

川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業

実施方針

平成 26 年 7 月 31 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	1
(3) 公共施設等の管理者	1
(4) 事業目的	1
(5) 施設整備の基本方針	1
(6) 事業の範囲	3
(7) 事業者の収入	4
(8) 事業方式	4
(9) 事業期間	5
(10) 事業スケジュール（予定）	5
(11) 事業に必要と想定される主な根拠法令等	5
(12) 低炭素型複合施設の整備・運営の考え方	7
(13) 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) 選定結果の公表方法	8
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	9
1 事業者選定の方法	9
2 選定の手順及びスケジュール	9
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
(1) 定義	10
(2) 入札参加者の構成等	10
(3) 入札参加者の資格要件	11
(4) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件	12
(5) 入札参加資格確認基準日	13
4 募集に関する手続等	13
(1) 実施方針等に関する説明会	13
(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付および回答の公表	14
(3) 低炭素化技術に係る事前提案	14
(4) 個別対話	15
5 事業者選定に関する事項	16
(1) 基本的な考え方	16
(2) 審査手順に関する事項	16
(3) 事業者の選定	16

6	基本協定の締結	16
7	S P C の設立	16
8	事業契約の締結	17
9	提出書類の取扱い	17
	(1) 著作権	17
	(2) 特許権等	17
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	18
1	予想される責任及びリスクの分担	18
	(1) 責任分担の考え方	18
	(2) 予想されるリスクと責任分担	18
	(3) 保険の付保	18
2	提供されるサービス水準	18
3	事業者の責任の履行に関する事項	18
4	市による事業の実施状況の監視	18
	(1) モニタリングの実施	18
	(2) モニタリングの時期	18
	(3) モニタリングの費用の負担	19
	(4) 事業者に対する支払額の減額等	19
	(5) モニタリングの方法	19
第4	立地並びに規模及び配置に関する事項	20
1	立地条件	20
2	施設の概要	20
3	事業用地の使用	21
	(1) 施設整備期間中における事業用地の使用	21
	(2) 附帯施設用地の使用	21
4	附帯施設整備運營業務の提案に係る条件	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	22
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	23
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	23
	(1) 事業者の債務不履行による事業契約の解約	23
	(2) 事業者の倒産等の場合	23
	(3) 損害賠償	23
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	23
3	金融機関（融資団）と市との協議	23
4	その他	23
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	24
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	24

2 財政上及び金融上の支援に関する事項	24
3 その他の支援に関する事項	24
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	25
1 議会の議決	25
2 債務負担行為の設定	25
3 情報公開及び情報提供	25
4 入札参加に伴う費用負担	25

別添様式

- 別添様式 1 実施方針等に関する説明会参加申込書
- 別添様式 2 実施方針等に関する質問書
- 別添様式 3 実施方針等に関する意見書
- 別添様式 4 個別対話参加申込書

別添資料

- 別添資料 1 低炭素化技術に係る事前提案 実施要領
- 別添資料 2 リスク分担表
- 別添資料 3 事業地位置図

川西市（以下「市」という。）は、川西市低炭素型複合施設整備に伴う 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

川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

福祉・保健・公民館施設棟、文化関連施設棟、地下駐車場、平面駐車場及び駐輪場から構成される複合施設（以下「公共施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者

川西市長 大塩 民生

(4) 事業目的

市では、第5次川西市総合計画に基づき、市民ニーズへの対応、資産の有効活用等の観点から、公共施設再配置計画を策定し、推進しているところである。本事業は、同計画のうち、施設の耐震性・老朽化の問題から建替えが必要な「文化会館」、「中央公民館」及び「ふれあいプラザ」と、中央北地区区画整理事業の実施にあたり移設の必要がある、福祉関連施設を包含した施設の整備・運営を行うものである。

本事業の実施にあたっては、市が定めた「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に基づき、エネルギーの効率的利用等、今後の市の低炭素社会構築のモデル化に資する配慮と、中央北地区の新たなまちづくりにおけるにぎわい創出に資する配慮が求められる。

