

中央区役所等の整備における PPP/PFI 導入可能性調査業務  
公募型企画競争 提案説明書

平成 30 年 4 月  
札幌市市民文化局地域振興部区政課

## 1 業務名

中央区役所等の整備における PPP/PFI 導入可能性調査業務

## 2 背景及び目的

本市では、昭和 47 年に建設された中央区役所について、老朽化や耐震性能等の課題から現地建替えを行うこととしている。また、利用者利便性の向上等のため、近接する中央保健センター、中央区民センターを複合化して整備することとしている。

本業務は、本市の現状や蓄積されてきた他事例等を踏まえ、中央区役所等の整備に PPP/PFI 手法を導入することにより、効果的・効率的な公共施設等整備や最適な資本のあり方、魅力あるまちづくりを実現することが可能であるか等の調査・検討を行うものである。

## 3 事業計画

(1) 計画地：札幌市中央区南 3 条西 11 丁目 330 番 2（現在の中央区役所所在地）

敷地面積	都市計画	建蔽率	容積率
3952.89 m <sup>2</sup>	商業地域	80%	400%

(2) 複合化対象施設

複合化対象施設	現況			
	所在地	中央区南 3 条西 11 丁目	築年月	S47.3
中央区役所	面積	4,818.85 m <sup>2</sup>	駐車場台数	34
	備考			
	所在地	中央区南 3 条西 11 丁目	築年月	H5.4
中央保健センター・ 中央区役所分庁舎	面積	6,300.44 m <sup>2</sup>	駐車場台数	60
	備考	中央保健センター及び中央区役所分庁舎専有部が対象（同一ビル内の中央健康づくりセンター等は複合化対象に含まない）。		
	所在地	中央区南 2 条西 10 丁目	築年月	S56.3
中央区民センター	面積	4,538.68 m <sup>2</sup>	駐車場台数	—
	備考			

(3) 現況の課題

- ① 現庁舎建設時よりも区役所での取扱事務の多様化や件数の増加に伴い、来庁者数、職員数ともに増加している。それによりスペースの狭隘化を招いており、その解消が課題。
- ② 現況の駐車場台数では、駐車場への入場待ちの車列が恒常的に発生しており、その解消が課題。

## 4 業務の内容

当該業務は、本市において中央区役所等の整備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、各検討内容等を踏まえて PPP/PFI 手法の導入可能性の調査結果をまとめるものである。

現段階で想定している調査業務の対象範囲は、「3 事業計画」の(1)の計画地に整備する施設及び当該施設の運営・管理業務であり、検討の流れ等は以下のとおりとなる。

### (1) 前提条件の整理等

#### ア 前提条件等の整理

調査、検討に必要な事業計画や関係法制度、その他の情報、条件等を整理する。

#### イ 契約等に係る情報の整理

公民連携手法において民間事業を付帯した場合の権利・契約関係等を整理する。

#### ウ 他都市事例の収集・整理

公共施設整備に係る他都市事例を収集・整理する。

### (2) スキーム検討等

#### ア 事業の手法や類型の整理

公民連携における事業の手法や類型等の情報を整理する。

#### イ 比較検討対象とする事業スキームの設定

前提条件等をもとに、本事業に適用し得る事業スキームを設定する。

#### ウ リスク分担の検討

本事業に係るリスクの抽出、分析、整理等を行い、比較検討事業スキームごとにリスク分担を整理・検討する。

### (3) 事業者意向調査

#### 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その他の意見聴取を行う。

#### イ 付帯事業提案の可能性調査

比較検討事業スキームごとの民間事業者による付帯事業提案の可能性を調査する。

#### ウ 民間活用の可能性の整理

ア、イ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。

#### イ 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。

#### 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) その他

##### ア 事業者選定等のスケジュール作成

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を進めていく際の事業者選定等のスケジュールを作成する。

#### イ 中間報告

(1)から(4)の検討結果（暫定）を中間報告として平成30年9月末までに提出する。

#### ウ 報告書素案

平成30年11月末までに本市の内部検討用として報告書の素案をまとめる。

#### エ 打合せ

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に本市と打合せを行う。

#### (6) 報告書の作成

(1)から(5)を踏まえて、報告書を作成する。

### 5 再委託について

受託者は業務の一部について、協力会社への再委託を行うことができる。ただし、業務の主たる部分（業務方針の策定、進行管理、事業スキームの総合評価、委託者との打合せ）の再委託、及び総括責任者を協力会社の者とすることは認めない。

なお、再委託を行う場合、業務範囲及び選考する業者について、事前に書面により委託者の承諾を得ること。また、再委託を行う会社は札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であり、参加停止等の措置を受けていないことを条件とする。

