

片品村中心エリアの公共施設・観光拠点の一体的再整備
に向けた PPP・PFI 等導入可能性調査業務

特記仕様書

令和 8 年 5 月 18 日

片品村むらづくり観光課 地方創生推進室

1.業務名

片品村中心エリアの公共施設・観光拠点の一体的再整備に向けた PPP・PFI 等導入可能性調査業務

2.業務の目的

本業務は、片品村中心エリア(鎌田エリア)における公共施設等の再整備に向けて、複数施設の機能再編、複合化及び縮減を前提とした再整備案を検討するとともに、官民連携手法の導入可能性及び財政影響を整理し、持続可能な地域拠点の形成に資する基礎資料を作成することを目的とする。

また、本業務は、複数機能の統合・再配置と官民連携手法を組み合わせたモデル性の高い取組として、先導的な検討を行うものである。

なお、本業務においては、導入可能性の判断に資する比較検討を行うとともに、次段階の基本計画の検討に円滑に移行できるよう、概算事業費や配置計画等を含めた構想の具体化に資する検討を行うものとする。

3.履行期間

履行期間は、契約締結の日から令和 9 年 3 月 5 日までとする。

4.対象区域

本業務の対象区域は、片品村大字鎌田地内とする。

なお、詳細な対象範囲は、村が別途指示するものとする。

5.対象施設

本業務の対象施設は、次の表に掲げるものとする。なお、表中の「位置」欄は、別紙1「対象施設の位置図」を参照のこと。

表 1 対象施設の概要

位置	施設名	概要
A	片品村役場	敷地約 3,500 m ² 、延べ床約 3,100 m ² 老朽化(築 47 年)
B	道の駅尾瀬かたしな	敷地約 9,000 m ² 、延べ床約 1,600 m ² 年間約 60 万人来駅、ピーク時やイベント時の駐車場及び広場不足
C	文化センター	敷地約 7,000 m ² 、延べ床約 2,300 m ² 維持管理費増、利用機会減少、老朽化(築 33 年)
D	片品小学校	敷地約 15,000 m ² 、児童数約 100 名 将来的には中学校との統合も検討
E-1	村有地	約 11,000 m ² 、現状は未活用地
E-2	村有地	約 3,400 m ² 、一部に村営住宅建設予定あり

6.業務内容

(1)片品村中心エリア(鎌田エリア)調査(基礎資料収集・整理)

再整備の検討に必要な前提条件を整理するため、以下の調査を行う。

ア 建築基準法、都市計画法、景観計画その他関係法令の整理

イ 既存施設の配置、規模、用途、利用状況等の基礎情報の整理

本調査においては、再整備案の比較検討に資するよう、各施設及び用地条件を一体的に整理すること。

(2)再整備案の検討・整理(2案)

片品村中心エリア(鎌田エリア)における再整備の方向性について、複数案を作成する。複数案の作成にあたっては、各案について、施設配置、概算事業費及び事業手法を一体的に検討し、相互の関係性を踏まえた上で、基本構想を具体化する検討資料として整理すること。

ア 鎌田エリア再開発のゾーニング及び動線の概念図(2案)

イ 鎌田エリア再開発の施設配置計画(2案)

なお、本検討は導入可能性調査段階として、複数案の比較検討を目的とした概略レベルの整理とする。

(3)再整備のイメージ図作成

再整備案の内容を分かりやすく示すため、以下の図面を作成する。

ア 鳥瞰パース(簡易パース、代表案1案1カット)

(4)概算事業費の算出(2案)

再整備案ごとに概算事業費を算出する。

ア 既存施設の撤去費

イ 造成費

ウ 設計費

エ 建設費

オ その他必要な費用

(5)財政影響分析

再整備案ごとに、行政財政の健全性の観点から、過度な財政負担とならないかを把握することを目的として、中長期的な財政影響の概略分析を行う。分析にあたっては、以下の事項を参考として整理すること。なお、以下の全てを整理する必要はないが、複数案の比較が可能となるよう、前提条件を整理した上で分析を行うこと。

ア イニシャルコスト及びランニングコストの概算整理

イ 直営方式と PPP/PFI 等の官民連携手法を想定した場合の公費負担水準の比較(概略)

ウ 補助制度等の活用可能性の整理

エ 財政負担の水準、年度別負担の偏在、財政運営への影響の観点からの評価

(6)事業手法及び事業範囲の検討(2案)

再整備案ごとに、対象施設ごとの整備・運営のあり方を踏まえ、施設単位及び施設群としての事業手法の組合せについて検討する。検討にあたっては、PPP/PFI 等の官民連携手法の適用可能性について、役割分担、リスク分担、事業範囲及び収支構造の観点から整理するとともに、直営方式を含めた複数手法の比較検討を行う。

(7)事業スケジュールの検討

再整備の実現に向けた事業スケジュールを検討する。

ア 事業スケジュールの整理

イ 次年度以降の検討課題の抽出・整理

(8)鎌田エリア再整備事業検討委員会の運営支援(2回)

本業務の円滑な推進を図るため、検討委員会の運営支援を行う。

ア 委員会資料の作成

イ 会議運営の支援(進行補助等)

(9)住民説明会の運営支援(1回)

