

(仮称)袋井市総合体育館整備・運営事業  
実施方針

平成 28 年 1 月 8 日

静岡県袋井市

袋井市（以下「市」という。）は、（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業（以下「本事業」という。）について、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「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表する。

## 目 次

<b>1</b>	<b>特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
	(1) 事業内容に関する事項 .....	1
	(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項 .....	5
<b>2</b>	<b>民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>6</b>
	(1) 事業者選定に関する基本的事項 .....	6
	(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項 .....	7
	(3) 参加者の備えるべき参加資格要件 .....	9
	(4) 提出書類の取り扱い .....	13
	(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き .....	14
<b>3</b>	<b>民間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</b> .....	<b>15</b>
	(1) 基本的考え方 .....	15
	(2) 予想されるリスクと責任分担 .....	15
	(3) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング） .....	15
	(4) 事業終了後の措置 .....	16
<b>4</b>	<b>公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>17</b>
	(1) 立地条件（本事業の事業用地） .....	17
	(2) 施設概要 .....	17
	(3) 施設構成 .....	17
<b>5</b>	<b>事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項</b> .....	<b>18</b>
	(1) 基本的な考え方 .....	18
	(2) 管轄裁判所の指定 .....	18
<b>6</b>	<b>事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	<b>19</b>
	(1) 選定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 .....	19
	(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	19
	(3) 金融機関（融資団）と市の協議 .....	19
<b>7</b>	<b>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に関する事項</b> .....	<b>20</b>
	(1) 法制上及び税制上の措置 .....	20
	(2) 財政上及び金融上の支援 .....	20
	(3) その他の支援に関する事項 .....	20
<b>8</b>	<b>その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>21</b>
	(1) 議会の議決 .....	21
	(2) 指定管理者の指定 .....	21
	(3) 応募に伴う費用負担 .....	21
	(4) 問合せ先 .....	21
別紙 1	リスク分担表（案） .....	22
別紙 2	位置図 .....	24
様式 1	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書 .....	25

様式2	実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書	26
様式3	実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会参加申込書	27

## 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

#### ア 事業名称

(仮称) 袋井市総合体育館整備・運営事業

#### イ 事業に供される公共施設の種類

総合体育館

#### ウ 公共施設等の管理者等の名称

袋井市長 原田 英之

#### エ 事業目的

現在の袋井市民体育館は、昭和48年5月に建設され、すでに40年以上が経過し施設の老朽化が進むとともに、一定の安全性はあるものの耐震性能としては十分ではなく、大規模災害時の避難所として利用できない状況にある。

また、施設規模が小さいことや、近年の市民のスポーツへの関心度の高まりから、多様な市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていないなどの課題がある。

こうした現状を踏まえ、平成27年4月に策定した「袋井市総合体育館基本計画」に基づき、市内スポーツの拠点施設として、競技スポーツの向上と市民スポーツを通じた交流の活性化を図るとともに、大規模災害発生時には、市の防災拠点施設や指定避難所（収容人数：約1,500人）として使用することを目的に、本施設を整備するものである。

本計画は、今後の設計段階に向けた諸条件を整理し、総合体育館の具体的な施設内容、諸室構成・規模などを定める。

#### オ 基本コンセプト

「袋井市総合体育館整備構想」でも定めたとおり、本施設は、市民が生活の中にスポーツを定着させることで、スポーツへの関わりを深め、幅広く市民の健康増進、健康意識の向上の役割を担うことができる施設とするため、「だれもが、いつでも、どこでも、いつまでも、親しみ、楽しむことのできるスポーツ文化の推進」を基本コンセプトとする。