### 6 成果品

中間報告書及び最終報告書等の提出を求める。詳細は業務仕様書（案）を参照すること。

### 7 契約概要

#### ① 契約方法

公募型企画競争により選定された委託候補業者との随意契約

#### ② 告示日

平成30年4月16日（月）

③ 履行期間

契約締結日から平成 31 年 1 月 31 日（木）まで

**8 予算規模（契約限度額）**

7,602,000 円（消費税及び地方消費税を含む）。

**9 企画提案を求める項目**

(1) 過去の業務実績

PPP/PFI 導入可能性調査や PPP/PFI のアドバイザー業務、その他 PPP/PFI に関する調査・検討業務の実績を示すこと。

(2) 業務計画案

本業務における調査・検討方法、業務スケジュール、執行体制等について示すこと。

なお、9 月末までに「4 業務の内容」の(5)のイのとおり暫定の調査結果としての中間報告を求めるため、これに留意して作成すること。

(3) 他都市事例分析

他都市における PPP/PFI 手法による庁舎整備事例について、中央区役所等の整備において参考になるものを数例示すとともに、その特徴や運営上の課題、その対応策・解決策等について考えを示すこと。

(4) 報告書の構成及び重要な調査事項について

現段階で想定する本業務の報告書（最終成果品）の構成イメージを提示すること。また、本業務を的確かつ円滑に進めるために特に重要となる調査事項を示し、どのような点に注意して調査・検討を進めるべきか、そのポイント及び解決策について示すこと。

(5) 独自提案

「4 業務の内容」に示す事項以外に調査・検討すべき事項や付加出来る事柄がある場合は、その理由を付して提案すること。

**10 参加手続きに関する事項**

(1) 日程（予定）

手続き	日程
企画提案の公募開始	平成 30 年 4 月 16 日（月）
質問書の提出期限	平成 30 年 4 月 20 日（金）※
企画提案書等提出期限	平成 30 年 5 月 9 日（水）※
参加資格の確認及び一次審査（書類審査）	平成 30 年 5 月 11 日（金）
二次審査（ヒアリング）	平成 30 年 5 月 16 日（水）【予定】

※提出期限については、それぞれ期限日の 17 時必着とする。

## (2) 提出書類

下記の提出書類について、同じ綴りで各 10 部（正本 1 部、副本 9 部）並びに PDF ファイル形式の電子媒体（CD 又は DVD）1 部を、企画提案書等提出期限（5 月 9 日（水）17 時必着）までに担当部局へ持参又は郵送により提出すること。なお、提出された書類等は返却しない。

提出書類	備考
参加意向申出書	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 様式 1</li><li>・ 過去に受託した類似業務の契約書及び仕様書の写し</li></ul>
企画提案書	<ul style="list-style-type: none"><li>・ A4・左綴じ、インデックス等は付さない</li><li>・ 自由様式</li><li>・ 表紙に会社名、会社所在地、代表者職・氏名を記載</li><li>・ 執行体制は、本業務の従事者一覧及び総括責任者を記載</li><li>・ 正本はホチキス留めし、社印を押印</li><li>・ 副本はクリップ留め</li><li>・ ページ数は表紙を除き、20 ページ程度</li></ul>
業務従事者 （協力会社）	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 様式 2</li><li>・ 協力会社を利用する場合のみ提出</li><li>・ 従事者 1 名につき 1 枚作成すること</li></ul>
参考見積書	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 自由様式</li><li>・ 見積の根拠が分かるように記載</li><li>・ 業務ごとの内訳金額、人工についても記載すること</li></ul>

## (3) 質問の受付及び回答

質問は提出期限（4 月 20 日（金）17 時）までに質問書（様式 3）を原則として電子メールにより提出すること。その際の電子メールの件名は「導入可能性調査プロポーザル（質問書）」とすること。なお、提案内容と関連しない項目（例：参加意向申出書の記載方法等）については電話での質問も認める。

また、質問書により受理した回答は、質問を受理した日の翌日から起算して 2 日以内（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。）に質問者に回答するとともに、質問及び回答の内容を、札幌市公式ホームページ内「市民文化局地域振興部 入札・契約等情報」のページに掲載する。

## 11 選定方法

「中央区役所等の整備における PPP/PFI 導入可能性調査業務に係る企画競争実施委員会（以下「実施委員会」という。）」の審査において、別紙「評価項目及び評価基準表」により総合的に審査し、最も優れた企画提案者（入選者）を選定する。

(1) 参加資格の確認及び一次審査

- ・参加資格については「12 参加資格要件」に基づき確認を行う。
- ・一次審査においては、「評価項目及び評価基準表」の評価項目「(1) 過去の業務実績」、及び「(2) 業務の執行体制及びスケジュール」に基づき評価を行う。
- ・参加資格の確認結果及び一次審査の結果は、確定後速やかに企画提案者全員に通知する。
- ・一次審査の通過者数は5者程度とする。なお、企画提案者が少数の場合は、実施委員会委員長の決定により、一次審査を省略する場合がある。

