

# 「令和6・7年度宇都宮市悠久の丘PFI事業に係る 事後評価及び次期事業手法の検討業務」委託仕様書

## 第1章 総則

### 1 業務の名称

令和6・7年度宇都宮市悠久の丘PFI事業に係る事後評価及び次期事業手法の検討業務

### 2 業務の必要性と目的

- ・ 宇都宮市（以下「本市」という。）は、「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）」（以下「PFI法」という。）に基づき、「宇都宮市悠久の丘PFI事業」（以下「本事業」という。）を平成19年7月の契約締結から令和11年3月31日までの期間で行っているところである。
- ・ PFI事業契約に基づき、宇都宮郷の森齋場株式会社（以下、SPCという。）が施設の整備、運営、維持管理業務を実施している。また、施設の運営・維持管理にあたっては、SPCを指定管理者として指定している。
- ・ 本業務は、本事業における事後評価の実施及びPFI事業導入可能性調査を踏まえた次期事業手法の検討を支援することを目的とする。

### 3 業務の期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

※ 各作業項目において、予め本市が作業上必要と認められる成果品の一部分の提出を求めた場合には、受託者は業務期間内であっても速やかに提出すること。

### 4 委託料の支払い

年度払い

### 5 調査検討対象施設

宇都宮市悠久の丘（宇都宮市上欠町719番地1／2009年竣工／RC造／地上2階建て／延床面積11762.30㎡／平成21年3月15日供用開始）

## **第2章 共通仕様**

### **1 適用の範囲**

本仕様書は、本業務に適用されるものとする。

なお、本仕様書に明記なき事項であっても、本業務遂行上必要と思われる事項については、本市と受託者の協議により決定するものとする。

### **2 業務内容**

本業務の内容は、第3章特記仕様によるものとする。

### **3 技術者及び業務管理**

- (1) 受託者は、主任技術者及び技術者をもって秩序正しい業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置するものとする。
- (2) 主任技術者は、業務の全般に渡り、技術的管理を行うものとする。
- (3) 受託者は、常に本市との連絡を密にするとともに、十分な協議のもとで業務の円滑な遂行を図るものとする。

### **4 疑義**

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めない事項については、本市と受託者の協議により決定するものとする。

### **5 関係法令等**

受託者は、本業務の執行に当たり、本仕様書に従うほか、関係法令等を遵守するとともに、本市の関係計画等との整合に十分留意するものとする。

### **6 機密の保持**

- (1) 受託者は、本業務の遂行上知りえた事項について、第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理又は情報資産の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (3) 受託者は、本市の承諾なく、成果品（未完成の成果品を含む。）を他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

### **7 一括再委託の禁止**

- (1) 受託者は、業務の全部を一括して、又は本市が仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- (2) 受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、本市の承諾を得なければならない。ただし、本市が仕様書等において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときはこの限りでない。
- (3) 本市は、受託者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

## **8 地域経済貢献**

本市が指定した主たる部分に該当しない業務を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、地域経済の振興や本市内業者育成の観点から、できる限り本市内に本店を有する業者（以下「市内業者」という。）から選定するよう努めるものとする。

なお、市内業者に発注するときは、業務の内容及び見積金額における市内業者への発注金額の割合等を企画提案内容に盛り込むものとする。

## **9 資料の貸与**

本業務の遂行上必要な資料の収集、調査等は原則として受託者が行うものとするが、必要に応じて本市が保有する施設の図面や既存の調査結果等の資料を貸与するものとする。本市から貸与を受けた資料については、そのリストを本市に提出し、業務完了とともに返却すること。なお、本市から返却の要求があった場合は、速やかに返却すること。

また、宇都宮市悠久の丘に保管されている資料の貸与・閲覧が必要な場合は、SPCと調整し、貸与を受けること。貸与を受けた資料については、そのリストを本市に提出し、業務完了とともに宇都宮市悠久の丘に返却すること。

