

大学等拠点施設整備事業発注者支援業務委託 仕様書

1. 業務名称

大学等拠点施設整備事業発注者支援業務委託

2. 履行場所

四日市市 政策推進部 まちなか拠点創造課

3. 目的

令和7年度に策定した四日市市大学基本計画を踏まえ、民間活力導入手法の適用の可能性について、事業手法や事業範囲等の整理を行うとともに、民間事業者の意向確認やV F M（財政負担軽減効果）の算定を行い、適切な事業スキームの決定を行う。

また、事業手法の検討結果を受け、要求水準書の作成等、事業者選定に向けて必要となる事項・書類について検討・作成を行う。

4. 業務仕様

(1) 配置技術者

受託者は、実施要領に基づき提出した業務実施体制により管理技術者及び各分野の主任担当者を配置し、本業務を履行すること。ただし、やむを得ない理由により配置者の変更を行う場合は、発注者の承認を得るものとする。

(2) 業務を受託した場合の履行

受託者は、大学等拠点施設整備発注者支援業務委託プロポーザルの業務提案書における提案事項については、実現に向けて問題点を検討し、問題点がある場合は改善策の提案を行うなど、発注者の承認を得て業務を遂行すること。

(3) 業務計画書の提出

受託者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を得るものとする。（仕様書等に定めのない業務計画については、協議事項とし、適宜追加するものとする。）

① 業務実施方針

本業務における実施方針

② 業務工程

業務工程計画の作成、打合せ計画の作成

③ 業務実施体制

業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

④ 配置技術者名簿

担当分野、氏名、生年月日、所属、役職、保有資格及び実務経験等

⑤ その他

発注者が他に必要とする事項

5. 業務内容

本業務の内容は以下のとおりとする。

(1) 民間活力導入可能性調査

① 事業スキームの検討

ア. 導入が考えられる事業手法の整理

本施設の整備・管理運営について、導入が考えられる事業手法（DBO方式、PFI方式等）について概要を整理する。

イ. 事業方式の検討

本施設の特性を踏まえた事業方式（DBO方式、PFI方式等）について検討する。

ウ. 制度上の課題の整理

本事業を民間活力導入手法で実施する場合に想定される、法制度上の課題や支援措置等について整理する。

② 市場調査の実施

ア. 市場調査の実施

本事業を民間活力導入手法で実施する場合における、民間事業者の参入意欲、参入可能な事業スキーム、条件、要望等の意向を確認するため、市場調査を実施する。

イ. 調査結果の取りまとめ

民間事業者を対象とした市場調査の結果について、整理・分析を行い、事業スキームの検討に反映する。

③ VFMの算定

ア. 概算事業費の算定

本事業の実施にあたり必要となる概算事業費（設計費、建設費、維持管理費、運営費等）を算定する。

イ. 従来手法（分離発注）の場合の事業費の算定

従来手法で事業を実施する場合に、事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

ウ. 民間活力導入手法の場合の事業費の算定

民間活力導入手法で事業を実施する場合に、事業期間を通して必要となる総事業費を算定する。

エ. VFMの算定

従来手法と民間活力導入手法を比較検討しVFMを算定する。

④ 事業手法の総合評価と課題等の整理

本事業への民間活力導入手法の適用について総合的な評価及び判断を行い、設計・施工事業者、商業事業者の公募に係る手法の整理を行う。

また、民間活力導入手法で実施する場合に想定される課題及びその課題について整理する。

(2) 商業機能導入の可能性調査

① 市場調査の実施

商業機能の導入における、民間事業者の参入意欲、参入可能な事業形態や条件、要望等の意向を確認するため、公募型の市場調査を実施する。

② 調査結果の取りまとめ

民間事業者を対象とした市場調査の結果について、取りまとめを行う。

③ 商業事業者公募に係る実施要領等の作成支援

市場調査の結果を踏まえ、事業者公募（プロポーザル方式を想定）に係る仕様書、実施要領、審査要領等の作成支援を行う。

(3) 要求水準書等作成

① 実施方針（案）の作成

本事業の事業内容や事業者選定スケジュール等を示した実施方針（案）を作成する。

② 要求水準書（案）の作成

本事業の実施にあたり、本市が民間事業者に求めるサービス水準を示した要求水準書（案）を作成する。設計、建設、維持管理運営等の各項目について、民間事業者に求める要求水準を具体的に明記すること。

