

高齢者センターしなのPFI事業終了に向けた調査業務仕様書

1 委託業務名

高齢者センターしなのPFI事業終了に向けた調査業務委託

2 目的

令和7年7月31日にPFI事業が終了する高齢者センターしなのについて、現事業終了に向けて必要となる手続きの整理の支援及び調査・検討を行う。

3 履行期間

契約締結日から令和6年3月31日（日）まで

4 施設・現事業の概要

(1) 施設の概要

- ・市民の健康増進、教養の向上及びレクリエーションの場として、またお互いの親睦と健康で明るい余暇活動を行うため、高齢者だけでなく全世代が利用できる施設。
- ・高齢者センター事業を行う特定事業施設のほか、付帯事業施設を有する。

名称	高齢者センターしなの
住所	長岡市信濃2丁目6番18号
構造規模	鉄筋コンクリート造5階建（PFI事業施設2階部分）
敷地面積	3,584.78㎡（敷地はPFI期間中市が無償貸与）
建築面積	2,034.17㎡
延床面積	5,862.94㎡（PFI事業施設1,490㎡）
主な施設	和室、研修室、交流室、広間、男女浴室、食堂

(2) 現事業の概要

事業手法	PFI事業（BOT方式）
事業期間	平成16年2月～令和7年7月 （うち施設稼働期間：平成17年8月～令和7年7月（20年間））
事業者収入	○ 施設整備のサービス対価 ○ 運営・維持管理のサービス対価 ○ 民間収益施設（売店）等の収入
付帯事業 施設の概要	○ デイサービス事業 ○ ケアハウス事業 ○ デイホーム事業 ○ 訪問介護事業 ○ 介護予防事業 ○ 居宅介護支援事業 ○ 配食サービス事業 ※ 上記のほか、土地の一部を診療所へ貸付している。

5 業務内容

(1) 現事業終了に向けた手続きの整理の支援・検討

以下の項目について、本市が行う検討・整理業務に係る調査・検討を行う。

- ① 譲渡前検査の方法、項目等
- ② 所有権移管等に必要な法的手続き
- ③ 業務引継方法
- ④ PFI事業終了後に想定される運営手法の項目抽出
- ⑤ その他必要な事項

6 関係法令の遵守

受託事業者は、契約書に定めるもののほか、業務の実施にあたり、関係する諸法令を順守するとともに、本市の指示に従わなければならない。

7 業務の実施

受託事業者は、本業務を実施する履行計画書を提出し、本市の承認を受けること。

また、概ね1ヵ月に1度、本市と業務打合せを行うものとし、都度、打合せの記録を本市に提出しなければならない。

8 関係機関との協議

受託事業者は、関係機関と協議を必要とする場合は速やかに本市に報告するとともに、協議を行った場合はその記録を本市に提出しなければならない。

9 資料の貸与

受託事業者は、本市から本業務の履行に必要な関係資料の貸与を受ける場合は、本市に借用書を提出するとともに、業務終了後に速やかに返却しなければならない。

10 業務担当者

受託事業者は、管理技術者（本業務の責任を担う者）及び担当技術者（本業務で中心を担う者）を選任しなければならない。

11 成果物の提出

受託事業者は、業務が完了したときは、報告書を本市へ提出しなければならない。

- ・冊子製本版5部及び電子データCD3枚（ファイル形式は別途指示）

12 著作権の取扱い

(1) 本業務に基づいて作成された成果品に関する著作権は、全て長岡市に帰属する。

(2) 本業務の作成等にあたり、第三者の著作権等の権利に抵触した場合は、受託事業者の責任と費用をもって適正に処理すること。

13 留意事項

(1) 業務の改善

受託事業者は、本市から業務改善を指摘された場合、協議の上速やかに対処しなければならない。

(2) 秘密の保持

受託事業者は、本市から提供を受けた個人情報を含む一切の情報を第三者に漏らしてはならない。

(3) 連絡体制等

本業務の実施にあたり、常に本市担当者と連絡を密にし、業務内容に疑義が生じた場合は、速やかに報告し、本市担当者の指示を受けること。

(4) 費用の負担

本業務に関する一切の費用は、受託事業者の負担とする。

(5) その他

受託事業者は、本仕様書への記載の有無に関わらず、業務履行に必要と認められるものについては、本市の指示に従い、誠実にこれを遂行しなければならない。

14 参考（概略スケジュール）

年度	現事業終了に向けた業務
令和5年度	○ 業務設計 ○ 譲渡前検査開始、修繕範囲の確定
令和6年度	○ PFI事業終了後の新規事業分析 ○ 所有権移管等に必要な法的手続き
令和6年度～7年度	○ 修繕
令和7年度	○ 事業終了、施設譲渡