

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業

入札説明書

平成 26 年 4 月 24 日

平成 26 年 6 月 25 日修正版

川 西 市

目 次

第 1 入札説明書の定義.....	1
第 2 事業概要	1
1 事業名称	1
2 事業の目的.....	1
3 整備基本方針.....	2
4 事業の概要.....	2
5 事業に必要とされる根拠法令等	6
6 事業期間終了時の措置	7
第 3 事業者の募集及び選定に関する事項.....	8
1 事業者選定の方法.....	8
2 選定の手順及びスケジュール	8
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	8
4 入札手続等.....	12
5 落札者の決定方法等	21
6 契約に関する基本的な考え方.....	22
第 4 立地並びに規模及び配置に関する事項	24
1 基本条件	24
2 施設構成の概要	24
第 5 事業計画又は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	26
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	27
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	27
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.....	27
3 金融機関(融資団)と市との協議	27
4 その他	27
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.....	28
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	28
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	28
3 その他の支援に関する事項	28
第 8 その他事業の実施に関し必要な事項	29
1 議会の議決.....	29
2 情報公開及び情報提供	29
3 入札説明書等に関する問合せ先.....	29

第1 入札説明書の定義

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、川西市（以下「市」という。）が民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「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。）」に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として平成 26 年 4 月 24 日（木）に特定事業の選定を行った、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。）に対して平成 26 年 4 月 24 日付川西市公告第 49 号により公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）についての説明書である。

入札説明書に添付されている、本事業の事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）要求水準書（以下「要求水準書」という。）基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）及び様式集（以下「様式集」という。）は一体のものとする（以下「入札説明書等」という。）。

なお、入札説明書等に関する質問回答、事業契約書（案）、基本協定書（案）、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、平成 26 年 3 月 25 日（木）に公表した実施方針等に関する質問・意見の回答、平成 26 年 2 月 17 日（月）に公表した実施方針に相違がある場合は、上記の順に優先して適用するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、平成 26 年 2 月 17 日（月）に公表した実施方針、平成 26 年 3 月 25 日（火）に公表した実施方針等に関する質問・意見の回答、入札説明書等に関する質問の回答によることとする。

第2 事業概要

1 事業名称

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業

2 事業の目的

川西市市民体育館（以下「市民体育館」という。）は、川西市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。また、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、災害時避難や環境配慮等の対応の要請も強くなっている。

そのため、昨今の市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うと共に、これまで以上に質の高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川西市市民運動場（以下「市民運動場」という。）の再整備、及び市民体育館と市民運動場の敷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。

3 整備基本方針

(1) 市民体育館

以下の4つの基本方針に基づき、施設整備を行う。

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）

(2) 市民運動場

以下の基本方針に基づき、施設整備を行う。

方針:利便性と効率性に配慮した運動場とする。

ア 市民運動場の機能回復、及び利便性の向上

イ 駐車場を含めた、市民体育館との一体的な維持管理・運営による効率性の向上

4 事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施する。市民体育館については、事業者が施設整備を実施した後、市に市民体育館を引渡した上で、事業者が事業期間に亘り維持管理・運営業務を実施するBTO（Build, Transfer and Operate）方式とする。市民運動場については、事業者が市民運動場を改修し、事業者が管理・運営を行うRO（Rehabilitate Operate）方式とする。

(2) 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 29 未 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 29 未 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 **未29** 日までに竣工及び開業準備を完了させ、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、市民運動場の閉鎖を伴うことから、工期短縮や利便性や安全性に配慮したローリング計画等の提案を期待している。
- （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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

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。

(3) 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」として本施設の維持管理・運営の業務を行う。

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) 既存市民体育館の解体・撤去業務
- (オ) 備品（什器含む）の設置及びその関連業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 建設に伴う各種申請等の業務（建築確認申請等）
- (ク) 市が行う交付金等の申請に係る支援業務
- (ケ) 本施設の引渡業務
- (コ) その他施設整備に伴い必要となる業務（既存施設からの什器備品等の引越を含む。）

