

東松戸まちづくり用地活用事業推進支援業務委託 仕様書

1. 名称

東松戸まちづくり用地活用事業推進支援業務

2. 業務の目的

松戸市（以下、「本市」という。）では、東松戸まちづくり用地活用事業（以下、「本事業」という。）の推進にあたり、事業者を公募型プロポーザル方式で選定することを予定しています。

公有地の有効活用案件となる本事業の推進にあたっては、地域の将来像を見据えた、東松戸地域のまちづくりへの貢献に寄与する土地活用が求められるとともに、本市の財政状況をふまえ、民間活力の導入が不可欠となっており、その事業手法については「定期借地権方式」や「等価交換方式」を活用し、本市の財政負担への配慮も期待される所です。

公共施設の整備に関する民間活力の導入手法としては、民間事業者からの施設の譲渡もしくはリースを前提とした「公設民営方式」となることから、事業者の持つ独自の技術力やノウハウが設計や建設に反映され、施設整備におけるコストと品質のバランスの確保が期待されます。他方、本市としては性能発注となり、具体の仕様を事業者に委ねることになるため、民間活力を十分に引き出しつつも、本市が施設に求める機能を確保するための工夫・措置が必要となります。

このことから、本事業の推進に関するアドバイザー業務として、高度な技術力とノウハウを有する専門業者による支援を求めるものです。

なお、アドバイザー業務としては、本事業の推進に係る事業者選定準備から工事監理までの一連のマネジメント業務を予定していますが、本プロポーザルは、平成 29 年度に実施が見込まれる本事業の進捗に応じた事業推進支援業務の委託業者を選定するものです。

3. 業務期間

契約締結日の翌日から平成 30 年 3 月末日まで

4. 業務概要

(1) 全体マネジメント

リスク管理検討、情報伝達管理検討、会議体（事業者審査会）の提案と運営検討、品質及びコスト管理検討、各種の要望の確認と調整、各種の説明資料の作成支援、市民参加についての協力等

(2) 事業者募集に関する事前検討支援

募集要項等の作成支援、土地評価及び活用方式の整理、事業検討支援、設計要件を基に

した標準建築計画の検討やシミュレーション、要求水準書の作成支援および概算金額の算出等

(3) 事業者選定に関する支援

事業者選定に係る評価及び審査等の検討支援、権利関係の整理、役割分担及び責任区分の整理、契約事務支援等

(4) 設計監理支援

提案に係る設計要件等の整理及び監理、各種法令等の確認・協議等

(5) 上記業務に伴う報告書等の作成

5. 成果物

(1) 業務報告書 2部

(2) 業務報告書の収録内容、本市の要請に応じて作成したデータ等を収録した電子データ 1部

6. その他

(1) 業務の実施に関しては、プロポーザルの内容にかかわらず、本市と協議の上、行うこととし、業務実施過程で疑義が生じた場合についても、速やかに本市と協議を行うこと。

(2) 受託者は、本市と連絡調整を十分に行い、円滑に業務を実施すること。

(3) 業務の全部を再委託することはできません。

(4) 当該業務を受託した企業（共同企業体の構成員、協力事務所を含む。）及び受託した企業（共同企業体の構成員、協力事務所を含む。）と資本面、人事面等において関連があると認められる企業は、本事業の応募者並びにその構成員となることはできません。