

# 芦屋港官民連携アドバイザー業務委託 仕様書

## 1 業務委託の名称

芦屋港官民連携アドバイザー業務委託

## 2 業務の背景と目的

芦屋町（以下、「町」という。）では、芦屋港及び周辺機能の活性化の方向性を示すものとして、平成31年3月に「芦屋港活性化基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定した。また、令和2年5月には、一部ゾーニングの変更が生じたことに伴い、第1回変更計画書を取りまとめたところである。本基本計画を推進するため、令和7年度に「官民連携導入可能性調査業務委託」を実施し、芦屋港の利活用に資する施設整備・運営の可能性や、民間事業者の参入条件等について整理・把握を行った。

これらの結果を踏まえ、町は基本計画で示した事業計画等の変更を行ったうえで、芦屋港において新たに整備を検討している複合施設（飲食直売機能等）について、施設の整備、運営及び維持管理を一体的に民間事業者が発注する「PFI方式」「DBO方式」等の手法により、民間事業者の知見を活かした事業化を図ることを想定している。

本業務は、当該事業を一連のプロセスとして一体的に推進するため、基本計画の更新、事業スキームの検討、実施方針等の整理、必要書類の作成、民間事業者の公募・選定に係る支援、契約締結支援等、事業全体を通じて専門的見地から助言及び業務支援を行うことを目的とする。

## 3 業務期間

令和8年度：契約締結日から令和9年3月31日まで

令和9年度：令和9年4月1日から令和10年3月31日まで

## 4 業務対象範囲

地方港湾 芦屋港（1号上屋、4号野積場、プロムナード）

※別紙図面参照

## 5 業務の実施条件

### (1) 先導的官民連携支援事業の遵守

本業務は、国土交通省所管の「令和8年度先導的官民連携支援事業」の採択事業であることから、令和8年度業務の実施において、受託者は当事業の募集

要項や補助金交付要綱を遵守し業務にあたるものとする。また、業務の実施や報告書の作成等に当たり、国土交通省から情報提供や調整等の依頼があった場合には、これに協力するものとする。なお、補助対象業務については令和8年度内で履行・完了し、翌年度へ持ち越すことがないように実施すること。

※各業務の補助対象業務については、「6 業務内容」の見出しに記載のとおりとする。

## (2) 打合せ及び記録等

受託者が関与した本業務に関する打合せ、協議等については、速やかに議事要旨を作成し、次回打合せ時までには検討結果や資料等を添えて町に提示後、わかりやすく分類し、一元管理すること。また、庁内の会議、町民や議会への説明等に必要な資料の作成や、必要に応じて会議等への出席や説明補助等の支援を行い、当該事業の達成に向けたサポートを行うこと。

## (3) 報告書等

検討経緯がわかるように整理し一元管理すること。

## (4) 本業務委託の遂行

本業務の実実施スケジュールの遂行においては、受託者が町との打合せ後、整理手法及びスケジュールを提案し、町の承諾を得てから実施するものとする。

## (5) 情報の取り扱いについて

受託者は、本業務の遂行にあたり町の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を講ずるとともに、本業務において知り得た情報を正当な理由無く第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用することの無いよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取り扱いについても、芦屋町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第4号）及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

## (6) 業務報告

本業務期間中の町の指定する時期に、業務進捗状況その他指定内容について、とりまとめて報告する。

## (7) 再委託の禁止

業務の一括再委託や主体業務の再委託は認めない。ただし、再委託の必要がある場合は、別途町と協議のうえ、決定するものとする。

## (8) 委託料の支払い

委託料の支払い時期は、以下のとおりとする。

1回目：令和8年度末（先導的官民連携支援事業対象分を含む）

2回目：令和9年度末（先導的官民連携支援事業対象分は支払わない）

## 6 業務内容

業務の受託者（以下、「受託者」という。）は、以下の業務を行うものとし、「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。）」の規定に準じて実施するものとする。

### （1）事業条件の整理

#### ア 事業条件の整理【先導的官民連携支援事業補助対象業務】

これまで策定した基本計画や、令和 7 年度に町が実施した「芦屋港導入可能性調査等業務」の結果を踏まえ、本業務における事業条件（事業内容、事業期間、施設の規模、事業の範囲、リスク分担等）について、民間事業者の意向や市場動向を伺いながら、最終的な事業条件として整理する。

