

(仮称) 武蔵浦和地区新設スポーツ施設基本計画策定等支援業務  
要求水準書

1 概要

本市では、令和2年12月の都市経営戦略会議において、沼影公園及び沼影小学校の敷地約4.1haのうち、約3.1haで義務教育学校を建設し、残りの約1.0haを整備予定地としてスポーツ施設を整備することとした。

また、令和4年3月に本市の今後のスポーツ施設整備を計画的に進めていくための中長期を見据えた当面の整備方針を示すものとして「さいたま市スポーツ施設の整備方針」を策定した。

本業務では、新設スポーツ施設（体育館・屋内プール）の整備に向けて、「さいたま市スポーツ施設の整備方針」を踏まえ、施設の整備・運営に係る基本計画（案）を策定するとともに、PFI等の公民連携手法の導入可能性に関する調査を行うものである。

2 履行場所

さいたま市浦和区常盤6-4-4外

3 履行期間

契約締結日から令和8年3月23日まで

4 予算の上限額

20,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

5 整備予定地

沼影小学校の敷地の一部（さいたま市南区沼影2丁目8-36） ※別紙位置図のとおり

6 業務内容

(1) 基本計画（案）の策定支援

ア 現状の整理

現状、課題を整理する。特に、施設整備にかかる法令等の規制は、抜け漏れが無いよう、網羅的に整理すること。

イ 導入機能の検討

地域住民やスポーツ団体、民間事業者等に意見収集を行い、施設に導入する機能を整理する。

ウ 施設計画

施設等の規模、施設計画、施設までの動線計画等を検討する。

エ 管理運営計画

管理及び運営に関する方法を検討する。

オ 施設の概要図（モデルプラン）の作成

施設の概要図（モデルプラン）として、施設諸元イメージ、配置イメージ、平面イメー

ジ、イメージスケッチ（各1パターン）を作成する。

## (2) PFI等導入可能性調査の実施

### ア 事業スキーム

#### ① 事業の範囲

設計、建設、維持管理、運営等について、どの範囲をPFI等事業の対象とするか検討する。

#### ② 事業手法

PFI等の事業手法の比較検討を行う。余剰スペース等の公的不動産の活用可能性についての検討を行う。

#### ③ 事業期間

事業期間を検討する。

#### ④ 資金調達・収支見込

資金調達の主体と額を算定する。また、利用料金収入等を見込める施設では、利用料金収入等を試算する。

#### ⑤ 採算性

民間事業者が参画できる採算の確保が可能か検討する。

### イ リスク分担

当該事業で想定されるリスクを抽出・分析する。

### ウ 市場調査

PFI等を活用する場合の民間事業者の参画意向、事業スキーム等についての意向を把握する。

### エ 整備手法の比較検討・評価

概算事業費を算定する。

従来手法で実施した場合（PSC）とPFI等手法で検討した場合の財政負担額（設計費、建設費、維持管理・運営費等）及び定性的な事項を含めて手法の比較検討・評価を行う。

### オ スケジュールの作成

PFI等を採用した場合の事業実施スケジュールを作成する。

## (3) その他

### ア 上記業務の実施に必要な関係官公署との協議

### イ 庁内外の協議（連携検討を含む。）及びパブリックコメント対応にかかる支援

### ウ 国等の法整備、支援制度等に関する最新動向に関する情報収集

### エ 民間事業者等からの各種問い合わせに対する対応支援

### オ 各種議事録の作成

### カ 庁内会議資料等の資料作成支援

## 7 スケジュール（マイルストーン）

以下のマイルストーンを踏まえた業務計画を作成し、委託者の承認を受けたうえで、必要な作業を進めること。

なお、マイルストーンについては、契約締結後、適宜変更することがある。

- ・ 令和7年 1月 基本計画（施設概要案）の取りまとめ（6（1）の内容）
- ・ 令和7年 5月 基本計画（素案）の取りまとめ（6（2）も含めた内容）
- ・ 令和7年 8月 基本計画（案）の取りまとめ
- ・ 令和7年 9月 基本計画（案）の議会報告、パブリックコメントの実施

## 8 成果品

### （1）提出物

- ア 基本計画 概要版（A3判横・片面1ページで作成）
- イ 基本計画 （A4判縦で作成）
- ウ PFI等導入可能性調査結果
- エ その他、本業務を通じて作成した資料

### （2）仕様

- ・ いずれの提出物も、Microsoft Word, Excel 又はPowerPoint で編集可能なオリジナルデータとPDFファイルの両方を提出すること。
- ・ 提出部数は、紙媒体1部と電子データ一式とする。
- ・ 電子データは、CD-R、DVD-Rにより提出する。

## 9 費用負担

業務内容には、委託者等との必要な調整、協議を含むものとし、当該調整・協議、各種資料・報告書の作成、現地調査等に要する費用（交通費、燃料費、消耗品費、資料の印刷費、通信運搬費等）については、全て受託者が負担する。

## 10 特記事項

### （1）再委託

- ・ 受託者は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、再委託してはならない。
- ・ 受託者は、業務の再委託にあたっては、委託者の承諾を受けなければならない。ただし、コピー、印刷、製本、資料整理等の簡易的な業務の再委託については、その限りでない。
- ・ 受託者は、業務を再委託する場合には、委託した業務の内容を記した書面の提出により行うこととする。
- ・ 受託者は、再委託先に対して、業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

### （2）その他

- ・ 本業務に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。

- ・ 本業務の遂行に係る各所法令等を遵守するほか、「さいたま市業務委託契約基準約款及び別記・情報セキュリティ特記事項」の規定を遵守すること。

# 案内図