本事業は、民間事業者のノウハウ及び資金を活用し、効率的かつ効果的な低炭素型複合施設の整備・運営の実施並びに魅力ある中心市街地の形成を行うことを目的とする。

(5) 施設整備の基本方針

事業者は、以下に示す方針等に基づき、施設整備を行うものとする。

ア 本事業の施設整備方針

- ・さまざまなシーンで人々の出会いとふれあい・ささえあいがあり、文化活動や交流を通じて、豊かな暮らしを創る場であることをイメージした「であいとふれあいの文化・交流スペース」を施設整備のコンセプトとする。
- ・福祉・保健・公民館機能と文化関連機能が連携し、利用者の利便性が高まる施設とする。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れ、乳幼児から高齢者、障がい者まで全ての市民にとって使いやすく、安心して快適に利用できる施設とする。
- ・「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に従い、建築物の低炭素化やヒートアイランド対策、エネルギー使用量の測定・制御による省エネルギー、災害時のエネルギー供給、市民への啓発活動と環境学習の仕組みの導入等により、市における今後の低炭

素社会構築のモデルとなることをめざした施設とする。

- ・地震、風水害等の大規模災害時は、避難所・福祉避難所機能を有する災害時防災拠点・災害時福祉防災拠点施設とする。

イ 各施設の施設整備方針

福祉・保健・公民館施設及び文化関連施設は、以下に示す方針等に基づき、施設整備を行うものとする。

なお、福祉・保健・公民館施設及び文化関連施設は分離し、ブリッジでつなぐものとする。また、2 施設の間に生みだされる空間には、市民のであい・ふれあいの場となるような広場を設けるものとする。

(ア) 福祉・保健・公民館施設

- ・複数の福祉関連団体が入居する地域福祉活動の拠点機能と、住民の学習・文化活動の拠点となる公民館、市の子育て・家庭・若者支援の拠点となる（仮称）こども・若者プラザ、兵庫県管轄区域内の子ども・家庭の問題について相談援助を行う兵庫県川西こども家庭センター並びにフリースペースを備えた施設とする。
- ・地域福祉活動の拠点機能は、施設に入居する複数の福祉関連団体間で支援ネットワークの構築が可能なよう、団体間のコミュニケーションがとりやすい施設とする。
- ・公民館は、施設利用者間の交流や情報交換が活発になされ、市民の活動意欲をさらに高めるような施設とする。
- ・（仮称）こども・若者プラザは、市民の子育て・家庭・若者等に関する相談・支援の拠点施設として、子育て親子同士の交流や、若者の居場所づくりがなされる施設とする。
- ・兵庫県川西こども家庭センターは、市を含む管轄市町の兵庫県民が安心して利用できる児童相談所機能を備えた施設とする。
- ・フリースペースは、多くの市民が訪れて市民間の交流がなされ、市民のであい・ふれあいの場としてにぎわいが創出する施設とする。

(イ) 文化関連施設

- ・市の文化的環境を創る多目的ホールと、日常の市民活動を支える大会議室及びスタジオを備えた施設とする。
- ・多目的ホールの基本イメージは「1,000 席規模を有し、よりフレキシブルな利用ができる多目的ホール」とし、アンサンブルコンテスト、合唱、民謡、舞踊、バレエ・ダンス発表会、学校主催の芸術鑑賞会、幼稚園の催事など、市民の文化活動の発表の場として幅広い利用が可能な施設とする。
- ・大会議室及びスタジオは、多目的ホールの控室・リハーサル室としての利用も想定し、柔軟な運用に配慮した施設とする。
- ・諸室はわかりやすく配置し、利用者にとって使いやすい施設とする。

(ウ) 附帯施設

- ・公共施設利用者の利便性向上並びに中央北地区の地域活性化や市民の回遊性の向上などのにぎわい創出に資するような施設の誘導に努める。

(6) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が公共施設及び附帯施設の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを事業の範囲とする。

なお、事業者は地方自治法 244 条の 2 第 3 項の規定による「指定管理者」として公共施設の維持管理・運営の業務を行う。

また、附帯施設については、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、地域のにぎわいの創出や活性化、回遊性の向上など、市民の利便性の向上等を図る観点から、事業者自らの提案による民間収益事業を行うことができる。

具体的な業務の内容については、川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業要求水準書骨子（以下「要求水準書骨子」という。）を参照のこと。

