

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業

実施方針

平成 26 年 2 月 17 日

川 西 市

目 次

第 1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設の種類の種類.....	1
(3) 公共施設等の管理者	1
(4) 事業目的	1
(5) 整備基本方針	2
(6) 事業の範囲.....	2
(7) 事業者の収入	4
(8) 事業方式	4
(9) 事業スケジュール.....	5
(10) 事業に必要と想定される主な根拠法令等	6
(11) 事業期間終了時.....	8
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	8
(1) 特定事業の選定	8
(2) 選定基準・手順	8
(3) 選定結果の公表方法	9
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 事業者選定の方法.....	10
2 選定の手順及びスケジュール	10
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
(1) 入札参加者等の定義	11
(2) 特別目的会社の設立	11
(3) 入札参加者の参加要件等.....	11
(4) 入札参加者の資格要件.....	12
(5) 入札参加者の制限	14
(6) 参加資格確認基準日	15
4 事業者選定に関する事項	15
(1) 基本的な考え方	15
(2) 審査手順に関する事項.....	15
(3) 事業者の選定	16
5 募集に関する手続等	16
(1) 実施方針等に関する質問・意見の受付および回答の公表.....	16
(2) 実施方針等に関する説明会	16
(3) 低炭素化技術の事前提案	16
(4) 個別対話	17
6 提出書類の取扱い.....	18

(1) 著作権	18
(2) 特許権等	18
第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	19
1 予想される責任及びリスクの分担	19
(1) 責任分担の考え方	19
(2) 予想されるリスクと責任分担	19
2 提供されるサービス水準	19
3 事業者の責任の履行に関する事項	19
4 市による事業の実施状況の監視	19
(1) モニタリングの実施	19
(2) モニタリングの時期	20
(3) モニタリングの費用の負担	20
(4) 事業者に対する支払額の減額等	20
(5) モニタリングの方法	20
第4 立地並びに規模及び配置に関する事項	21
1 施設の基本条件	21
(1) 基本条件	21
(2) 施設構成の概要	21
第5 事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	23
第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	24
1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
(1) 事業者の債務不履行による事業契約の解約	24
(2) 事業者の倒産等の場合	24
(3) 損害賠償	24
2 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合	24
3 金融機関（融資団）と市との協議	24
4 その他	25
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	26
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	26
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	26
3 その他の支援に関する事項	26
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	27
1 議会の議決	27
2 債務負担行為の設定	27
3 情報公開及び情報提供	27
4 応募に伴う費用負担	27

別添資料 1

リスク分担表	28
--------------	----

別添資料 2

サービス購入費の基本的な考え方	32
1 本事業に係る費用について	32
2 各業務等の収入・費用等の取り扱い	33

川西市（以下「市」という。）は、川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することを目指し、「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(Private Finance Initiative)法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、PFI法第5条第1項の規定により特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めたので、同条第3項に基づき、次のとおり公表する。

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

- (1) 事業名称
川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業
- (2) 事業に供される公共施設の種類
市民体育館及び市民運動場
- (3) 公共施設等の管理者
川西市長 大塩 民生

- (4) 事業目的

市の市民体育館（以下「市民体育館」という。）は、総合体育館と共に武道及び室内スポーツ推進の一翼を担い、主に市民の日常的な利用に対応する施設として存在しており、今後もスポーツ活動を通じた市民の健康づくりや地域コミュニティづくりの基盤としていく必要があると考えられる。更に、阪神・淡路大震災や先の東日本大震災等を経験した上で、公共施設として、環境配慮や災害時避難等の対応の要請も強くなっている。

そのため、昨今の財政状況等を勘案した上で、老朽化が著しい市民体育館の建替えを行い、さらに、より望ましい市民体育館の実現や財政負担軽減の観点から民間活力の導入を図ることを目的とする。

さらに、本事業において、市民体育館の建替えと共に隣接する市民運動場の再整備、及び市民体育館と市民運動場敷（以下「本施設」という。）地内に駐車

場の整備を行い、より利便性の高い施設の整備を図ることとする。

(5) 整備基本方針

ア 市民体育館

以下に示す4つの基本方針に基づき施設整備を行うものとする。

方針1:市民の日常的なスポーツ利用を中心とした体育館とする。

(ア) 各種団体による地域スポーツ活動など、市民の多様な競技利用に配慮したアリーナ等の設置

(イ) 駐車場の充実など、施設利用における利便性の向上

方針2:誰もが気軽に健康づくりを楽しめる健康増進施設とする。

(ア) 運動や体力づくり、トレーニングなど少人数や個人でも気軽に利用できる健康増進スペースの設置

(イ) 誰もが利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮

方針3:利便性を重視した使いやすく機能的な体育館にする。

(ア) 敷地や建替え条件を踏まえた機能的な施設構成

(イ) 利便性に配慮した各室ゾーニングなど、利用者動線に配慮した施設計画

方針4:環境への配慮や災害時の避難等に対応できる施設とする。

(ア) 自然エネルギーの活用や省エネに配慮した低炭素設備等の導入

(イ) 備蓄機能の設置や耐震性貯水槽(既存)を含めた災害時の避難場所としての機能確保(地域防災拠点としての活用)