#### イ マーケットサウンディング等の実施【先導的官民連携支援事業補助対象業務】

検討段階の実施方針（案）及び要求水準書（案）について市場調査を実施し、得られた意見等を反映する。実施した市場調査結果について分析を行い、事業スキームを整理する。また、特別目的会社や共同企業体組成の促進、地域企業参画を促進できる取り組みを積極的に実施する。

#### ウ 基本計画更新作業に係る支援【先導的官民連携支援事業補助対象業務】

令和 7 年度に町が実施した「芦屋港導入可能性調査等業務」の報告書を踏まえて、基本計画更新の支援を行う。なお、基本計画のうち事業計画の一部更新を想定しているため、成果品の製本・納品を求めるものではない。

### （2）実施方針等の作成・公表に係る支援

#### ア 実施方針及び要求水準書（案）の作成支援【先導的官民連携支援事業補助対象業務】

本事業の概要、事業範囲、事業スケジュール等を整理し、実施方針（案）を作成するとともに、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にするため、要求水準書（案）を作成する。

#### イ 説明会の開催支援

事業の概要及び事業者の募集・選定等の説明会の開催を支援し、意見・質問についての回答を補助する。

#### ウ 質問回答書の作成支援

実施方針（案）・要求水準書（案）に関する民間事業者からの意見・質問に対する回答書を作成する。必要に応じて実施方針を修正・公表し、特定事業の選定及び事業者の募集等に意見・質問回答を反映する。

### (3) 特定事業の選定に係る支援

#### ア 事業費及びVFMの算定【先導的官民連携支援事業補助対象業務】

実施方針等に基づき、本業務における事業期間全体を通じた町の財政負担額の低減を明らかにし、その結果の評価を行う。

#### イ 特定事業選定に係る公表資料の作成支援

VFMの定量的評価・定性的評価を行った上で、特定事業選定に関する公表資料の作成を行う。

### (4) 事業者の公募・選定に係る支援

#### ア 募集要項等の作成支援

事業者の募集の際に公表することが必要となる、募集要項、要求水準書、審査基準、提案様式集、基本協定書案、事業契約書案等の作成を支援する。

#### イ 説明会等の開催支援

事業の概要及び事業者の募集・選定等の説明会の開催を支援し、意見・質問についての回答を補助する。

#### ウ 質問回答書の作成支援

募集要項等に対する民間事業者からの質問・意見を取りまとめ、これらに対する回答案の作成を支援する。募集要項等の質問回答を踏まえ、必要に応じて、募集要項等の修正案を作成する。

#### エ 審査に係る補助資料の作成

参加資格審査にあたって必要となる審査資料及び提案審査にあたって必要となる審査資料を作成する。

#### オ 事業者選定時のVFM算定

事業者の計画が明らかになった段階で、事業計画をVFMにより検証し、その結果の評価を行う。

#### カ 優先交渉権者の決定に関する資料及び審査講評の作成支援

審査委員会において行われた提案審査の経過及び結果を取りまとめ、審査講評案を作成するとともに、必要に応じて弁護士等の専門家による支援・確認を得ること。

### (5) 審査委員会の設置・運営に係る支援

#### ア 審査体制の構築に関する助言・支援

審査委員会の委員の候補者の選定等に係る助言及び支援を行う。

#### イ 審査委員会の運営支援

審査委員会の議題の提案、委員会資料の作成、議事録の作成等による審査委員会の運営の支援を行う。

## (6) 契約締結に係る支援

優先交渉権者と町の契約締結に向けて、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等についての最終的な疑義を調整し、町と優先交渉権者の基本協定締結及び事業契約締結に関する支援を行う。なお、必要に応じて弁護士等の専門家による支援・確認を得ること。

## 7 年度別業務内容

本業務は、令和8年度及び令和9年度にわたり実施するものとし、各年度の業務内容は以下のとおりとする。

### (1) 令和8年度業務（補助対象業務）

令和8年度においては、先導的官民連携支援事業の補助対象として、以下の業務を実施し、令和9年3月5日までに履行・完了するものとする。

なお、当該業務については翌年度への持ち越しは行わない。

- ・ 事業条件の整理
- ・ マーケットサウンディングの実施及び結果の分析
- ・ 基本計画更新に係る検討
- ・ 実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成
- ・ 特定事業の選定に係る検討（VFM算定含む）