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
- (コ) 駐車場管理業務

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) 一般使用等運営業務
- (サ) 事業者提案事業運営業務
- (シ) 飲食物提供業務
- (ス) 物販業務
- (セ) 広告・宣伝

オ 民間収益施設事業

(4) 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、施設整備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、本施設の引渡時に一括して事業者に支払う。

また、一定範囲を超える物価変動があった場合には、事業契約の定めに従いサービス購入費を調整することを予定している。

(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、事業者の提案額を基に決定した額で、事業契約において予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・運営に要する費用として、事業者の提案額を基に決定した額で、事業契約において予め定める額を年4回支払う。

なお、市民運動場保守管理業務に係る対価は、市民運動場の供用開始日から、駐車場管理業務に係る対価は、市民運動場側の駐車場の供用開始日からサービス購入料を支払う。(市民運動場等の供用開始日については、「第2/4/(2) 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、飲食物提供業務、物販業務、広告・宣伝、及び民間収益施設事業に係る収益を自らの収入とするものとする。

5 事業に必要とされる根拠法令等

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。）等は以下のとおりである。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、以下の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)

6 事業期間終了時の措置

事業者は、本事業期間中の維持管理・運營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。

第3 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、以下のとおりである。

日程（予定）	内容
平成 26 年 4 月 24 日（木）	入札公告（入札説明書、落札者決定基準等の公表）
平成 26 年 5 月 12 日（月）	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会
平成 26 年 5 月 16 日（金）	入札説明書等に関する質問受付締切
平成 26 年 5 月 16 日（金）	低炭素化技術の事前提案 受付締切
平成 26 年 5 月 26 日（月）	低炭素化技術の事前提案 に係る対話
平成 26 年 6 月 13 日（金）	入札説明書等に関する質問の回答
平成 26 年 6 月 20 日（金）	参加表明の受付締切・個別対話 受付締切
平成 26 年 6 月 27 日（金）	参加表明結果の通知
平成 26 年 6 月 30 日（月）	個別対話
平成 26 年 8 月 8 日（金）	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

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」：本事業に係る業務を実施することを予定する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、応募手続を行う者で、本事業を主導して実施する法人

「構 成 員」：入札参加者のうち SPC から直接業務を受託し、かつ SPC に出資する法人

「協 力 会 社」：入札参加者のうち SPC から直接業務を受託し、かつ SPC に出資しない法人

(2) 特別目的会社の設立

事業者は、仮契約締結までに本事業を実施する SPC 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

ア 参加要件

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、工事開始から維持管理・運営期間が満了するまでの間、必要な資機材、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、必ず代表企業が入札参加者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こと。なお、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。
- （ウ） また、代表企業、構成員以外の者が出資することも可能であるが、代表企業、構成員以外の者の出資は、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。）
- （エ） 参加表明書により参加の意思を表明した構成員及び協力企業の変更は認めない。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。
- （オ） 構成員は、他の入札参加者の構成員及び協力会社として参加することは認めない。ただし、協力会社が他の入札参加者の協力会社として参加することは認める。なお、選定されなかった入札参加者の構成員及び協力会社が、事業者の構成員及び協力会社から業務を受託することは妨げない。

イ 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。ただし、維持管理企業、運営企業、その他企業で市の入札参加資

格を取得していない事業者は、入札参加表明書の提出時に、平成 25・26 年度川西市一般競争入札等参加資格申請受付書および関連書類を併せて提出すること。

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員についても、資本面もしくは人事面で相互に関係のある者は、他の参加グループの構成員になることはできないものとする。

なお、「資本面、及び人事面で相互に関係のある者」とは、以下の規定に該当する者をいう。(以下、同じ。)

資本面で関係のある者

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。)または民事再生法第 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。

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

親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

人事面で関係のある者

以下のいずれかに該当する者。ただし、については、会社の一方が更生会社または民事再生法第 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。

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

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 項または民事再生法第 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

