

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業

実施方針

平成 30 年 6 月 29 日

武 豊 町

# 目 次

1. 特定事業の選定に関する事項 .....	1
1-1 事業内容に関する事項 .....	1
(1) 事業名称 .....	1
(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類 .....	1
(3) 公共施設等の管理者の名称 .....	1
(4) 本事業の背景及び目的 .....	1
(5) 本事業の基本理念 .....	2
(6) 本事業の概要 .....	3
(7) 事業方式 .....	3
(8) 事業期間 .....	3
(9) 事業期間終了時の措置 .....	3
(10) 事業の対象範囲 .....	4
(11) 事業者の収入等 .....	5
(12) 事業スケジュール（予定） .....	6
(13) 本事業の実施に関する協定等 .....	7
(14) 遵守すべき法制度等 .....	7
1-2 特定事業の選定に関する事項 .....	7
(1) 基本的考え方 .....	7
(2) 評価方法 .....	7
(3) 選定結果の公表 .....	7
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	8
2-1 募集及び選定方法 .....	8
2-2 募集及び選定の手順 .....	8
(1) 募集及び選定スケジュール .....	8
(2) 事業者の募集手続等 .....	8
(3) 落札者の決定及び公表 .....	9
(4) 落札者を決定しない場合 .....	9
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	9
(1) 入札参加者の構成等 .....	9
(2) 業務実施企業の参加資格要件 .....	10
(3) 入札参加者の制限 .....	11
(4) SPC の設立等 .....	13
(5) 参加資格要件の確認基準日 .....	13

(6) 入札参加者の変更 .....	13
2-4 提案書類の取扱い .....	13
(1) 著作権 .....	13
(2) 特許権等 .....	14
2-5 審査及び選定に関する事項 .....	14
(1) 提案等の審査 .....	14
(2) 審査委員会の設置 .....	14
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 .....	15
3-1 責任分担に関する基本的な考え方 .....	15
3-2 予想されるリスクと責任分担 .....	15
3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 .....	15
3-4 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング .....	15
(1) モニタリングの実施 .....	15
(2) モニタリングの時期 .....	15
(3) モニタリングの方法 .....	15
(4) モニタリングの結果 .....	15
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	16
4-1 立地条件 .....	16
4-2 施設要件 .....	17
5. 事業計画等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 ..	17
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 .....	17
6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	17
6-2 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の措置 .....	17
6-3 本町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の措置 .....	18
6-4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置 .....	18
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 .....	18

7-1 法制上の措置 .....	18
7-2 税制上の措置 .....	18
7-3 財政上及び金融上の支援 .....	18
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	19
8-1 本事業において使用する言語 .....	19
8-2 議会の議決 .....	19
8-3 入札に伴う費用負担 .....	19
8-4 実施方針等に関する質問・意見の受付等 .....	19
(1) 実施方針、要求水準書（案）（平成 30 年 6 月 29 日改定）に関する質問及び意見の 受付 .....	19
(2) 資料の閲覧 .....	19
(3) 情報公開及び情報提供 .....	19
8-5 実施方針（案）等に関する問合せ先 .....	19

資料 1 リスク分担表

様式 1 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書

## 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) 事業名称

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

##### 1) 名称

（仮称）武豊町熱利用施設

##### 2) 種類

本事業で対象とする施設は、屋内温水プール、温浴施設、スタジオ・トレーニング室、会議室とし（以下「必須施設」という。）、必須施設との連携や相乗効果が見込める施設（以下「提案施設」という。）を含むものとする（以下、「必須施設」と「提案施設」をあわせて「本施設」という。）。

施設区分		機能	備考
本施設	必須施設	屋内温水プール 温浴施設 スタジオ・トレーニング室 会議室	必ず設置する施設 共用部や管理諸室、外構等を含む
	提案施設	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設 （例） ・ジャグジー ・サウナ、露天風呂 ・カフェ等の飲食店 ・売店	設置を義務付けるものではない

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

武豊町 代表者 武豊町長 靱山 芳輝

#### (4) 本事業の背景及び目的

武豊町（以下「本町」という。）では、近年の健康志向ブームによりスポーツ人口が増加しており、それに伴い本町のスポーツ施設の利用者も増加の一途をたどっている。また、メタボリックシンドロームやロコモティブシンドロームの予防や改善として運動を始める住民が増加しており、誰でも無理なく実践できる水中運動が注目されている。水中運動は、他のスポーツと比較し用具等を必要としないため手軽に始めることができ、身体への

