

## 高架下整備等アドバイザー業務仕様書

### 1 件 名

高架下整備等アドバイザー業務（以下「本業務」という。）

### 2 履行期間

契約日の翌日から令和5年3月24日まで

### 3 本業務の目的

大野城市（以下「市」という。）では、西鉄天神大牟田線連続立体交差事業に併せて、高架後に一体的なまちづくりを進め、高架下に生じる新たな空間を活用し、市の中心市街地が活性化されることで、にぎわいや回遊性を創出し、街の更なる魅力の向上を図ることを目指している。

本業務は、高架下等に施設を整備し、維持管理・運営を実施するにあたり、PFI的手法を用いて実施するものとし、民間事業者を選定するための事業スキームの詳細な検討、各種公募資料の作成、審査支援、及び契約締結に係る一連の支援を行うことを目的としている。

### 4 業務対象区域及び施設

西鉄天神大牟田線連続立体交差事業区間のうち、大野城市域の約2.8kmの高架下等に設置する施設等を業務範囲とする。（別紙位置図参照）

### 5 準拠法令等

本業務の遂行に際しては、仕様書によるほか、「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（PFI法）」など、業務に関連する法令、条例、規程、要綱等に準拠するとともに、各種指針、ガイドライン、基準等についても適宜参考にするものとする。適用法令及び適用基準は、各業務着手時の最新版を遵守するものとし、業務計画書に記載すること。

また、市の関連計画との整合を図ること。

### 6 本業務の内容

実施方針の策定から契約に至るまでの業務の支援を行うものとする。また、各過程における質問に対する回答案の作成等についても併せて支援を行い、庁内等における会議や説明会、議会、補助金申請、指定管理者との協定等に必要となる資料の作成など、事業の実施に必要な支援を行う。

なお、随時、弁護士等からの専門的な助言を受け、業務を遂行するものとする。

#### (1) 前提条件の整理及び事業スキームの精査

関連上位計画や既往の検討資料の確認を行う。また、民間事業者を募集するために必要となる事業スキーム（事業範囲、事業期間、リスク分担等）の精査を行う。

業務遂行に当たっての技術的方針や作業スケジュールを記載した業務計画書を立案、作成する。

#### (2) 実施方針及び要求水準書（案）の作成

実施方針及び要求水準書（案）の作成を行う。実施方針については、本事業の目的や概略の事業スキーム等を取りまとめ、民間事業者が事業への参画について検討できる内容とする。要求水準書（案）については、市の意図を明確に伝達するとともに、民間事業者の

創意工夫、ノウハウ等を最大限に発揮できるような要求水準書（案）を作成する。

(3) 実施方針及び要求水準書（案）の公表に関する支援

実施方針及び要求水準書（案）の公表後、民間事業者からの質問・意見等について取りまとめるとともに、質問に対する回答（案）を作成する。また、必要に応じて実施方針等の内容を修正する。

(4) 財政負担額の算定と特定事業の選定及び公表に係る支援

「(1) 事業スキームの精査」の検討結果を踏まえ、本事業における市の財政負担額の算定（予定価格の設定）を行う。また、P S C及びP F I－L C Cを精査し、V F Mの再評価を行うとともに、特定事業の選定に係る評価の結果に関する公表文書（案）を作成し、公表に向けた支援を行う。

(5) 募集要項及び要求水準書等の作成

本事業の事業内容の詳細や事業者選定スケジュール、選定方法、参加資格要件、リスク分担等を示した募集要項及び要求水準書を作成し、公表に向けた支援を行う。また、設計・建設業務、維持管理業務及び運營業務の各段階におけるモニタリング項目及びモニタリングの仕組み等についての検討に関する支援を行う。

(6) 民間事業者の選定基準及び様式集の作成に係る支援

民間事業者を選定するための選定基準（評価項目、評価方法等）を検討・作成する。設定した選定基準に基づき、審査するために必要な提案書様式の作成を行う。

(7) 契約書（案）等の作成

選定された民間事業者と市の契約条件を示した契約書（案）等を作成する。ただし、契約書（案）の公表については、事業スキームの条件（事業の全般のリスク分担含む）及び実施方針時の民間事業者からの意見を踏まえ、確定することとする。

