

那須塩原市三島体育センター再整備事業P F I 等導入可能性調査業務委託  
仕様書

本仕様書は、那須塩原市が発注する「那須塩原市三島体育センター再整備事業P F I 等導入可能性調査業務」を受託する者の業務について、必要な事項を定めるものである。

1 業務名

那須塩原市三島体育センター再整備事業P F I 等導入可能性調査業務委託

2 業務の目的

老朽化の著しい三島体育センターの体育館、武道館、弓道場の建て替えを含んだ再整備事業を進めるに当たり、財政負担を軽減するため民間資金等の活用事業の導入可能性について、調査検討を行う。

3 履行期間

契約締結日から令和7(2024)年3月28日(金)まで

4 履行場所

那須塩原市内

5 委託上限額

11,924,000円(消費税及び地方消費税を含む)

6 業務内容

(1) 施設の整備に係る前提条件の整理

三島体育センターのP F I手法の導入可能性を検討するにあたり、令和4年度に策定した「第2期那須塩原市スポーツ施設整備計画」の内容を十分踏まえて、三島体育センターの現状と課題を把握し、本業務を実施するにあたっての前提条件を整理する。

①現況把握

②前提条件の整理

(2) 基本構想の策定支援

P F I 導入可能性調査に必要な施設整備のコンセプト、建設計画、事業計画等の基本的な考え方を取りまとめた基本構想の策定支援を行う。

①施設利活用方策の検討

②施設利活用の費用工期の算定

③基本構想の策定

※想定事業費 再整備事業費 8～10億円

管理運営費 3～4千万円

(3) 施設の更新方法の検討

三島体育センターの再整備に当たり、効率的な施設の維持管理を踏まえた建て替え等の手法等を、整理・検討する。

- ①建替手法の整理
- ②事業範囲の検討
- ③事業方式の検討
- ④事業形態の検討
- ⑤事業期間の検討

(4) 施設の利活用の課題・方向性の検討

三島体育センターを改修することで、那須塩原スポーツコミッションと連携した観光資源を活用したスポーツツーリズムの推進や、スポーツを中心としたWell-Beingの向上など、賑わい等の相乗効果を生みだすことを想定している。

三島体育センターの利活用について立地環境や市場規模等を精査し、民間収益事業の実現可能性について整理する。

- ①事例検討
- ②課題の整理
- ③ヒアリング実施
- ④民間導入可能性評価

(5) サウンディング調査

P F I 事業方式で実施する場合における、民間事業者の参入意欲、参加可能な事業スキーム、空きスペースにおいて想定される新たな事業の提案、条件、要望等、P F I 事業参加の可能性を把握するため、民間事業者を対象とした市場調査を実施する。

- ①サウンディング調査手法の検討
- ②対象、件数の精査
- ③サウンディング調査実施

(6) 民間導入の効果算定

検討結果を踏まえ、P F I 事業実施の判断基準となるコスト比較を中心としてV F Mの算定を行う。

- ①従来型方式（P S C）の事業費算定
- ②P F I 事業のL C Cの算定
- ③V F Mの算定

(7) 官民連携事業要求水準書案作成支援

施設整備実施方針や事業スケジュール等、検討結果を踏まえた、官民連携事業要求水準書の案の作成支援を行う。

- ①施設整備実施方針の作成
- ②事業スケジュールの検討

③要求水準書案の作成

(8) 事業者公募手続き等の検討

公募方法や必要な手続き、庁内における進め方等、事業実施に当たっての公募資料の作成支援を行う。

①事業者公募方法・手続きの検討

②公募資料の作成

(9) 打合せ

上記業務に関して、必要となる資料や書類を作成し、打合せを行うとともに、打合せの記録をとりまとめ提出する。打合せは業務着手時・中間時、業務最終納品前のほか、必要と認められる際に実施するものとする。

①打合せ参加・記録簿作成

(10) 報告書作成

上記業務の成果をとりまとめた報告書を作成する。

①業務報告書の作成

②業務報告書概要版の作成

## 7 成果品

(1) 業務報告書 3部 (A4版、カラー)

(2) 業務報告書概要版 3部 (A3版、カラー)

(3) 上記に係る電子データ (DVD-R又はCD-R) 1式 (PDF及び編集可能なファイル形式)

## 8 支払条件

精算払 (業務終了後一括払)

