

白里海岸拠点施設の整備・運営に関する民間活力導入可能性調査業務
仕様書

1. 業務の目的

本市では、人口減少や少子高齢化が進む白里地域の活性化の起爆剤となる道の駅の整備について検討している。これまでに有識者や農水・商工・観光業の各種団体の代表者、地区の代表者等で組織する道の駅整備検討委員会で基本構想の策定について進め、魅力ある道の駅にするためのアイデアを民間事業者から募集するためサウンディング調査も実施してきた。

そこで本業務では、白里海岸拠点施設の整備・運営に関する一体的な整備・維持管理・運営方法について受託者に経営・財務、技術、法制度、公共施設マネジメント等多様な知見に基づく助言・提案、調査等の支援を求め、総合的に検討し、民間活力導入可能性調査を実施するものである。

2. 業務名称 白里海岸拠点施設の整備・運営に関する民間活力導入可能性調査業務

3. 業務場所 大網白里市南今泉 4881 番地 1 地先（白里 IC 付近）
（現況海岸用地、約 2.5ha（既存駐車場を含む））

【位置図】



4. 履行期間 契約締結日から令和 8 年 3 月 2 4 日（火）

5. 準拠法令等

受託者は、最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を遂行しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）
- (3) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (5) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
- (6) その他本業務に係る法令及び通達等

6. 業務責任者の配置

業務責任者は、法人に 3 か月以上雇用されている者で、同種業務のいずれか 1 つ以上の実績を持ちかつ技術士（総合技術監理部門-建設部門-都市及び地方計画、又は建設部門-都市及び地方計画）の資格を有している者を配置すること。同種業務とは、過去 10 年以内（平成 27 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）に完了した官民連携に関する①公共施設の PPP/PFI 導入可能性調査業務、②道の駅整備事業の PPP/PFI 事業者選定支援業務、③公共施設の PPP/PFI 事業を踏まえた自治体経営財政分析業務（VFM ではない。）である。

7. 資料等の提供と返還

- (1) 大網白里市（以下「発注者」という）は、受託者の要請に基づき、本件業務の遂行に必要な各種の資料、機器、情報等は無償で提供又は貸与する。
- (2) 受託者は、発注者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) 受託者は、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) 受託者は、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発注者が資料等の返還を要請した場合、資料等を速やかに発注者に返還する。ただし、受託者の法令遵守及び業務管理上必要とされる保管を妨げない。

8. 秘密保持

受託者は本業務の遂行過程で発注者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（「秘密情報」という。）を秘密として保持し、事前に発注者の承諾なしに、第三者に開示また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) 受託者が知り得た時点で既に公知であった情報
- (2) 受託者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) 受託者が知り得た時点で本業務契約に違反すること無しに既に保有していた情報
- (4) 受託者が本業務契約に違反すること無しに、又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若しくは開発した情報
- (5) 受託者が第三者から適法に入手した情報

9. 再委託の禁止

本業務における企画、方針、実施、執行管理、経営・財務的、技術的業務の主たる部分を再委託することはできない。ただし、一部軽微な作業において発注者の承認を得たものはこの限りでない。

10. 業務内容

(1) 計画・準備

受託者は、本業務の実施にあたり、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（業務実施体制、業務内容、工程表等）を提出し、発注者の承認を得ること。

(2) 整備条件の整理

対象施設に係る現況を既存資料及び現地踏査等により把握・整理するとともに、考慮すべき法制度、設置条件、基本的な整備方針の設定等と条件の整理を行うこと。

(3) 事業手法・スキームの検討

想定される複数の導入可能な事業手法の比較検討を行い、望ましい事業スキーム、事業範囲、官民役割分担等について検討すること。

(4) 事業スケジュールの検討

官民連携事業として実施する場合の事業化に向けた具体的な事業スケジュールの検討を行うこと。

(5) サウンディング調査

本事業に参画し得る民間事業者を発掘するため、また、当該民間事業者に対し適正な事業範囲、事業手法の導入可否、事業への参画条件、参入意欲等に関するサウンディング調査を実施すること。実施にあたっては実施企画、発注者と受注者の役割分担など検討し助言・提案すること。

(6) 民間事業者意向調査

サウンディング調査結果を踏まえ、参入可能性のある事業者へ個別ヒアリング等を実施し、事業実現性や事業実現にあたって解決すべき課題事項等を確認すること。

(7) 民間活力導入可能性評価及び課題整理

これまでの調査結果を踏まえ、官民連携手法の導入可能性評価（定性・定量・総合評価）を行うこと。また、事業実施により地域の経済・社会にもたらされるメリットを測る指標についてモデル案も検討すること。さらに、経営・財務的観点から市の財政状況を分析し、事業の実現化に向けた財政的課題を検討すること。

(8) 報告書とりまとめ

これまでの検討結果を踏まえ報告書（成果品）としてとりまとめる。民間活力導入可能性調査報告書及び概要版については内閣府様式に従うこと。

(9) 庁内検討会議の運営支援（3 回程度）

庁内検討会議を開催するため、会議資料の作成、会議への出席、必要に応じて資料説明及び質疑に対する回答等の支援、議事録（要旨）の作成を行うこと。

(10) 打合せ協議

本業務を遂行するにあたり打合せ協議を必要に応じて適宜実施し、毎回打合せ協議簿を作成し提出すること。

1 1. 成果品の納品

受託者は、以下を成果品としてとりまとめ、本業務の終了時に発注者に納入する。

- (1) 業務実施計画書 1 部
- (2) 民間活力導入可能性調査報告書 1 部
- (3) 民間活力導入可能性調査報告書（概要版） 1 部
- (4) 庁内検討会議の議事録（要旨）1 式
- (5) 打合せ協議簿 一式
- (6) その他発注者が指示したもの 一式
- (7) 上記電子データ（CD-R 又は DVD-R） 一式

1 2. 検査

受託者は、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 3. 成果品の帰属

委託業務の実施にあたって作成した調査・検討資料、成果品及び収集した情報は全て発注者に帰属し、受託者は発注者の承認を得ることなく他に公表・貸与してはならない。

1 4. その他

本業務は、内閣府民間資金等活用事業推進室所管の民間資金等活用事業調査費補助事業の支援対象に選定されていることから、受託者は当該事業の募集要領や補助金交付要綱を遵守、理解して業務を実施すること。また、調査結果の報告書は当該事業の募集要領に従い提示されている報告書フォーマットに従い作成すること。なお、業務の実施や報告書の作成等に当たり、内閣府からの情報提供や調整等の依頼があった場合は、これに協力すること。

- (1) 受託者は、成果品（業務過程におけるデータ等を含む。）について、発注者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) 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、発注者と受託者がその都度協議のうえ、決定するものとする。

以上