イ 市民運動場

以下に示す基本方針に基づき施設整備を行うものとする。

方針:利便性と効率性に配慮した運動場とする。

(ア) 現運動場の機能回復を図り、利便性を向上させる。

(イ) 駐車場を含め、市民体育館との一体的な維持管理・運営を行い、効率化を図る。

(6) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、本施設の整備を行うにあたり、事業者が施設整備、開業準備及び維持管理・運営を行うことを事業の範囲とする。また、本施設は公の施設であることから、事業者は地方自治法第244条の2第3項の規定による「指定管理者」として施設の維持管理・運営の業務を行う。

その他、具体的な業務の内容については、「川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業要求水準書(案)(以下「要求水準書」という。)」を参照のこと。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務及びその関連業務(市が提示した調査以外に事業者が必要とする調査を含む。)
- (イ) 施設整備に係る設計及びその関連業務
- (ウ) 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- (エ) 備品(什器含む)の設置及びその関連業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 建設に伴う各種申請等の業務(開発行為の許可、建築確認申請等)
- (キ) 市が行う交付金申請の協力業務
- (ク) 本施設の引渡業務
- (ケ) その他施設整備に伴い必要となる業務

イ 開業準備業務

- (ア) 開業準備業務
- (イ) 施設の使用促進に係る業務
- (ウ) 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務

ウ 維持管理業務

- (ア) 建築物等保守管理業務
- (イ) 建築設備等保守管理業務
- (ウ) 市民運動場保守管理業務
- (エ) 什器備品等保守管理業務
- (オ) 植栽・外構施設保守管理業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 長期修繕計画策定業務
- (ク) 清掃業務
- (ケ) 警備業務

エ 運営業務

- (ア) 統括マネジメント業務
- (イ) 庶務業務
- (ウ) 総合案内業務
- (エ) 使用受付業務
- (オ) 使用料金に係る業務
- (カ) 備品管理業務
- (キ) 広報・情報発信業務
- (ク) 安全管理業務
- (ケ) エネルギーマネジメント業務

- (コ) 一般使用等運營業務
- (サ) 事業者提案事業運營業務
- (シ) 飲食物提供業務
- (ス) 物販業務
- (セ) 駐車場管理業務
- (ソ) 広告・宣伝
- オ 民間収益施設事業

(7) 事業者の収入

ア 市が支払うサービス購入費

(ア) 施設整備の対価

本施設の施設整備に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約において予め定める額を割賦方式により、事業者に支払う。

なお、市は、施設建設費について学校施設環境改善交付金等の補助金及び地方債を活用する予定であり、これらの収入については、施設引渡時に一括して事業者に支払う(以下「一括支払施設整備費」という。)

また、事業契約に定める一定範囲を超える物価変動があった場合は、事業契約で定めたとおりサービス購入費を支払う。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用として、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約においてあらかじめ定める額を支払う。

(ウ) 維持管理・運営の対価

本施設の維持管理及び運営に要する費用として、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約においてあらかじめ定める額を支払う。

なお、市民運動場の維持管理・運營業務に係る対価は、市民運動場の供用開始日からサービス購入費として支払うものとする(市民運動場の供用開始日については、第 1/1/9) 事業スケジュールを参照すること。)

イ 利用者等から得る収入

事業者は、事業者提案事業による収益、飲食物販業務による収益、広告・宣伝および民間収益施設事業による収益を自らの収入とする。

(8) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、市民体育館については、事業者が施設整備した後に、市に市民体育館を引き渡し、事業期間中に係る維持管理・

運營業務を実施する BTO (Build, Transfer and Operate) 方式、市民運動場については、事業者が市民運動場を改修し、管理・運営を行う RO(Rehabilitate Operate)方式とする。

(9) 事業スケジュール

ア 事業期間

施設整備期間（開業準備期間を含む）	
市民体育館	事業契約締結日～平成 28 年 7 月末日
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成 27 年 12 月初日～平成 28 年 3 月末日
市民運動場駐車場	事業契約締結日～市民体育館着工日
竣工・引渡し	
市民体育館	平成 28 年 7 月末日まで
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成 28 年 3 月末日まで
市民運動場駐車場	市民体育館着工日まで
供用開始	
市民体育館	平成 28 年 8 月初日
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成 28 年 4 月初日（ただし、事業者提案により供用開始日をこれ以前にすることができる。）
市民運動場駐車場	市民体育館着工日
市民体育館既存施設解体・撤去・外構整備	平成 28 年 8 月初日～平成 29 年 3 月末日
維持管理・運営期間	供用開始日～平成 48 年 7 月末日

イ 事業期間についての留意事項

- （ア）市民体育館は、平成 28 年 7 月末日までに竣工し、平成 28 年 8 月初日を供用開始日として、維持管理・運営を行うこと。
- （イ）市民運動場（市民運動場駐車場は除く）の整備は、平成 27 年 12 月初日～平成 28 年 3 月末日の間に着手、竣工し、速やかに供用開始して、維持管理・運営を行うこと。なお、整備にあたっては、運動場の閉鎖を伴うことから、工期短縮計画やテニスコートなどの一部施設を継続使用するためのローリング計画等を期待している。
- （ウ）市民運動場駐車場は、市民体育館着工までに竣工し、市民体育館着工日を供用開始日として、維持管理・運営を行うこと。
- （エ）本施設の供用開始日にかかわらず、維持管理・運営期間の終了時期は平

成 48 年 7 月とする。

事業期間の例

項目	年月	平成26年度							平成27年度							平成28年度				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
設計		■																		
建設	市民体育館									■										
	市民運動場	駐車場以外																		
		駐車場																		