負担が少なく効果のある運動として評価されている。特に高齢者にとっては気軽に始めやすい運動であり、屋内温水プールを利用することで天候に左右されることがないため、計画的に運動を継続することが可能である。住民の意見や上位計画（たけとよゆめたろうプラン 第5次武豊町総合計画）においても、健康づくりができ、集い・憩える温水プールの建設が要望されている。

さらに、本町には小学校4校にそれぞれ屋外プールがあるが、いずれも昭和50～55年に建設されたものであるため、老朽化が進んでおり、今後その改修には膨大な費用が予想される。また、屋外プールは天候に左右されるため、必要な水泳の授業時間を確保することが難しい年もあるのが現状である。

それに加え、2市3町の広域ごみ処理施設（以下「ごみ処理施設」という。）建設候補地が本町に決定し、屋内温水プール維持に必要な熱源の確保と、隣接するプール用地の確保が可能となっている。

本事業は、このような背景を踏まえ、ごみ処理施設からの熱利用を行う屋内温水プール等を整備するため、「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。）に準じることにより、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

## **(5) 本事業の基本理念**

本事業は、「武豊町屋内温水プール基本構想（平成27年1月）」における上記の考え方を前提としつつ、以下に示す基本理念を十分に踏まえて実施するものとする。

### **1) 誰でも親しめる**

プールを整備することで、子どもから高齢者まで気軽に水泳や水中運動等を楽しむことができる施設を目指す。また、天候や気温に左右されることなく、いつでも気軽に利用できる施設を目指す。

### **2) 安全で快適**

専門家の指導や管理により、安心して利用でき、施設内の室温や湿度、プール水温を一定に管理することにより年間を通して快適に利用できる施設を目指す。

### **3) 始めやすい**

水泳初心者をはじめとして、誰もが一人でも簡単に利用しやすく、水泳技術の向上と水中運動の効果を実感できるような施設を目指す。

### **4) 様々な交流**

誰もが気軽に立ち寄ることができ、さらに、隣接した地域交流施設と連携を図り、町民の交流拠点として、集い憩える施設を目指す。

## 5) 環境にやさしい

ごみ処理施設熱源利用やその他様々な eco に配慮した技術を導入し、環境にやさしい施設を目指す。

## (6) 本事業の概要

本事業は、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「事業者」という。）が本施設の整備・運営を行うものである。

## (7) 事業方式

本事業は、民間の企画力及び技術的能力を活用し、事業者が本施設の設計・建設等の業務を行い、本町に本施設の所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間中、維持管理・運營業務を遂行する設計・施工・維持管理・運營業務一括発注方式とする。

なお、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

## (8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成 49 年 3 月末日までとする。

## (9) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間完了後に本町が本施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業契約期間完了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運營業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

また、事業契約期間満了後も、本町が継続して施設運営を行うことに支障の無い状態で本施設を引渡すこと。なお、引渡しの前に事業者で検査を行い、施設の性能が確保されていることを確認し、本町の承諾を得ることとする。

ただし、経済合理性を考慮し、事業期間終了後の当該施設の維持管理及び運營業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

## (10) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

### 1) 設計業務

設計業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務（確認申請等）
- ⑤ 国庫補助金申請図書作成補助業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### 2) 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 建設業務（熱供給設備及び熱供給管設置工事等含む）
- ② 什器・備品等の調達及び設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑤ 電波障害対策業務
- ⑥ 本施設の引き渡しに係る業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### 3) 維持管理業務

維持管理業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（大規模修繕は除く）（※）
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。



#### 4) 運營業務

運營業務で想定する事業範囲を以下に示す。

- ① 屋内温水プール運營業務
- ② 温浴施設運營業務
- ③ スタジオ・トレーニング室運營業務
- ④ 学校利用に関する運營業務
- ⑤ 総合管理業務
- ⑥ 自主事業
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### (11) 事業者の収入等

##### 1) 本町からのサービスの対価

本町は、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業者に対し、支払う。なお、設計業務に係るサービス対価は、設計業務完了年度に、建設・工事監理業務に係るサービス対価は、年度ごとの出来高に応じて支払う。

また、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者から徴収する収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

##### 2) 本施設利用者から得る収入

本町は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

###### a) 利用料収入

事業者は、本施設について、事業者が本町の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、収入とすることができる。

###### b) 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

**c) 自主事業（物品販売等）に係る収入**

事業者は、物販等の販売による売上を収入とすることができる。

**3) 利用料収入等の還元**

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、当初期待した以上の利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本町あるいは町民に還元するものとする。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、町民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

**4) 建物及び土地の使用料の負担**

本町は、事業者から本施設に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

**5) 光熱水費の負担**

本施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費は、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約書に定める額を、本町が事業期間終了時まで、定期的に支払う。