##### (ア) 「今よりもっと、スポーツが好きになる体育館」

###### 整備方針1. 「するスポーツ」に対応した施設

様々な世代の多様なニーズに対応でき、健康づくりや競技スポーツ、ウォーキング等を気軽に楽しめる施設とする。

###### 整備方針2. 「観るスポーツ」に対応した施設

スポーツや健康への関心を高めるイベントや、大会を見て楽しめる環境づくりを目指すとともに、講習会の開催等スポーツに関する学習空間を創造する。

**整備方針 3. 「支えるスポーツ」に対応した施設**

市民の誰もがそれぞれの体力や年齢、目的に合わせて運動することができ、サークルやチームの会議、健康教室等が開催可能な施設とする。

**(イ) 「袋井らしさがあふれ、心がやすらぐ体育館」**

**整備方針 4. スポーツによって交流を生み出す施設**

スポーツを通し世代を超えた交流ができる施設とするとともに、スポーツや健康づくりに参加したくなる情報の提供や環境をつくる。

**整備方針 5. 袋井らしいおもてなしを感じることができる施設**

地域の新たなシンボルとしてデザインを検討し、広場と一体となり様々なイベントにも対応できる施設とするとともに、十分な駐車スペースを確保する。

**(ウ) 「笑顔とやさしさがあふれる体育館」**

**整備方針 6. 幼児から高齢者までが集い、市民の元気があふれる施設**

全ての人に使いやすい施設とし、ユニバーサルデザインを取り入れる。また、本格的なスポーツだけでなく、子どもから大人まで家族でスポーツを楽しめる施設とする。

**整備方針 7. 災害時の避難拠点としての機能を備える施設**

災害時においても、一定の施設の維持継続が可能となるよう非常用電源設備を整備し、防災・避難機能を考慮した安心安全な空間とする。

**整備方針 8. 「地球にやさしい」環境に貢献する施設**

ライフサイクルコストの削減を目指すとともに、地域特性を考慮し、自然エネルギーの活用や省エネルギー手法等を導入する。また、敷地内に広場や緑地帯等のオープンスペースを創出するなど地域環境の向上に努める。

## **カ 事業方式**

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の設計業務及び建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において運營業務及び維持管理業務を実施する B T O 方式 (Build Transfer Operate) とする。

## **キ 施設の位置づけ**

本施設は「地方自治法」(昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条に基づく「公の施設」として設置する。

## **ク 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から平成 47 年 3 月末日までとする。

設計・建設期間	平成 29 年 3 月～平成 32 年 1 月 31 日（2 年 11 ヶ月）
開業準備期間	平成 32 年 2 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日
運営・維持管理期間	平成 32 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 日（15 年間）

## ケ 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

- (ア) 統括管理業務
  - a 統括管理全体に関する業務
  - b 個別業務に対する管理業務
- (イ) 設計業務
  - a 調査業務
  - b 基本・実施設計業務
  - c その他関連業務
- (ウ) 建設業務
  - a 解体撤去業務
  - b 建設工事業務
  - c 備品等調達設置業務
  - d 施設引渡業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 開業準備業務
  - a 開業準備業務
  - b 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
  - c 開館式典及び内覧会等の実施業務
  - d 開業準備期間中の本施設の維持管理業務
- (カ) 維持管理業務
  - a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 備品等保守管理業務
  - d 外構等保守管理業務
  - e 衛生管理業務
  - f 警備業務
  - g 修繕・更新業務
- (キ) 運営業務 ※（注記）
  - a 受付業務
  - b 利用料金の收受及び還付業務
  - c 運営管理業務

- d アリーナ関連施設運営業務
- e トレーニング関連施設運営業務
- f コミュニティ関連施設運営業務
- g 災害時初動対応業務
- h 自由提案事業

※（注記）現在の袋井市民体育館で各種教室を開催している一般社団法人袋井市スポーツ協会は、本施設においても継続して各種教室を開催する。市は、袋井市スポーツ協会が実施するプログラム内容を考慮して、事業者が実施する各種教室のプログラム内容を承認することとする。なお、袋井市スポーツ協会が実施する教室の詳細は要求水準書「資料 11」に示す。

(ク) 自由提案施設

## コ 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

(ア) 設計及び建設業務に係る対価

市は、設計及び建設業務に係る対価について、地方債及び学校施設環境改善交付金（文部科学省）等の活用分を除き、本施設の市への所有権移転後、特定事業契約（以下「事業契約」という。）においてあらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払う。なお、本事業では合併特例債及び学校施設環境改善交付金等（文部科学省）の活用を想定している。