凡例 ■ : 施設整備、■ : 維持管理・運営

- 1 設計期間及び市民体育館着工時期は、事業者提案による。
- 2 市民運動場（市民運動場駐車場は除く）の整備期間は、事業者提案による。ただし、平成 27 年 12 月初日～平成 28 年 3 月末日の間とすること。

(10) 事業に必要と想定される主な根拠法令等

ア 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）等は以下に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。なお、関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得しなければならない。

また、法令及び条例等は、事業契約締結時点での最新版を使用すること。

- (ア) 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
- (イ) 地方自治法
- (ウ) 建築基準法
- (エ) 都市計画法
- (オ) スポーツ基本法
- (カ) 電気事業法
- (キ) 水道法
- (ク) 下水道法
- (ケ) ガス事業法
- (コ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (サ) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- (シ) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- (ス) 景観法
- (セ) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- (ソ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (タ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

- (チ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ツ) 消防法
- (テ) 振動規制法
- (ト) 騒音規制法
- (ナ) 建築士法
- (ニ) 建設業法
- (ヌ) 高齢者、身体障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (ネ) 労働基準法
- (ノ) 労働安全衛生法
- (ハ) 国等による障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等に関する法律
- (ヒ) 兵庫県建築基準条例
- (フ) 兵庫県福祉のまちづくり条例
- (ヘ) 兵庫県環境の保全と創造に関する条例
- (ホ) 兵庫県受動喫煙の防止等に関する条例
- (マ) 川西市都市景観形成条例
- (ミ) 川西市火災予防条例
- (ム) 川西市環境基本条例
- (メ) 川西市環境保全条例
- (モ) 川西市水道事業給水条例
- (ヤ) 川西市下水道条例
- (ユ) 川西市暴力団排除に関する条例
- (ヨ) 川西市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例

イ 適用基準

本事業の実施にあたっては、以下にあげる基準等と同等の性能または仕様とすること。なお、基準等は全て事業契約締結時点での最新版を適用すること。

- (ア) 施設整備
 - a 平成 25 年度版公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
 - b 平成 25 年度版公共建築改修工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
 - c 平成 22 年度版公共建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
 - d 平成 25 年度版公共建築設備工事標準図(電気設備工事編・機械設備工

事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

e 平成 25 年版建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

f 平成 25 年版電気設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

g 平成 25 年版機械設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

h 平成 25 年度版建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課)

i 日本建築学会諸基準

j 平成 25 年度版公共建築工事標準単価積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

k 平成 18 年度版公共建築数量積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

l 平成 15 年度版公共建築設備数量積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

(イ) 維持管理

a 平成 25 年度版建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

b 平成 25 年度版公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部)

(11) 事業期間終了時

事業者は、本事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時まで本施設を良好な状態に保持すること。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定

市は、本事業について、要求水準に示す業務の質と市民サービスの向上が担保でき、かつ、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI の手法により実施することの方が財政資金の効率的・効果的活用を図ることができると判断できる場合に限り、特定事業として選定する。

(2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの評価

- ウ PFI 事業として実施することの定性的評価
- エ VFM (Value For Money) の検討
- オ 上記ア～エを踏まえた総合的評価

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業と選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、市のホームページへの掲載その他の方法により公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても、同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

本事業では、施設整備、維持管理・運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2 選定の手順及びスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、次のとおりである。

日程（予定）	内容
平成 26 年 2 月 17 日	実施方針、要求水準書（案）その他資料公表
平成 26 年 2 月 19 日	実施方針等に関する説明会
平成 26 年 2 月 25 日	実施方針等に関する質問、意見の受付締切
平成 26 年 2 月 25 日	低炭素化技術の事前提案 締切
平成 26 年 3 月 4 日	個別対話
平成 26 年 3 月 25 日	実施方針等に関する質問、意見の回答
平成 26 年 4 月下旬	特定事業の選定、公表
平成 26 年 4 月下旬	入札説明書、落札者決定基準等の公表
平成 26 年 5 月上旬	入札説明書等に関する説明会
平成 26 年 5 月中旬	入札説明書等に関する質問受付締切（第 1 回）
平成 26 年 6 月上旬	入札説明書等に関する質問に対する回答（第 1 回）
平成 26 年 6 月中旬	参加表明の受付締切
平成 26 年 6 月中旬	低炭素化技術の事前提案 締切
平成 26 年 6 月下旬	参加表明結果の公表
平成 26 年 7 月上旬	個別対話
平成 26 年 7 月中旬	低炭素化技術事前提案 の採否の通知
平成 26 年 8 月中旬	入札及び提案書類の受付締切
平成 26 年 9 月下旬	落札者の決定、公表
平成 26 年 9 月下旬	基本協定締結
平成 26 年 10 月下旬	仮契約の締結
平成 26 年 12 月下旬	事業本契約締結

実施方針等の公表から入札説明書等の公表までの間に、入札説明書等の作成の参考とするためヒアリング等により、民間事業者の意見を聴取する場合もある。実施する場合には市のホームページ等で日時、方法等を公表する。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者等の定義

「入札参加者」：本件事業に係る業務に携わることがを予定する法人又は複数の法人によって構成されるグループで代表企業と構成員及び協力会社からなる。

「代表企業」：構成員を代表し、応募手続を行うもので、特別目的会社（以下「SPC (Special Purpose Company)」という。）を設立し本事業を主導して実施する法人

