

# 三田市総合文化センター改修に向けた PFI 手法等導入可能性調査業務委託にかかる 仕様書

## 1 委託業務名

三田市総合文化センター改修に向けた PFI 手法等導入可能性調査業務委託（以下「本業務」という。）

## 2 委託期間

契約締結の日から令和5年3月31日までとする。

## 3 業務の目的

三田市総合文化センターは平成19年（2007年）3月の竣工以来、兵庫県下でも有数のホールとして、市民のみならず近隣地域の文化芸術活動の発信拠点として利用されてきた。

しかし、築15年以上が経過し、舞台機構・装置、特定天井、及び各種建築設備等の改修が必要となっている。

本業務は、施設の改修にあたり、財政負担を平準化するとともに、現施設を活かした他の用途との複合化の可能性や舞台機構の最適化等により、効率的かつ効果的で質の高い持続可能な施設運営を推進するため、PFI 手法等による民間活用の導入を含めた最適な運営手法の検討と、PFI 手法等導入可能性の評価を行うものである。

また、本業務は三田市（以下「甲」という。）が内閣府の民間資金等活用事業調査費補助事業の採択を受けて実施するもので、委託業者（以下「乙」という。）に助言・提案及び調査支援を求めるものである。

## 4 対象施設の概要

- (1) 名称 三田市総合文化センター <sup>さと</sup> <sup>ね</sup> 郷の音ホール
- (2) 所在地 兵庫県三田市天神1丁目3番1号
- (3) 竣工年月 平成19年3月
- (4) 用途地域 法22条区域 第2種住居地域 特別用途地域
- (5) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地上4階、地下1階
- (6) 面積 敷地面積：30,529.38 m<sup>2</sup>  
建築面積：6,799.61 m<sup>2</sup>  
延床面積：10,197.34 m<sup>2</sup>
- (7) 諸室 大ホール(1,000席)・楽屋(5室)、小ホール(369席)・楽屋(4室)、展示室、リハーサル室、練習室(3室)、録音室、会議室(3室)、和室(2室)、ワーキングブース、託児室、文化情報コーナー、エントランスロビー、ホワイエ、中庭、楽器庫、喫茶コーナー、管理事務室
- (8) 舞台機構 大ホール（多目的・5階層）、小ホール（多目的・3階層）
- (9) 外構 駐車場400台(13,334.99 m<sup>2</sup>)、駐輪場、屋外舞台、トイレ、公園等

## 5 委託業務の内容

### (1) PFI手法等導入可能性調査業務

#### ① 前提条件(課題と目的)の整理等

- ア. 舞台機構・装置、設備機器類及び特定天井の改修と大規模改修工事並びに施設運営に係る財政負担
- イ. 市の文化芸術施策、利用実態等を踏まえた舞台機構のあり方
- ウ. 施設の複合化を含めた条件整理と課題の抽出
- エ. 施設改修及び運営に係る総事業費の縮減策と平準化

#### ② 対象施設の現状把握及び現地踏査

- ア. 市の文化芸術に係る各施策・計画の把握
- イ. 施設概要、改修履歴、維持管理経費等の把握
- ウ. 施設利用状況、稼働率、イベント開催状況等の把握
- エ. 施設の劣化状況の調査(目視調査)

#### ③ PFI対象事業範囲と事業方法の検討

- ア. PFI事業等に組み込める改修範囲
- イ. 市の文化施策、事業方法等による施設利用者需要見込、維持管理経費など総合的な見地からの舞台機構の最適化
- ウ. PPP/PFI事業の比較
- エ. 民間事業者へのヒアリング
- オ. 事業スキームの検討
- カ. 官民役割分担(リスク管理)
- キ. 事業期間の検討
- ク. VFMの算出(概算事業費の算出)
- ケ. 他自治体の類似施設における民間活力導入状況の整理
- コ. 補助金、税制措置等支援制度の整理

#### ④ サウンディング調査等の実施

- ア. 事業検討段階における民間事業者参入の可能性調査
- イ. 施設の複合化について民間事業者参入の可能性調査

#### ⑤ 事業実施の可能性評価と課題の整理

- ア. 事業実施の可能性を評価
- イ. 実現に向けた課題の整理とその解決方法の提案

#### ⑥ 成果品のとりまとめ

「9 成果品」参照

## (2) その他

実施期間中に甲が内閣府より報告等を求められた場合は、これに係る内部会議の開催、会議への出席、及び会議資料若しくは議事録の作成その他甲が回答に必要な支援を行うこと。