(イ) 開業準備業務に係る対価

市は、開業準備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(ウ) 運営及び維持管理業務に係る対価

市は、運営及び維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(エ) その他の収入

提案プログラム事業、自由提案事業及び自由提案施設に係る収入は、選定事業者の収入とする。

## サ 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	平成 29 年 1 月
特定事業仮契約の締結	平成 29 年 2 月
事業契約に係る議会議決 （本契約の締結）	平成 29 年 2 月
設計・建設期間	平成 29 年 3 月～平成 32 年 1 月 31 日
引渡し及び所有権移転	平成 32 年 1 月 31 日
開業準備期間	平成 32 年 2 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日



供用開始	平成 32 年 4 月 1 日
運営・維持管理期間	平成 32 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 日
事業終了	平成 47 年 3 月 31 日

## シ 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、選定事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

## （２）特定事業の選定及び公表に関する事項

### ア 選定基準

市は、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合と P F I 事業として実施した場合を比べ、本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、P F I 法第 7 条に基づき本事業を特定事業に選定する。

### イ 選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### ウ 選定手順

市は、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（V F M の検討）

(イ) 事業者に移転されるリスクの検討

(ウ) P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価

(エ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

### エ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

結果は市のホームページ等により公表する。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者選定に関する基本的事項

#### ア 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、運営能力、維持管理能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

#### イ 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

#### ウ 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、入札公告時に明らかにする。

##### (ア) 資格審査

入札参加者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

##### (イ) 提案審査

資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

##### a 入札価格

b 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・運営の総合的な提案内容

#### エ 審査委員会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員等から構成される「(仮称)袋井市総合体育館整備・運営事業事業者選定審査委員会(「袋井市PFI事業者選定審査委員会設置要項」に基づく)」(以下「審査委員会」という。)を設置する。

なお、審査委員会の委員については、入札公告時に明らかにする。

#### オ 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑いがあるとき、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は入札参加者が無いときは、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

#### カ 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、市の財政負担額の縮減が見込めない等

の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でない判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

## (2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### ア 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	平成 28 年 1 月 8 日（金）
実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会	平成 28 年 1 月 14 日（木）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	平成 28 年 1 月 19 日（火） ～ 1 月 21 日（木）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答 公表	平成 28 年 3 月 10 日（木） 【予定】
特定事業の選定・公表	平成 28 年 6 月下旬
入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本 協定書(案)、事業契約書（案）の公表）	平成 28 年 7 月上旬
入札説明書等に関する質問の受付	平成 28 年 7 月
入札説明書等に関する質問の回答	平成 28 年 8 月上旬
資格審査の受付	平成 28 年 8 月下旬
入札参加資格審査通過者との対話の実施	平成 28 年 9 月中旬
入札及び提案書類の受付	平成 28 年 10 月下旬
落札者の決定及び公表	平成 28 年 12 月上旬
基本協定の締結	平成 29 年 1 月
特定事業仮契約の締結	平成 29 年 2 月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	平成 29 年 2 月

### イ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

#### (ア) 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式 1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式 2）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

平成 28 年 1 月 19 日 (火) ～平成 28 年 1 月 21 日 (木) 午後 5 時まで

(ウ) 送付先

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課スポーツ振興係

E-Mail : sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

(エ) 実施方針及び要求水準書 (案) に関する質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は、市ホームページにて公表する。  
ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：平成 28 年 3 月 10 日 (木) 【予定】

**ウ 実施方針及び要求水準書 (案) に関する説明会**

実施方針及び要求水準書 (案) に関する説明会の実施については、次のとおりとする。

※当日は実施方針及び要求水準書 (案) を各自持参することとし、質問・意見等は受け付けない。

(ア) 説明会開催日及び開催場所

a 説明会

日 時：平成 28 年 1 月 14 日 (木) 午後 1 時 00 分から午後 2 時 30 分まで

場 所：袋井市役所東分庁舎「コスモス館」1 階大会議室

b 現地見学会

日 時：平成 28 年 1 月 14 日 (木) 午後 3 時 00 分から午後 4 時 00 分まで

集合場所：袋井市総合体育館建設予定地 (袋井市久能 1725-1)