「構成員」：入札参加者を構成するもので SPC に出資する法人

「協力会社」：SPC から直接本件業務を受託する入札参加者で、構成員以外の法人

(2) 特別目的会社の設立

本事業に係る事業者選定の結果、市と契約を締結する入札参加者は、仮契約締結までに本事業を実施する SPC (SPC が本書にいう「事業者」となる。) を設立するものとする。SPC は、会社法 (平成 17 年法律第 86 号) に定める株式会社とする。

(3) 入札参加者の参加要件等

入札参加者は、本施設の設計業務を行う企業 (以下「設計企業」という。)、工事監理業務を行う企業 (以下「工事監理企業」という。)、本施設の建設業務を行う企業 (以下「建設企業」という。)、本施設の維持管理業務を行う企業 (以下「維持管理企業」という。) 及び本施設の運営業務を行う企業 (以下「運営企業」という。) を含む企業により構成すること。さらに本施設に関するその他の業務を行う企業 (以下「その他企業」という。) を含めてもよい。

入札参加者は、参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業、その他企業のうち構成員及び協力会社となる企業について明らかにすること。また、構成員及び協力会社には、できるだけ市内企業または、市内に営業所を有する企業を加えるように努めるとともに、工事開始から管理・運営期間が満了するまでの間、必要な資機材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

入札参加者は、以下の要件を満たすこと。

ア 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募グループ

を代表して応募手続きを行うこと。

イ 入札参加者は、構成員となる企業のうちの1社を代表企業に定める。

代表企業は、事業期間中常にSPCにおいて最多数の議決権を有していなければならない。

なお、代表企業、構成員以外のものが出資することも可能であるが、代表企業、構成員以外のものが出資は、SPCの議決権株式の50%未満でなければならない(代表企業、構成員が、事業期間中、SPCの議決権株式の過半数を保有していなければならない)。

ウ 参加表明書により参加の意思を表明した構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。

エ 一つのグループに応募した構成員は、他の応募グループの構成員及び協力会社にはなれないが、協力会社が複数のグループの協力会社として応募することは可能である。なお、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員及び協力会社が、事業者の業務等を構成員及び協力会社から受託することは妨げない。

(4) 入札参加者の資格要件

入札参加者は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の企業で実施する場合はその業務を実施する各企業がそれぞれその業務についての全ての要件を満たすこと。

ただし、工事監理企業と建設企業は、同一の企業又は、下記ア、イに示す相互に資本面もしくは人事面で関係のある企業が兼ねることはできない。

また、参加グループの構成企業についても、下記ア、イに示す相互に資本面もしくは人事面で関係のある企業は、他の参加グループの構成企業になることはできない。

ア 資本関係のある者

以下のいずれかに該当する者。ただし、子会社(会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下、同じ。)若しくは子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社(以下、「更生会社」という。)又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

(ア) 親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親

会社をいう。以下、同じ。)と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係のある者

以下のいずれかに該当する者。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

(ア) 一方の会社の代表権を有する者(個人商店の場合は代表者。以下、同じ。)が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合

(イ) 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ 設計企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 市の競争入札参加資格を取得しているものであること。

ただし、複数の企業で設計を行う場合で、以下に示すウの要件を満たす建設企業が設計に加わる場合、当該建設企業についてはこの限りでないこととする。

(ウ) 平成16年4月30日以降に完了したもので、延床面積2,000㎡以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)の実設計計についての実績を有すること。なお、本実績は、設計にあたるものが複数の場合、そのうちの1社が有すればよいものとする。

エ 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 市の競争入札参加資格を取得しているものであること。

(ウ) 平成16年4月30日以降に完了したもので、延床面積2,000㎡以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)の実設計計についての実績を有すること。

オ 建設企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建設業法第3条第1項の規定に基づく建築工事業の特定建設業の許可を有するものであること。

(イ) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。

(ウ) 平成16年4月30日以降に元請として完成・引渡し完了したもので、延床面積2,000㎡以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)の施

工実績を有していること。

(エ) 経営事項審査結果通知書(最新のもの)における建築一式の総合評定値が1,200点以上のものであること。

(オ) 上記(ウ)及び(エ)の要件は、建設にあたる者が複数の場合、そのうちの1社が有すればよいものとする。

カ 維持管理企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 市の競争入札参加資格を取得しているものであること。

(イ) 平成16年4月30日以降に2年以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)の維持管理業務の経験を有すること。

(ウ) その他維持管理にあたり必要な資格(許可、登録、認定等)を有すること。

キ 運営企業は次の要件を満たしていること。

(ア) 市の競争入札参加資格を取得しているものであること。

(イ) 平成16年4月30日以降に2年以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)での教室・講座開催の運営能力、実績を有すること。

(ウ) その他運営にあたり必要な資格(許可、登録、認定等)を有すること。

ク その他企業は次の要件を満たしていること。

(ア) 市の競争入札参加資格を取得しているものであること。

(イ) その他企業の業務内容は、マネジメント業務等を想定しているので、その実績を有していること。

(5) 入札参加者の制限

以下に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力会社となれないものとする。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの

イ 市から指名停止措置を受けているもの

ウ 市が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託した(株)長大、(株)長大が本アドバイザー業務において提携関係にある東京丸の内法律事務所及び審査委員又はこれらのものと同じの企業又は相互に資本面もしくは人事面で関係のあるもの。

