

地域資金活用による循環型コンパクトシティ整備事業可能性調査業務委託仕様書

1 業務の目的

本市は可住地面積が極めて広く、社会インフラの保有量も広範かつ膨大である。今後の急激な人口減少や施設老朽化等に対応するためには、公共施設のみならず、民間施設を誘導し、市街地をコンパクトにする必要がある一方、巨額の資金供給が課題となっている。

今後、財政状況がますます厳しくなることが見込まれる中、限られたヒト・モノ・カネを有効に活用する必要があるが、現在のところ、資産活用のノウハウ不足により、数多くの公有資産（遊休地等）が有効に活用されていない。

今後、公有資産の有効活用を推進するにあたっては、PPP/PFIを含め、民間のノウハウや資金を最大限活用していくことが不可欠であるとの認識のもと、本市においては、富山県内におけるPPP/PFIの活用（官民連携）を推進するため、平成28年度に「とやま地域プラットフォーム」を設立する等検討を重ねてきており、事業実施に際して必要となる多額の資金調達が地元企業にとっての参入障壁となっている等の課題を認識しているところである。

以上の背景を踏まえ、本業務では、限られた公的資金と公有資産等を有効活用することにより、コンパクトシティを深化させるため、官民連携による新たな資金供給システムをもって公有資産の収益化を図り、その資金を早期に回収することをもって次の施設整備へつなげるという循環型のコンパクトシティ整備事業の可能性を調査・検討するために実施するものである。

2 履行期限

本業務の履行期限は、平成30年2月27日までとする。

3 業務の方針

- (1) 本市の公有資産活用について、民間のノウハウと資金を最大限に活用し、本市の財政負担の軽減や早期の資金回収システムを提案すること。
- (2) 駅北口エリアの当該地の検討については、周辺エリアの特性及び今後の再整備計画の方向性と整合を図りつつ、市民や民間事業者の意向を踏まえた検討を行うこと。
- (3) 収益化の可能性のある市の公有資産については、市場性・費用対効果の観点を踏まえた検討を行うこと。
- (4) 調査結果については、事業方式等の面で先導的な官民連携事業の導入や実施に向けたものになること。

4 業務内容

「3 業務の方針」を踏まえ、次の項目についての調査・検討及び資料の作成等を行う。

(1) 駅北口エリア再整備の検討

①再整備の可能性検討

路面電車の南北一体化に伴い、まちづくりとしての開発ポテンシャル向上が特に期待される富山駅北口エリア（富山市牛島町）の再整備による収益化の可能性について、検討を行う。

②資金見通し等の検討

①で検討したエリアの再整備において、資金見通しに関する検討を行う。

(2) 公有資産調査

(1) 以外で、収益化の可能性のある市の公有資産について、把握・検討を行う。

(3) 地域資金の循環に関する検討

①地域資金循環スキーム等の検討

公有資産を活用した整備事業をシーズプロジェクトとして位置づけ、民間資金を呼び込むとともに、整備した施設等から生み出される資金を次の整備等につなげるといった、循環型のコンパクトシティ整備・再編を可能とする地域資金循環スキームについて提案を行い、その実現可能性について検討を行う。

②民間資金需要等に関する調査

①で提案した資金供給・資金循環システムについて、民間からの資金提供の可能性について把握する。

(4) 調査結果のとりまとめ

上記(1)～(3)の調査結果についてとりまとめを行い、調査報告書を作成する。

(5) その他関連業務

当該委託業務に係る業務で、双方協議のうえ必要と認めたもの。

5 成果品

提出する成果品は下記のとおりとし、紙媒体、及び電子データで提出する。

(1) 報告書一式 30部

(2) 上記(1)の成果品のデータを格納した電子媒体（CD-ROM等） 1部

(3) その他、本業務に伴い作成・収集した資料等、市の指示があった場合は、速やかに提出すること。

(4) 提出後の成果品に訂正事項等があった場合は、市の指示に従い、速やかに訂正し再提出すること。

※本業務の成果品は全て富山市の所有とし、富山市の指示を得ないで他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

6 留意事項

(1) 受託者の責務

受託者は、本業務を遂行するにあたり、関連の法令及び本仕様書を遵守するとともに、富山市の意図及び目的を十分に理解したうえで、適正な人員を配置し、正確に業務を行わなければならない。

(2) 富山市からの業務の指示

受託者は、富山市と連絡を密にし、十分協議のうえ指示に従わなければならない。

(3) 業務報告

受託者は、業務の進捗に応じて、定期的に富山市に報告を行わなければならない。

(4) 資料の収集及び使用制限

富山市は、受託者の業務遂行に必要な資料の収集に協力することとする。受託者は富山市から提供された資料等については、本業務以外の目的に使用してはならない。また、貸与資料等は業務完了後速やかに市に返還しなければならない。

(5) 費用の負担

本業務及び本業務に関連する業務（他の契約に基づくものを除く。）の実施にあたり発生した費用は、原則として受託者が負担するものとする。

(6) 秘密の保持等

受託者は、市から提供された情報及び業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(7) 疑義

仕様書記載事項に疑義が生じた場合または定めのない事項については、本市及び受託者双方協議のうえ、定めるものとする。

(8) 本業務遂行中に受託者が本市並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに本市にその状況及び内容を連絡し、本市の指示に従うものとする。損害賠償等の責任は受託者が負うものとし、速やかに処理するものとする。 _