(イ) 申込方法

「実施方針及び要求水準書 (案) に関する説明会参加申込書」(様式 3) に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会参加申込書」と記載すること。

(ウ) 参加申込期限

平成 28 年 1 月 12 日 (火) 午後 3 時まで

(エ) 送付先

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課スポーツ振興係

E-Mail : sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

**エ 特定事業の選定・公表**

市は、本事業が P F I 法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、P F I 法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、P F I 法第 7 条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

## オ 入札公告

市は、入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「入札説明書等」という。）を市ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、入札公告時に明らかにする。

## （３）参加者の備えるべき参加資格要件

### ア 入札参加者の構成等

#### （ア）参加者の構成

- a 入札参加者は、本施設の設計に当たる者、工事監理に当たる者、建設に当たる者、運営に当たる者、維持管理に当たる者の複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。
- b 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- c 構成企業内に、袋井市内に本店を有する者を1者以上入れること。  
※ 建設に当たる者の内、袋井市内に本店を有する者を構成員として、1者以上入れること。
- d 構成員及び協力企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。  
※ 提案審査において、構成企業内の袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点評価することを検討している。

#### （イ）構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

#### （ウ）複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

- ※ 「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

#### （エ）複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

## イ 各業務を行う者の参加資格要件

### (ア) 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

- a 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者であること。
- b 後段エに記載する参加資格確認基準日から入札日までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。
- c 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の規定により、袋井市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止されていないこと。ただし、指定管理の取り消しをされている場合、その取り消しの日から起算して 2 年を経過している場合を除く。
- d 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- e 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- f 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号に掲げる者でないこと。
- g P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。
- h 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
- i 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
  - ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
  - ・日比谷パーク法律事務所

### (イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、運営、維持管理の各業務に当たる者は、上記（ア）の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

- a 設計に当たる者  
設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、（a）～（c）の要件を

満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(a)(b)の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法(昭和25年法律第202号)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) 平成27・28年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- (c) 平成13年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設(体育館等のアリーナ部分を有するもの)の実施設計の元請実績を有していること。

b 工事監理に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(a)～(c)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(a)(b)の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法(昭和25年法律第202号)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) 平成27・28年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- (c) 平成13年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設(体育館等のアリーナ部分を有するもの)の工事監理の元請実績を有していること。

c 建設に当たる者

建設に当たる者は構成員とし、(a)～(d)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行なう場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす構成員とし、他の者は(a)(b)の要件を満たす協力企業とすることも可能とする。

- (a) 建設業法第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。
- (b) 平成27・28年度 袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登載されている者であること。
- (c) 平成13年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設(体育館等のアリーナ部分を有するもの)の施工の元請実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
- (d) 本件工事に係る建設業法第26条第2項に規定する監理技術者(直接的かつ恒常的な雇用関係にある者)に限る。なお、恒常的な雇用関係とは入札を行った日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをい

う。)を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めない。

**d 運営に当たる者**

運営に当たる者は構成員とし、(a)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を満たす構成員とし、他の者は協力企業とすることも可能とする。

(a)平成18年4月1日以降に屋内スポーツ施設(トレーニングジムやフィットネススタジオ等)に係る2年以上の運営実績を有すること。

**e 維持管理に当たる者**

維持管理に当たる者は構成員又は協力企業とし、(a)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を満たすこと。

(a)平成18年4月1日以降に屋内スポーツ施設(トレーニングジムやフィットネススタジオ等)に係る2年以上の維持管理実績を有すること。

**f 自由提案施設事業に当たる者**

自由提案施設事業に当たるものは構成員又は協力企業とし、(a)の要件を満たすこと。

(a)自由提案施設事業の遂行において、必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

**ウ 市の入札参加資格を有しない者の参加**

平成27年・28年度袋井市建設工事等入札参加登録者名簿に登載されていない者で、新たに登載を希望する者は、入札参加資格審査の受付までに登録を行うこと。

入札参加資格申請受付期間:平成28年2月1日(月)~平成28年2月29日(月)