エ 最近1年間の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納しているもの

オ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全なもの

カ 破産法(平成16年法律第75号)に基づき破産手続開始の申立てがなされ

たもの、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされたもの、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされたもの(ただし、後二者のうち、手続開始の決定後、裁判所から更生計画又は再生計画が認可され、市の審査を受けて応募資格を有すると認められたものを除く。)

キ 暴力団排除条例(平成24年川西市条例第5号)第2条第1号に規定する暴力団、暴力団排除条例施行規則(平成24年川西市施行規則第36条)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者。

(6) 参加資格確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

4 事業者選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

審査は、学識経験者等で構成する事業者選定委員会で行うものとし、落札者決定基準は入札説明書と併せて公表する。

事業者選定委員会は、施設整備、維持管理・運営等の各面から総合的に提案書の審査・評価を行い、その結果を市長に報告する。

市長は、事業者選定委員会の報告を踏まえ、落札者を決定する。提案書の提出後、入札参加者の構成員が備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合、及び、事業者選定委員会の委員に対し事業者選定に関して自己に有利になる目的のための接触等の働きかけを行った場合には、失格とする。

(2) 審査手順に関する事項

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により行うこととする。具体的な基準については、入札説明書等において公表するものとする。

ア 資格審査

入札参加者の備えるべき参加資格要件の具備の有無

イ 提案審査

(ア) 入札価格

(イ) 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、施設整備、維持管理・運営等の総合的な提案内容

(3) 事業者の選定

市は、事業者選定委員会による評価の結果をもとに落札者を選定し、仮契約を締結する。その後の議会の議決を経た後に本契約を締結する。

5 募集に関する手続等

(1) 実施方針等に関する質問・意見の受付および回答の公表

実施方針等に関する質問・意見を次の通り受け付け、回答する。

ア 受付期間 平成 26 年 2 月 19 日～平成 26 年 2 月 25 日まで

イ 受付方法

実施方針等に関わる質問書（様式-1）及び意見書（様式-2）に記入の上、末尾の「実施方針等に関する問合せ先」に記載の川西市公共施設再配置推進室まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

なお、事業者等から集まった質問及び意見は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成 26 年 3 月 25 日までに、市のホームページにおいて回答を公表する予定である。

また、今回提出のあった意見等について、市が趣旨の確認のため必要と判断した場合には、個別ヒアリングを行う。

(2) 実施方針等に関する説明会

ア 実施日時 平成 26 年 2 月 19 日 13 時

イ 開催場所 川西市役所 5 階 502 会議室

ウ 申 込

事前申し込みは不要とする。当日、参加時に参加者名簿に氏名、会社名を記入すること。

エ 注意事項

説明会当日は、実施方針等は配布しないので、市のホームページからダウンロードして持参のこと。また、説明会当日は質問、意見等は受け付けない。

(3) 低炭素化技術の事前提案

低炭素化技術の事前提案を次の通り受け付ける。

事業をよりよいものとするため、低炭素化技術についての提案を募り、サービス水準の質を高めるに資すると判断されるものを要求水準書に反映することを目的として、実施するものである。提案方法、提案を求める内容等については

「別添 1*」を参照すること。

ア 受付期間 平成 26 年 2 月 19 日～平成 26 年 2 月 25 日まで

イ 受付方法

低炭素化技術の事前提案を所定の用紙(提案書式*)に記入の上、末尾の「実施方針等に関する問合せ先」に記載の川西市公共施設再配置推進室まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

*「別添 1」及びこれに付随する「提案様式」は、後日、市のホームページで公表する予定である。

(4) 個別対話

第 1 回個別対話を次の通り実施する。

事業をよりよいものとするため、実施方針、要求水準書についての意見を聴取し、サービス水準の質を高めるに資すると判断される意見を入札説明書等の公表資料に反映することを目的として、実施するものである。対話の参加方法等については以下の通りである。

ア 実施日時 平成 26 年 3 月 4 日 時間は参加申し込みの状況に応じて決定する。

イ 開催場所 川西市役所 5 階 502 会議室

ウ 参加資格

次の事項を満たす事業者について、個別対話の参加を可能とする。

(ア) 本事業の入札に参加しようとする事業者グループ(グループが定まっていなない場合は単独企業でもよい。)

(イ) 個別対話の実施日に「第 2/3/(4)」の要件を満たしている事業者

エ 参加申し込み方法

個別対話の参加を希望する者は、所定の用紙(提案書式*)に記入の上、末尾の「実施方針等に関する問合せ先」に記載の川西市公共施設再配置推進室まで、原則として電子メールでのファイル添付により提出すること。

オ 申込期間 平成 26 年 2 月 19 日～平成 26 年 2 月 25 日

カ 実施日時等の確定

個別対話の実施時間は、原則として、先着順とするが、参加申込者が多数の場合は、参加できないこともあるので、早めに申し込むこと。なお、個別対話の実施日時等については、参加申込のあった事業者すべてに別途連絡する。

キ 個別対話の位置づけ等

個別対話は、あくまで市と参加者の意思疎通を図る場であり、参加者にと

っては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることを踏まえ、参加者ごとに個別に行うものとし、公開しないものとする。