なお、事業者は、本施設の維持管理及び運營業務の実施に必要な範囲において、ごみ処理場から供給される熱を無償で使用することができる。

また、当該光熱水費は、業務の効率化や省エネ技術の導入等により削減されることを前提に提案されるものとする。

**(12) 事業スケジュール（予定）**

事業契約締結	平成 31 年 9 月
事業期間	事業契約締結日～平成 49 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 34 年 2 月末日
開業準備期間	施設引渡し日～平成 34 年 4 月（運用開始日まで）
維持管理期間	施設引渡し日～平成 49 年 3 月末日
運用開始日	平成 34 年 4 月
運営期間	運用開始日～平成 49 年 3 月末日

※ごみ処理施設の試運転及び調整作業は平成 33 年 11 月～平成 34 年 3 月までの期間に行い、ごみ処理施設から本施設への熱供給の開始は、平成 34 年 4 月を予定している。

※運用開始日は、事業契約書に定める日とする。

### (13) 本事業の実施に関する協定等

本町は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。  
なお、詳細については入札公告時に示す。

#### 1) 基本協定

本町は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

#### 2) 事業契約

本町は、基本協定の定めるところにより、事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、武豊町議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

### (14) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、参照しなければならない。

## 1-2 特定事業の選定に関する事項

### (1) 基本的考え方

本町は、PFI法、PFI基本方針及び「VFM（Value for Money）に関するガイドライン」（平成27年12月18日改定）等を踏まえ、本事業をPFI手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本町の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

### (2) 評価方法

本町の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本町が提供を受けるサービスの水準については、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。

### (3) 選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、本町ホームページにおいて、速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

## 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 2-1 募集及び選定方法

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、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定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、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

### 2-2 募集及び選定の手順

#### (1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
平成 30 年 10 月上旬	入札公告、入札説明書等の公表
平成 30 年 10 月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
平成 30 年 10 月中旬	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 30 年 11 月中旬	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 30 年 11 月下旬	入札説明書等に関する個別対話
平成 30 年 12 月中旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
平成 30 年 12 月下旬	入札説明書等に関する個別対話結果の公表
平成 30 年 12 月下旬	参加資格審査結果の通知
平成 31 年 1 月上旬	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 31 年 2 月上旬	入札説明書等に関する第 2 回質問・回答の公表
平成 31 年 3 月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
平成 31 年 5 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 31 年 6 月下旬	基本協定の締結
平成 31 年 7 月下旬	仮事業契約の締結
平成 31 年 9 月下旬	議会の議決

#### (2) 事業者の募集手続等

##### 1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本町は、特定事業の選定を踏まえ、平成 30 年 10 月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を本町ホームページ上で公表するとともに、その説明会を開催する。

##### 2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日から平成 31 年 1 月上旬頃まで
- ② 受付方法：8-5 に記載の問い合わせ先に、原則 E メールにより提出すること。  
質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

### 3) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する個別対話を、平成 30 年 11 月下旬に、実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

### 4) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を平成 30 年 12 月中旬に受け付ける。参加表明書等の提出方法、提出期間等は、入札説明書等において提示する。

### 5) 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を平成 31 年 3 月上旬に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

## (3) 落札者の決定及び公表

平成 31 年 5 月下旬に落札者を決定し、本町ホームページ上で公表する。

## (4) 落札者を決定しない場合

本町は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業に準じて実施することが適当でないと判断した場合には、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。

## 2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

### (1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
- ② 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- ③ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、基本協定の締結後に、代表企業及び構成企業の出資により、会社法に定められる株式会社として設立する事業者（以下「SPC」という。）に出資を行うものとする。
- ④ 代表企業は、入札参加グループ中最大の出資比率を負担するものとする。

- ⑤ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。
- ⑥ 本町は、武豊町内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

## (2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（SPC から業務を受託する者を含む。）は、それぞれ a)、b)、c)、d)、e) の要件を満たさなければならない。また、すべての代表企業、構成企業及び協力企業は、本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者は、工事監理業務を行うことはできない。

### a) 設計業務を行う者

設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c の要件は、いずれかの設計企業が要件を満たしていればよいものとする。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていること。
- c. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設又は延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上のスポーツ施設の実施設計業務を完了した実績を有していること。

### b) 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、いずれかの建設企業が要件を満たしていればよいものとする。

- a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていること。
- c. 平成 30・31 年度武豊町競争入札参加資格者名簿（建設工事）における建築一式工事経営事項審査の評点が 900 点以上であり、かつ愛知県内に本店、支店、営業所その他これらに類する事業所を有すること。
- d. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁（国、地方公共団体に限る。）が発注した公共施設等の建築一式工事を元請として完了した実績を有していること。

