持管理することとあわせて、複合施設の共用部（共用貸室、オープンスペース）と既存ストックである生活・保健センターの貸館事業を運営するにあたり、事業主体となる民間事業者の募集や選定及び契約に係る必要な支援を行うものである。

なお、本業務は「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。）に準じた手続きにて実施するものとする。

5 業務の内容

（1）実施方針及び要求水準書（案）の作成等に関する支援

①実施方針の作成

基本構想及び基本計画を踏まえ、必要な追加検討を実施し、本事業の事業内容、事業スケジュール及び民間事業者の参加資格要件等を整理し、実施方針を作成する。また、必要に応じて施設所管課、施設利用者及び民間事業者へのヒアリング等を行う。

②要求水準書（案）の作成

本事業で整備する複合施設等の設計、建設に係る要求水準及び供用開始後の維持管理、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（案）を作成する。また、必要に応じて施設所管課、施設利用者及び民間事業者へのヒアリング等を行う。

③実施方針及び要求水準書（案）の公表

実施方針及び要求水準書（案）の公表後、民間事業者から提出された質問及び意見に対する回答を作成する。また、必要に応じて実施方針及び要求水準書（案）の修正を行う。

（2）特定事業の選定等に関する支援

①VFMの精査

基本計画策定時のVFM算定条件及び算定過程を精査し、あらためてVFMの算定を行う。

②特定事業の選定及び公表

VFMの定量的評価に加え、定性的評価を行ったうえで、本事業を特定事業として選定する理由を検討し、PFI法第7条に基づく特定事業の選定に関する公表文書を作成する。

（3）財政負担額の算定（予定価格の設定）

特定事業の選定において算定した結果を踏まえ、本事業における市の財政負担額の算定（予定価格の設定）を行う。

（４）募集書類の作成等に関する支援

①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きについて、本事業の事業概要、事業スケジュール、民間事業者の参加資格要件、提案書の作成要領、提案金額の算定方法等を検討し、募集要項を作成する。

②要求水準書の作成

要求水準書（案）について、民間事業者から提出された質問及び意見等を踏まえ、要求水準書を作成する。

③事業契約書（案）及び基本協定書（案）の作成

実施方針等に対する民間事業者からの質問及び意見等を踏まえ、民間事業者の履行业務内容、契約の終了及び債務不履行、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。あわせて、選定された事業者との事業契約締結までの手続き等（事業者が特別目的会社を設立する場合の設立、出資に関する条件等を含む。）を検討し、基本協定書（案）を作成する。

④落札者決定基準の作成

民間事業者を選定するための審査項目並びに審査項目ごとの評価の視点及び配点、審査方法等を検討し、落札者決定基準を作成する。

⑤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検討し、様式集を作成する。

（５）募集書類の公表等に関する支援

募集書類（募集要項、要求水準書、事業契約書（案）、基本協定書（案）、落札者決定基準、様式集）の公表後、民間事業者から提出された質問及び意見に対する回答を作成する。また、必要に応じて募集書類の修正を行う。

（６）審査委員会の運営等に関する支援

①審査委員会の設置

民間事業者の選定に係る審査委員会の設置にあたり、審査委員となる学識経験者の推薦等を行う。

②審査支援資料の作成

民間事業者から提出された提案書について、審査委員会における審査を支援するための審査補助資料を作成する。

③審査委員会の運営

審査委員会の運営にあたり、議題の提案、資料の作成、審査委員会への出席、議事録の作成等を行う。なお、審査委員会の開催は計4回程度を想定している。

(7) 審査結果の公表等に関する支援

①審査講評の作成

審査委員会における審査結果を踏まえ、審査講評を作成する。

②事業者提案に基づくVFMの算定

選定された民間事業者の提案内容を踏まえ、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。

(8) 契約の締結等に関する支援

①事業契約書（案）等の作成

選定された民間事業者との契約の締結にあたり、最終的な疑義を調整し、事業契約書（案）等を作成する。

②弁護士による支援

事業契約書（案）の作成や選定された民間事業者との契約の締結等にあたり、PPP/PFI事業の経験を有する弁護士の専門的な助言を行う。また、必要に応じて調整の場に当該弁護士の派遣を行う。