※これらの検討結果を踏まえ、補助対象外業務として、令和8年度内に事業者公募の実施に係る手続きに着手するものとする。

### (2) 令和9年度業務（補助対象外業務）

令和9年度においては、令和8年度に実施した内容を踏まえ、以下の業務を実施する。

- ・ 事業者の公募・選定に係る支援
- ・ 審査委員会の運営支援
- ・ 契約締結に係る支援

## 8 成果品

### (1) 提出部数

ア 業務中間報告書（令和8年度実施（先導的官民連携支援事業対象）分） 1部

※当該報告書は、令和9年3月5日までに提出するものとし、補助対象業務の完了報告として位置付ける。

イ 業務実施報告書 1部

ウ 打合せ資料及び議事録 1部

エ その他業務により収集した資料 1部

オ アからエまでの電子データ一式（CD-R） 1枚

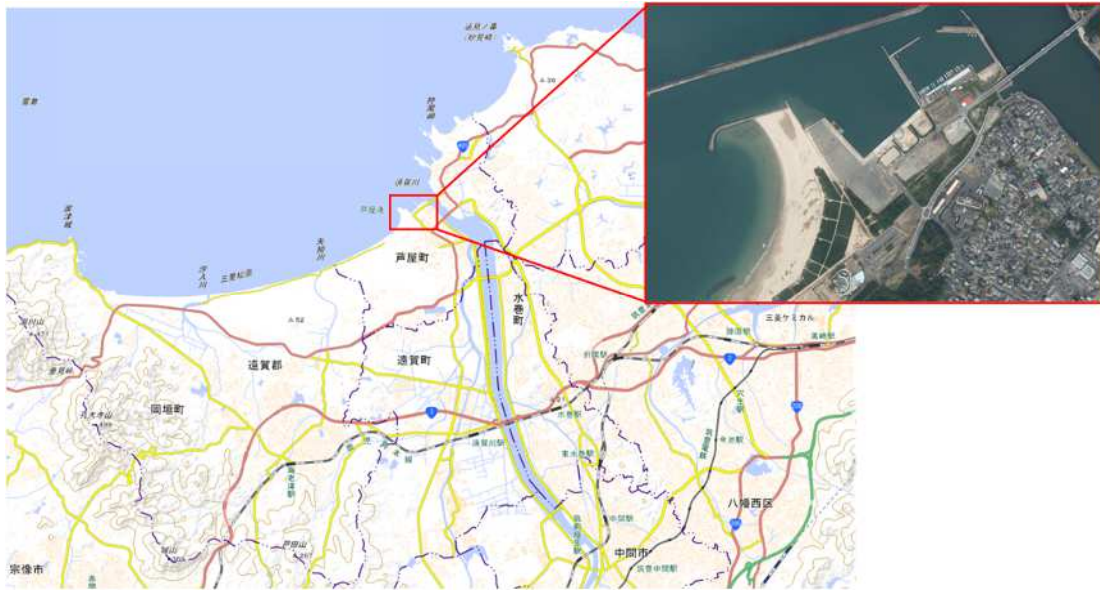
## (2) 留意事項

- ア 本業務は、国土交通省の「令和8年度先導的官民連携支援事業」の採択事業であることから、業務中間報告書の作成にあたっては、当事業の募集要項に基づく報告書フォーマットの記載事項に留意の上、作成するものとする。
- イ 本業務完了後、受託者の責による成果品の瑕疵が発見された場合は、町の指示に従い修正及びその他必要な作業を受託者の負担において行うものとする。
- ウ 本業務において作成した成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受託者は発注者の許可なく使用、複製及び流用してはならない。
- エ 電子データは、発注者により2次利用が容易にできるよう留意して作成すること。

## 9 その他

- (1) 本仕様書に明記されていない事項、また、その内容の解釈に疑義が生じた場合には、速やかに町と受託者で協議のうえ確定させるものとする。
- (2) 受託者は、業務に必要な関係書類資料を町から借用するものとし、資料借用中は紛失・汚損などの無きよう取り扱い、業務完了後、速やかに町に返却するものとする。
- (3) 受託者は、業務上知りえた事項については、他に漏らしてはならない。また、業務遂行上における記録物及び成果物についても、町の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。
- (4) 町発注の公共工事からの暴力団等排除に関する実施要綱を遵守すること。
- (5) 受託者は、本事業における事業者として応募又は参画することができない。また、本事業に応募又は参画をしようとする民間事業者のコンサルタント等の業務も受託することはできない。

芦屋港の位置



業務対象範囲