(ア) 設計企業は、以下の要件を満たしていること。

a 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。

b 市の競争入札参加資格を取得していること。ただし、複数の企業で設計を行う場合で、c 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。

c 平成 16 年 4 月 30 日以降に完了したもので、延床面積 2,000 m²以上の体育館またはその類似施設(スポーツ施設)の実施設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。

(イ) 工事監理企業は、以下の要件を満たしていること。

a 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。

- b 市の競争入札参加資格を取得していること。
 - c 平成 16 年 4 月 30 日以降に完了したもので、延床面積 2,000 m²以上の体育館またはその類似施設（スポーツ施設）の工事監理についての実績を有すること。
- （ウ）建設企業は、以下の要件を満たしていること。
- a 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こと。
 - b 市の競争入札参加資格を取得していること。
 - c 平成 16 年 4 月 30 日以降に元請として完成・引渡しが完了したもので、延床面積 2,000 m²以上の体育館またはその類似施設（スポーツ施設）の施工実績を有すること。
 - d 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 点以上あること。
 - e 建築一式に係る管理技術者資格者証の交付を受けている技術者を専任で配置できること。
 - f c から e 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。
- （エ）維持管理企業は、以下の要件を満たしていること。
- a 市の競争入札参加資格を取得していること。
 - b 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。
 - c 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。
- （オ）運営企業は、以下の要件を満たしていること。
- a 市の競争入札参加資格を取得していること。
 - b 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。
 - c 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。
- （カ）その他企業は、以下の要件を満たしていること。
- a 市の競争入札参加資格を取得していること。
 - b 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ため、その実績を有すること。

（4）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になれないものとする。
- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。
 - イ 市から指名停止措置を受けている者。
 - ウ 市が本事業において、アドバイザー業務を委託した株式会社長大、及び株式会社長大と資本面もしくは人事面で相互に関係のある者。
 - エ 本アドバイザー業務において、株式会社長大と委託関係にある東京丸の内法律事務所、及び東京丸の内法律事務所と資本面もしくは人事面で相互に関係のある者。

オ 川西市市民体育館等整備・運営 PFI 事業者選定委員会（以下、「事業者選定委員会」という。）の審査委員、または審査委員と同一の企業、並びに当該企業と資本面もしくは人事面で相互に関係のある者。なお、事業者選定委員会の委員は次に示すとおりである。

委員長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 准教授
副委員長	牧川 優	園田学園女子大学 人間健康学部 総合健康学科 教授
委員	北原 鉄也	関西学院大学 総合政策学部 教授
	木下 光	関西大学 環境都市工学部 建築学科 准教授
	芝田 一夫	税理士 芝田一夫税理士事務所
	小田 秀平	川西市総務部長

カ 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者。

キ 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者。

ク 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ている者、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者、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ている者（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また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者を除く。）。

ケ 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。

(5) 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 入札手続等

(1) 入札説明書等に関する事項

ア 入札公告

入札公告は平成 26 年 4 月 24 日（木）とし、市のホームページ等において公表する。

入札説明書等についても市のホームページにおいて公表する。

イ 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会

入札説明書等に関する説明会（以下「説明会」という。）及び現地見学会（以下「見学会」という。）を以下のとおり実施する。説明会、見学会の両方または片方の参加でも構わない。

(ア) 説明会

- a 実施日時 平成 26 年 5 月 12 日（月） 13 時 30 分
- b 開催場所 川西市保健センター 2 階 健康教育室

(イ) 見学会

- a 実施日時 平成 26 年 5 月 12 日(月) 16 時
- b 開催場所 川西市市民体育館及び市民運動場(集合:市民体育館駐車場)

(ウ) 参加資格

説明会及び見学会に参加できる事業者は、本事業の入札に参加しようとする入札参加者(グループが定まっていない場合は単独企業でも可とする。)とする。

(エ) 参加申し込み方法

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。

(オ) 注意事項

当日は入札説明書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すること。

ウ 入札説明書等に関する質問の受付および回答の公表

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付け、回答する。

(ア) 提出期間

平成 26 年 5 月 12 日(月)から平成 26 年 5 月 16 日(金) 9 時から 17 時まで

(イ) 提出方法

必要事項を記入した質問書(様式 1)を末尾の「入札説明書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電子メールでのファイル添付により提出すること。

