

越谷サンシティ整備事業アドバイザー業務委託 仕様書

1 件 名

越谷サンシティ整備事業アドバイザー業務委託

2 委託期間

契約締結の日から令和4年3月31日まで

3 履行場所

南越谷にぎわい推進室

4 対象地域

越谷サンシティ（越谷市南越谷一丁目2876番1）

5 目 的

JR武蔵野線南越谷駅・東武スカイツリーライン新越谷駅周辺地域における核である「越谷サンシティ」は、2024年度から整備（解体・建設）することを予定している。

市では、令和元年度に「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」を策定し、当該事業構想に基づき、新たな越谷サンシティのコンセプトや施設機能、整備スケジュール等を定めた「越谷サンシティ整備基本計画」（令和3年4月）を策定する。

本業務委託は、当該基本計画に基づき、計画的かつ効率的に施設整備を推進するため、「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）」（以下、「PFI法」という。）第5条に規定する「実施方針」の検討（PFIによる整備を実施しない場合であっても、同条に準じて策定する方針含む。（以下、「実施方針」という。）、実施方針の検討に伴う諸条件の詳細整理、整備事業者の公募に向けた所要の手続きに対するアドバイザーを目的とする。

6 委託内容

（1）事業条件の詳細検討

- ① 前提条件の整理
- ② 事業手法の詳細検討

- ③ 公共機能の定義・検討
 - ④ モニタリングに関する検討
 - ⑤ エリアマネジメント手法等に関する検討
 - ⑥ 地域との連携方策の検討
- (2) マーケットサウンディングに関する支援
- ① 関連資料作成支援
 - ② マーケットサウンディング実施支援
 - ③ 実施結果のとりまとめ
- (3) 財務シミュレーション支援
- ① 前提条件の整理
 - ② 財務シミュレーション支援
 - ③ 公共負担額、VFMに関する検討
- (4) 実施方針（案）/要求水準書（案）の検討支援
- ① 実施方針（案）の検討支援
 - ② 要求水準書（案）の検討支援

7 成果品

- (1) 実施方針（案）（A4判 カラー） 10部
- (2) 要求水準書（案）（A4判 カラー） 10部
- (3) 委託内容の検討に係る関係資料（A4判 カラー） 10部
- (4) 上記(1)～(3)及びその他の関係資料の電子データ（CD-ROM） 1式

8 成果品に関する責任の範囲

受注者は、業務完了後に受注者の過失、粗漏等に起因する不備が発見された場合には、監督員の指示により、訂正、補足その他の措置を行わなければならない。これに要する費用は受注者の負担とする。

9 成果品の管理及び帰属

本業務に関連して収集、分析した資料及び成果品はすべて発注者に帰属するものとし、発注者の許諾なく他に公表、貸与等をしてはならない。

10 資料の貸与

(1) 本業務の実施にあたり、発注者は下記資料を受注者に貸与するものとする。

- ① 第5次越谷市総合振興計画基本構想及び前期基本計画（令和3年4月）
- ② 第5次越谷市総合振興計画基本構想及び前期基本計画・概要版（令和3年4月）
- ③ 越谷市都市計画マスタープラン（令和3年3月）
- ④ 越谷の都市計画（平成30年1月）
- ⑤ 越谷市都市計画図（1/20,000）

※ その他質疑期間中に資料提供の依頼があったもので、選考審査に必要であると当市が認めたもの。（質疑扱いとします。）

(2) 受注者は、貸与を受ける資料について、発注者に借用申請書を提出し、貸与された資料の所在を明確にし、資料の紛失・破損・汚損等なきよう厳重に管理を行わなければならない。

(3) 受注者は、本業務完了後には、速やかに発注者に、返却届とともに資料を返却しなければならない。

1.1 費用負担について

受注者は、下記の費用を負担するものとする。

- (1) コンサルタント人件費（ノウハウ提供等の技術料を含む）及び交通費
- (2) 各種資料の収集・分析に係わる諸経費
- (3) 会議運営に係わる諸経費
- (4) 報告書等の作成に係わる諸経費

1.2 その他

(1) 受注者は、常に発注者と連絡を密にし、発注者との協議を経て業務を進めること。

(2) 受注者は、本業務の遂行上、直接又は間接的に知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解約された後においても同様とする。

(3) その他、本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合は発注者と受注者が協議のうえ、決定するものとする。