ア 施設整備業務

(ア) 事前測量・調査業務（市が提示した調査以外に事業者が必要とする場合）

(イ) 施設整備に伴う各種申請業務（開発行為の許可、建築確認申請等）

(ウ) 市が行う交付金申請の協力業務

(エ) 基本設計・実施設計業務

(オ) 整地・土壌対策業務

(カ) 旧弓道場の解体・撤去業務

(キ) 建設業務

(ク) 工事監理業務

(ケ) 備品の調達・設置業務

(コ) 施設の引渡業務

(サ) その他施設整備業務の実施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) 引越し支援業務

(ウ) 市が行う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) 舞台設備保守管理業務

(エ) 駐車場設備保守管理業務

(オ) 附帯工作物保守管理業務

(カ) 環境衛生管理業務

(キ) 清掃業務

(ク) 備品保守管理業務

(ケ) 警備業務

(コ) 舞台設備大規模修繕・更新業務

(サ) 長期修繕計画策定業務

工 運営業務

- (ア) 福祉・保健・公民館施設運営業務
- (イ) 文化関連施設運営業務
- (ウ) 駐車場・駐輪場管理業務
- (エ) エネルギーマネジメント業務
- (オ) エリアマネジメント業務

オ 附帯施設整備運営業務

(7) 事業者の収入

ア 施設整備業務及び開業準備業務に係る対価

施設整備業務費及び開業準備業務費とこれらの費用を分割して支払うことにより発生する割賦利息の合計額を、事業者の提案金額をもとに決定し、事業契約において予め定める額を、施設整備業務完了時の一括払、及び、運営業務期間にわたって支払う割賦払により、市が事業者に支払う。

イ 維持管理業務に係る対価

施設の維持管理業務費を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を市が年度ごとに事業者に支払う。

ウ 運営業務に係る対価

施設の運営業務費を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を市が年度ごとに事業者に支払う。

なお、芸術・文化観賞等の事業企画は市が実施するものとするが、市が文化関連施設において開催する事業と、事業内容及び開催時期が重複しない範囲内で、事業者の提案によりホールにおいて事業を開催することができる。この際の収入は、事業者の直接の収入とする。

エ SPC の設立・運営に係る費用

SPC の設立・ファイナンス・管理運営に係る費用を事業者の提案金額を基に決定し、事業契約においてあらかじめ定める額を市が年度ごとに事業者に支払うことを基本とする。

(8) 事業方式

ア 公共施設

PFI 法に基づき、事業者が公共施設を設計・建設した後に、市に引き渡しを行い、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施する BT0 (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

イ 附帯施設

市が民間活用用地に借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に定める定期借地権(事業用定期借地権)を設定し、事業者に対して貸し付けた上で、事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、施設の設計・建設・維持管理及び運営を行う方式(定期借地方式)とする。

(9) 事業期間

事業契約締結日から平成50年3月末日までとする。

(10) 事業スケジュール(予定)

落札者決定後から事業終了までのスケジュールは、以下を予定している。

仮契約締結	平成27年8月
事業契約締結	平成27年9月
設計・建設期間	事業契約締結日～平成30年3月
竣工・引渡し、開業準備	平成30年3月末日まで
供用開始	平成30年4月1日
維持管理・運営期間	平成30年4月～平成50年3月

(11) 事業に必要と想定される主な根拠法令等

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。)及び条例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すること。

また、法令及び条例等は、事業契約締結時点での最新版を適用すること。

各業務の実施にあたり遵守すべき法令は、別途、要求水準書骨子を参照すること。

ア 法令

- (ア) 民法(明治29年法律第89号)
- (イ) 労働基準法(昭和22年法律第49号)
- (ロ) 地方自治法(昭和22年法律第67号)
- (ハ) 興行場法(昭和23年法律第137号)
- (ニ) 消防法(昭和23年法律第186号)
- (ホ) 建設業法(昭和24年法律第100号)
- (ヘ) 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)
- (フ) 電波法(昭和25年法律第131号)
- (ク) 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- (コ) 建築士法(昭和25年法律第202号)
- (セ) ガス事業法(昭和29年3月31日法律第51号)
- (シ) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)
- (ス) 駐車場法(昭和32年法律第106号)
- (セ) 水道法(昭和32年法律第177号)