なお、質問に関する回答は、6 月 13 日(金)までに市のホームページで公表する。

(2) 低炭素化技術の事前提案

低炭素化技術の事前提案を以下のとおり受け付ける。

本事前提案は、低炭素化技術について市として望ましい提案を受けることを目的として実施する。実施方法等については「添付資料 1 低炭素化技術の事前提案要領(事前提案)」を参照すること。

ア 実施日時

平成 26 年 5 月 26 日(月) 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 501 会議室

ウ 参加資格

本事業の入札に参加しようとする入札参加者(原則として入札に参加しようとするグループとするが、単独企業の参加も可)とする。

エ 参加申し込み方法

個別対話への参加を希望する者は、「添付資料 1 低炭素化技術の事前提案要領(事前提案)」に付属している「提案書式 1」に必要事項を記入し、末尾の「入札説明書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 5 月 12 日（月）から平成 26 年 5 月 16 日（金） 9時から 17時まで

カ 実施日時等の確定

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。

(3) 入札参加資格の確認

入札に参加を希望する者は、入札参加表明書等を提出し入札参加資格の確認を受けること。

なお、期限までに入札参加表明書等を提出しない者及び入札参加資格がないとされた者は入札に参加することはできない。

ア 入札参加表明書等の提出日時、場所及び方法

(ア) 提出日時

平成 26 年 6 月 18 日（水）から平成 26 年 6 月 20 日（金） 9時から 17時まで

(イ) 提出場所

川西市中央町 12-1

川西市公共施設再配置推進室

(ウ) 提出方法

入札参加表明書等の提出は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による申請は受け付けない。

イ 入札参加表明書等の作成

入札参加表明書等は、様式集に定めるところに従い作成すること。

ウ 参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果通知は、入札参加表明書等を提出した者に対して、書面により平成 26 年 6 月 27 日（金）までに通知する。

エ 入札資格がないとされた場合の扱い

入札参加資格の確認により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

(ア) 提出日時

平成 26 年 7 月 1 日（火） 9時から 17時まで

(イ) 提出場所

川西市中央町 12-1

川西市公共施設再配置推進室

(ウ) 提出方法

様式集（様式 16）を提出場所へ持参すること。郵送、電子メール等による申請は受け付けない。

(エ) 回答

平成 26 年 7 月 11 日（金）

オ 入札参加者等の構成

入札参加資格確認後は、入札参加者の構成員の変更及び追加は原則として認めない。

カ 入札参加を辞退する場合

入札参加表明以後、入札参加者が入札を辞退する場合は、様式集（様式 18）を入札日の前日までに川西市公共施設再配置推進室に持参し提出すること。

キ 入札参加資格確認基準日

入札参加資格確認基準日は、参加表明書の提出日とする。

ク 入札参加資格の確認基準日以降の取り扱い

- （ア）入札参加格確認を有するとの確認を受けた入札参加者に属する構成員及び協力企業が、入札時までに入札参加資格要件に定める要件のひとつでも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）は、入札に参加することはできない。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員及び協力企業が指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は市と協議を行うこととする。協議の結果、入札参加資格を有すると市が確認した場合には、代表企業以外の構成員及び協力企業を変更することができる。

- （イ）入札日以降であっても落札者の決定日までに、構成員及び協力企業が指名停止等に該当する場合には、当該入札参加者は失格とする。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員及び協力企業が指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、入札参加者は、市が別途指定する期間内に、当該構成員及び協力企業を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。

