
新M I C E施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務

<業務仕様書>

平成 30 年（2018 年）7 月

札幌市経済観光局観光・M I C E推進部

1 一般事項

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、札幌市経済観光局観光・MICE推進部観光・MICE推進課が実施する「新MICE施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務」(以下「本業務」という。)の委託に適用する。

2 この仕様書の解釈に疑義を生じた場合又は記載のない事項の取扱いについては、委託者と受託者で協議のうえ定めるものとする。

(業務の準備)

第2条 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために必要な人員を確保し、持てる能力を全て発揮するよう責任のある担当者を備えなければならない。

(業務計画書)

第3条 受託者は、契約後速やかに本業務実施に関する「業務計画書」を作成し提出すること。

(打合せ等)

第4条 業務の実施にあたっては、受託者は委託者と常に綿密な連絡を取り、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。また、疑義が生じた場合は委託者と協議のうえ、その指示に従うこと。

(資料等の貸与及び返還)

第5条 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。

2 受託者は、業務完了したときは、貸与された資料等について直ちに返還するものとする。

(機密の保持等)

第6条 受託者は、本業務の処理にあたり知り得た一切の事項について、他に漏らしてはならない。

2 委託者が提供する資料等を第三者に提供したり、目的以外に使用したりしてはならない。

(成果品)

第7条 全ての成果物は委託者の所有とする。また、本業務において作成した図面、イラスト、写真等の著作権は札幌市に帰属する。

2 受託者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、あらかじめ委託者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(環境負荷の低減)

第8条 委託業務の実施にあたっては、環境に配慮し、エネルギーの節約及びリサイクルの推進に努めること。

(完了届)

第9条 業務完了後、迅速に「完了届」を提出すること。

2 業務の概要

1 業務の名称

新MICE施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務

2 業務の目的

本市では、地域経済の活性化や市内の学術レベルの向上、都市の国際的なブランド力向上に繋がる「MICE」の誘致力を強化するため、平成30年5月に「(仮称)新MICE施設整備基本計画」を策定し、新たなMICE施設(以下、「本施設」という。)を整備することとしたところである。

本業務は、上記計画に基づき整備する本施設の管理・運営について、従来の公営手法にとらわれず、民間資金の活用による低廉で良質な公共サービスを提供できるPPP/PFI手法等に関して、指定管理者制度や公共施設等運営権制度(以下、「コンセッション方式」という。)等の導入可能性を総合的に調査・検討を行うものである。

なお、本業務については、本市の現状や下記6「関連計画・関連資料等」に示す、これまでの計画等を踏まえ、履行することとする。

3 施設概要(予定)

- | | | |
|--------------|---|---------|
| (1) 名称 | (仮称)新MICE施設 | |
| (2) 所在地 | 札幌市中央区南10条西3丁目 | |
| (3) 敷地面積 | 20,038 m ² | |
| (4) 計画施設 | メインホール 2,000 m ² 程度、展示場 4,000 m ² 程度、
諸会議室 計 2,000 m ² 程度 | |
| (5) 整備スケジュール | 2018年度～2020年度 | 基本・実施設計 |
| | 2020年度～2025年度 | 建設工事 |
| | 2025年度 | 供用開始 |

4 業務の内容

本業務は、本市において本施設の運営・管理に採用する事業手法についての検討を行うに際して、各検討段階において必要となる情報や資料の収集・整理をするとともに、本市の検討に対する助言や補助等を行い、各検討内容を踏まえてPPP/PFI手法の導入可能性の調査結果をまとめるものであり、検討の流れ等は以下の通りとなる。

(1) 前提条件の整理等

ア 前提条件等の整理

調査・検討に必要な本施設における事業概要・事業計画、本施設整備の共同事業者との関係性、関係法制度、その他情報・条件等を整理する。

イ 導入可能な事業手法案の抽出

本施設の運営等に関して、指定管理者制度やコンセッション方式等導入可能な事業手法、類型について各々の概要や特徴等を整理する。

ウ PPP/PFI 事業手法導入範囲の整理

本施設の運営等について、前提条件や本施設の土地建物所有形態を整理のうえ、本施設の運営及び維持管理に必要となる業務項目と業務内容を整理し、それらの業務のうち、PPP/PFI 事業の対象として民間事業者に委ねる業務範囲について検討する。なお、MICE施設としての什器備品調達業務等についても検討の対象とする。

エ 本市施設における状況調査

事業手法検討のため、札幌コンベンションセンターの状況調査を行う。資料の収集等は委託者が行うが、受託者は必要資料内容の提案、収集資料の整理、分析等を行う。

オ 他都市における事例調査

事業手法検討のため、他都市MICE関連施設等の管理運営に係る事例を収集し、整理する。

(2) スキーム検討等

(1)を踏まえて、公営手法のほか公民連携における事業の手法、類型等から比較検討事業スキームを設定し、以下について検討・整理する。

比較検討事業スキームには、本施設単独のほか、札幌コンベンションセンターと連携した事業スキームも設定し、検討・整理する。

ア 事業方式

イ 事業形態

ウ 事業期間

エ リスク分担

オ 法制度上の課題等

カ その他必要な項目

(3) 市場調査

(1)、(2)の検討結果をもとに、比較検討スキームごとに本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、以下について、これまでの類似 PPP/PFI 事業への参加実績を踏まえて関係各分野の企業を対象に実施する。