- (ウ) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (ク) 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- (ケ) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (ツ) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (テ) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (ト) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (チ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- (ニ) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (ヌ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- (ネ) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (ノ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (ハ) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (ヒ) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (フ) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (ヘ) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- (ホ) 借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）
- (マ) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- (ミ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- (ム) 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (メ) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (エ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (ヤ) 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（平成 18 年法律第 91 号）
- (1) 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（平成 24 年法律第 50 号）
- (3) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）
- (7) 上記のほか、関連する法令

イ 県・市条例等

- (ア) 兵庫県文化財保護条例（昭和 39 年条例第 58 号）
- (イ) 兵庫県建築基準条例（昭和 46 年条例第 32 号）
- (ウ) 兵庫県屋外広告物条例（平成 4 年条例第 22 号）
- (エ) 兵庫県福祉のまちづくり条例（平成 4 年条例第 37 号）
- (オ) 兵庫県環境の保全と創造に関する条例（平成 7 年条例第 28 号）
- (カ) 兵庫県受動喫煙の防止等に関する条例（平成 24 年条例第 18 号）
- (キ) 川西市水道事業給水条例（昭和 34 年条例第 18 号）
- (ク) 川西市火災予防条例（昭和 37 年条例第 17 号）
- (ケ) 川西市文化財保護条例（昭和 41 年条例第 10 号）
- (コ) 川西市環境保全条例（昭和 48 年条例第 49 号）
- (サ) 川西市公民館条例（昭和 48 年条例第 46 号）

- (シ) 川西市下水道条例（昭和 49 年条例第 27 号）
- (ス) 川西市都市景観形成条例（平成 5 年条例第 1 号）
- (セ) 川西市芸術・文化施設条例（平成 7 年条例第 26 号）
- (ソ) 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（平成 17 年条例第 7 号）
- (タ) 川西市環境基本条例（平成 18 年条例第 34 号）
- (チ) 川西市参画と協働のまちづくり推進条例（平成 22 年条例第 16 号）
- (ツ) 川西市暴力団排除に関する条例（平成 24 年条例第 5 号）
- (テ) 上記のほか、関連する条例

ウ 要綱・基準等

- (ア) 川西市開発行為指導要綱
- (イ) キセラ川西エコまち運用基準
- (ウ) 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)
- (エ) 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)
- (オ) 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)
- (カ) 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)
- (キ) 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)
- (ク) 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)
- (ケ) 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)
- (コ) 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)
- (サ) 日本建築学会諸基準
- (シ) 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)
- (ス) 平成 23 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)
- (セ) 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)
- (ソ) 平成 25 年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)
- (タ) 平成 25 年版建築改修工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
- (テ) 上記のほか、関連する要綱・基準等

(12) 低炭素型複合施設の整備・運営の考え方

本事業地は、市の低炭素化を推進するモデル地区である中央北地区内に位置することから、事業の実施にあたり、同地区の低炭素化の指針である川西市中央北地区低炭素まちづくり計画、中央北地区まちづくり指針及びキセラ川西エコまち運用基準等に準拠することが求められる。

