

(仮称)新 MICE 施設 PPP/PFI 詳細検討業務

仕様書

令和7年9月

札幌市経済観光局観光・MICE 推進部

1 一般事項

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、札幌市経済観光局観光・MICE推進部が実施する「(仮称)新 MICE 施設 PPP/PFI 詳細検討業務」(以下「本業務」という。)の委託に適用する。

2 この仕様書の解釈に疑義を生じた場合又は記載のない事項の取扱いについては、委託者と受託者で協議のうえ定めるものとする。

(業務の準備)

第2条 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために必要な人員を確保し、持てる能力を全て発揮するよう責任のある担当者を備えなければならない。

(業務計画書)

第3条 受託者は、契約後速やかに本業務実施に関する「業務計画書」を作成し提出すること。

(打合せ等)

第4条 業務の実施にあたっては、受託者は委託者と常に綿密な連絡を取り、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。また、疑義が生じた場合は委託者と協議のうえ、その指示に従うこと。

(資料等の貸与及び返還)

第5条 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。

2 受託者は、業務完了したときは、貸与された資料等について直ちに返還するものとする。

(機密の保持等)

第6条 受託者は、本業務の処理にあたり知り得た一切の事項について、他に漏らしてはならない。

2 委託者が提供する資料等を第三者に提供したり、目的以外に使用したりしてはならない。

(成果品)

第7条 全ての成果物は委託者の所有とする。また、本業務において作成した図面、イラスト、写真等の著作権は札幌市に帰属する。

2 受託者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、あらかじめ委託者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(環境負荷の低減)

第8条 委託業務の実施にあたっては、環境に配慮し、エネルギーの節約及びリサイクルの推進に努めること。

(完了届)

第9条 業務完了後、迅速に「完了届」を提出すること。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

(仮称)新 MICE 施設 PPP/PFI 詳細検討業務

(2) 業務の目的

本市では、「新 MICE 施設整備基本計画」(以下「基本計画」という。)の策定に向けて、民間活力を導入した整備・運営を検討している。

本業務は、「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。)に基づく、(仮称)新 MICE 施設の建設工事と維持管理等の運営業務を民間事業者に一括して長期的かつ包括的に発注することの検討のほか、管理・運営手法検討に係る総合的な支援を行うことを目的とする。

また、本事業の実施に係る各種疑義について専門的な知見による適切なアドバイスを行うとともに、関係者への情報提供等の支援を併せて行うものとする。

(3) 業務の内容

ア 前提条件等の整理

(ア) 前提条件の整理

調査・検討に必要な本施設における事業概要、事業計画、近隣事業者との関係性、関係法制度、その他情報・条件等を整理する。

(イ) 導入可能な事業手法案の抽出

本施設の整備、開業準備、運営・維持管理及び大規模修繕(以下、「整備・運営等」という。)に関して、PFI 手法等導入可能な事業手法、類型について各々の概要や特徴等を整理する。

(ウ) PPP/PFI 事業手法導入範囲の整理

本施設の整備・運営等について、前提条件や本施設の土地建物所有形態を整理のうえ、本施設の整備・運営等に必要となる業務項目と業務内容を整理し、それらの業務のうち、PPP/PFI 事業の対象として民間事業者に委ねる業務範囲について検討する。

(I) 他都市施設等の調査

事業手法検討のため、必要に応じ他都市 MICE 関連施設等の管理運営に係る事例を収集し、整理する。

イ スキーム検討等

上記「ア」を踏まえて、直営手法のほか官民連携における事業の手法、類型等から比較検討事業スキームを設定し、以下について検討・整理する。

なお、検討・整理に当たっては、(仮称)新 MICE 施設単独の場合と札幌コンベンションセンターと連携した場合を比較検証する。

・事業方式

- ・事業形態
- ・事業期間
- ・リスク分担
- ・法制度上の課題等
- ・その他必要な項目

ウ 管理運営検討等

施設整備内容及び事業手法を踏まえた、施設管理運営の基本方針の検討を行う。

なお、検討に当たっては、(仮称)新 MICE 施設単独の場合と札幌コンベンションセンターと連携した場合を比較検証する。

(ア) 貸館運営に関する方針の検討

- ・マーケット・プロモーション、誘致・営業等に関する方針を検討する。
- ・施設・設備等の利用規則及び利用料金等に関する検討を行う。
- ・施設・設備等の維持管理に関して、老朽化した施設・設備の更新等も含めた対応方針を検討する。

