

令和 8 年度 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務 仕様書

1. 業務名

令和 8 年度 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務

2. 業務目的

仙台空港周辺地域活性化施設（以下「本施設」という。）は、本市と宮城県における「仙台空港の運用時間 24 時間化に関する覚書」に基づき、本施設を核としたインバウンドを含む交流人口の拡大、広域周遊観光の促進に伴う関係人口の深化、空港と共生したまちづくりの推進による移住・定住の促進を図るために整備するものである。

本業務では、岩沼市が令和 8 年度に策定した「岩沼市仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業基本計画」（以下「基本計画」という。）の内容に基づいて、施設規模や事業費、官民のリスク分担など、事業の実現性向上に必要な条件を精査し、最適な官民連携による事業手法等を検討する。

3. 履行期間

契約締結日の翌平日から令和 9 年 10 月 29 日まで

4. 履行場所

岩沼市桜一丁目 外 地内

5. 業務内容

以下の各業務については、基本計画内容を踏まえて実施すること。

(1) 導入機能・施設規模の検討

基本計画内容、建築法規制、土地利用条件等の前提条件を把握、整理し、他自治体における先進事例や本施設と類似施設の事例も参考としつつ、導入機能等を具体的に検討し、必要な施設規模、形態等について素案をまとめること。

(2) 事業スキーム・役割分担等の検討

民間事業者の資金、経営能力及び技術能力の活用等を検討し、自治体の財政負担を可能な限り軽減できる導入可能な事業手法について、類似施設の事例調査及び運営事業者へのヒアリング等を通じて比較検討を行い、精査すること。

・本施設にとって最適な事業スキーム（事業類型[サービス購入型・独立採算型等]、事業方式[BOT・BTO 等]）

- ・持続可能な施設運営に向けた導入機能ごとの整備・管理運営に係る費用負担における官民の業務範囲
 - ・事業期間 など
- (3) 官民リスク分担の検討
- 事業期間中の各段階(事業計画、設計、建設、維持管理、運営等)におけるリスクを抽出し、官民の適切なリスク分担について検討すること。
- (4) VFM の算定
- 概算事業費（設計費、建設費、維持管理・運営費等）を精査し、従来の手法（設計・建設・維持管理・運営を分離発注するもの）で実施した場合と官民連携スキームで実施した場合の総事業費を算出し、VFM を算出すること。また、国、県その他の関係機関が実施する補助・交付金制度等について、現時点で活用可能性のある制度を整理するとともに、対象要件、補助率、補助対象経費等を整理し、本事業への活用可能性及び活用した場合の財政負担への影響を調査すること。
- (5) 民間事業者参入意向調査
- 民間事業者の本施設整備運営事業に対する意見・要望、参入条件等を把握するための意向調査を実施すること。また、意向調査の結果に基づき、事業内容や事業手法・スキーム等を整理・分析し、必要な見直しを行うこと。
- なお、意向調査は、10 社以上、又は市と協議の上、十分な数の民間事業者を対象とすること。
- (6) 導入可能性の評価
- 前項までの調査結果を踏まえ、導入可能性のある事業手法について、総合的に評価を行うこと。
- (7) 課題の整理及び事業スケジュールの検討
- 検討内容をもとに、各事業手法に基づく事業推進における課題、詳細な事業スケジュールの検討を行うこと。
- (8) 庁内外の合意形成支援
- 庁内の検討組織や市議会等における協議や説明会等で使用する資料を作成すること。
- (9) 報告書の作成
- 本業務において実施した事項を整理し、成果品として作成・提出すること。その内容及び提出方法については、市と協議し決定する。

6. 打合せ

- (1) 業務の着手時及び成果品納入時のほか、業務期間中に必要に応じ十分な協議

を行うこと。業務期間中の打合せ回数は、受託者の提案によるものとするが、着手時及び成果品納入時を含め 4 回以上実施すること。

- (2) 打合せ終了後、受託者は、議事録を速やかに作成しその都度提出すること。
- (3) 打合せはリモート会議形式を採用しても良いこととする。

7. 委託料

- (1) 本業務に係る委託料は、業務完了後に一括して支払うこととする。
- (2) 本仕様書に定めがなくとも、業務履行上必要なことについては、受託者の負担にて実施すること。

8. 成果品

- (1) 業務報告書（本編）（A4 判） 5 部
- (2) 業務報告書（概要版）（A4 判） 5 部
- (3) 業務の過程で収集した資料
- (4) 上記の電子データ 一式

※マイクロソフトワードやマイクロソフトエクセルなど、後日のデータ加工・編集が容易に可能なものとする。

9. その他

- (1) 受託者は、本業務の実施に当たり、市に対して必要な各種アドバイスや情報提供などの支援を行うこと。
- (2) 市は、本業務を実施する上で必要となる関係資料等を、可能な限り受託者に貸与又は提供するものとする。
- (3) 受託者は、本業務の全部を他に再委託してはならない。本業務の一部を再委託する場合は、市に内容を報告し承認を得ること。
- (4) 受託者は、本業務の実施に当たり、業務上知り得た市の機密情報や個人情報を、第三者に開示してはならない。なお、本項については業務の終了後についても適用される。
- (5) 本業務の実施に当たり、第三者と紛争等が生じないよう十分に留意すること。万一、紛争等が発生した場合は、受託者において解決又は責任を負うこと。なお、本項については業務の終了後についても適用される。
- (6) 第三者の著作権その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任と費用をもって処理するものとし、市は責任を負わない。
- (7) 成果品について、本業務の完了後 1 年以内に、受託者の責による明らかな契約不適合が認められる場合は、受託者の負担により対応すること。

- (8) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合には、その都度、市との協議により決定するものとする。