事業者は、本事業の実施にあたり、低炭素に関しては、CASBEE 新築（簡易版）及びキセラ川西エコまち運用基準のラベリング制度の条件を満たすこと。

詳細は、入札公告時に公表する。

(13) 事業期間終了時

事業者は、本事業期間中の公共施設の維持管理業務を適切に行い、事業期間の終了時まで良好な状態に保持すること。

なお、附帯施設の取り扱いについては、入札公告時に公表する「川西市低炭素型複合施設整備に伴うPFI事業 事業契約書(案)」において提示する。

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。

ア 選定基準・手順

以下の手順により客観的評価を行い、結果を公表する。

- (ア) コスト算出による定性的評価
- (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

(2) 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は、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、維持管理及び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、価格のみならず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、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づき、サービスの対価の額、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	7月31日（木）	実施方針及び要求水準書骨子 ¹ の公表 実施方針等に関する説明会の参加申込み受付開始
	8月6日（水）	実施方針等に関する説明会の参加申込み締切
	8月7日（木）	実施方針等に関する説明会
	8月18日（月）	実施方針等に関する質問・意見の受付開始
	8月22日（金）	実施方針等に関する質問・意見の締切
	8月25日（月）	低炭素化技術に係る事前提案の受付開始
	8月29日（金）	低炭素化技術に係る事前提案の締切 ²
	9月1日（月）	個別対話の参加申込み受付開始
	9月5日（金）	個別対話の参加申込みの参加申込み締切
	9月中旬	個別対話
9月22日（月）	実施方針等に関する質問・意見に対する回答の公表	
平成27年	1月中旬	特定事業の選定及び公表
	1月中旬	入札公告
	1月中旬	入札説明書等に関する説明会
	1月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切（第1回）
	2月上旬	入札説明書等に関する質問に対する回答（第1回）
	2月中旬	入札参加表明の受付締切
	2月下旬	入札参加表明結果の公表
	3月中旬	低炭素化技術に係る事前提案 締切 個別対話
	3月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切（第2回）
	4月中旬	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）
5月中旬	入札及び提案書類の受付締切	

日程（予定）		内容
	7月上旬	落札者の決定・公表
	7月中旬	基本協定締結
	8月中旬	仮契約締結
	9月下旬	事業契約締結

1 実施方針及び要求水準書骨子の公表から入札説明書等の公表までの間に、市のホームページにおいて要求水準書（案）を公表することを予定している。

2 実施方針及び要求水準書骨子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、事前提案の実施に伴って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) 定義

「入札参加者」：本事業に係る業務に携わること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を含む構成員及び協力会社からなる。

「代表企業」：構成員を代表して入札参加手続等を行う者で、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をいう。

「構成員」：SPCに出資し、SPCから直接業務を受託する法人をいう。

「協力会社」：SPCに出資はしないが、SPCから直接業務を受託する法人をいう。

(2) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、公共施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。） 工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。） 公共施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。） 公共施設の維持管理業務を行う者（以下「維持管理企業」という。）及び公共施設の運営業務を行う者（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されるグループとすることを基本とする。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。）を含めても良い。

イ 入札参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、各業務を担当する者を構成員又は協力会社の別に明らかにすること。あわせて、附帯施設整備運営業務を行う者を明らかにすること。なお、附帯施設整備運営業務を行う者が代表企業、構成員または協力会社となることは妨げない。

ウ 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、入札参加手続きは必ず代表企業が入札参加グループを代表して行うこと。

エ 入札参加表明後の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。

オ 一つのグループに入札参加した構成員並びに当該構成員と資本面もしくは人事面で関係のある企業は、他の入札参加者の構成員及び協力会社にはなれない。ただし、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、選定されなかった入札参加者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。

カ 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。

(3) 入札参加者の資格要件

入札参加者の代表企業を含む構成員、協力企業並びに附帯施設整備運営業務を行う者は、以下の資格要件を満たしていなければならない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

イ 市から指名停止措置を受けている者でないこと。

ウ 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た者（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又は再生計画が認可され、市の審査を受けて入札参加資格を有すると認められた者を除く。）でないこと。

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者でないこと。

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者でないこと。

カ 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でないこと。

キ 市が本事業についてアドバイザー業務を委託した株式会社長大、株式会社 Light Stage、東京丸の内法律事務所並びに川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業事業者選定委員（以下「事業者選定委員会」という。）又はこれらの者と同一の企業又は相互に資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。

(ア) 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。）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。

a 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

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 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、a 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。

- a 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
- b 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

(4) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件

本事業において行う予定の各業務を担当する者は、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務の資格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する。ただし、工事監理企業と建設企業は、同一の企業又は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、一業務を複数の企業で実施する場合は、当該業務を実施する全ての企業が必要な資格要件を満たしていなければならない。

ア 設計企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
- (イ) 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。
- (ウ) 平成 16 年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の庁舎（主要途に限る）の新築に係る基本設計または実施設計についての実績を有していること。
- (エ) ホールの設計を行う者については、平成 16 年度以降に、500 席以上のホールもしくは劇場（国及び地方公共団体の発注に限らない。）の新築に係る基本設計または実施設計についての実績を有すること。
- (オ) なお、設計にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(エ)の要件は、いずれか 1 社が有していればよいものとする。