## **10 関係機関との協議**

本業務の遂行上必要な関係機関との協議については、受託者の責任において適正に処理するとともに、その内容を遅滞なく本市に報告するものとする。

## **11 議事録**

受託者は、業務遂行に当たっての事務打合せ等の都度、その結果について整理し、書面をもって本市へ報告するものとする。

## **12 提出書類**

受託者は、業務の着手及び完了に当たり、契約書に定めるもののほか、下記の書類を提出し、本市の承認を受けるものとする。

なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度、本市の承認を受けるも

のとする。

(1) 業務着手時

①業務着手届 ②業務工程表 ③技術者届及び履歴書 ④業務実施計画書

(2) 業務完了時

①業務完了届 ②成果品納品書

(3) その他業務遂行上必要とされる書類

### 1 3 打合せ

打合せは、業務着手時、中間、業務完了時、及び随時必要に応じて行うものとする。

なお、主任技術者及び技術者は、業務着手時、成果品納品時及び全ての打合せに出席するものとする。

### 1 4 検査及び業務の完了

(1) 受託者は業務を完了したときは、遅滞なく業務完了届を提出するとともに、本仕様書に指定された成果品及び成果品納品書を提出し、本市の検査を受けるものとする。

(2) 受託者は、検査の承認をもって業務の完了とする。なお、成果品に不備又は不合格な点が発見された場合は、受託者は速やかにこれを訂正しなければならない。

### 1 5 成果品及び納期

本業務の成果品及び納期は次のとおりとする。

成果品	部数	納期
(1) 事後評価業務報告書	10部	令和7年3月21日(金)
(2) 次期事業手法の検討及びPFI導入可能性調査報告書	10部	令和7年6月20日(金)
(3) その他資料(業務上作成した資料, 提供可能参考文献等をすべて含む)	一式	都度
(4) 上記成果品に係る電子媒体(CD-R又はDVD-R等)	一式	都度

### 1 6 調査・分析結果の中間報告

調査・分析結果の中間報告については、次のとおりとする。

(1) 事後評価業務が終了した時点で、中間報告を行う(口頭報告及び結果の概要に係る資料の提出を想定)。

(2) 上記以外についても、本市の求めに応じて、随時報告を行う。

## 17 その他

- (1) 業務の遂行に当たり使用する関係資料及びデータ等については、可能な限り最新のものを使用するとともに、出典・年月等を明記すること。
- (2) 各種資料や成果品の作成に当たっては、Microsoft Word, Microsoft Excel あるいはこれらと互換性のあるものを使用すること。
- (3) 各種資料や成果品の作成にあたっては、原則として、古紙混入率 100%, 白色度 70% 以下の再生紙を使用すること。
- (4) 業務の遂行に必要となる経費については、全て受託者の負担とする。
- (5) 作成した地図やイラスト等のライセンスは本市に帰属するものとする。

### 第3章 特記仕様

本業務の内容は以下のとおりとし、業務の遂行にあたっては、必要に応じて庁内会議（令和7年度を想定）等に出席するとともに、庁内関係課の意見や検討経過を十分に踏まえ、適切に作業を進めるものとする。

なお、受託者は、本業務の内容について方向性やスケジュール等に変更が生じた場合、これらの変更等に柔軟かつ的確に対応するものとする。

#### 1 事後評価業務

本事業について、本市が別途提供する「劣化状況等調査及び長期修繕計画報告書」を踏まえ、PFI事業における事後評価等マニュアル【令和3年4月、内閣府民間資金等活用事業推進室】（以下、「マニュアル」という。）に基づく評価を行う。なお、SPCへのヒアリングについては、施設の維持管理運営に支障がないよう調整して行うこと。

##### (1) 事後評価に必要な情報整理

SPCへのヒアリングや本市が保有する資料の活用のほか、必要に応じて追加の情報収集や調査等を実施することにより、事業の概要・効果にかかる情報、事業の収入・費用等の内訳整理、修繕履歴及び施設・設備の劣化状況把握、次期の大規模修繕の把握、物品台帳整理等の情報を整理する。

なお、修繕履歴及び施設・設備の劣化状況、次期の大規模修繕については、本市が別途提供する「劣化状況等調査及び長期修繕計画報告書」の調査結果を反映するものとする。

##### (2) 事後評価の実施

(1)の整理を基に、ア 事業の実施状況概要、イ 事業の効果や課題・改善点等を把握し、それらを基に、ウ PFI手法を導入した当初決定に係る妥当性を検証する。また、ア～ウの整理を踏まえ、次期事業のあり方を検討するとともに、次期事業の公募条件等を検討する上での課題点・改善点等を整理する。

