

# 南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募 アドバイザー業務仕様書

## 1 業務名称

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務

## 2 適用範囲

本仕様書は、「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務」に適用する。

## 3 業務目的

南城市では、南城市都市計画マスタープラン（平成 27 年 10 月改定）に定めた将来都市構造において、市中央部を「都市活動や日常生活の中心となる拠点」と位置付け、平成 29 年 8 月には先導的都市拠点の創出ビジョン（地域別構想編）が策定されました。

本市は、市中央部先導的都市拠点地域の都市づくり全体を先導する地域を、賑わいある洗練された都市的空間として整備するため、基本構想から整備、運営までを一体的に民間事業者が担う事業スキームを想定している。そこで、本業務では、本事業の事業主体となる民間事業者の募集や事業者選定等の手続き、それに伴う必要な調査・検討及び資料作成等の支援を行うことを目的とする。

## 4 業務検討区域

本業務の検討区域は南部東道路南城佐敷・玉城 IC 周辺とする。（別図参照）

※業務検討区域には民有地も含まれる。

## 5 業務内容

### （1）基本方針の策定

本業務対象地区のポテンシャルを活かし、賑わいのある持続可能な都市づくりの視点から、基本方針案を作成する。

### （2）事業内容の整理

作成した基本方針案に基づき、本業務対象地区において必要となる事業内容について整理する。

### （3）事業に対する民間事業者へのサウンディング調査

事業内容の整理後、実現可能性について民間事業者へサウンディング調査を実施する。

### （4）先進地の調査

都市づくりの先進地について、行政及び民間事業者両方の事例について調査する。

(5) 事業者募集書類・事業者の評価、選定基準の作成支援

ア 要求水準書の作成支援

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な要求水準書を作成する。

イ 募集要領の作成支援

事業スキーム、計画概要、参加に関する条件、提出書類等を内容とする募集要領を作成する。

ウ 様式集の作成支援

事業募集にあたり提出を求める書類の各種様式を作成する。

エ 事業者の評価・選定基準の作成支援

事業者を選定するための評価項目、評価方法等を定めた審査基準を作成する。

(6) 南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者選定委員会の運営補助

事業者選定委員会の開催にあたって、必要となる書類を作成し、事業者選定委員会の開催及び運営の補助を行う。また、事業者選定委員会に出席し、必要に応じて助言・説明等を行う。

(7) 契約の締結に係る業務

ア 基本協定書（案）、事業契約書（案）の作成

事業契約の締結にあたり、事前に取り決める必要がある事項を整理し、基本協定書（案）の作成を行う。選定された民間事業者との契約締結に向けた事前検討及び事業契約書（案）の作成等を行う。

イ 契約等の締結に係る支援（質疑への対応等）

最終的に選定された事業予定者との間で締結される基本協定及び事業契約に関し、締結内容の調整・交渉等の必要な支援を行う。

ウ 法務有識者との連携体制

契約等の法務確認に関する連携体制を整えること。

## 5 打合せ協議

本業務を円滑に進めるため、原則月 1 回とする。ただし、必要に応じ随時実施する。また、その内容について議事録を作成し、市の確認を受けること。

## 6 成果品

(1) 業務報告書 2 部

(2) 事業者募集書類 一式

(3) 上記電子データ 一式

※成果品のファイル形式については、提出前に南城市に相談すること。