イ 建設企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
- (イ) 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。
- (ウ) 旧弓道場の解体・撤去を行う者については、建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく土木工事業、建築工事業もしくはとび・土工工事業の特定建設業の許可を有するものであること。
- (エ) 最新の経営事項審査結果通知書における建築一式の総合評定値が 1,200 点以上あること。
- (オ) 平成 16 年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の庁舎（主要用途に限る）の建設を行った実績を有すること。
- (カ) ホールの建設を行う者については、平成 16 年度以降に、500 席以上のホールもしくは劇場（国及び地方公共団体の発注に限らない。）の建設を行った実績を有すること。
- (キ) 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。

- (ク) なお、建設にあたる者が複数の場合、(イ)から(キ)の要件は、いずれか1社が有していればよいものとする。

ウ 工事監理企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
(イ) 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。
(ウ) 平成16年度以降に、国及び地方公共団体が発注した延床面積5,000㎡以上の庁舎(主要用途に限る)の新築に係る工事監理業務の実績を有していること。
(エ) ホールの設計を行う者については、平成16年度以降に、500席以上のホールもしくは劇場(国及び地方公共団体の発注に限らない。)の新築に係る工事監理業務の実績を有すること。
(オ) なお、工事監理にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(エ)の要件は、いずれか1社が有していればよいものとする。

エ 維持管理企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
(イ) 施設の維持管理を行うにあたり必要な資格を有すること。
(ウ) 平成16年度以降に国及び地方公共団体が発注した延床面積5,000㎡以上の庁舎(主要用途に限る)に関する1年以上の維持管理業務実績を有すること。
(エ) ホール(ホール設備は除く)の維持管理を行う者については、平成16年度以降に、500席以上のホールもしくは劇場(国及び地方公共団体の発注に限らない。)に関する1年以上の維持管理業務実績を有すること。
(オ) なお、維持管理にあたる者が複数の場合、(ウ)及び(エ)の要件は、いずれか1社が有していればよいものとする。

オ 運営企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
(イ) 施設の運営を行うにあたり必要な資格を有すること。

カ その他企業の資格要件

- (ア) 市の競争入札参加資格を取得している者であること。
(イ) その他企業は、事業全体もしくは各業務のマネジメント業務等を行うことを想定している。実施する業務内容に応じた実績を有していること。

(5) 入札参加資格確認基準日

資格要件等の確認基準日は入札参加表明書の提出期限日とする。

4 募集に関する手続等

(1) 実施方針等に関する説明会

実施方針及び要求水準書骨子(以下「実施方針等」という。)に関する説明会並びに現地説

明会を以下のとおり実施する。

ア 実施方針等に関する説明会

(ア) 日時

平成 26 年 8 月 7 日（木） 14 時 00 分から（受付：13 時 30 分から）

(イ) 場所

アステ市民プラザ（川西市栄町 25 番 1 号アステ川西 6 階）

(ウ) 注意事項

- ・説明会当日は実施方針等は配布しないため、各自持参すること。
- ・説明会当日は質問・意見は受け付けない。

(エ) 参加申込方法

別添様式 1 実施方針等に関する説明会参加申込書に記入の上、平成 26 年 8 月 6 日（水）17：00 までに、末尾に記載の「実施方針等に関する問合せ先」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。

(2) 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民間事業者からの質問・意見を次のとおり受け付け、回答する。

ア 受付期間

平成 26 年 8 月 18 日（月）9：00～平成 26 年 8 月 22 日（金）17：00 必着

イ 受付方法

別添様式 2 実施方針等に関する質問書もしくは別添様式 3 実施方針等に関する意見書に記入の上、末尾に記載の「実施方針に関する問合せ先」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、提出のあった質問・意見について、市が必要と判断した場合には、個別ヒアリングを行うことも予定している。

ウ 質問・意見に対する回答の公表

民間事業者から集まった質問及び意見に対する回答は、質問者及び意見者の特殊な技術やノウハウ等に関するもの、並びに、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 9 月 22 日（月）を目途に、市のホームページにおいて公表する予定である。

(3) 低炭素化技術に係る事前提案

本事業をよりよいものとするため、公共施設に導入する低炭素技術が規定されているキセラ川西エコまち運用基準の「低炭素まちづくり」分野のうち、市が指定した項目について、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盛り込むことを目的として、事前提案を受け付ける。