##### (3) 事後評価様式の作成

(1)(2)を踏まえて、マニュアル別紙 事後評価様式（例）を参考に、本市斎場事業の特性を考慮した評価項目による報告書を作成する。

※事後評価報告書は本市のホームページ等における公表を予定している。

※「劣化状況等調査及び長期修繕計画報告書」は令和6年12月を目安に提供予定

#### 2 次期事業手法の検討及びPFI導入可能性調査

1の結果を踏まえ、次期事業及びそれ以降の実施手法について、現在導入している指定管理者制度に加えて、PFI（RO）方式の併用の可能性も含めて比較検討し、望ましい事業

方式及び事業期間について提案する。

(1) 施設の運営手法について

ア 運営手法や類型の整理

(ア) 他都市事例等の調査・整理

P F I手法により整備され、指定管理者制度を併用し運営する施設のP F I契約満了後に、再度P P P / P F I手法を導入した事例を中心に、参考となるP P P / P F I導入事例について調査・整理を行う。

(イ) 斎場の運営手法の検討

本事業においてはP F I手法と指定管理者制度を併用している。次期事業以降も指定管理者制度を継続する場合に、次期事業の運営手法について、現在候補として想定している以下のP P P / P F I手法を基本として次期事業の運営手法を検討すること。

a P F I手法のR O方式（指定管理者制度を併用する場合及びしない場合の2パターン）

b 指定管理者制度

(a) 小破修繕の上限額（30万円）を超えた修繕・更新は市が発注

(b) 小破修繕の上限額（30万円）を超えた修繕・更新は指定管理者が施工し、市が負担金を支払う。

※ 上限額の設定金額や市が負担金を支払う工事の基準についても検討すること。

c 本市の直営（業務委託等）

d 上記以外に望ましい運営手法があれば検討すること。

(ウ) リスク分担の検討

(イ) の各手法に係るリスクの抽出、分析、整理等を行い、本市と事業者のリスク分担（範囲、内容、負担割合等）について検討・整理する。

(エ) 民間事業者の参入可能性に関する調査

次期事業を（イ）の各手法で行う場合の民間事業者の参入意欲、参加可能な事業スキーム、事業参加の可能性や条件、民活事業による削減率等を把握するため、民間事業者を対象とした市場調査を実施する。

(2) 評価

ア 定量評価

運営手法ごとに、令和11年度から複数の事業期間を設定し、事業期間ごとのP S C (Public Sector Comparator), L C C (Life Cycle Cost), V F M (Value For Money) の算出や年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、定量的側面から評価す

る。

イ 定性評価

運営手法ごとに、財政負担の平準化、事業効果の向上、リスク分担などの定性的な側面から、課題や留意事項、メリット、デメリット等を整理し評価する。

ウ 総合評価

ア、イの結果に基づき、運営手法ごとの適用可能性を総合的に評価・比較する。

(3) 事業者選定等のスケジュール作成

(2)ウの総合評価結果に基づき、本市が選定可能な（複数ある場合は個別に）運営手法で次期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。

(4) 報告書の作成

(1)～(3)を踏まえて報告書を作成する。

**3 S P Cとの協議及び情報収集支援**

本市は、本事業の事業期間終了に向けてS P Cとの各種協議を実施する予定である。本市が求める協議について、資料作成、S P C側提示資料の確認、本市のアドバイザーの立場での助言等の支援を実施すること。

また、本業務に関連して、必要となる資料・情報等について、S P Cとの調整、提出依頼等によって情報収集を行うこと。

**4 【参考】業務スケジュール案**

参考として、業務工程とスケジュールの案を示すが、提案にあたっては、下記にとらわれず、適切な作業工程を設定した上で具体的なスケジュールを示すこと。

	令和6年度									令和7年度											
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
・市が報告書を提供(劣化状況等調査及び長期修繕計画)						●															
事後評価業務																					
・情報整理	●	●	●	●																	
・事後評価の実施					●	●	●	●													
・事後評価報告書の作成								●	●												
次期事業手法の検討及びPFI導入可能性調査																					
・施設の運営手法についての検討									●	●											
・運営手法ごとの評価										●	●										
・事業者選定等のスケジュール作成											●										
・報告書の作成												●									
SPCとの協議及び情報収集支援	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●