

豊能町賑わい創出施設整備に係るPFI導入可能性
調査業務委託
特記仕様書

令和7年4月
豊能町 総合政策課

目 次

第1章 総則	2
第1条 (適用範囲)	2
第2条 (目的)	2
第3条 (業務対象地区)	2
第4条 (準拠する法令等)	2
第5条 (管理技術者の選任)	2
第6条 (照査技術者の選任)	3
第7条 (公的資格)	3
第8条 (提出書類)	3
第9条 (打合せ協議)	3
第10条 (損害賠償)	3
第11条 (土地への立入等)	4
第12条 (行政情報の取り扱い)	4
第13条 (成果品の瑕疵)	4
第14条 (成果品の帰属)	4
第15条 (検査)	4
第16条 (貸与資料)	4
第17条 (疑義)	4
第18条 (委託期間)	4
第2章 業務内容	5
第19条 (計画準備)	5
第20条 (現状整理)	5
第21条 (先行事例の調査)	5
第22条 (道の駅整備方針及び導入機能の見直し)	5
第23条 (事業者サウンディング調査支援)	5
第24条 (事業手法の検討)	5
第25条 (VFM算出及び導入可能性の評価)	6
第26条 (報告書作成)	6
第3章 成果品	7
第27条 (成果品)	7

第1章 総則

第1条 (適用範囲)

本特記仕様書は、豊能町（以下「発注者」という。）が委託する「豊能町賑わい創出施設整備に係るPFI導入可能性調査業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

第2条 (目的)

現在本町において、公共施設再編に関する基本方針及び豊能町教育大綱に基づき、公共施設の集約化及び義務教育学校の整備を進めており、今後は、役場庁舎の整備（耐震化）も検討しているところである。

上記計画により創出される役場を中心とした公共施設や現在の中学校の敷地跡地に集約化した公共施設を整備するとともに、役場庁舎の整備（耐震化）を協議しているところであり、その一帯に新たに「道の駅」を中核とする賑わい創出の施設を併設し、一体的に運用することで、豊能町の魅力の体感・発信と、地域住民・来訪者が交流できる拠点づくり、観光の拠点づくりを目指すものである。

今般整備を考えている「道の駅」を中核とする賑わい創出の施設について、整備予定の公共施設等との相乗効果を得られるような提案と当該施設の整備並びに整備後の管理運営にあたる民間資金等の活用（PFI導入）の可能性を調査し、本町が当該施設整備の可否判断をする材料を得ることが目的である。

第3条 (業務対象地区)

本業務の対象地区は豊能町余野159番地の2とその周辺地区とし、敷地面積は約19,000㎡を予定している。（別紙対象地区図 赤線枠 参照）

第4条 (準拠する法令等)

本業務の実施については、本特記仕様書に定めるものの他、次に掲げる法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 地方自治法、同施行令
- (2) 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
- (3) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針
- (4) PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
- (5) PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- (6) VFM (Value For Money) に関するガイドライン
- (7) 契約に関するガイドライン - PFI事業実施契約における留意事項について -
- (8) 豊能町契約規則
- (9) その他関係法令・通知・要領等

第5条 (管理技術者の選任)

「受注者」は、本業務の円滑な進捗を図るため、以下の「Ⅰ．」に示す条件を満たし、かつ、「Ⅱ．」に示す実績を有する直接雇用の管理技術者を選任しなければならない。

Ⅰ．以下のいずれかの資格を有する者。

- (1) 技術士（建設部門）の資格を有し、実務経験10年以上の者。
- (2) RCCMの資格を有し、実務経験10年以上の者。

- (3) 土木学会認定技術者（特別上級、上級、1級）の資格を有する者。
- (4) 一級建築士の資格を有し、実務経験10年以上の者。
- Ⅱ. 以下の実績を有する者。
 - (1) PFI事業におけるアドバイザー業務の実績を有する者。