提案方法、提案を求める内容等については、別添資料 1 「低炭素化技術に係る事前提案

実施要領」を参照すること。

ア 受付期間

平成 26 年 8 月 25 日（月）9：00～平成 26 年 8 月 29 日（金）17：00 必着

イ 受付方法

別添資料 1「低炭素化技術に係る事前提案 実施要領」に記載の方法により提出すること。

(4) 個別対話

本事業をよりよいものとするため、実施方針、要求水準書骨子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公告等の公表資料に盛り込むことを目的として、実施する。

参加方法等については以下のとおりである。

ア 日時

平成 26 年 9 月中旬

日時は参加申込の状況に応じて決定する。

イ 場所

アステ市民プラザ（川西市栄町 1 丁目アステ川西 6 階）

ウ 参加資格

次の事項を満たす民間事業者について、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民間事業者

(イ) 個別対話の実施日に「第 2 3 (4)」の要件を満たしている民間事業者

エ 参加申込方法

別添様式 4 個別対話参加申込書に記入の上、末尾に記載の「実施方針に関する問合せ先」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。

(ア) 申込期間

平成 26 年 9 月 1 日（月）9：00～平成 26 年 9 月 5 日（金）17：00 必着

(イ) 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、参加申込のあった民間事業者すべてに別途連絡する。

オ 個別対話の位置づけ等

個別対話は、あくまで市と入札参加者の意思疎通を図る場であり、入札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、入札参加者ごとに個

別に行うものとし、公開しないものとする。

なお、特定の入札参加者との個別対話のなかで出た話題で、全ての入札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 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、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、維持管理及び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。

提案書の提出後、入札参加者の構成員が備えるべき資格要件を欠く事態が生じた者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者は、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」により行うものとする。具体的な基準については、入札公告時に公表する。

ア 資格審査

- ・入札参加者の備えるべき資格要件の有無の確認

イ 提案審査

- ・入札価格の確認
- ・要求水準到達の確認
- ・入札説明書と併せて公表する「落札者決定基準」に基づいた提案内容の評価
- ・入札価格と提案内容の評価結果の総合評価

(3) 事業者の選定

市は、事業者選定委員会による評価結果の報告をもとに落札者を選定する。

6 基本協定の締結

市は本事業の落札者との間で、本事業契約の締結等に関する基本的な事項を定めた基本協定を締結する。

なお、落札者の構成員（代表企業を含む。）もしくは協力企業が、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は締結しない。

7 S P C の設立

市と事業契約を締結するに至った入札参加者は、仮契約締結までに、本事業を実施する SPC を会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社の形態で市内に設立するものとする。

なお、構成員は SPC に必ず出資するものとし、そのうち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。代表企業を含む構成員全体の出資比率は、事業期間中、SPCの議決権株式の50%以上としなければならない。

本事業が終了するまでの間、代表企業を含む構成員は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、SPCの株式の譲渡、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。

8 事業契約の締結

市はSPCと仮契約を締結し、川西市議会の議決を経て事業契約を締結する。

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は締結しない。

なお、落札者の代表企業以外の構成員もしくは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。

9 提出書類の取扱い

(1) 著作権

入札参加書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

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入札参加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提出部数のうち一式を除いて返却する。

(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、提案を行った入札参加者が負う。

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、原則として別添資料2「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の公表時において明らかにする。

(3) 保険の付保

SPCは、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクにはSPCの判断により合理的な範囲で保険を付保するものとする。

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、要求水準書に提示する。

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。

また、事業の実施にあたっては、事業契約書や要求水準書で定められた規定や水準等及び提案内容を満たしているかを自ら検証するセルフモニタリングを実施する。

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て工事監理を行い、定期的に市

から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工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、市は補修又は改造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、入札公告時に入札説明書等において提示する。

(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、入札公告時に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 立地条件

敷地の立地条件は、以下のとおりである。

項目	詳細
計画地	川西市火打1丁目地内
敷地面積	約 14,000 m ²
指定建ぺい率	60%
指定容積率	300% (地区計画により 200%)
用途地域	第二種住居地域
地区	地区計画区域内 阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業域内
日影規制	測定面地盤 + 4 m、規制時間 5 時間・3 時間
前面道路	豊川橋山手線 (敷地北側) 小花滝山線 (敷地東側) せせらぎ遊歩道南線 (敷地西側)
その他	埋蔵文化財包蔵地指定区域外