③公表資料の作成

事業契約の締結後、市のホームページ等により対外的に公表するために必要となる資料を作成する。

(9) その他の検討業務に関する支援

①庁内検討組織の運営

検討に係る庁内検討会議の運営にあたり、議題の提案及び資料の作成等を行う。また、必要に応じて会議への出席を行う。なお、庁内検討会議の開催は計4回程度を想定している。

②市の事務等に必要となる資料の作成

市の事務及び議会等への対応（本業務に係る予算措置、条例制定等）にあたり、助言及び必要となる資料の作成等を行う。

③市民への情報発信

市の公共施設再編のパイロットプロジェクトとしての取り組みを市民に広く情報発信するため、本業務の検討過程を周知する広報資料等を作成する。なお、広報は計4回程度を想定している。

(10) 打合せ

打合せを実施した場合、記録簿を作成し提出する。なお、打合せは計8回程度

を想定している。

6 留意事項

(1) 公共施設マネジメントの推進

市では、総合管理計画で示したとおり、公共施設の総量は縮減しつつも公共サービスは充実させていく「縮充」の考え方を取り入れた公共施設マネジメントの推進に取り組んでいることから、施設総量の縮減やコスト削減の視点に加え、施設の安全安心の確保、複合化等による施設の機能性や利便性等の質の向上、管理運営の効率化などに留意する。また、公共施設の更新等の費用の縮減を図るだけでなく、施設の維持管理コストの縮減、施設運営のし易さ、民間資金の導入、特定財源等を考慮し、トータルコストの縮減にも留意する。

(2) エリアマネジメントの視点

本事業は、日野本町地区における地域資源の活用や多様な主体の連携等に資する取り組みでことに留意する。

(3) 関連計画

市では、総合管理計画に基づき、次の再編検討対象施設を含む施設類型ごとの個別施設計画を策定しているので、本業務の実施にあたり留意する。

ア 日野市社会教育施設（一部）個別施設計画（令和6年3月策定）

（中央公民館、日野図書館を含む。）

イ 新たな学校づくり・社会教育施設づくり推進計画（令和7年3月策定）

（日野第一小学校を含む。）

ウ 日野市子育て支援施設個別施設計画（令和7年3月策定）

（ひの児童館を含む。）

エ 日野市福祉施設（一部）個別施設計画（令和8年3月策定）

（中央福祉センターを含む。）

7 受託者の備えるべき条件

(1) 受託者は、過去10年間において、国又は地方公共団体が発注した同種業務を直接受託し、完了した実績を有すること。（同種業務とは、公共施設（市民利用施設に限る。）の整備に係るPFI方式（Park-PFIは除く。）又はDBO方式による事業のアドバイザー業務をいう。）

(2) 受託者は、6か月以上の雇用関係があり、過去10年間において、国又は地方公共団体が発注した同種業務（完了した業務に限る。）に直接携わった実績を

有する者を、配置予定管理技術者として選任すること。

8 提出書類

受託者は、契約締結後、速やかに以下の書類を提出する。また、これらの変更についても同様とする。

- (1) 着手届
- (2) 工程表
- (3) 管理技術者等届出
- (4) 業務実施体制
- (5) 業務計画書
- (6) その他、市が指示する書類

9 完了届

受託者は、業務完了後、速やかに完了届を提出する。

10 成果品

(1) 成果品の内容

- ・ 報告書（A4判縦型） 正副各1部
- ・ 電子データ（CD-R又はDVD-R） 1部
- ・ その他、市が必要とする書類

(2) 成果品の検査

市検査員の検査合格をもって業務の完了とする。

(3) 成果品の瑕疵

受託者は、業務完了後、受託者の過失又は疎漏に起因する成果品の不良個所等が発見された場合は、市が必要と認める訂正、補足及びその他の必要な作業を速やかに受託者の負担において実施する。

