

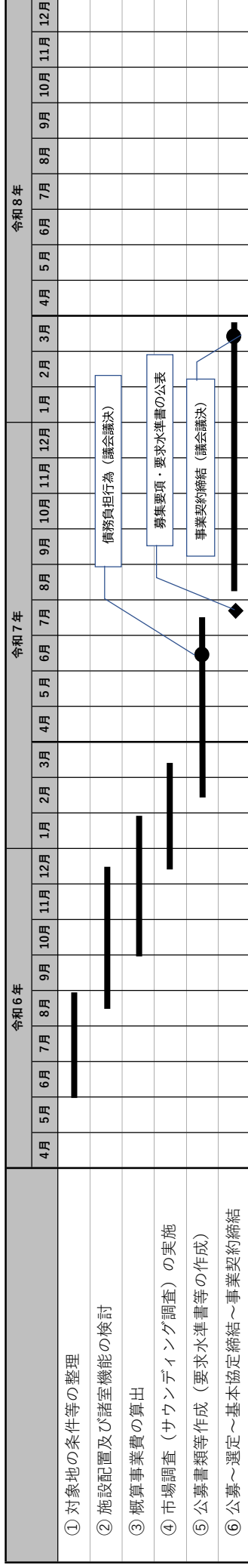
(令和6年第1回定例会4月会議)

追加参考資料

(議案第43号関係)

庁舎整備支援業務の発注方法による比較

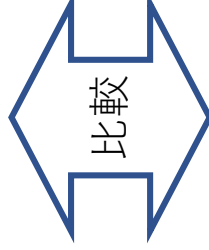
■事業者選定まで一括発注した場合 (34,287千円)



※進捗状況により変動の可能性あり

19,822千円 (令和6年度)

14,465千円 (令和7年度)



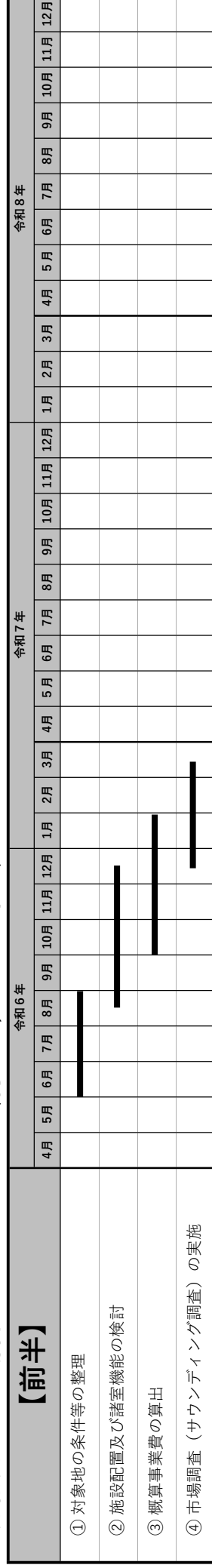
事業費：約10,500千円の増加

工期：約6か月の遅滞

【分割発注に伴う事業費増加の要因】
 ・重複する業務に関する経費の増加 (報告書等の作成・打合せ・旅費交通費)
 ・後半業務において、前半業務内容の精査・検証に関する経費の増加

【分割発注に伴う工期遅滞の要因】
 ・後半業務において、業務発注作業期間を必要とする
 ・後半業務において、前半業務の内容を精査・検証する期間を必要とする

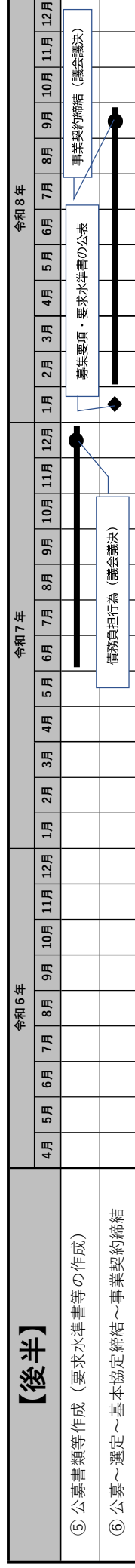
■分割発注した場合 (約44,822千円)



19,822千円 (令和6年度)

19,822千円

【後半】



約25,000千円

約25,000千円 (令和7～8年度)

庁舎整備支援業務の主な内容（予定）

- ① **対象地の条件等の整理**
 - ・対象地における施設計画における条件等（敷地条件、道路条件、インフラ条件、規制等）を整理します。
- ② **施設配置及び諸室機能の検討**
 - ・必要となる諸室及び規模について検討を行い、施設ボリュームと計画イメージを把握するための概略配置図及び平面モデルプランを作成します。
 - ・本施設を構成する機能並びに各機能における整備及び維持管理に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち民間活力導入の対象とする業務範囲について検討するとともに、官民連携事業として実施する場合の事業方式を検討・整理します。
- ③ **概算事業費の算出（VFM値の算出）**
 - ・前項のモデルプランを踏まえて必要となる概算事業費（設計費・建設費・維持管理費等）を算出します。
 - ・町が従来方式で実施した場合と、官民連携手法で実施した場合の公的財政負担の見込額を算出・比較し、VFM値を試算・評価します。
- ④ **市場調査（サウンディング調査）の実施**
 - ・官民連携事業として本事業を実施した場合及び跡地活用条件に関する事業概要書を作成し、民間事業者の意見、要望、跡地活用の可能性及び参加意向を把握するための市場調査を行います。
 - ・前項までの結果を踏まえて、事業実施に向けた課題・対策を検討するとともに、官民連携事業で実施した場合における官民のリスク分担を整理します。
- ⑤ **公募書類等作成（要求水準書等の作成）**
 - ・PFI法に基づき官民連携を想定して「実施方針」を作成します。
 - ・庁舎本体（設計、建設、維持管理等）及び跡地活用（商業施設等）に係る要求水準について、民間事業者の創意工夫・ノウハウを最大限活用できるような「要求水準書」を作成します。
 - ・入札告示用に事業スケジュール・提案書の作成要領・リスク分担・契約手続き等を整理した「募集要項」を作成します。
 - ・民間事業者の募集に際して、現地説明会（見学会）を実施します。
- ⑥ **公募～選定～基本協定締結～事業契約締結**
 - ・評価項目や評価視点などを整理した「落札者決定基準」を作成します。
 - ・審査委員会を3回開催 ①決定基準 ②審査方法 ③事業者ヒアリング・採点）します。
 - ・履行業務内容・サービス購入料支払い・債務不履行時の取扱い等を整理した「基本協定書」及び「事業契約書」を作成し、官民連携に精通した弁護士によるリーガルチェックを受けます。
 - ・選定事業者との最終的な疑義を調整した後、「事業契約書」により事業契約締結を行います。