第6条（照査技術者の選任）

「受注者」は、本業務の円滑な進捗を図るため、以下の「Ⅰ.」に示す条件を満たし、かつ、「Ⅱ.」に示す実績を有する直接雇用の照査技術者を選任しなければならない。

- Ⅰ. 以下の資格を有する者。
 - (1) 技術士（建設部門）の資格を有し、実務経験10年以上の者。
- Ⅱ. 以下の実績を有する者。
 - (1) PPP/PFI導入可能性調査またはPFI事業におけるアドバイザー業務の実績を有する者。

第7条（公的資格）

本業務において扱う情報の漏洩、紛失又は改ざんの防止その他個人情報の適切な管理のため、関連法令、規定を遵守するほか、JISQ27001「情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）」を所有し強固なセキュリティ体制を担保し業務を遂行しなければならないものとする。

また、本業務の調査は防災施設としての活用を見込んでいるため国が推進する国土強靱化の趣旨を理解し、品質における保証となるJISQ9001「品質管理マネジメントシステム（QMS）」の資格を有していること、環境に配慮した業務遂行を目指すため大阪府内の契約可能な拠点においてJISQ140001「環境マネジメントシステム」を有していること、ライフサイクル全体にわたって効率的な管理、運営を考慮したJISQ55001「アセットマネジメントシステム」を有していることとし、業務契約時にその資格が証明できる資料を発注者に提出し、承認を得ることとする。

第8条（提出書類）

- 「受注者」は本業務の着手に先立ち、下記の関係書類を「発注者」に提出し、承認を得るものとする。
- (1) 業務着手届
 - (2) 業務実施計画書
 - (3) 管理技術者選任通知書及び経歴書
 - (4) 照査技術者選任通知書及び経歴書
 - (5) 業務工程表
 - (6) 各種取得証明書の写し
 - (7) その他必要と認められる書類

第9条（打合せ協議）

「受注者」は、業務の円滑な遂行を図るため、業務着手時及び成果品納品時に打合せ協議を行うことを原則とし、必要があれば「発注者」「受注者」が協議し、適宜開催するものとする。

なお、打合せ協議後は、「受注者」は速やかに議事録を取りまとめ、「発注者」に報告するものとする。

第10条（損害賠償）

本業務中に生じた事故等や第三者に与えた損害については、「受注者」の責任において解決するとともにその顛末を迅速に「発注者」に報告するものとする。

第11条（土地への立入等）

「受注者」は調査のためやむを得ず他人の土地に立ち入る必要がある場合、あらかじめ土地所有者等の了解を得て、土地所有者等との紛争が生じないように十分に注意しなければならない。

第12条（行政情報の取り扱い）

本町の個人情報に関する条例等の規定を遵守するとともに、委託を受けた個人情報等の秘密保護を図り、善良なる管理者の注意をもって管理し、外部への漏洩、滅失及び毀損等を防止しなければならない。

第13条（成果品の瑕疵）

納品後、成果品に瑕疵が発見された場合、「受注者」は「発注者」の指示に従い必要な処理を行わなければならない。なお、瑕疵に対する処理経費は「受注者」が負担するものとする。

第14条（成果品の帰属）

本業務の成果品及びデータは、全て「発注者」の所有とし「発注者」の承諾を受けずに他に公表、貸与または使用してはならないものとする。但し、「発注者」または「受注者」が従前から有していたプログラム構成部品の著作権の事項については対象から除くものとする。

第15条（検査）

「受注者」は業務完了後、速やかに完了届および所定の業務成果品を提出し、「発注者」の検査を受けなければならない。また、「受注者」は、「発注者」の検査により業務成果品に不明箇所等が認められた場合には、「受注者」の責任により修正を行わなければならない。

第16条（貸与資料）

「受注者」は、本業務に必要と認められる資料を「発注者」より借用できるものとし、借用した資料は責任を持って保管し、紛失及び汚損等を生じないように十分注意するとともに業務終了後に速やかに「発注者」に返却するものとする。また、複製した資料は作業終了後速やかに廃棄処分を行うものとする。