※詳細は、市ホームページを確認すること。

**エ 参加資格の確認基準日**

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

**オ 参加資格の喪失**

(ア)参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協



力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

- (イ) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

#### (4) 提出書類の取り扱い

##### ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、以下の場合、市は事前に事業者と協議の上、提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

- (ア) 事業者選定過程等の説明を目的とする場合
- (イ) 袋井市情報公開条例（平成17年4月1日条例第15号）に基づく請求に基づき、同条例第7条に掲げる情報を除いて、公表する場合。
- (ウ) その他、市が本事業において公表などを必要と認める場合。（落札者の提案書に限る。）

##### イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、

施工方法、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

## (5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き

### ア 契約手続き

市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。選定事業者は基本協定に従い、特定事業仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立すること。市はSPCと事業契約を締結する。

### イ 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を運営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を袋井市内に設立すること。また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで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一切の処分を行ってはならない。

### 3 民間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) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と選定事業者が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、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務の責任は、原則として選定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、市が責任を負うこととする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と選定事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表（案）」（別紙1）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時に明らかにする。

#### (3) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

市は、選定事業者が事業契約等で規定さ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及び選定事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

##### ア 設計・建設段階

市は、選定事業者が実施する設計業務、建設業務及び工事監理業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### イ 施設引渡し段階

市は、建設工事の完成時に選定事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、選定事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### ウ 運営・維持管理段階

市は、選定事業者の実施する運営業務及び維持管理業務について、定期的に確認を行う。また、選定事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

## エ モニタリングの結果に対する対応

モニタリングの結果、選定事業者の実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めると共に、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。選定事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

## (4) 事業終了後の措置

選定事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

#### 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### (1) 立地条件（本事業の事業用地）

所在地	静岡県袋井市久能 1725-1 ほか
敷地面積	約 37,000 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域 ※特別用途地区の指定と建築条例(規制緩和)の制定を予定している。
防火指定	なし
前面道路 ※幅員は概略計測値	東側：幅員約 4.1～8.4m 西側：幅員約 5.2～6.3m 南側：幅員約 17.5～19.0m 北側：幅員約 6.2m
建ぺい率	60%
容積率	200%

##### (2) 施設概要

施設名称	(仮称) 袋井市総合体育館
計画地	静岡県袋井市久能 1725-1 ほか
敷地面積	約 37,000 m <sup>2</sup>
延床面積	約 7,300 m <sup>2</sup>
利用時間	8時30分から21時30分は開館するものとし、延長については、事業者提案による。
休館日	月曜日（その日が祝日法に規定する休日にあたるときは、その翌日（ただし、5月3日及び5月4日にあたるときは、5月6日）、12月28日～翌年の1月3日までの間。 ただし、休館日の開館は、事業者の提案による。

##### (3) 施設構成

本施設の構成は以下のとおりである。

施設構成		諸室名・内容
本施設	アリーナエリア	メインアリーナ（バスケットボールコート×2面） サブアリーナ（体力測定室）（バスケットボールコート×1面） 武道場兼多目的フロア（剣道2面） 観客席、放送室、屋内ジョギングコース、器具庫など
	トレーニングエリア	トレーニング室、多目的室（研修室）
	コミュニティエリア	会議室、キッズルーム、授乳室、健康・体力相談室 談話室
	管理共用エリア	エントランスホール、更衣室、トイレ、事務室 袋井市スポーツ協会事務室、給湯室、防災備蓄倉庫 機械室、廊下・階段など
	屋外施設	緑地・広場、ウォーキングコース、駐車場・駐輪場、 耐震性貯水槽、調整池など
自由提案施設		事業者提案による

## 5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 基本的な考え方

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、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### (2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### (1) 選定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

選定事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

### (3) 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

- ア 金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態及び選定事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務
- イ 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関等の融資団に通知する義務
- ウ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