ア 民間事業者の参加意向等調査

比較検討事業スキームごとの民間事業者の参加意向の調査や付帯事業提案の可能性、その他の意見聴取を行う。

イ 民間活用の可能性の整理

アの結果を取りまとめ、民間活用の可能性を整理する。

(4) 評価

ア 定性評価

比較検討事業スキームごとに課題や留意事項、メリット・デメリット等を整理し、各事業スキームについて定性的側面から評価する。

イ 定量評価

PSC や比較検討事業スキームごとの LCC、VFM の算出や事業期間等を基準とした年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、各事業スキームについて定量的側面から評価する。

ウ 総合評価

ア、イの結果に基づき、比較検討事業スキームごとの適用可能性を総合的に評価・比較する。

(5) 今後の作業概要等の整理

評価結果に基づき本市が選定すべき事業スキームで、本事業において今後実施すべき作業概要等を整理して示すこと。

ア 本業務完了後から運營業務開始までに行う必要がある業務事項の洗い出し
事業者選定、開設準備等に当たっての必要業務事項を洗い出す

イ 課題等の整理

今後想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

ウ スケジュール（案）の作成

ア、イを踏まえ、本事業を進めていく際のスケジュール（案）を作成すること。スケジュールは本業務完了後から運營業務開始までの年度別スケジュールと、公募型プロポーザル方式、総合評価一般競争入札方式各々により事業者選定を行う場合の月別詳細スケジュール等とする。

(6) 報告書素案、札幌市 PPP/PFI 活用委員会向け資料の作成

平成 31 年 1 月末までに、本市の内部検討用として報告書の素案とその概要版（A3 版裏表で 5～6 枚程度、別途協議とする）を作成する。

(7) 成果報告書の作成

(1)～(5)の検討内容・結果を報告書として取りまとめる。報告書は本編及び資料編として作成すること。また本編については概要版も作成すること。

(8) その他

業務の進行・検討状況に合わせ、円滑に進むよう適切なタイミングで本市と打合せを行うこと。

3 業務期間

契約締結の日から、平成 31 年 3 月 29 日（金）までとする。

各作業項目において、あらかじめ委託者が作業上必要と認められる一部の成果品の提出を求めた場合は、受託者は業務期間内であっても迅速に提出すること。

4 提出書類

下記の書類を提出すること。なお、提出期限については、特記事項に定める事項（中間報告）のほか、業務主任が業務に係る進捗状況等を勘案の上、その都度指示するものとする。

(1) 契約後速やかに提出する書類

ア 業務着手届	2部
イ 業務実施計画書	2部
ウ 業務工程表	2部
エ 業務責任者等指定通知書	2部

(2) 履行期間中に提出する書類

ア 報告書素案	5部
イ 報告書素案概要版	5部
ウ ア、イの電子データ	一式

提出期限は平成31年1月末とする。

(3) 業務完了時に提出する書類

ア 業務完了届	2部
イ 成果報告書（A4版）	5部
ウ 参考資料	一式 （業務上作成した資料、提供可能参考文献等をすべて含む）
エ 電子データ	一式 （PDF形式並びにMicrosoft Word形式（文章）及びExcel形式（表、グラフ、図等））
オ その他委託者が適正な業務履行確認のため、特に必要と認めた書類	

5 特記事項

本業務の実施にあたり、下記項目に対し適切な配慮・対策等を行うこと。

- 自動車利用（打合せ時・調査員輸送等を含む）
走行ルートの短縮や共同運行など、環境に配慮した自動車利用を心掛けること。
- エコドライブの推進
アイドリングストップや暖機運転の短縮など、エコドライブの推進に取り組むこと。
- 再委託
 - ・原則として、本業務の全部を第三者に委託（以下「再委託」という。）してはならない。
 - ・本業務で再委託を行う必要がある場合は、再委託を行う理由及び再委託の範囲を明確にし、事前に委託者と協議の上、書面により委託者に申請すること。ただし、再委託を行うことが本業務の主旨及び内容と照らし合わせ、不適当と認められる場合、再委託を承認しないことがある。

- その他
 - ・ 成果報告書は、公開資料となる予定である。
 - ・ 図表等も適宜使い分かりやすい資料作成を行うこと。また、文章表現、文言の統一、図番、フォント等、公開文書となることを念頭に置き作成し提出すること。
 - ・ 業務内容については、受託者の提案内容を反映する場合がある。

6 関連計画・関連資料等

本業務の実施にあたり、委託者より提供する資料は下記のとおり。

- (1) 札幌MICE総合戦略（2015～2019）
<http://www.city.sapporo.jp/keizai/kanko/mice/senryaku.html>
- (2) （仮称）新MICE施設整備基本計画（平成30年5月策定）
<http://www.city.sapporo.jp/keizai/kanko/miceshisetsu.html>