(8) 募集要項等の公表に関する支援

公募（募集要項公表）後、民間事業者からの質問・意見等について取りまとめるとともに、質問に対する回答（案）を作成する。

(9) 審査委員会の運営・公表に関する支援

審査委員会の設立にあたり、委員の選定に関する情報提供及び審査委員会の運営に関する支援（議事録作成等）を行う。民間事業者からの提案書について、提案内容の確認を行い、審査委員会での審査補助資料の作成を行う。

事業者選定にあたり必要となる審査委員会において、議題の提案、委員会資料の作成、議事録作成等の開催・運営支援等を行う。審査補助資料の作成支援として、入札者から受領した事業提案書の概要について整理する。その他、事業者選定のための基礎資料の作成、要求水準との適合性の判定等を行う。

なお、外部有識者は4人、審査委員会の回数は3回程度を想定しており、有識者への報酬（交通費含む）も本業務に含む。

(10) 契約交渉支援

市と事業者の基本協定の締結並びに仮契約及び事業契約の締結に向けた支援をする。

(11) 報告書の作成

業務結果をとりまとめ、報告書を作成する。

## 7 打合せ及び記録

### (1) 打合せ

本業務遂行にあたり、業務着手時、業務の主要な区切り及び業務完了時において5回以上の打合せを行うものとする。また、業務着手時及び成果物納入時には受注者の管理技術者が立ち会うものとする。

なお、その他進捗状況等に応じ、打合せを行うことができるものとする。

### (2) 打合せ記録

受注者は、市担当者及び本業務に関係する者との打合せを行ったときには、その内容記録し、速やかに市担当者へ文書で報告する。その際、用紙の大きさは、A4版で作成する。

## 8 事前提出書類

本業務の着手に先立ち、受注者は速やかに次の書類を市に提出し、承認を得るものとする。

### (1) 着手届

### (2) 工程表

### (3) 技術者選任通知書

### (4) 技術者資格証（写し）

### (5) 業務実施計画書

※業務実施計画書については、本業務が円滑に遂行できるよう、作業の進め方、工程、実施体制等を記入した計画書とする。

## 9 業務遂行基準

### (1) 管理技術者

管理技術者は、業務全体の管理・統括を行うものとし、各担当技術者の作業が円滑に進むよう調整を図り、業務工程に遅れが生じないように業務を遂行するものとする。

### (2) 担当技術者

事業スキーム、施設計画（土木）、施設計画（建築）、法務を担う各担当技術者は、業務全体に齟齬が生じないように、密に連絡・調整を取りながら業務を遂行するものとする。

なお、業務の実施にあたっては、各担当技術者の中から市の連絡窓口となる主たる担当技術者を定め遂行するものとする。

## 10 納入成果物

### (1) 業務報告書の提出方法

#### 1) 業務報告書 電子媒体及び紙媒体2部

2) 電子媒体にあつては、CD-R又はDVD-Rに格納すること。

3) 電子媒体は、事前に最新のウィルスパターンによる十分なウィルス対策（チェック）を実施したものを提出すること。

4) 電子媒体は、Microsoft Word、Microsoft PowerPoint、又はMicrosoft Excel 及びPDFとすること。

### (2) 部分引渡し

受注者は、市の監督職員が指示し、これに同意した場合には、履行期間途中においても、成果品の部分引渡しを行うものとする。

### (3) 著作権

- 1) 本業務における成果物の著作権及び二次的著作物の著作権は、市に帰属するものとする。
- 2) 本業務における成果物に、第三者が権利を有する著作物が含まれる場合、市が特に使用を指示した場合を除き、受注者は当該著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約に係る一切の手続きを行うこと。この場合、当該契約等の内容について、事前に市の承認を得ること。
- 3) 本業務において、受注者は著作者人格権を行使しないものとする。