※民間活力導入可能性調査の結果、DB方式を採用する場合は、維持管理運営等の項目は対象外とする。

※要求水準書作成にあたっては、別業務である基本設計を受託した事業者と調整を図ること。

③ 募集要項（案）の作成

本事業の事業内容の詳細や事業者選定スケジュール、選定方法、参加資格要件等を整理し、本事業を実施する民間事業者の募集・選定に必要な募集要項（案）を作成する。

※民間活力導入可能性調査の結果、DB方式を採用する場合は、③募集要項（案）を入札説明書（案）と読み替えるものとする。

④ 審査基準（案）の作成

民間事業者の選定方法の検討を行うとともに、選定を行うにあたり審査を実施するための審査基準（案）を作成する。

⑤ 提案様式（案）の作成

参加資格の確認に関する提案書及び民間事業者の提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、提案様式（案）を作成する。

⑥ 基本協定書（案）及び事業契約書（案）の作成

(4) PPP/PFI の手続きに関する支援

① 実施方針の公表に関する支援

- ・ 実施方針の作成
- ・ 民間事業者からの質問・意見の整理と回答案の作成
- ・ 実施方針等の修正に関する支援

② 特定事業の選定・公表に関する支援

- ・ 事業費及びVFMの算定
- ・ 総合評価
- ・ 公表資料の作成支援

※ 民間活力導入可能性調査の結果、PFI方式を採用しない場合は、業務内容を変更する可能性がある。

(5) 庁内及び市議会における理解促進と合意形成に関する支援

庁内及び市議会における民間活力導入手法に関する理解促進と合意形成のための資料の作成等を行う。

(6) 打合せ協議及び報告書作成

上記の業務に関して、必要となる資料や書類を作成し、事務局との協議を実施するとともに、報告書を取りまとめ、提出する。

本業務の打合せは、業務着手時、中間時13回、成果品納入時の計15回を含むものとする。また、業務着手時及び成果品納入時には管理技術者が立ち会うものとする。

なお、業務の遂行上、別途協議が必要と判断された場合は、発注者との協議により随時打合せの場を設けるものとする。

6. 成果品

報告書及び概要版報告書（A4版）各3部及びそれらの電子データを以下に示す期限までに提出すること。また、業務において作成した調査・分析資料等のデータについては、随時市へ提供すること。

項目	提出期限
(1)民間活力導入可能性調査	
①事業スキームの検討	令和9年3月31日（水）
②市場調査の実施	
③VFMの算定	
④事業手法の総合評価と課題等の整理	令和9年7月30日（金）
(2)商業機能導入の可能性調査	
①市場調査の実施	令和9年3月31日（水）
②調査結果の取りまとめ	
③商業事業者公募に係る実施要領等の作成支援	
(3)要求水準書等作成	
①実施方針（案）の作成	令和9年10月29日（金）
②要求水準書（案）の作成	
③募集要項（案）の作成	
④審査基準（案）の作成	
⑤提案様式（案）の作成	
⑥基本協定書（案）及び事業契約書（案）の作成	
(4)PPP/PFIの手続きに関する支援	
①実施方針の公表に関する支援	令和10年3月31日（金）
②特定事業の選定・公表に関する支援	
(5)庁内及び市議会における理解促進と合意形成に関する支援	適宜
(6)打合せ協議及び報告書作成	適宜