なお、成果品となる調査報告書及び報告書概要版について、内閣府の様式がある場合はそれに従うこと。

## 6 委託業務の実施

### (1) 業務実施計画書の提出

乙は、本業務を実施するにあたり、業務の目的を十分に把握した上で合理的かつ効率的な作業を推進するため、業務実施計画書（業務内容、工程表、業務実施体制）を提出し、甲の承認を得ること。

### (2) 打合せ協議

乙は、本業務を実施するにあたり、打合せ協議を初回、中間（適宜）、最終に実施するが、毎回打合せ協議記録を提出し、甲の承認を得ること。

### (3) 業務責任者及び業務主任者の配置

乙は、本業務を実施するにあたり、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、同種業務について経験のある業務責任者、業務主任者を定め配置すること（業務責任者及び業務主任者は有資格者であることが望ましい。）。

また、6か月以上雇用していることを証明する書面として、健康保険証等の写しを併せて提出すること。

### (4) 準拠法令等

乙は、最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を実施しなければならない。

- ① 地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）
- ② 地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）
- ③ 地方自治法施行規則（昭和22年5月3日内務省令第29号）
- ④ インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）
- ⑤ 第5次三田市総合計画（令和4年4月）
- ⑥ 三田市文化芸術ビジョン（令和4年4月）
- ⑦ 三田市公共施設等総合管理計画（平成28年12月、令和4年3月一部改訂）
- ⑧ 三田市公共施設マネジメント推進に向けた基本方針（平成30年12月）
- ⑨ 三田市公共施設個別施設計画（令和3年3月）
- ⑩ その他本業務に係る法令及び通達等

## 7 資料等の提供と返還

- (1) 甲は、乙の要請に基づき、本件業務の実施に必要な各種の資料、機器、情報等（以下「資料等」という。）を無償で乙に提供する。
- (2) 乙は、甲から提供された資料等を前提としこれに依拠して本業務を遂行するものであり、資料等の正確性・網羅性について検証する義務を負わないものとする。
- (3) 乙は、資料等について、善良なる管理者の注意をもって使用、保管及び管理し、本業務の目的以外のために使用してはならない。
- (4) 乙は、本業務契約の終了等により資料等が不要となった場合、又は甲が資料等の返還を要請した場合は、資料等を速やかに甲に返還する。ただし、乙の法令遵守および業務管理上必要とされる保管を妨げない。

## 8 秘密保持

乙は、本業務の遂行過程で甲から提供若しくは開示を受け、又は業務遂行上知り得た情報のうち、次の各号に掲げる以外のものを秘密として保持し、事前に甲の承諾なしに、第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本業務の目的以外のために使用してはならない。

- (1) 乙が知り得た時点で既に公知であった情報
- (2) 乙が知り得た後に自己の責めによらずに公知となった情報
- (3) 乙が知り得た時点で本業務契約に違反することなしに既に保有していた情報
- (4) 乙が本業務契約に違反することなしに、または本業務契約とは無関係に、独自の営業上のノウハウに基づき独自に入手または開発した情報
- (5) 乙が第三者から適法に入手した情報

## 9 成果品

上記業務に係る内容を以下の成果品としてとりまとめ、パイプ式ファイルに綴じて納めるものとする。

納入場所：三田市地域共創部市民協働室文化スポーツ課

- (1) 業務実施計画書 2部
- (2) PFI手法等導入可能性調査報告書 2部
- (3) PFI手法等導入可能性調査報告書概要版 2部
- (4) サウンディング調査等結果資料 2部
- (5) VFM等算出結果資料 2部
- (6) 舞台機構の最適化に関する検討結果資料 2部
- (7) 打合せ協議記録 一式
- (8) その他甲が指示したもの 一式

(9) 上記電子データ（CD-R もしくは DVD）1 枚

## 1 0 検査

乙は、完了検査として成果品の検査を受け、完了検査の合格をもって業務を完了する。

## 1 1 その他

- (1) 乙は、成果品（業務過程におけるデータ等を含む。）について、甲の承諾を得ずに公表又は第三者へ提供してはならない。
- (2) 乙が本業務を再委託することを原則禁止する。ただし、甲がやむを得ないと認め承認した場合はその限りではないこととする。
- (3) この仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、甲と乙がその都度協議のうえ、決定するものとする。