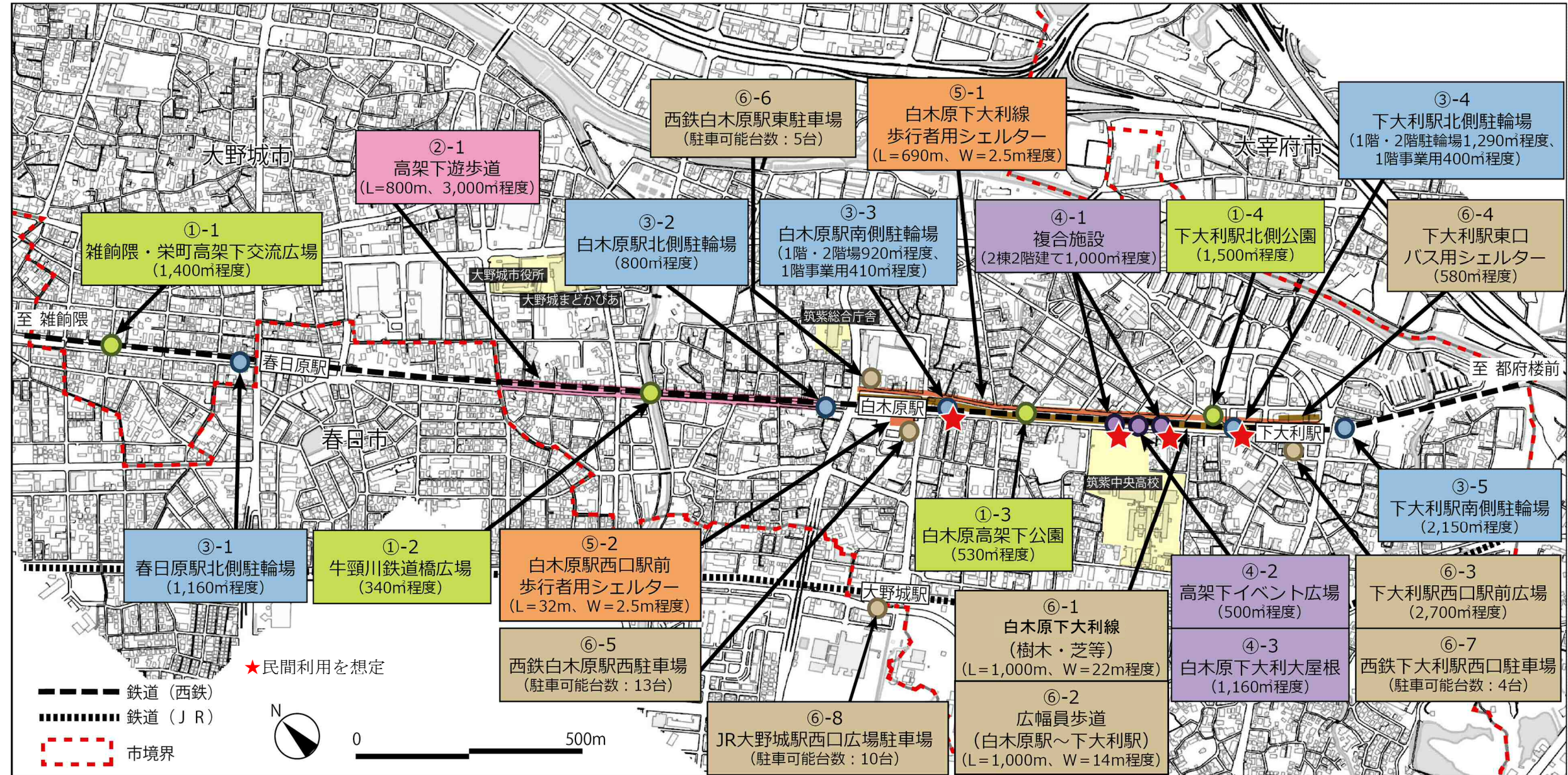
## 11 支払い条件

- (1) 本業務は部分払い1回及び業務完了時とする。
- (2) 1回目は令和3年度末とし、出来高に応じ支払うものとする。ただし、支払い金額は令和3年度の予算の範囲内とする。また、令和3年度分の業務報告書を提出するものとする。
- (3) 業務完了後に市の行う検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる。
- (4) 市は、適正な請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払うものとする。
- (5) 本業務は前払の対象外である。

## 12 その他

- (1) 受注者は、日本語での対応ができること。また、常に市との連携を密にして業務にあたるものとし、業務の進捗状況については、市の指示により適宜報告するものとする。
- (2) 本業務の遂行に伴う費用は、原則としてすべて受注者の負担とする。
- (3) 本業務より得られた成果品及び資料、情報等は、市に許可無く第三者に公表、漏洩してはならない。
- (4) 本業務に文献その他の資料を引用した場合は、当該文献、資料名を明記すること。
- (5) 本業務について、仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合は、市と受注者の協議の上、遂行するものとする。
- (6) 受注者は、各作業に関わる管理者、各作業における責任者及び窓口担当者を明確にすること。なお、各担当者は本業務の遂行に必要な能力を有する者とする。
- (7) スケジュールについては適宜協議、調整を行いながら業務を進めるものとし、必要資料の作成等を行うこと。
- (8) 本業務完了後は、最終検査を受けるものとし、加除・訂正等の指示を受けた場合、速やかにその指示に従うものとする。
- (9) 本業務完了後に受注者の責任に帰すべき理由による成果品の「契約不適合」が見受けられた場合には、市の指示に従い、速やかに必要な訂正や補足等の措置を行うものとし、これにかかる経費は受注者の負担とする。