なお、特定の参加者との個別対話のなかで出た話題で、全ての参加者に周知すべき事項が生じた場合には、必要に応じてホームページにてその内容を公表する。

*「提案様式」は、後日、市のホームページで公表する予定である。

6 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業の内容を公表する場合、その他市が必要とする場合には、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、PFI 法第 8 条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。なお、提出された提案書は返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の

確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として添付資料1「リスク分担表」によることとし、意見聴取の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書等の公表時において明らかにする。

2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、「要求水準書」として提示する。

3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

4 市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、「要求水準書」に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

ア 基本設計・実施設計時

市は、事業者によって行なわれた設計が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市から施工状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

ウ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求めることができる。

エ 施設供用開始後(維持管理・運営段階)

市は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

オ 財務の状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、市に報告するものとする。

カ 事業契約終了時

市は、事業契約終了時、施設の状態が契約において定められた水準を満たしていることを確認する。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。その他の費用は、事業者の負担とする。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合には、市は事業者に対して支払額を減額することができる。なお、減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

(5) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において公表する。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の基本条件

(1) 基本条件

施設の基本条件は、以下の通りとする。

項目	市民体育館	市民運動場
所在地	川西市向陽台 1-11-1	川西市向陽台 1-11-2
敷地面積等	6,460 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野球場兼運動場 中堅：125m 左翼：82m 右翼：88m ・ テニスコート：7面
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	150%	
用途地域等	第1種中高層住居専用地域、法22条区域、地区計画区域内	
日影規制	4m平面、2時間・3時間	
前面道路	南側、及び東側に市道あり	西側、及び北側に市道あり
その他法規制	宅地造成等規制区域内 埋蔵文化財包蔵地指定区域外	
計画の留意点	建築基準法第48条「用途地域における建築制限」による制限を受けるが、同条但し書きによる許可を受け市民体育館を整備する予定である。	

(2) 施設構成の概要

施設の構成は以下の通りとする。

市民体育館	延床面積		・ 2,800 m ² 程度(機械室・電気室等の設備諸室は含まず)
	アリーナ機能	アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・ バスケットボール公式 (15m × 28m) 1面 (バスケットボール中学用 (14m × 24m) 練習用 2面) ・ バレーボール / 6人・9人制 (9m × 18m) 3面 ・ バドミントン (6.1m × 13.4m) 6面 ・ フットサル (20m × 30m) 1面 ・ 卓球 24面以上 ・ 体操競技
		観覧席・控席	・ 計 350 席程度 (1F 控室 60 席程度、2F 観覧席 290 席程度)
		器具庫、倉庫	
	武道場機能	武道場	・ 50 畳 (約 9m × 9m) + 周囲スペース
倉庫			

市民体育館	健康増進機能	多目的運動室	・ 200 m ² 程度
		トレーニングルーム	・ 200 m ² 程度
		倉庫	
	会議研修機能	会議研修室	・ 2 室分割可 (分割時 25 名/室程度収容、一体使用時 50 名程度収容)
		湯沸室	
	更衣・シャワー・トイレ機能	男子更衣室・シャワー室	
		女子更衣室・シャワー室	
		男子トイレ	・ 各階に設置
		女子トイレ	
		多目的トイレ	・ 各階に 1 箇所設置
	事務管理機能	事務室	
		授乳室	・ 適宜設置
	その他	ロビー	
		飲食施設	・ 飲食機能を設置
		物販施設	・ 物販機能を設置
廊下・階段・エレベーター・電気室・機械室等		・ 適宜設置	
災害用備蓄倉庫			
外構施設		・ 駐車場 150 台程度 (平面駐車場) ・ 駐輪場 50 台	
市民運動場		・ 野球場兼運動場 中堅：125m 左翼：82m 右翼：88m ・ テニスコート：7 面 ・ 駐車場 60 台程度 (平面駐車場) ・ 倉庫等	

第5 事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、神戸地方・家庭裁判所伊丹支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

(1) 事業者の債務不履行による事業契約の解約

事業者の提供するサービスが事業契約に規定する市の要求基準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき理由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対し、一定の期間内にその改善を図ることを求める。この場合、市は、事業契約で定められた条件に従って事業者に対して支払うべき対価につき減額等を行うことができることとする。

また、事業者が当該期間内にかかる改善をすることができなかつたときは、市は事業契約を解約し、又は指定管理者の指定を取り消すことができることとする。

(2) 事業者の倒産等の場合

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化する等により、事業契約に従った事業の継続的履行が困難と合理的に考え得る場合、市は事業契約を解約し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(3) 損害賠償

上記(1)あるいは(2)により市が事業契約を解約した場合、事業者は市に損害を賠償しなければならない。

2 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市及び事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、市は事前に書面によるその旨の通知をすることにより事業契約を解約し、又は、市は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

3 金融機関(融資団)と市との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、市は、事業者に対し資金供給を行う

金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接契約を締結することもあり得る。

4 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正により、新たな措置が適用可能となった場合には、措置を行うように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が事業を実施するにあたり、PFI 法第 75 条に基づき、国庫及び地方自治体の補助金等、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

3 その他の支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要に応じて協力を行う。

その他、市が支援できる可能性がある場合には、市と事業者とで協議のうえ、対応を検討する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、事業契約の締結にあたっては、仮契約締結後、本契約の締結に先立ち市議会の議決を得なければならない。

2 債務負担行為の設定

市は、本事業の入札説明書等公表までに、本事業について債務負担行為を設定する。

3 情報公開及び情報提供

本事業については、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」及び「川西市情報公開条例」に基づき情報を公開する。

