

官民連携による民間事業者参画に関する調査検討業務 仕様書

1 業務目的

隠岐の島町では、西郷港周辺地区の活力低下を受け、居住・商業・ビジネス機能を再編し安全で安心な生活空間を形成する「西郷港周辺まちづくり計画」を推進しており、官民連携により 6 つの施設整備及び運営を行うこととしている。調査対象施設の「(d)まちづくり交流支援センター（以降、「本施設」と呼ぶ）」（図 1 参照）はこのうちの 1 つである。「事業パートナー方式」（図 2 参照）を採用し民間事業者の資金及び事業運営ノウハウを活用して、町民の利便性向上や経済活動の創出を図ることとしている。

令和 6 年度に実施した「ローカル PFI による官民複合施設の運営事業に関する調査」において、町内企業に対して本施設の整備及び運営事業に関するサウンディング調査を行ったが、事業主体として町外企業も含めた検討を行う必要があることが明らかとなった。町外企業の受け入れが地域にどのようなメリットを創出できるかについて、特定有人国境離島地域の特性を踏まえた検討を行い、判断指標を整理する必要性が生じている。

本業務はこれらをふまえ、町外企業を受け入れるメリットの評価指標として、地域内調達率を含め、どのような指標を設定し評価すべきかを検討し、事業の円滑な執行に寄与することを目的とする。



図 1 本施設（(d)まちづくり交流支援センター）の概要（位置図・立面図）

- ・ 官民合築・複数機能（交流機能、商業機能等）を有する施設を想定。町が所有する黄色部に国土交通省の都市構造再編集集中支援事業交付金を、民間が所有する赤色部の一部に内閣府の第 2 世代交付金の活用を予定している。

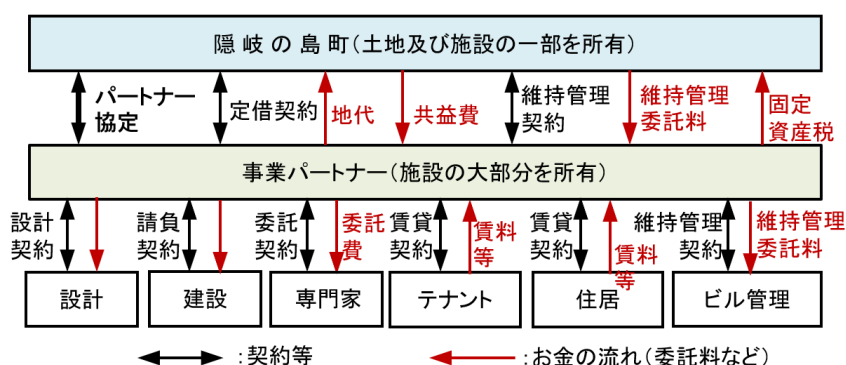


図2 本施設の想定事業化スキーム（事業パートナー方式）

- ・町は事業パートナーを選定し、パートナー協定を締結する。
- ・事業パートナーは、まちの全体デザインとの調整を図り、本施設（(d)まちづくり交流支援センター）を設計・建設し、施設運営を担う。

2 業務範囲

本業務の対象範囲は隠岐の島町 中町 地域とする。

3 業務内容

業務内容は、次のとおりとする。

（1）資料収集・整理

業務の実施にあたり必要となる資料を収集し、西郷港周辺まちづくり事業及び本施設の事業化経緯等について把握するとともに、隠岐の島町の産業構造や交通環境、物流環境等の地域特性を整理する。

（2）島外企業の受け入れ評価にあたっての視点の検討

① 島外企業の活動に関する現状分析

島外企業の島内における活動事例、その特徴及び地域への各種波及効果（メリット）を把握するとともに、島外企業の参画機会を設ける際の基本的な考え方や手法について整理する。

② ヒアリングと課題整理

島内企業、島外企業へのヒアリングを実施し、島外企業の受け入れにあたっての課題等を整理する。島外企業へのヒアリングを通じて、本業務に参画する可能性がある企業をリストアップする。

③ 評価の視点の検討

地域内調達率、地域資源活用等、地域経済への波及効果を評価するための視点を検討する。

(3) 提案評価手法及び事業参画要件等の検討

① 協働スキームとインセンティブの検討

島外企業と島内企業の協働を促進する契約スキームや島外企業への協働インセンティブ付与の手法を検討する。

(4) 打ち合わせ・協議

町との協議のほか、所管省庁との協議に同行しこれを支援する。また、民間企業や町民を対象としたセミナーや勉強会を町が開催する際にはこれを支援する。

(5) 報告書・概要報告の作成

検討内容を整理した報告書をまとめる。必要に応じ中間報告書や概要版を作成すること。

4 成果品について

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- | | |
|-----------------|-----------|
| ① 報告書 (A4 版) | 2 部、データー式 |
| ② 概要版 (A4 横) | データー式 |
| ③ その他発注者の指示するもの | 一式 |

5 不備箇所等の対応について

本業務完了後において、成果品の内容に誤りや不備又は不良な箇所が発見されたときには、速やかに補足し、又は訂正しなければならないものとする。

6 その他

検討の結果、年度中に本施設の整備及び運営事業の公募手続きの開始が可能となった場合には、発注・契約支援後に随意契約にて追加発注する可能性がある。