

県立病院跡地民間活力導入可能性調査等業務要求水準書

1 業務委託の名称

県立病院跡地民間活力導入可能性調査等業務委託

2 業務委託の目的

旧福島県立会津総合病院跡地の利活用に関して、「県立病院跡地利活用基本構想（以下、「基本構想」という。）」の内容を踏まえ、導入する機能や施設の整備・運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、財政負担の軽減やサービスの向上、魅力的な機能の創出等が可能か検討を行い、最適な事業手法を選定するとともに、選定した事業手法に応じた実施方針（案）や要求水準書（案）の作成を行う。

なお、本業務委託の結果は、「県立病院跡地利活用基本計画」策定の際の参考とする。

3 業務の期間

契約締結の日から令和5年3月24日（金）

4 業務の対象等

（1）事業名称

まちの拠点整備事業「県立病院跡地の利活用」

（2）事業内容

「会津若松市第7次総合計画（以下、「第7次総合計画」という。）」の「政策分野 39. まちの拠点」、「施策4. 未利用地等の利活用検討」において、「県立病院跡地など、市街地中心部にある大規模な未利用地等については、本市のまちづくりへの有効活用に向けた提案や協議を行っていきます」と定めたことに基づき、県立病院跡地の利活用の検討を進める。

利活用の検討にあたっては、基本構想でとりまとめた「利活用のテーマ」「9つの機能の導入方針」などを踏まえながら、民間活力の導入可能性の検討など、市の財政負担を最小に抑えた事業スキームについて検討していく。

なお、事業内容については、以下の各種計画等を参照すること。

「会津若松市第7次総合計画（平成29年2月）」

「県立病院跡地利活用基本構想（平成31年4月）」

「県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書（平成29年11月）」

「会津若松市公共施設再編プラン（令和3年9月）」

「会津若松市公共施設等総合管理計画（平成28年8月）」

「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想（平成22年8月）」

「会津若松市都市計画マスタープラン（平成25年3月）」

「会津若松市景観計画（平成29年2月）」

5 業務の内容

①前提条件の整理

本業務を実施するにあたり、基本構想策定以降における状況の変化を踏まえ、追加の調査・分析により、前提条件の整理を行う。

※各種計画との整合、当該跡地の現状・周辺環境・法規制状況、公的支援制度（補助金・交付金・交付税等）等について

②配置計画の作成

当該跡地に導入する機能、施設、諸室、規模等を踏まえ、施設の付帯施設（駐車場、駐輪場、植栽等）や外部動線を含めた配置イメージ図を作成する。

③事業スキーム（事業手法・運営手法等）の検討

本事業を行う上で想定される PFI 等手法の特徴等を整理するとともに、先進事例の調査を行いながら、適切な事業手法、事業形態、事業範囲、事業期間、維持管理・運営手法等を含めた事業スキームについて検討する。

④市場調査

想定する事業手法、事業スキーム等を踏まえ、PFI 等手法導入に関する市場調査を行う。市場調査は、民間事業者の本事業への参画意欲、参画条件、事業費削減の可能性、事業に対する要望、整備・運営手法に関するアイデア等についての調査を行う。

⑤収益施設等の導入可能性の調査

整備する施設と親和性があり、当該跡地の魅力創出につながる、収益事業の導入可能性を検討する。

⑥民間活力導入による効果の検討

本事業に PFI 等手法を導入した場合の効果について、定性的・定量的（スケジュールを含む。）な検討を行う。また、従来手法で施設の設計・建設、維持管理、運営等の業務を本市が独自に行う場合の費用と PFI 等手法により行う場合の費用の総額を比較し、VFM の算定を行う。