本事業に係る情報提供は、適宜、市の広報及びホームページ等において行う。

4 応募に伴う費用負担

応募者の応募にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

実施方針等に関する問合せ先

川西市 公共施設再配置推進室

担当 篠崎 保夫

住 所：〒666-8501 川西市中央町 12-1

電 話：072-740-3737

F A X：072-740-1317

電子メール：kawa0198@city.kawanishi.lg.jp

< 添付資料 1 >

リスク分担表

段階	リスクの種類		概要	リスク分担	
				市	民間
共通	入札説明書リスク		入札説明書の誤り、入札手続きの誤りに関するもの		
	応募リスク		応募費用の負担		
	資金調達リスク		市が資金を確保できないことによる支払の遅延不能のリスク		
			事業者が必要とする資金を確保できないリスク		
	補助金等変動リスク		予定していた補助金・地方債等の金額の変動による一括支払施設整備費の変更		
	契約リスク		市の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		
			事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		
			議会の議決が得られないことによる契約未締結・遅延		
			上記以外の事由によるもの		
	制度関連 リスク	法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの（PFI、体育施設、建築物等の本事業に直接関連するもの）		
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		
		許認可遅延リスク	市が取得すべき許認可の取得・遅延に係るリスク		
			事業者が取得すべき許認可の取得・遅延に係るリスク		
		税制度リスク	法人の利益に係るもの（収益関係税、外形標準課税等）の変更に伴うリスク		
			消費税の変更に係るリスク		
	上記以外の変更に係るもの				
	社会 リスク	住民対応リスク	本施設の設置・運営に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの		
上記以外に起因するもの					
環境問題リスク		予定地から有害物質が発見された場合のリスク			

段階	リスクの種類		概要	リスク分担	
				市	民間
共通	社会 リスク	環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		
		第三者賠償リスク	事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合 上記以外のもの		
	債務不履行 リスク	事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者の提供するサービスが定められた条件を満たさない場合等		
		市の責めによるもの	市の責により、事業者の提供するサービスが定められた条件を満たさない場合等 市の債務不履行または当該サービスが不要となった場合等		
	スポーツルール変更リスク		公式試合のルール変更等に伴い、市が指示した備品及びライン等の更新に伴うリスク		
	金利リスク		金利確定日以前における金利変動		
			金利確定日以降における金利変動		
	物価変動リスク		事業契約に定める一定範囲内のインフレ・デフレに関するもの		
			事業契約に定める一定範囲を超えるインフレ・デフレ		
	不可抗力リスク		戦争、地震、台風、風水害等	1	1
	談合等リスク		落札者による談合等		
計画 段階	計画・ 設計 リスク	発注者責任リスク	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		
			市側の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		
	測量・調査リスク	埋蔵文化財調査に関する費用			
		地中障害物のために必要となった費用の負担及び工期の延長			
		市が実施した測量・調査に関するもの 事業者が実施した測量・調査に関するもの			
	設計リスク	市の提示条件、指示の不備、市の要求に基づく変更によるもの			
事業者・請負会社の指示、判断の不備					

段階	リスクの種類		概要	リスク分担	
				市	民間
建設 段階	建設リス ク	工事遅延リスク	事業者の責めにより工事が契約に定める 工期より遅延する、又は完工しない場合		
			市の要求による設計変更等により遅延す る、又は完工しない場合		
		工事監理リスク	工事監理に関するもの		
		建設資材リスク	シックハウス等の建築資材に起因する病 気の発生等		
		工事費増大リスク (物価・金利変動 によるものは除 く)	市の指示に起因する工事費の増大		
			上記以外の要因による工事費の増大		
		性能リスク	要求性能不適合(施工不良が原因による 場合を含む)		
		施設損傷リスク	市の責めにより事業者が施設を市に引渡す 前に工事目的物や材料他、関連工事に関 して生じた損害		
			上記以外の要因により事業者が施設を市 に引渡す前に工事目的物や材料他、関連 工事に関して生じた損害		
委託業者の管理	プロジェクトマネジメントの不足、業者 間紛争などにより生じる損害及び追加費 用				
維持 管理 運営 段階	計画変更リスク		市の指示による事業内容の変更に関する もの		
			事業者の要望による事業内容の変更に関 するもの		
	維持管理 リスク	性能リスク	要求性能不適合(施工不良が原因による 場合を含む)		
			施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に施設に瑕疵が見つ かった場合	
		瑕疵担保期間が終了した後に施設に瑕疵 が見つかった場合			
	維持管理コストリ スク		市の責めによる事業内容・用途の変更等 に起因する維持管理費の増大及び維持管 理費の減少		
上記以外の要因による維持管理費の増大 (物価・金利変動によるものは除く)					