※ 上記提出期限に依らない場合は、理由を付した上で発注者に提案すること。

7. 成果品の納入場所

四日市市 政策推進部 まちなか拠点創造課

8. 契約期間

契約の日から令和10年3月31日（金）まで

9. 資料等の貸与及び返還

本業務を遂行する上で必要と認められる過年度の検討資料、データ等（以下「貸与資料」という。）については、借用書兼誓約書（様式8）の提出をもって貸与するものとする。

貸与を受ける者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって管理し、本業務以外の目的に使用しな

いととも、本業務が完了したときは、速やかに貸与資料を返還するものとする。

10. 適用基準等

本業務は、契約書及び本仕様書によるほか「三重県業務委託共通仕様書（令和3年11月制定）」により実施する。

また、本業務は、以下に掲げる技術基準等を適用するが、それぞれ最新のものを使用するよう留意すること。

- ① 四日市市大学基本計画
- ② その他関係法令、条例、適用基準等

11. 権利関係

(1) 本業務における成果物の取扱い

- ① 本業務の実施に係る成果物の所有権は全て市に帰属する。
- ② 成果物が著作権法（昭和45年法律第48条）2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物にかかる受託者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利）を当該著作物の引き渡し時に市に無償で譲渡するものとする。

(2) 著作権・知的財産権の使用

- ① 本業務の実施に際し、第三者の著作権、特許権、その他権利を使用する場合は、受託者がその使用に関する一切の責任、費用負担を負うものとする。
- ② 上記にかかわらず、市がその方法を指定した場合はその限りではない。

12. 委託料の支払い

委託料の支払いは、5.業務内容に示された成果品を提出し、市の完了検査を行った後とする。

13. その他

- (1) 資料及び報告書は、見やすく、読みやすく、わかりやすいものとなるよう心掛けること。必要に応じてグラフや表を作成し、レイアウト等にも配慮すること。
- (2) 受託者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに委託者に報告しなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には、受託者が事故の責任において一切を処理するものとする。
- (3) 業務完了後に、受託者の責に帰すべき事由による成果品の不良個所があった場合は、受託者は速やかに必要な修正、補足等の措置を行うものとし、これにかかる経費は受託者の負担とする。
- (4) 本業務の実施にあたって疑義が生じた場合は、速やかに本市と協議を行うこと。
- (5) 本業務の実施にあたっては、本市と常に連携を図りながら進めること。
- (6) 本業務の実施にあたっては、本仕様書のほか関係法令、規則等を遵守すること。
- (7) 本委託業務の全部を第三者に再委託してはならない。
- (8) 本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ本市と協議のうえ、本市の承認を得ること。

- (9) 大学等拠点施設整備発注者支援業務委託プロポーザルにおける提案書の内容及びヒアリングの内容は本契約に含む。

14. その他【注意事項】

(1) 個人情報の取り扱いに関する事項

この契約による業務を行うに当たり個人情報（特定個人情報（個人番号をその内容に含む個人情報を含む。）を含む。）を取り扱う場合においては、別に定める「個人情報取扱注意事項」を遵守すること。

(2) 暴力団等不当介入に関する事項

① 契約の解除

四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成 20 年四日市市告示第 28 号）第 3 条又は第 4 条の規定により、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止措置に相当すると判断されるときは、契約を解除することがある。

② 暴力団等による不当介入を受けたときの義務

- ア. 不当介入には、断固拒否するとともに、速やかに警察へ通報並びに業務発注所属へ報告し、警察への捜査協力を行うこと。
- イ. 契約の履行において、不当介入を受けたことにより、業務遂行に支障が生じたり、納期等に遅れが生じるおそれがあるときには、業務発注所属と協議を行うこと。
- ウ. ア、イの義務を怠ったときは、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止等に準じる措置を講ずる。

(3) 障害者差別解消に関する事項

① 対応要領に沿った対応

- ア. この契約による事務・事業の実施（以下「本業務」という。）の委託を受けた者（以下「受託者」という。）は、本業務を履行するに当たり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、障害を理由とする差別の解消の推進に関する四日市市職員対応要領（平成 29 年 2 月 28 日策定。以下「対応要領」という。）に準じて、「障害を理由とする不当な差別的取扱いの禁止」及び「社会的障壁の除去のための合理的な配慮の提供」等、障害者に対する適切な対応を行うものとする。
- イ. アに規定する適切な対応を行うに当たっては、対応要領に示されている障害種別の特性について十分に留意するものとする。

② 対応指針に沿った対応

上記アに定めるもののほか、受託者は、本業務を履行するに当たり、本業務に係る対応指針（法第 11 条の規定により主務大臣が定める指針をいう。）に則り、障害者に対して適切な対応を行うよう努めなければならない。