2 施設の概要

施設の構成は以下のとおりとする。詳細は要求水準書骨子に示す。

施設名		施設構成	
公共施設	福祉・保健・公民館施設	1 階	社会福祉協議会
			成年後見支援センター
			ファミリーサポートセンター
			障害児(者)地域生活就業支援センター
			中央地域包括支援センター (災害時福祉防災拠点 ¹⁾)
			地区福祉委員会
			民生児童委員連絡協議会事務所
			身体障害者福祉協会事務所
			障害者団体連合会事務所
			むぎのめ作業所
			むぎのめ家族会事務所
			共同作業所あかね
			手をつなぐ育成会事務所
			身体障害者父母の会事務所
		2 階	ふれあい歯科診療所 (災害時福祉防災拠点 ¹⁾)
			予防歯科センター (災害時福祉防災拠点 ¹⁾)
			訪問歯科センター・事務局
			ボランティア団体活動ルーム
			青少年活動センター (災害時福祉防災拠点 ¹⁾)
			老人クラブ連合会
3 階	川西いづみ会		
	公民館 (コミュニティセンター併設) (災害		

施設名		施設構成	
			時防災拠点 ²⁾
			フリースペース(災害時防災拠点 ²⁾)
		4階	(仮称)こども・若者プラザ(災害時防災拠点 ²⁾)
			兵庫県川西こども家庭センター
	文化関連施設	多目的ホール(1,000席程度)、ホワイエ、楽屋、大集会室、スタジオ等	
駐車場	福祉・保健・公民館施設1階駐車場(30台程度) 地下駐車場(150台程度) 公共施設北側平面駐車場(100台程度)		
附帯施設	民間収益施設	飲食喫茶等施設(事業者の提案による)	

1 「災害時福祉防災拠点」として福祉避難所等の機能を備えることを想定している。

2 「災害時防災拠点」として避難所等の機能を備えることを想定している。

1・2の詳細な機能は、入札公告時に要求水準書において公表する。

3 事業用地の使用

(1) 施設整備期間中における事業用地の使用

事業者は、施設整備にあたり、施設整備期間中は事業用地(附帯施設用地は除く。)を無償で使用することができる。

(2) 附帯施設用地の使用

附帯施設用地については、事業者から提案された範囲の用地に定期借地権を設定するものとする。

詳細な条件については、入札公告時に提示する。

4 附帯施設整備運営業務の提案に係る条件

附帯施設については、公共施設利用者の利便性向上や、中央北地区の地域活性化、市民の回遊性の向上などのにぎわい創出を図る目的から、以下の条件により、提案を求めるものとする。

(1) 飲食喫茶等施設を基本とし、用地規模、施設レイアウトについては自由提案とする。

(2) 附帯施設整備運営業務は事業者の独立採算とする。附帯施設整備運営業務において発生すると想定されるリスクをPFI事業から切り離すこととし、当該業務に起因するリスクは事業者が自らの責任において負担すること。

(3) 公共施設に限らず、中央北地区のにぎわいの創出や活性化に寄与する周辺施設との連携を図るなど、中央北地区と調和した施設とすること。ただし、以下に掲げる施設は除く。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業の用に供する施設

イ 興行場法(昭和23年法律第137号)第1条に規定する興行場のうち、業として経営される教育上ふさわしくない施設

ウ 射幸心を刺激する娯楽を目的として不特定多数のものが出入りする施設

エ 周辺の風紀の維持の観点でふさわしくない施設

オ その他本事業の目的との適合の観点でふさわしくない施設

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

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

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や、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。

事業者が当該期間内に改善をできなかった場合は、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、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は事業契約を解約し、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当たり、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、事業契約の締結に先立ち川西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、本事業の入札公告までに、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」(平成 11 年法律第 42 号)及び「川西市情報公開条例」(平成 4 年川西市条例第 8 号)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 入札参加に伴う費用負担

入札参加者の入札参加にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

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 井上、中郷

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

ホームページ：<http://www.city.kawanishi.hyogo.jp/>