⑦概算事業費・事業スケジュールの検討

検討経過を踏まえ、整備する施設の建設に必要な概算事業費並びに従来手法及び PFI 等手法の整備スケジュールについて複数案を比較検討する。

⑧リスク分担の検討

PFI 等手法を実施する場合の想定されるリスクを抽出し、官民のリスク分担に関する考え方を検討する。

⑨総合評価の実施

上記の検討結果を踏まえ、本事業における事業スキームについて総合的に評価し、令和4年12月末までに最適な事業手法を検討するとともに、市が「県立病院跡地利活用基本計画」の作成に必要な資料やデータの提供を行うものとする。

⑩民間活力導入に向けた課題の整理

民間活力導入の実施にあたっての課題について整理し、その対策等を検討する。

⑪実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成

選定した事業手法に応じた実施方針（案）及び要求水準書（案）を作成する。

ただし、選定した事業手法によっては変更契約を行い、実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成には着手しないものとする。

⑫報告書の作成

本業務において検討した内容を報告書としてとりまとめる。

6 業務の実施条件

（1）打合せ及び記録等

受託者が関与した本業務に関する打合せ、協議等については、速やかに議事要旨を作成し、次回打合せ時までには検討結果や資料等を添えて発注者に提示後、わかりやすく分類し、一元管理すること。また、庁内等の会議における必要な資料作成、説明補助等の支援を行い、当該事業の達成に向けたサポートを行うこと。

（2）報告書等 検討経緯がわかるように整理し一元管理すること。

（3）本業務の遂行

本業務の実施スケジュールの遂行においては、受託者が発注者との打合せ後、整理手法及びスケジュールを提案し、発注者の承諾を得てから実施するものとする。

（4）情報の取り扱いについて

受託者は、本業務の遂行にあたり発注者の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を講ずるとともに、本業務において知り得た情報を正当な理由無く第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用することの無いよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取り扱いについても、会津若松市個人情報保護条例（平成15年条例第2号）及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

（5）業務報告

本業務期間中の発注者の指定した時期に、業務進捗状況その他指定内容について、とりまとめて報告する。

(6) 再委託の禁止

業務の一括再委託や主体業務の再委託は認めない。ただし、再委託の必要がある場合は、別途市と協議の上、決定するものとする。

7 成果品

(1) 成果物等の提出先

会津若松市役所 企画政策部 企画調整課
〒965-8601 福島県会津若松市東栄町3番46号
電話：0242-39-1201（直通） F A X：0242-39-1400

※新庁舎整備に伴う仮庁舎への移転について

本庁舎機能（企画調整課含む）は、追手町第二庁舎（旧会津学鳳高校）に移転します。

移転期間：令和4年5月6日から令和7年5月上旬まで

仮庁舎の住所：〒965-0873 会津若松市追手町2番41号

電話番号：0242-39-1201（直通） ※変更なし

F A X：0242-39-1400 ※変更なし

(2) 提出物及び提出部数

- ①「県立病院跡地民間活力導入可能性調査等業務報告書」 10部
- ②「県立病院跡地民間活力導入可能性調査等業務報告書」【概要版】 10部
- ③上記電子データ一式

※データについては、紙媒体で提出したものと同一体裁で作成したPDF形式ファイルとともに、原則として、以下の形式により格納すること。

ア) 文書：Microsoft Word 形式又はMicrosoft Excel 形式

イ) 表、グラフ：Microsoft Excel 形式又はMicrosoft PowerPoint 形式

ウ) 図面：JWW形式もしくはJWCADで正常に出力可能な形式

エ) 写真、画像：jpeg 形式又はpng 形式

(3) 著作権

成果品の著作権は発注者に帰属することとし、受注者は権利処理的一切を行うこと

8 その他

(1) 疑義等

本要求水準書に明記されていない事項、また、その内容の解釈に疑義が生じた場合には、速やかに甲乙協議の上確定させるものとする。

(2) 貸与資料

乙は、業務に必要な関係書類資料を甲から借用するものとし、資料借用中は紛失・汚損などの無きよう取り扱い、業務完了後、速やかに甲に返却するものとする。

(3) 守秘義務

乙は、業務上知りえた事項については、他に漏らしてはならない。また、業務遂行上における記録物及び成果物についても、甲の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。