## 9 その他

(1) 受託者は、契約後、担当課と十分協議の上、工程表を添えた事業計画書を提出すること。

(2) 受託者は担当課と適宜連絡をとり、業務の進捗状況に支障が生じないようにすること。

(3) 本業務の全てを第三者に再委託してはならない。なお、業務の一部を第三者に再委託する場合には、予め市と協議を行い、承認を得ること。

(4) 本業務のために得た資料、データ、作成した報告書及び市から提供を受けた資料については、本業務の目的以外に使用してはならない。また、第三者に公開、提供してはならない。

(5) 別記個人情報取扱特記事項を遵守すること。また、業務上知り得た事項を漏らしてはならない。

(6) この仕様書に明示されていない事項又は業務上疑義が生じた場合は、両者協議によ

り、業務を進めるものとする。

10 担当課

教育部スポーツ振興課

## 個人情報取扱特記事項

## (基本的事項)

第1条 受託者は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うための個人情報の取り扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、その他個人情報の保護に関する法令及び那須塩原市情報セキュリティポリシーを遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。また、受託者は、個人番号を含む個人情報取扱事務を実施する場合には、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）等の関係法令を遵守すること。

## (秘密の保持)

第2条 受託者は、業務に従事している者に対し、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

## (管理責任者等の選任)

第3条 受託者は、設計図書に定める場合には、個人情報の取扱いに関する管理責任者等を定め、その氏名その他必要な事項を委託者に通知しなければならない。

2 受託者は、前項の管理責任者等を変更する場合には、あらかじめ委託者に報告しなければならない。

## (目的外利用の禁止等)

第4条 受託者は、委託者の指示又は承諾がある場合を除き、業務に係る個人情報を当該業務を処理する目的以外に利用してはならない。

## (収集の制限)

第5条 受託者は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

## (再委託の禁止等)

第6条 受託者は、委託者が承諾した場合を除き、業務に係る個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者に取り扱わせてはならない。

2 受託者は、委託者の承諾により個人情報を取り扱う業務を第三者（以下「再受託者」という。）に取り扱わせる場合には、再受託者の当該事務に関する行為について、委託者に対し全ての責任を負うとともに、この契約により求められる安全管理措置と同等の措置を講ずることができる事業者を再受託者とし、この契約と同等の安全管理措置を義務付ける再委託契約を結ばなければならない。

3 前2項の規定は、再受託者が受託者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合も同様とする。

## (複写、複製の禁止)

第7条 受託者は、あらかじめ委託者の指示又は承諾があった場合を除き、業務を処理するに当たって、委託者から提供された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

## (個人情報の安全管理措置)

第8条 受託者は、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止のその他の個人情報の安全管理のため必要な措置を講じなければならない。

(事故発生時における報告)

第9条 受託者は、個人情報の漏えいその他の個人情報の保護に関する事故が生じたとき、又は生ずるおそれがあることを知ったときには、直ちに委託者に報告し、当該事故の解決に努めるとともに、遅滞なくその状況を委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(個人情報等の返還、破棄又は消去)

第10条 受託者は、業務を処理するために委託者から貸与され、又は受託者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報又は個人情報が記録された資料等を、この契約が終了し、又は解除された後直ちに委託者に返還、破棄又は消去するものとする。ただし、委託者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

2 前項に規定にかかわらず、受託者は、当該個人情報等を委託者の指示に基づき破棄するときは、第三者の利用に供されることのないよう、電磁的記録媒体の物理的な破壊、消去、溶解、裁断のほか当該個人情報を判読不可能とするために必要な措置を講じなければならない。

(契約の解除及び損害の賠償)

第11条 委託者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、及び損害賠償の請求をすることができる。

1 業務を処理するために受託者又は再受託者が取り扱う個人情報について、受託者又は再受託者の責に帰すべき事由による漏えいがあったとき。

2 前号に掲げる場合のほか、この個人情報取扱特記事項に違反し、業務の目的を達成することができないと認められるとき。

(点検の実施)

第12条 受託者は、委託者から個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、個人情報の取扱いに関する点検を実施し、直ちに委託者に報告しなければならない。

(監査・検査への協力等)

第13条 委託者は、受託者がこの契約により受託した事務の処理に伴う個人情報の取扱いについて、個人情報取扱特記事項に基づき、必要な措置を講じていることを確認するため、受託者及び再受託者に報告を求めることができる。

2 委託者は、受託者及び再受託者に対し、個人情報の取扱い状況を監査・検査することができる。