

中央区地域優良賃貸住宅整備事業民間活力導入可能性調査委託業務 仕様書

1. 基本的条件の整理

基本的条件(本住宅の整備に必要な施設規模等の施設計画、その他事業の前提条件等)の整理を行う。

2. 事業スキームの検討

PFI(BT方式、BTO方式、BOT方式等)事業スキームの想定・比較を行う。条件によっては、複数の事業スキームの想定となる場合もある。

3. 概略事業計画の作成

1. 基本的条件の整理の基本的条件に基づき、概略の事業計画(施設規模、施設内容等)の作成を行う。

4. 事業者サウンディング

事業スキームでPFIを実施する場合における、民間事業者の参画意向、概算コスト、コスト低減の可能性、事業スキームについての課題等のを意見聴取を行う。併せて、民間事業者及び嘉手納町の質疑応答等に関するサポートも行う。

5. VFM検討

調査対象の施設について、PFIを導入して事業を実施した場合の町の財政負担額と提供されるサービス水準並びに、従来型事業で事業を実施した場合の町の財政負担額と提供されるサービス水準を検討、試算し、両者を比較することによって、PFIを導入した場合に発生すると想定されるVFM(バリュー・フォア・マネー:財政負担額の軽減もしくは、サービス水準の向上)を算定、検討する。

6. PFI導入の評価及び詳細事業スキームの検討

調査対象の施設にPFIを導入することについての評価を行い、実際にPFIを導入する場合の事業スキーム、課題整理、事業スケジュール等の策定を行う。

7. 施設計画図の作成

民間事業者サウンディングの結果を踏まえ、平面図の作成を行う。

8. 事業実施に向けた方針の整理

本事業の実施に向けた方針の整理を行う。

9. 町内事業者向け勉強会の実施(3回程度)

PFI事業の理解促進と円滑な事業推進を目的とし、町内の事業者を対象にした勉強会を実施する。

本勉強会では、PFIの基本概念、導入メリットなどの説明を行うとともに、参加者からの質疑応答に対応する。また、町内事業者が具体的に参画する際に考慮すべきポイントや課題についても解説を行う。

勉強会の資料作成や勉強会終了後には、アンケート調査を実施し、その結果をもとに事業計画の改善提案を行う。

10. 公募に向けた要求水準書の課題整理

民間可能性調査の結果を踏まえ、要求水準書案を作成するための課題整理を行う。

11. 報告書とりまとめ

上記業務について、報告書への取りまとめを行う。

12. その他

PFI方式等の導入について、庁内における検討のための説明資料の作成、講習会講師等の業務サポートを行う。