(2) 二次審査

- ・一次審査を通過した企画提案者に対し、ヒアリングを実施する。
- ・出席者は総括責任者を含む最大3名までとする。
- ・ヒアリングは1企画提案者当たり約20分（提案説明10分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う（二次審査の対象者数等により、1企画提案者当たりのヒアリング時間は変更する可能性がある）。
- ・二次審査においては、「評価項目及び評価基準表」のすべての評価項目に基づき評価を行う。
- ・総合得点満点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない場合は、契約候補者とししない。また、提案者が1者であっても、最低基準点を超えたときは、契約候補者として選定する。
- ・実施委員会による採点が同点の場合、評価項目における「(3) 他都市事例に関する考察」、「(4) 報告書の構成に関する提案」、及び「(5) 業務内容に含まれない事柄についての独自提案」の評価点の合計が高い者を選定者として選定する。なお、前述した評価点の合計も同点の場合はその企画提案者を対象としたくじ引きにより入選者を選定する。

(3) 委託の相手方の選定及び契約について

本業務の委託については、原則として入選者を委託候補業者とし、その手続きについては、札幌市契約規則による。なお、企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。

また、入選者が「12 参加資格要件」のいずれかに該当しないこととなった場合、契約を締結しないことがある。入選者との交渉が不調に終わった場合、実施委員会において次点とされた者と交渉する場合がある。

(4) 選定結果の通知方法、結果に対する質問方法等

選定の結果は、企画提案者全員に対して文書により通知することとし、選定の結果に対する質問については、原則として、文書にて担当部局に提出すること。

## 12 参加資格要件

次の要件をすべて満たすものとする。

- ① 平成 30～32 年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- ② 本業務において、事業協同組合等の組合と当該組合員とが同時に参加していないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でない者。
- ④ 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局理事決裁）に基づく参加停止措置を受けていない者。
- ⑤ 過去に類似の業務実績を有していること。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者でないこと。

## 13 参加資格の喪失

本プロポーザルにおいて企画提案者が参加資格を有することを確認したときから審査が確定するまで（契約候補者にあつては契約を締結するまで）において、次のいずれかに該当するときは、提出された企画提案に関する評価は行わず、又は契約候補者としての選定を取り消すこととする。

- ① 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき
- ② 提案書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- ③ 不正な利益を図る目的で実施委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき

## 14 失格事項

以下のいずれかに該当した者は失格とする。

- ① 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本提案説明書及び各様式にて定めた内容に適合しなかった者
- ② 審査の公平性を害する行為を行った者
- ③ その他、本提案説明書等に定める手続き、方法等を遵守しない者

## 15 参加資格等についての申立て

本企画競争において、参加資格を満たさない、もしくは満たさないこととなった等の通知を受けた日の翌日から起算して 10 日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内に、その理由等について書面により求めることができる。

## 16 評価についての申立て

企画提案者は自らの評価に疑義があるときは、選定結果に係る通知を受けた日の翌日から起算して3日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内に、自らの評価について書面により疑義の申立てを行うことができる。

## 17 著作権に関する事項

- ① 企画案の著作権は各企画提案者に帰属する。
- ② 札幌市が本業務の実施に必要と認めるときは、企画案を札幌市が利用（必要な改変を含む）することに許諾するものとする。この場合は、あらかじめ提案者に通知するものとする。
- ③ 企画提案者は、札幌市に対し、企画提案者が企画を創作したこと及び第三者の著作権をはじめとしたいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。
- ④ 企画案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- ⑤ 提出された企画案その他本企画競争の実施に伴い提出された書類について、札幌市情報公開条例（平成11年条例第41号）に基づき公開請求があったときは、同条例の定めにより公開する場合がある。

## 18 その他留意事項

- ① 本企画競争に係る一切の費用については企画提案者の負担とする。
- ② 提出後の差替え、変更、再提出及び追加は認めない。
- ③ 業務従事者一覧に記載された総括責任者は、市長が特別の理由があると認めた場合を除き、変更することができない。
- ④ 札幌市が提出した資料は、札幌市の了解なく公表、使用することができない。

## 19 問合せ先（担当部局）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎 13階南側

札幌市市民文化局地域振興部区政課区役所整備担当 長木、下地

TEL：011-211-2176 FAX：011-218-5156

電子メールアドレス：kuyakushoseibi@city.sapporo.jp

ホームページ： <http://www.city.sapporo.jp/chiiki/ippan.html>