なお、本業務の貸与資料は以下の通りとする。

- (1) 豊能町「道の駅」基本構想（平成30年3月）
- (2) 豊能町総合まちづくり計画（令和4年3月）
- (3) 豊能町過疎地域持続的発展計画（令和4年9月）
- (4) 第2期豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和5年3月）
- (5) 豊能町公共施設再編に関する基本方針（令和5年6月）
- (6) 豊能町第3次都市計画マスタープラン（令和5年3月）
- (7) 豊能町地域防災計画（平成31年4月）
- (8) その他受注者が要望し、発注者が提供を認めているもの。

第17条（疑義）

作業過程において疑義が生じた場合は、「発注者」「受注者」協議の上、「受注者」はその決定に従うものとする。

第18条（委託期間）

契約締結日から令和8年3月10日（火）とする。

第2章 業務内容

第19条（計画準備）

事業の実施内容及び本業務で本町が求める要求事項を理解したうえで、本業務の実施内容、体制及び工程等を計画した業務計画書を作成するものとする。

第20条（現状整理）

業務実施にあたり上位計画・関連計画、事業予定地の確認及び本事業に関するこれまでの検討結果を踏まえ、現状の把握と事業内容の整理を行う。

（1）地域特性の整理

事業予定地の周辺環境、敷地の現状、インフラ等の整備状況等について整理を行うものとする。

（2）関連計画・関係法令等の整理

道の駅に係る法制度、豊能町公共施設再編計画等関連計画、既存の協議結果等の整理を行うものとする。

（3）豊能町公共施設再編整備基本計画等策定業務との調整

現在、豊能町公共施設再編整備基本計画（東地区）の策定業務が進んでいるので、当該業務受託事業者と調整をした上でサウンディング調査を実施すること。

第21条（先行事例の調査）

特徴的な取組をしている道の駅及び道の駅と一体となった施設運営の事例及び道の駅（周辺地区の整備を含む。）への民間活力導入事例を調査・整理する。

第22条（道の駅整備方針及び導入機能の見直し）

平成30年に作成した本町の道の駅基本構想について、現状整理の結果を踏まえて整備方針の見直しを行うものとする。

また、本町の課題解決につながる施設となるよう以下の内容について検討を行う。

- （1）整備基本方針の見直し
- （2）導入機能の見直し
- （3）概算事業費の試算
- （4）施設整備イメージの作成

第23条（事業者サウンディング調査支援）

道の駅及び賑わい創出施設整備における事業アイデアや当該事業参画の意向などを調査するために実施する、公募によるサウンディング型市場調査の支援を行う。

サウンディング型市場調査においては、事業概要書、サウンディング型市場調査実施要領、様式集の作成、説明会の開催、個別対話の実施、結果とりまとめ等の各種支援を行うものとする。

第24条（事業手法の検討）

道の駅の設置・運営に関する事業手法として、従来方式（施設整備：公共、管理運営：指定管理者）の他、幅広くPPP事業の適用可能性を整理し、事業手法別のメリット・デメリット等

の比較検討を行い、当該事業に適した事業手法を検討するものとする。

第25条（VFM算出及び導入可能性の評価）

道の駅の整備、運営をPPP事業として実施することの評価（定性的評価、定量的評価）を実施し、PPP事業の導入可能性を確認する。定量的評価においては、事業期間中の財政負担の削減効果として、VFM（Value for Money）の算出を行うものとする

第26条（報告書作成）

これまでの検討内容及び収集資料等を整理し、報告書としてとりまとめる。

第3章 成果品

第27条（成果品）

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- | | |
|-------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 1 部 |
| (2) 各種作成資料 | 1 部 |
| (3) 上記電子データ | 1 式 |
| (4) その他発注者が指示するもの | |