住民理解の醸成を図るため、住民説明会の運営支援を行う。

- ア 説明資料の作成
- イ 当日の運営支援

(10)企業・団体サウンディング調査の準備

官民連携手法の実現可能性を検証するため、民間事業者等の意向把握に資する調査の準備を行う。

- ア 民間事業者、地元金融機関等を対象とした事業候補者の整理
- イ サウンディング実施に向けた調査項目、実施方法及びスケジュールの整理
- ウ サウンディング資料(説明資料、ヒアリング項目等)の作成

(11)調査報告書の作成

業務結果を取りまとめた調査報告書を作成する。

調査報告書の取りまとめにあたっては、関係者以外にも分かりやすく、理解しやすいように整理・作成すること。その際、国土交通省から提供されたフォーマットを参考に作成すること。

なお、報告書フォーマットは以下のURLに掲載している。

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000066.html

(12)打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時1回、中間3回、業務終了時1回の5回を基本とする。ただし、必要に応じて協議の上、回数を増減できるものとする。

7.留意事項

- (1)この調査は、国土交通省の「令和8年度先導的官民連携支援事業」による国庫補助金を受けて実施すること。
- (2)調査報告書の取りまとめにあたっては、関係者以外にも分かりやすく、理解しやすいように整理・作成すること。その際、国土交通省から提供されたフォーマットを参考に作成すること。
- (3)調査終了後、調査報告書の内容について国土交通省から問い合わせや根拠資料の提出要求があった場合は、適宜対応をすること。
- (4)調査終了後、国土交通省の第三者委員会において、先導的官民連携支援事業による補助を受けた調査の中から任意に選定の上、調査結果について報告を求められることがあるため、これを念頭に検討内容の精査、分かりやすい報告書の作成等を行うこと。

8.管理技術者等

- (1)受託者は、本業務を総括する管理技術者を配置すること。
- (2)管理技術者は、技術士(建設部門)の資格を有する者とする。
- (3)受託者は、必要な担当技術者を配置し、役割分担を明確にすること。
- (4)管理技術者の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情がある場合は、村の承認を得るものとする。

9.貸与資料

村は、本業務の実施に必要な資料のうち、貸与可能なものを受託者に貸与する。

受託者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって管理し、本業務以外の目的に使用してはならない。また、業務完了後は速やかに返却するものとする。

10.成果品

成果品は、次のとおりとする。

- (1) 調査報告書 1部
- (2) 調査報告書概要版 1部

- (3) 電子データ 一式
- (4) 鳥瞰パース(カラー) 一式

(電子データの形式)

- ・文書、表、グラフ:Microsoft Office 形式
- ・調査報告書:PDF 形式(公表用を含む)
- ・図面・図版:PDF 形式及び編集可能データ形式
- ・その他:発注者が指示する形式

(納品方法)

電子データは CD-R 又は DVD-R 等により 2 部提出すること。

11.特記事項

(1)契約費用等

- ア 本業務の契約締結に要する費用及び公正証書の作成に要する費用は、受託者の負担とする。
- イ 受託者の負担経費のうち、消費税の課税対象となるものについては、当該消費税相当額を含めて受託者の負担とする。

(2)関係法令等の遵守

受託者は、本業務の実施に当たり、関係法令、関係基準及び関係諸官庁の指導を遵守しなければならない。

(3)成果品の帰属及び著作権

- ア 本業務により作成された成果品の所有権及び利用権は、原則として村に帰属するものとする。
- イ 受託者は、成果品について著作権上の権利関係を整理した上で納入するものとし、第三者の権利を侵害してはならない。
- ウ 成果品に関して著作権その他の権利に関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応するものとし、村は責任を負わない。
- エ 成果品に受託者又は第三者が従前から保有する知的財産権が含まれる場合は、この限りでない。ただし、村が本業務の目的の範囲内で利用することを妨げないものとする。
- オ 成果品において他の文献、資料等を引用する場合は、出典を明記すること。

(4)再委託の制限

受託者は、本業務の全部を一括して第三者に再委託してはならない。

ただし、専門的事項等について業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ村の承認を得るものとし、当該再委託先の行為については受託者が責任を負うものとする。

(5)秘密の保持及び情報管理

- ア 受託者は、本業務の実施により知り得た情報について、漏えい、滅失及び毀損の防止その他適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- イ 受託者は、村の指示又は承認がある場合を除き、当該情報を業務の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。
- ウ 受託者は、村から提供された資料等について、村の承諾なく複写又は複製してはならない。
- エ 受託者は、本業務により取得又は作成した資料等について、業務完了後速やかに村に返却又は引き渡すものとする。ただし、村が別に指示した場合はこの限りでない。
- オ 個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守し、適正に管理するものとする。

(6)成果物の瑕疵対応

業務完了後において、受託者の責に帰すべき理由による成果物の不備、誤り等が判明した場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに要する費用は受託者の負担とする。

(7)業務の履行に関する事項

- ア 受託者は、本業務の目的及び内容を十分理解し、適正かつ円滑に業務を実施するものとする。
- イ 受託者は、本業務に従事する者に対し、本仕様書に定める事項を遵守させるものとする。
- ウ 本業務は導入可能性調査段階の業務であり、事業の実施を確定するものではない。

(8)協議事項

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、村と受託者が協議の上、これを定めるものとする。

(9)違反時の対応

受託者は、本仕様書に定める事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがある場合には、速やかに村に報告し、その指示に従うものとする。