その内容を市が承認した場合に限り、落札者選定のための審査の対象とすることがある。

ケ その他

- （ア）入札参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

- （イ）市は、提出された入札参加表明書等を入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

(4) 個別対話

第 2 回個別対話を以下のとおり実施する。

本事業をよりよいものとするため、要求水準の解釈を明確化すること等を目的として実施する。対話の参加方法等については以下のとおりである。

ア 実施日時

平成 26 年 6 月 30 日（月） 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

川西市中央町 12-1

川西市役所 7 階 大会議室

ウ 参加資格

個別対話に参加できる事業者は、個別対話の実施日に「第 3/4 /(3)/ウ 参加資格確認結

果の通知」を受領している入札参加者とする。

エ 参加申し込み方法

個別対話への参加を希望する者は、「添付資料 2 個別対話 の実施要領」に付属している「提案書式 2」に必要事項を記入し、末尾の「入札説明書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 6 月 18 日（水）から平成 26 年 6 月 20 日（金） 9 時から 17 時まで

カ 実施日時等の確定

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。

(5) 入札に関する事項

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、本事業に関する提案内容を記載した提案資料（以下「提案資料」という。）及び入札書を次により提出すること。

ア 提案資料の提出日時、場所及び方法

（ア）提出日時

平成 26 年 8 月 5 日（火）から平成 26 年 8 月 8 日（金）

9 時から 17 時まで（最終日は正午まで）

（イ）提出場所

川西市中央町 12-1

川西市公共施設再配置推進室

（ウ）提出方法

書類は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

イ 入札書の提出日時、場所及び方法

（ア）提出日時

平成 26 年 8 月 8 日（金） 14 時

（イ）提出場所

川西市中央町 12-1

川西市役所 3 階 301 会議室

（ウ）提出方法

入札書は、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は

受け付けない。

ウ 入札にあたっての留意事項

(ア) 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

(イ) 費用負担等

提案資料及び入札書（以下「入札書類」という。）の作成及び提出等、入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(ウ) 入札書類の提出方法

入札書類は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること。

なお、入札書類の提出にあたっては、入札参加資格の確認結果通知書の写しを持参すること。

(エ) 入札代理人等

入札参加者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を様式集に定めるところにより作成し、提出場所に持参すること。

(オ) 入札の棄権

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が、入札書類の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

(カ) 公正な入札の確保

入札参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に入札を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を参加させず、又は入札の執行を 延期し、若しくは取り止めることがある。

なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(キ) 入札金額の記載等

a 予定価格

2,557,153 千円（税抜き）

予定価格は、金利変動及び物価変動による増減額、並びに消費税及び地方消費税を除いた額である。

b 入札金額の記載

入札金額は、様式集（様式 26）と齟齬がないように留意すること。この際の計算の前提となる金利水準等は以下のとおりとし、物価変動率は見込まないものとする。

(a) 提案書の提出時には、入札参加者は、元本及びスプレッドを提案するとともに、平成 26 年 7 月 7 日（月）の基準金利を用いて割賦支払施設整備等費（以下、「サービス購入費 A2」という。）料を提案するものであるが、事業期間における実際の支払額は、事業契約書に定める基準金利にて算定される額とする。

なお、基準金利は東京時間午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) としてテレレート 17143 ページに表示されている 36 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物 (円 / 円) 金利スワップレートとする。

(b) 平成 39 年度の第 1 四半期以降のサービス購入費 A2 割賦料については、平成 39 年 34月 301日の 2 銀行営業日前の基準金利を用いて見直すものとする。なお、見直しに用いる基準金利は東京時間午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) としてテレレート 17143 ページに表示されている 36 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物 (円 / 円) 金利スワップレートとする。ただし、入札にあたっては、平成 39 年度の第 1 四半期からの サービス購入費 A2 割賦料についても、「第 3/4/(5)/ウ/(キ)/b/(a)」で示した基準金利を用いること。

(c) サービス購入費 A2 の区分

サービス購入費 A2 は、各本施設の引渡しの年度に応じて、以下のとおり区分して支払うことに留意すること。

i サービス購入費 A2- 「市民運動場駐車場施設整備等費相当」及び「市民運動場施設整備等費相当」から、後述するサービス購入費 A1- とサービス購入費 A1- を除いた額で、平成 28 年 4 月から平成 48 年 7 月まで 82 回(年 4 回)割賦として支払う。

ii サービス購入費 A2- 「市民体育館施設整備等費相当」及び「市民体育館既存施設解体・撤去・外構施設整備等費相当」並びに「開業準備費相当」から、後述するサービス購入費 A1- とサービス購入費 A1- を除いた額で、平成 29 年 4 月から平成 48 年 7 月まで 78 回(年 4 回)割賦として支払う。