(イ) 自主事業等に関する検討

- ・新MICE施設で実施すべき自主事業の実施テーマや実施手法等に関する検討を行う。
- ・自主事業の実施体制や財源等に関する検討を行う。

(ウ) 組織体制に関する検討

- ・施設管理運営に係る組織体制に関する検討を行う。
- ・人員配置等に関する検討を行う。
- ・札幌国際プラザ等の関係機関との連携体制について検討する。

(エ) 収支計画に関する検討

- ・稼働率の見通しの精査を行い、収入計画を検討する。
- ・施設整備内容等を踏まえた支出計画を検討する。

(オ) 施設運営方針の取りまとめ

- ・以上の検討結果を踏まえ、施設管理運営方針としてとりまとめる。

エ 市場調査

上記ア～ウで整理した比較検討スキームごとに本事業を実施した場合について、これまでの類似 PPP/PFI 事業への参加実績を踏まえて関係各分野の企業を対象に実施する。

(ア) 民間事業者の参加意向等調査

比較検討事業スキームごとの民間事業者の参加意向の調査や付帯事業提案の可能性、その他の意見聴取を行う。

札幌コンベンションセンターの運営形態の意向についても確認を行う。

(イ) 民間活用の可能性の整理

参加意向等調査の結果を取りまとめ、民間活用の可能性を整理する。

オ 評価

(ア) 定性評価

比較検討事業スキームごとに課題や留意事項、メリット・デメリット等を整理し、各事業スキームについて定性的側面から評価する。

(イ) 定量評価

PSC や比較検討事業スキームごとのLCC、VFM の算出や事業期間等を基準とした年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、各事業スキームや維持管理運営手法について定量的側面から評価する。

(ウ) 総合評価

(ア)、(イ)の結果に基づき、比較検討事業スキームごとの適用可能性を総合的に評価・比較する。

カ 今後の作業概要等の整理

評価結果に基づき本市が選定すべき事業スキームで、本事業において今後実施すべき作業概要及びスケジュール等を整理する。

キ 報告書等の作成

(ア) 報告書素案及び札幌市 PPP/PFI 活用委員会向け資料の作成

令和 8 年(2026年)5月29日(金)までに、本市の内部検討用として上記ア～カに係る報告書の素案とその概要版(A3 版裏表で 5～6 枚程度、別途協議とする)及び PPP/PFI 活用委員会向け資料の素案を作成する。

(イ) 報告書の作成

令和8年(2026年)6月30日(火)までに、本業務に係る検討内容・結果を報告書として取りまとめる。本編と資料編として作成すること。

ク その他

(ア) 打合せ及び議事録

受託者は、業務の着手にあたり十分な打合せを行い、また業務中にも必要な都度協議を行い、目的達成に努めること。

打合せ終了後、議事録を作成し、その都度提出すること。

(イ) 資料等の収集

本業務の遂行上必要な資料、情報等は、原則として受託者が収集すること。ただし、本市が保有しているもので本業務の遂行に必要な資料等は貸与する。

(4) 貸与資料

検討のため必要な資料を協議のうえ随時貸与する。

(5) 業務期間

ア 業務着手の日から、令和8年(2026年)6月30日(火)までとする。

イ 業務スケジュール

委託者と協議のうえ決定する。

(6) 提出書類

ア 契約後速やかに提出する書類

(ア) 業務着手届 1部

(イ) 業務実施計画書 1部

(ウ) 業務工程表 1部

(エ) 業務責任者等指定通知書 1部

イ 業務完了時に提出する書類

(ア) 業務完了届 1部

(イ) 成果報告書(A4版) 2部

(ウ) 参考資料 一式(業務上作成した資料、提供可能参考文献等をすべて含む)

(エ) 電子データ 一式(加工が可能な電子データを含む)

ウ その他委託者が適正な業務履行確認のため、特に必要と認めた書類

(7) 特記事項

本業務の実施にあたり、下記項目に対し適切な配慮・対策等を行うこと。

ア 自動車利用(打合せ時・調査員輸送等を含む)

走行ルート短縮や共同運行など、環境に配慮した自動車利用を心掛けること。

イ エコドライブの推進

アイドリングストップや暖機運転の短縮など、エコドライブの推進に取り組むこと。

ウ 再委託

原則として、本業務の全部又は一部を第三者に委託(以下「再委託」という。)してはならない。

本業務で再委託を行う必要がある場合は、再委託を行う理由及び再委託の範囲を明確にし、事前に委託者と協議の上、書面により委託者に申請すること。ただし、再委託を行うことが本業務の主旨及び内容と照らし合わせ、不適当と認められる場合、再委託を承認しないことがある。

エ 予算条件

本業務に関しては、令和7年第3回定例市議会での補正予算議決後の発注となることから、議決が得られない場合は業務の発注を停止することがある。

オ その他

業務内容については、受託者の提案内容を反映する場合がある。