

鴻巣行田北本環境資源組合余熱利用施設
整備に係るサウンディング調査及び
参入意向調査業務委託

仕 様 書

平成31年2月

鴻巣行田北本環境資源組合

第1章 共通事項

1. 業務の目的

鴻巣行田北本環境資源組合（以下「組合」という。）では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。））に準じて実施する余熱利用施設の整備・運営事業（以下「本事業」という。）を検討している。本業務は、平成29-30年度に開催された鴻巣行田北本環境資源組合新施設建設等検討委員会（以下「検討委員会」という。）の議論を踏まえ、温浴施設の成立可能性の可否及び健全な運営を前提とした施設の施策検討の基礎資料とするため、立地エリアのポテンシャル分析を行う。

なお、本事業の事業方式はDBO方式を前提とし、民間事業者の参入意向等について、サウンディング調査を行い、事業の実現性及び事業可否、事業者提案についても調査を行い事業の精査及び提案を行うことを目的とする。

2. 業務対象箇所

構成市内（鴻巣市、行田市、北本市）

3. 業務の履行期間

本業務の履行期間は次のとおりとする。

契約締結日 から 平成31年7月1日

4. 業務内容

（1）立地エリアのポテンシャル分析

- ① 立地診断調査
- ② マーケティング戦略策定
- ③ 収益予測の実施

（2）サウンディング調査について

- ① 施設の運営管理候補者となりうる民間事業者のリストアップ
- ② ①でリスト化した民間事業者へのヒアリング（3～5事業者）

5. 成果品

本業務における成果品は以下のとおりとする。

- | | | |
|---------------|----|-----|
| （1）調査報告書 | 5部 | A4版 |
| （2）検討資料及び参考資料 | 1式 | |
| （3）同上電子データ | 1式 | |
| （4）打合せ議事録 | 1式 | |

6. 管理技術者の選任

- （1）受託者は、業務の円滑な推進を図るため、本業務委託に必要な能力と経験を有

する管理技術者を定め届けるものとする。

- (2) 管理技術者は業務の全般にわたり技術的管理を行うものとし、マーケティング調査にたる資格、もしくは業務（温浴業態、及び自治体が行う観光関連の市場調査業務）の経験を有するものを配置すること。

7. 留意事項

業務実施にあたっては、下記の計画等を考慮しながら調査・検討を行うものとする。また、業務期間中に新たな指針、マニュアル等の資料が公表された場合は、それらの資料についても準拠するものとする。

- (1) 鴻巣行田北本環境資源組合施設整備基本計画（平成 29 年 2 月）
- (2) 検討委員会資料（平成 29 年～平成 30 年度）

8. 秘密保持と中立性の義務

受注者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。

また、コンサルタントとして、中立性を遵守しなければならない。

第2章 業務内容

1. 調査内容

業務内容については、以下のとおり業務の成果として求める最低限の仕様を示すが、以下の内容以外に、必要な調査事項及びその手法、検討すべき内容等があれば、積極的に提案を行うこと。

(1) 立地エリアのポテンシャル分析

① 立地診断調査

施設の建設予定地において、商業施設立地に重要と考えられる項目に基づく「立地調査・分析」及び見込まれる市場規模等を明らかにする「商圈調査・分析」を実施すること。

② マーケティング戦略策定

検討委員会での検討を踏まえた温浴部門・飲食部門・その他部門について、「施設のコンセプト」の再検討とそれに基づく「店舗ゾーイング」と「レイアウト」を策定すること。策定に当たっては検討委員会で検討されているコンセプトや施設規模等と異なる提案であっても、マーケティングの戦略上、必要と判断されるものであれば差支えない。また全体の概算事業費についても試算を行うこと。

③ 収益予測の実施

適切な運営方法を検討するとともに、選択した運営方法でかかる費用を含めた

試算を行うこと。

なお、収益予測計画（5カ年を想定）については、温浴部門・飲食部門・その他部門毎に詳細が分かるよう整理すること。

（2）サウンディング調査について

① 施設の運営管理候補者となりうる民間事業者のリストアップ

② ①でリスト化した民間事業者へのヒアリング（3～5事業者）

※ なお、サウンディング調査及び参入意向調査は原則として対面によるものとし、結果を書面にて組合に報告する。対象事業者については、組合と協議して決定する。

（ア） 施設の運営管理を実施する意向があるか

（イ） 運営意向がある場合、DBO方式を前提とした収支予測に基づく運営の可否

（ウ） 運営意向がある場合、（イ）で回答した運営管理方法で運営する際の懸念事項や行政に対する要望の有無、その内容

（エ） 運営意向がある場合、ごみ処理施設本体に求める条件（電気量、水量、設計について）とその詳細

（オ） 運営意向がない場合、その判断を下した理由（外部要因：立地ポテンシャル、等）

（カ） 運営意向がない場合で、その理由が外部要因である場合、行政側に対する要望の有無

2. 検討委員会の運営支援業務

本業務は、平成29-30年度に開催された検討委員会の議論を踏まえ、温浴施設の成立可能性の可否及び健全な運営を前提とした施設の施策検討の基礎資料とするものである。

そのため、調査結果について、検討委員会に報告及び事業提案をするにあたり、必要となる技術的かつ専門的な内容についての資料作成、情報提供を行うとともに、検討委員会に出席し、必要に応じ説明及び質問回答を行うものとする。

（1）検討委員会会議資料の作成

受注者は、検討委員会において必要となる会議資料の作成を行うものとする。なお、資料作成に当たっては、本組合と事前に十分な打合せを行うものとする。

（2）検討委員会への出席

検討委員会に出席し、必要に応じて会議資料の説明及び質問回答を行うものとする。

3. 報告書作成

本業務の報告書を取りまとめる。

4. 打合せ協議

本業務の打合せ協議は、初回、中間、納品時の計3回程度とする。