(ク) 一括支払施設整備費建設一時金 (サービス購入費 A1)

市は、事業者が実施する本施設の建設への対価として、下式より算定される一括支払施設整備費建設一時金を(以下、「サービス購入費 A1」という。)として、事業者に一時金を支払う。

a サービス購入費 A1 の区分

サービス購入費 A1 は、サービス購入費 A1- からサービス購入費 A1- まで、以下のとおり区分して支払うことに留意すること。

(a) サービス購入費 A1- 「市民運動場駐車場施設整備等費相当」のうち、当該整備費のための地方債発行分に相当する額で、市民運動場駐車場の引渡日の後、請求受領日から 40 日以内に支払う。

(b) サービス購入費 A1- 「市民運動場施設整備等費相当」のうち、当該整備費のための地方債発行分に相当する額で、市民運動場の引渡日の後、請求受領日から 40 日以内に支払う。

(c) サービス購入費 A1- 「市民体育館施設整備等費相当」のうち、当該整備費のための学校施設環境改善交付金等及び地方債発行分に相当する額で、市民体育館の引渡日の後、請求受領日から 40 日以内に支払う。

(d) サービス購入費 A1- : 市民体育館既存施設解体・撤去・外構施設整備等費相当」のうち、当該整備費のための地方債発行分に相当する額で、市民体育館既存施設解体・撤去・外構の引渡日の後、請求受領日から 40 日以内に支払う。

b 提案にあたってのサービス購入費 A1 の算定方法

サービス購入費 A1- からサービス購入費 A1- の各サービス購入費の提案にあたっては、下式によること。

なお、活用する地方債、国庫補助制度等や補助単価等の変更に伴い提案時のサービス購入費 A1 と金額が異なる場合、提案時と異なった額のサービス購入費 A1 を市は支払うものとし、差額についてはサービス購入費 A2 で調整する。ただし、当該サービス購入費 A2 の調整により金融機関の事務手数料等、事業者が増加費用が発生する場合、当該増加費用は事業者の負担とする。

(a) サービス購入費 A1- : 事業者が提案する工事費 × 75%

: 工事費とは、市民運動場駐車場施設整備費相当にかかる建築工事、各設備工事等を加算した額とする。(様式集 様式 56-2 の費目 4～12 の合計金額)

(b) サービス購入費 A1- : 事業者が提案する工事費 × 75%

: 工事費とは、市民運動場施設整備費相当にかかる建築工事、各設備工事等を加算した額とする。(様式集 様式 56-3 の費目 4～12 の合計金額)

(c) サービス購入費 A1- : (事業者が提案する工事費 - 補助対象経費) × 75% + 補助対象経費

1: 工事費とは、市民体育館施設整備費相当にかかる建築工事、各設備工事等を加算した額とする。(様式集 様式 56-4 の費目 4～12 の合計金額)

2: 提案に際しての補助対象経費は、補助単価 × 延床面積 × 1/3 とする。なお、平成 26 年度の補助単価により、補助単価は 153,000 円/㎡ (税込み) とすること。

(d) サービス購入費 A1- : 事業者が提案する工事費 × 75%

: 工事費とは、市民体育館既存施設解体・撤去・外構施設整備費相当にかかる建築工事、各設備工事等を加算した額とする。(様式集 様式 56-5 の費目 4～12 の合計金額)

(ケ) サービス購入費の算定方法

事業契約書(案)「別紙 10 サービス購入費の支払方法について」に記載の「1 本事業にかかる費用について」、及び「2 サービス購入費の支払方法について」の考え方にに基づき算定すること。