## 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に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

### (2) 財政上及び金融上の支援

選定事業者が事業を実施するにあたり、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選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### (3) その他の支援に関する事項

市は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。



## 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

債務負担行為の設定に関する議案を平成 28 年 6 月に市議会に提出する予定であり、事業契約に関する議案を平成 29 年 2 月定例会に提出する予定である。

### (2) 指定管理者の指定

市は、供用開始までの間に選定事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

### (3) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### (4) 問合せ先

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課スポーツ振興係  
〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目 1 番地の 1  
電 話：0538-44-3129  
F A X：0538-44-3117  
E - M a i l：sports@city.fukuroi.shizuoka.jp

## 別紙1 リスク分担表（案）

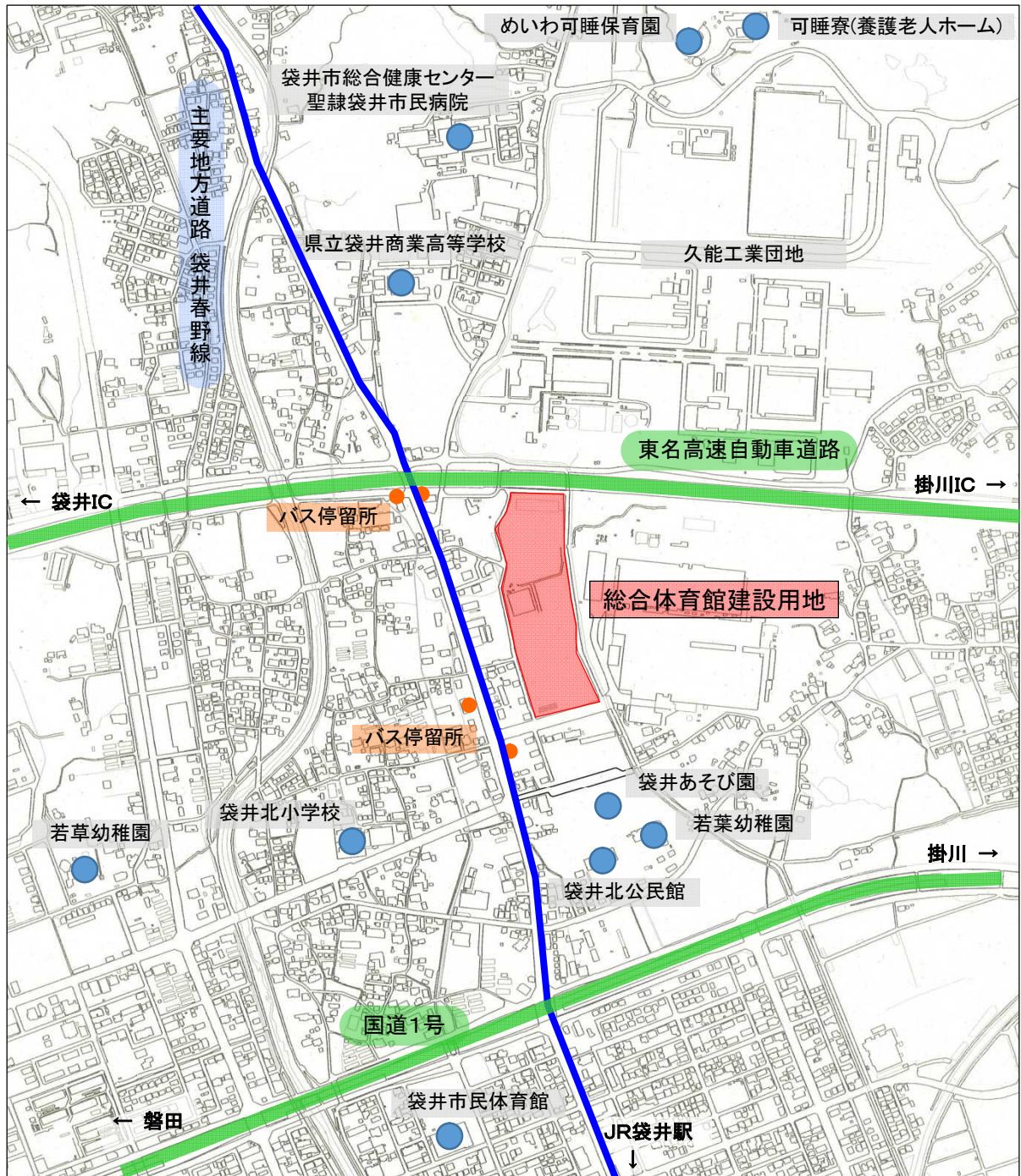
本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