(4) 成果品の帰属

本業務において作成された成果品の所有権及び著作権等の諸権利は市に帰属する。

11 支払い

支払いは、以下のとおりとする。

- 1回目 令和8年度末
- 2回目 業務完了時（令和9年度）

1.2 その他

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、市と受託者が協議の上、決定する。

1.3 付記事項

(1) 情報セキュリティポリシーの遵守

- ①本業務を履行するにあたって、「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」を厳正に遵守すること。
- ②市の情報資産の保護が適正に行われていることを確認するため、「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」に述べる書類（様式1～様式6）を業務内容に応じて提出すること。なお、「外部委託における情報セキュリティ遵守事項」については市ホームページの入札情報から入手できる。
- ③本業務を履行するにあたって、重要情報（機密性2以上の情報）を取り扱う場合には、盗難・改ざん・紛失・破損等を防止するための適切な処置を講じること。また、情報漏えい等が発生した場合の報告体制も整備すること。
- ④本業務を履行するにあたって、秘密保持に関する条項を遵守すること。なお、当該条項については、市ホームページで確認すること。

(2) 環境負荷低減の取組みについて

- ①市では、「SDGs未来都市」として、資源の有効活用と廃棄物の削減による循環型社会の実現を目指し、環境マネジメントシステム「ひのエコ（事務事業のあらゆる領域における環境負荷の低減）」を推進している。一方で、持続可能なまちを実現するためには、行政だけでなく、事業者や地域とのパートナーシップによる目標と価値観の共有が不可欠である。このことを踏まえ、本業務の実施に当たっては、次に掲げる市の方針等（市ホームページにて閲覧可能）に記載している内容を遵守すること。ア：環境基本計画 イ：環境配慮指針 ウ：環境方針 エ：環境管理上の要望について オ：地球温暖化対策実行計画 カ：気候非常事態宣言 キ：日野市プラスチック・スマート宣言
- ②洗剤の使用については、天然素材を利用した洗剤など、環境にやさしいものを使用すること。ただし、業務履行上その目的を達成することが困難な場合に限り、必要最小限での合成洗剤使用を可能とする。

(3) 障害を理由とする不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供の義務

本業務の履行にあたって、「日野市障害者差別解消推進条例（令和元年条例第42号）」に基づき、次の事項に留意すること。

- ①障害を理由とする不当な差別的取扱いを禁止するとともに、事業者は合理的配慮の提供をすること。また、従業員に対し、障害及び障害者に対する理解を深める取組を行うよう努めること。このほか、障害者に対してはその障害種別に応じて、適切な対応を行うこと。
- ②差別等事案を解決するための手続きの過程で、同条例第13条の規定に基づき、当該事業者が正当な理由なく同条例第12条の規定による「勧告」に従わないときは、市はその勧告の内容を公表することができる。なお、「日野市障害者差別解消推進条例」は市ホームページにて確認することができる。

(4) 内部通報制度

- ①市では、組織全体のコンプライアンスを推進するため、「日野市職員等の内部通報及びコンプライアンス確保に関する条例（令和3年6月1日施行）を制定し、内部通報制度を導入している。本業務の履行に当たり、市の事務事業に関する法令違反、不当な行為等を発見したときは、市が設置する行政監察員に対し、その旨を相談又は通報するよう努めるとともに、通報対象となる事実について、行政監察員が調査を行う際は、当該調査に協力しなければならない。
- ②内部通報をしたこと、又は行政監察員が行う調査に協力したことを理由として、不利益な取扱いを受けたと思われるときは、行政監察員に対し、その旨を相談又は申し出ることができる。なお、「日野市職員等の内部通報及びコンプライアンス確保に関する条例」その他内部通報に関する通報先、通報方法等の詳細は、市ホームページにて確認することができる。

(5) 環境により負荷の小さい自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）他、各県条例の規定に基づき、次の事項を遵守すること。ア：ディーゼル車規制に適合する自動車であること。イ：自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。