(ケ)(コ) 入札執行回数

1 回とする。

(コ)(サ) 本事業に関する提案内容を記載した提案資料の取扱い

a 著作権

市が提示した参考図書等の著作権は市に帰属する。また、入札に関する提案資料の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他市が必要と認めるときは、市は提案資料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入札参加者の提案資料については使用せず、落札者決定後に入札参加者に確認の上、返却しない。

b 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、入札参加者が負う。

c 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

d 複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

e 入札書類の変更禁止

入札書類の変更はできない。ただし、提案資料における誤字等の修正についてはこの限りではない。

~~(サ)~~ (シ) 使用言語、単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

~~(シ)~~ (ス) 入札保証金及び契約保証金

a 入札保証金

免除する。

b 契約保証金

契約を締結したときは、速やかに、施設整備費相当額（割賦金利を除き、消費税及び地方消費税を含む。）契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとする。また、市民体育館引渡日までに、1年分維持管理・運営業務費相当額（消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上の契約保証金を納付するものとする。

ただし、次の各号の要件を満たす場合においては、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

(a) 契約者が、市長が適当と認める保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

(b) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。

(c) 契約者が過去2年間に、国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(d) 契約者が、法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保を提供したとき。

(6) 開札に関する事項

ア 日時

平成26年8月8日（金） 入札後、直ちに開札を行う。この際、入札金額の公表は

行わない。

イ 場所

川西市中央町 12-1

川西市役所 3 階 301 会議室

ウ その他

入札参加者又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。

エ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (ア) 入札参加資格がない者による入札
- (イ) 委任状を持参しない代理人による入札
- (ウ) 代表企業以外の者による入札
- (エ) 入札参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者による入札
- (オ) 記名押印のない入札書による入札
- (カ) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札
- (キ) 入札参加者及びその代理人のした 2 以上の入札
- (ク) 入札参加資格の確認結果通知書の写しを提示しない者による入札
- (ケ) その他入札に関する条件に違反した入札

5 落札者の決定方法等

落札者の決定方法は総合評価一般競争入札方式とし、審査は「入札価格の確認」「基礎審査」「加点審査」の 3 段階に分けて実施する。なお、詳細は落札者決定基準を参照のこと。

(1) 事業者選定委員会

審査は、事業者選定委員会が落札者決定基準に基づき行う。

(2) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求めるため、入札参加者にヒアリングを行う。なお、詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知するものとする。

(3) 落札者の決定及び公表

ア 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

イ 結果及び評価の公表

市は、事業者選定委員会における審査結果を取りまとめて、各入札参加者に書面にて通知後、市のホームページ等で公表する。

ウ 落札者を決定しない場合の措置

入札参加者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に入札参加者がいない、入札参加者が1社のみである場合には、落札者を決定せず、その旨を市のホームページ等で速やかに公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市は落札者の構成員と基本協定を締結する。落札者の構成員及び協力企業が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合には、基本協定を締結しない。

ただし、落札者の代表企業以外の構成員及び協力企業が基本協定締結時までの間に指名停止等に該当する場合でその理由がやむを得ないと市が認めた場合には、当該落札者は、市が別途指定する期間内に、代表企業以外の構成員及び協力企業を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行い、その内容を市が承認した場合に限り、市は基本協定を締結することがある。

なお、市は落札者の事由により基本協定を締結しない場合は、違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある。

(2) SPC の設立

落札者の構成員は、本事業を実施するため、SPCを商會社法（[明治32年法律第48号](#)
[平成17年法律第86号](#)）に定める株式会社の形態で設立するものとする。市は、落札者の構成員と基本協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者の構成員が設立したSPCと事業契約を締結する。

なお、代表企業及び構成員の議決権が全体の50%を超えるものとする。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。

構成員は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。

(3) 事業契約の締結

市は落札者の構成員が設立するSPCと仮契約を締結する。

仮契約は、市議会において本事業の契約締結に係る議決を得た場合に本契約となる。

ただし、落札者の構成員及び協力企業が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合には仮契約を締結しない。