位置図



| 施設名                                  | 規模等   |
|--------------------------------------|---|
| <b>① 高架下広場等</b>                      |   |
| ①-1 雑餉隈・栄町高架下交流広場                    | 1,400 m <sup>2</sup> 程度   |
| ①-2 牛頸川鉄道橋広場                         | 340 m <sup>2</sup> 程度 (トイレ有)  |
| ①-3 白木原高架下公園                         | 530 m <sup>2</sup> 程度   |
| ①-4 下大利駅北側公園                         | 1,500 m <sup>2</sup> 程度   |
| <b>② 高架下遊歩道</b>                      |   |
| ②-1 高架下遊歩道                           | L=800m (一部高架下広場、駐輪場等と重複) 3,000 m <sup>2</sup> 程度                                |
| <b>③ 高架下駐輪場</b>                      |   |
| ③-1 春日原駅北側駐輪場                        | 延床面積 1,160 m <sup>2</sup> 程度 (2層式 560 台程度、1階通路有)                                |
| ③-2 白木原駅北側駐輪場                        | 延床面積 800 m <sup>2</sup> 程度 (2層式 280 台程度、1階通路有)                                  |
| ③-3 白木原駅南側駐輪場                        | 延床面積 1階・2階駐輪場 920 m <sup>2</sup> 程度 (2層式 350 台程度) 1階事業用 410 m <sup>2</sup>      |
| ③-4 下大利駅北側駐輪場                        | 延床面積 1階・2階駐輪場 1,290 m <sup>2</sup> 程度 (2層式 524 台程度) 1階事業用 400 m <sup>2</sup> 程度 |
| ③-5 下大利駅南側駐輪場                        | 延床面積 2,150 m <sup>2</sup> 程度 (平置 1,000 台程度 トイレ有)                                |
| <b>④ 高架下多目的施設 (施設に挟まれる広場、大屋根も含む)</b> |   |
| ④-1 複合施設                             | 2 棟 2 階建て 合計延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 程度  |
| ④-2 高架下イベント広場                        | 500 m <sup>2</sup> 程度   |
| ④-3 白木原下大利間大屋根                       | 1,160 m <sup>2</sup> 程度   |

| 施設名                    | 規模等  |
|------------------------|--|
| <b>⑤ 歩行者用シェルター</b>     |  |
| ⑤-1 白木原下大利線 歩行者用シェルター  | L=690m程度 W=2.5m程度  |
| ⑤-2 白木原駅西口駅前 歩行者用シェルター | L=32m程度 W=2.5m程度   |
| <b>⑥ その他公共施設</b>       |  |
| ⑥-1 白木原下大利線 (樹木・芝等)    | L=1,000m程度 W=22m程度 樹木 (高木・中木) 120 本、地被類 1,400 m <sup>2</sup> 、芝 452 m <sup>2</sup> |
| ⑥-2 広幅員歩道 (白木原駅～下大利駅)  | L=1,000m程度 W=14m程度 広場照明 17 基、植栽照明 68 基、テラライト 241m                                  |
| ⑥-3 下大利駅西口駅前広場         | 2,700 m <sup>2</sup> 程度  |
| ⑥-4 下大利駅東口 バス用シェルター    | 580 m <sup>2</sup> 程度  |
| ⑥-5 西鉄白木原駅西駐輪場         | 駐車可能台数: 13 台 (うち、身体障がい者用駐輪場 2 台)   |
| ⑥-6 西鉄白木原駅東駐輪場         | 駐車可能台数: 5 台  |
| ⑥-7 西鉄下大利駅西口駐輪場        | 駐車可能台数: 4 台 ※新設予定  |
| ⑥-8 JR大野城駅西口広場駐輪場      | 駐車可能台数: 10 台 (うち、身体障がい者用駐輪場 2 台)   |

①～⑤の施設は設計、建設、維持管理・運営を想定。

⑥の施設は維持管理・運営を想定。但し駐輪場機器は新設又は更新することを想定。