段階	リスクの種類		概要	リスク分担	
				市	民間
維持管理 管理 運営 段階	維持管理 リスク	施設損傷リスク	施設の劣化によるもの		
			事業者の責めによる施設の損傷		
			第三者の責めによる施設の損傷		
		備品更新リスク	事業者の責めによる備品の損傷		
			第三者の責めによる備品の損傷		
		修繕費増大リスク	利用者の増加に伴い点検や修繕が増加した場合のリスク		
	運営 リスク	性能リスク	要求性能不適合によるもの		
		情報システムリスク	市のシステムの故障や陳腐化に関するもの		
			事業者が整備するシステムの故障や陳腐化に関するもの		
		需要リスク	予想に反する利用者数の増加による運営費や業務量の増加		
			事業者提案事業や民間収益施設事業の利用者の減少や料金収入の減少		
		盗難リスク	事業者の警備及び管理不備によるもの		
			上記以外のもの		
		情報流出リスク	事業者の責めによる個人情報等の流出		
			市の責めによる個人情報等の流出		
		利用者トラブルリスク	利用者からの苦情、利用者間のトラブル等		
			市に対する利用者からの苦情、市の施策・方針に関わるもの		
		スポーツアクシデントリスク	事業者の責めによるスポーツ活動に伴う利用者の傷病や事故		
		事業者提案事業実施リスク	事業者提案事業等の実施に伴うもの		
災害時運営中断リスク	災害時に体育館が避難所となることで、スポーツ施設として運営を継続することができない場合（事業者の責めに起因する場合を除く）				
終了手続リスク	引渡し時の施設性能の低下及び終了手続に際しての諸費用の発生				

凡例： リスクを負担する

リスクの一部を負担する

1：具体的な分担方法は、入札説明書公表時に契約書（案）で提示する。

サービス購入費の基本的な考え方

1 本事業に係る費用について

サービス購入費の対象となる施設整備費、開業準備費、維持管理・運営費は、次に掲げる内訳から構成される。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備費相当	ア) 一括支払 施設整備費	事前調査業務及びその関連業務に要する費用 施設整備に係る設計及びその関連業務に要する費用 施設整備に係る建設工事及びその関連業務に要する費用
	イ) 割賦支払 施設整備費	備品(什器含む)の設置及びその関連業務に要する費用 工事監理業務に要する費用 建設に伴う各種申請等の業務(開発行為の許可、建築確認申請等) 市が行う交付金申請の協力業務に要する費用 本施設の引渡業務に要する費用 その他施設整備に伴い必要となる業務に要する費用 建中金利 事業者の資金調達に要する費用 その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	割賦金利	割賦支払に必要な割賦金利
開業準備費相当	開業準備業務	開業準備業務に要する費用 施設の使用促進に係る業務 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務
維持管理・運営費相当	維持管理業務	建築物等保守管理業務に要する費用 建築設備等保守管理業務に要する費用 市民運動場保守管理業務に要する費用 什器備品等保守管理業務に要する費用 植栽・外構施設保守管理業務に要する費用 環境衛生管理業務に要する費用 長期修繕計画策定業務に要する費用 清掃業務に要する費用 警備業務に要する費用

項目	内訳	構成される費用の内容
維持管理・運営 費相当	運営業務	統括マネジメント業務に要する費用 庶務業務に要する費用 総合案内業務に要する費用 使用受付業務に要する費用 使用料金に係る業務に要する費用 備品管理業務に要する費用 広報・情報発信業務に要する費用 安全管理業務に要する費用 エネルギーマネジメント業務に要する費用 一般使用等運営業務に要する費用 飲食物提供業務（自動販売機の設置を除く）に要する費用 駐車場管理業務に要する費用
	その他の費用	法人の利益及び利益に対してかかる税金、維持管理・運営に係る費用のうち上記に含まれない費用

2 各業務等の収入・費用等の取り扱い

運営業務の各業務及び民間収益施設事業について、収入・費用等の取り扱いを次表のとおり想定している。

各業務内容の詳細は、要求水準書に示す。

	業務項目	業務内容	必須・任意 区別	使用施設	事業形態		料金設定及び料金の 帰属先		事業者が市に支払う使用料 (事業者使用料)	光熱水費
					サービス 購入型	独立 採算型	市	事業者		
運営業務	統括マネジメント業務他	事業の統括他	必須	施設全体					事業者使用料は徴収しない。	市負担
	一般使用等運営業務	個人使用に関する運営	必須	アリーナ 多目的運動室 トレーニングルーム					事業者使用料は徴収しない。	市負担
		専用使用に関する運営	必須	アリーナ 武道場 多目的運動室 会議研修室 野球場兼運動場 テニスコート					事業者使用料は徴収しない。	市負担
		特別使用に関する運営	必須	アリーナ 武道場 多目的運動室 会議研修室 野球場兼運動場 テニスコート					事業者使用料は徴収しない。	市負担
	事業者提案事業運営業務	事業者提案事業に関する運営	必須	アリーナ 武道場 多目的運動室 トレーニングルーム 会議研修室 野球場兼運動場 テニスコート					事業者使用料の額は、一般使用等運営業務において使用者が支払う使用料と同額とする。	市負担
	飲食物提供業務	飲食物提供	必須	市民体育館内					事業者使用料は徴収しない。	市負担
		自動販売機の設置	任意	市民体育館 市民運動場					入札説明書等において公表する予定。	事業者負担
	物販業務	スポーツ用品等の販売・レンタル	必須	市民体育館内					事業者使用料は徴収しない。	市負担
	駐車場管理業務	駐車場運営	必須	市民体育館駐車場 市民運動場駐車場					事業者使用料は徴収しない。	市負担
	広告・宣伝	広告・宣伝	任意	市と協議					市の条例に基づき、事業者使用料を市に支払う。	事業者負担
民間収益施設事業	民間収益施設事業	任意	余剰地					条例に従い土地使用料を市に支払うが、減免の場合あり。	事業者負担	