なお、落札者の代表企業以外の構成員及び協力企業が仮契約締結時までの間に指名停止等に該当する場合で、その理由がやむを得ないと市が認めた場合には、落札者は、市が別途指定する期間内に、代表企業以外の構成員及び協力企業を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な手当てを行う。その内容を市が承認した場合には、仮契約を締結することがある。

SPCは、事業契約締結後速やかに契約保証金の納付等（履行保証保険の付保により、

契約保証金の免除が認められた場合には、事業契約締結後速やかに当該履行保証保険に加入しなければならない。)をし、市を相手方として、事業契約を締結しなければならない。

(4) **事業契約書の内容変更**

SPC との契約に際し、事業契約書の内容変更は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。

(5) **事業契約に係る事業契約書作成費用**

事業契約書の検討に係る SPC 側の弁護士費用、印紙代など、事業契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

(6) **SPC の事業契約上の地位**

市の事前の承諾がある場合を除き、SPC は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 基本条件

施設の基本条件は、以下のとおりとする。

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	・ 野球場兼運動場 中堅：125m 左翼：82m 右翼：88m ・ テニスコート：7 面（単一土 5 面、砂入り人工芝 2 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とおりとする。

施設区分			概要
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、及び防災用備蓄倉庫は含まない。）
	アリーナ機能	アリーナ	・ 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 ・ バトミントン（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 控席 60 席程度、2F 観覧席 290 席程度）
		器具庫、倉庫	・ アリーナ付属
	武道場機能	武道場	・ 50 畳（約 9m × 9m）+ 周囲スペース
		倉庫	・ 武道場付属
	健康増進機能	多目的運動室	・ 200 m ² 程度（2 室分割可） ・ スタジオ兼各種運動に使用可
		トレーニングルーム	・ 200 m ² 程度 ・ 体力測定、筋力トレーニング、フィットネス等
		倉庫	・ トレーニングルーム付属

施設区分			概要
市民体育館	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	・ シャワールームは適宜数を設置
		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	・ 医務・休養室、更衣室を含む
		授乳室	・ 適宜設置
	その他	ロビー	・ ソファ、キッズコーナー設置 ・ 大会時などの各種販売スペースとしても活用可
		飲食施設	・ 飲食機能を設置 ・ 簡易調理施設（水道、電磁調理器、コンセント等）を備えたカウンターのみ設置し必要時に飲食を提供する形態
		物販施設	・ 物販機能を設置 ・ 店舗ではなく、事務室のカウンター等で物品を販売する形態も可
		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	・ 24 m ² 以上
	外構施設		・ 駐車場 150 台程度（平面駐車場） ・ 駐輪場 50 台 ・ 管理用通路、緑地等
市民運動場	野球場兼運動場		・ 暗渠排水の敷設 ・ 運動場の整地及び勾配修正 ・ 側溝施設
	テニスコート		・ 全天候型のコート舗装（砂入り人工芝・7 面） ・ 排水整備
	その他		・ 外周フェンス再整備 ・ 三角屋根撤去及び庇設置 ・ クラブハウス建替え（空調設置含む） ・ 三塁側観覧席改修及び観覧席下ラバーフェンス取付 ・ トイレ塗装 ・ 一塁側観覧席及びベンチの塗装 ・ 本部席建替え及び空調機器設置 ・ 倉庫建替え ・ 既設北側トイレ撤去 ・ テニスコート壁打ち部及び前面路改修 ・ テニスコート外周内周フェンス改修 ・ 運動場北側防球ネット破損部の張替
	駐車場等		・ 駐車場 60 台程度（平面駐車場）

第5 事業計画又は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等により債務不履行、また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。

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ったときは、市は事業契約を解約し、または指定管理者の指定を取り消すことができる。

(2) 事業者の倒産等の場合

事業者が倒産し、また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、また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。詳細は、入札公告時に示す。

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、または、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

3 金融機関(融資団)と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、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場合もある。

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 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。

本事業に関する情報提供は、適宜、市の広報及びホームページ等において行う。

3 入札説明書等に関する問合せ先

入札説明書等に関する問合せ先は、以下のとおりである。

川西市 公共施設再配置推進室

担当 林・篠崎・浜本

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