●：主分担 ▲：従分担

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	(1) 公募資料等のリスク	公募資料等の誤りに関するリスク	●	
	(2) 応募リスク	応募費用の負担に関するリスク		●
	(3) 契約締結リスク	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		●
	(4) 政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	●	
	(5) 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令（税制度を除く）の変更、新設に伴うリスク	●	
		上記以外の法令（税制度を除く）の変更、新設に伴うリスク		●
	(6) 税制度変更リスク	消費税の変更に関するリスク	●	
		事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新設に伴うリスク		●
	(7) 許認可取得リスク	市の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	●	
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		●
	(8) 住民対応リスク	事業者が行う業務に起因するリスク		●
		上記以外に起因するリスク	●	
	(9) 第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するリスク		●
		上記以外に起因するリスク	●	
(10) 環境影響リスク	事業者が行う業務に起因するリスク		●	
	上記以外に起因するリスク	●		
(11) 不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動他の、市又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するリスク	●	▲	
(12) 物価変動リスク	施設整備期間中の物価変動リスク	●	▲	
	維持管理・運営期間中の物価変動リスク	●	▲	
(13) 金利変動リスク	基準金利確定日以前の金利変動リスク	●		
	基準金利確定日以降の金利変動リスク		●	
(14) 事業の中止・遅延リスク	事業方針の変更等、市の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク	●		
	経営悪化等による事業者の倒産等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク		●	
(15) 要求水準変更リスク	市の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク	●		
	事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク		●	

区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計 建設 段階	(16) 測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に起因するリスク	●	
		事業者が実施した測量・調査に起因するリスク		●
	(17) 用地確保リスク	計画用地の確保、計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するリスク	●	
	(18) 設計リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更によるリスク	●	
		事業者の責めに帰すべき事由による設計変更によるリスク		●
	(19) 開業遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク		●
		上記以外の事由による開業遅延に起因するリスク	●	
	(20) 施設損傷リスク	事業者が、施設を市に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク		●
	(21) 初期投資費リスク	事業者の責めに帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク		●
		上記以外の事由による初期投資費増大に伴うリスク	●	
(22) 施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵に関するリスク		●	
	上記以外の施設の瑕疵に関するリスク	●		
運営 維持 管理 リスク	(23) 経営リスク	施設の経営に関するリスク		●
	(24) 施設利用者変動リスク	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク	▲	●
	(25) 施設劣化リスク	事業者の責に帰すべき事由(適切な維持管理業務を怠ったこと等)による施設の劣化に関するリスク		●
		上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク	●	
	(26) 施設損傷リスク	事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		●
		上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク	●	
(27) 技術革新リスク	技術革新にともなう施設・設備の陳腐化リスク		●	
移管 リスク	(28) 移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大に関するリスク		●
		上記以外の事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大に関するリスク	●	

別紙2 位置図



様式1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

平成 年 月 日

袋井市長 原田英之 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「(仮称) 袋井市総合体育館整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

平成 年 月 日

袋井市長 原田英之 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

「(仮称) 袋井市総合体育館整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
提出意見・提案数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案等の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式3 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会参加申込書

袋井市役所 市民生活部スポーツ推進課 宛

平成 年 月 日

(仮称) 袋井市総合体育館整備・運営事業  
 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会  
 参加申込書

会社名		
所在地		
担当者名 (連絡窓口)	氏名	
	部署名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
参加者名	説明会	
	現地見学会	