**c) 工事監理業務を行う者**

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていること。
- c. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、25m 以上の屋内温水プール施設又は延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上のスポーツ施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。

**d) 維持管理業務を行う者**

維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていること。
- b. 平成 20 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

**e) 運營業務を行う者**

運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本町の入札参加資格者名簿（当該年度）に登録されていること。
- b. 平成 20 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の運營業務の実績を有していること。

**(3) 入札参加者の制限**

次のいずれかに該当する者は、入札参加者（協力企業を含む）となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正

前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

- ⑤ 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしている者。
- ⑥ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑦ 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑧ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者。
- ⑨ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に町から入札参加資格停止の措置を受けた者。
- ⑩ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑪ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

- ・ 株式会社 建設技術研究所
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 株式会社 学校文化施設研究所



- ・株式会社 佐藤設備設計
- ・永井公認会計士事務所

- ⑫ 2-5 に記載の武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業者選定審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑬ 最近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。
- ⑭ 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。ただし、本町が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑮ 武豊町暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 16 日条例第 21 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

#### (4) SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を武豊町内に設立すること。なお、事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本町の承諾を得なければ、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

#### (5) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

#### (6) 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本町が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

### 2-4 提案書類の取扱い

#### (1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本町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、本町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

## (2) 特許権等

提案のなかで特許権、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ている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

## 2-5 審査及び選定に関する事項

### (1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

### (2) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

なお、審査委員会の委員は以下の通りである。

表 2-1 審査委員会 委員名簿

(敬称略)

氏名	所属
奥野 信宏	公益財団法人名古屋まちづくり公社上席顧問・名古屋都市センター長
鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院芸術工学研究科教授
山本 秀人	日本福祉大学副学長
永田 尚	武豊町副町長
加藤 雅也	武豊町教育長

### 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

#### 3-1 責任分担に関する基本的な考え方

本町と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

#### 3-2 予想されるリスクと責任分担

本町と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

#### 3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本町及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本町と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、本町及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

#### 3-4 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

##### (1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本町でモニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの時期

本町が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

##### (3) モニタリングの方法

モニタリングは、本町が提示した方法に従って本町が実施する。事業者は、本町からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

##### (4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本町から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

#### 4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### 4-1 立地条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 事業予定地：愛知県知多郡武豊町字忠白田（11-7、11-15、11-25、11-26、11-36～38）、字一号地（4-1、4-4、4-14～16、4-24、4-25、11-17、11-36）、字里中（31-1）
- ② 敷地面積：12,232.92 m<sup>2</sup>
- ③ 土地所有者：武豊町
- ④ 地域地区等：i) 準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）  
ii) 日影規制：5 時間（5m）、3 時間（10m）、H=4m
- ⑤ 接続道路：東側道路 幅員約 23.0m（臨港道路武豊美浜線）  
北側道路 幅員約 8.0m（5237-里中・一号地 1 号線）  
南側道路 幅員約 12.0m（5235-忠白田・一号地 1 号線）
- ⑥ 給水：北側φ100、南側φ100 にそれぞれ接続可能
- ⑦ 排水：北側φ100、南側φ100 にそれぞれ接続可能
- ⑧ その他：事業予定地では、以下の地役権が設定されている。
  - i) 事業予定地では、地上 26m の位置に高压線が通っている箇所があり（字忠白田 11-26、11-37、字一号地 4-25）、高压線から直下の建物まで離隔距離 3.75m 以上（建物が屋上設備を有する場合には建物床面から 6.0m 以上）を確保する必要がある。
  - ii) 高電圧ケーブルが埋設されている箇所があり（忠白田 11-7、字一号地 4-4、4-14、4-16、11-17、11-36）、その地上部に構築物を設けることは不可である。

## 4-2 施設要件

本施設の基本構成は以下の通りである。整備の基本的考え方、諸室の構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書において提示する。

	エリア	諸室等
必須施設	①屋内温水プール	メインプール、子ども用プール、健康増進に資するプール、プールサイド、採暖室、器具庫、更衣室、救護室、監視室、観覧スペース
	②温浴施設	浴室、更衣室
	③スタジオ・トレーニング室	スタジオ、トレーニング室、更衣室
	④会議室	会議室
	⑤事務室	事務室、更衣室、給湯室
	⑥共用部等	エントランスホール、休憩室、その他（倉庫、トイレ、階段、EV、機械室等）
	⑦外構等	駐車場、駐輪場、植栽
提案施設	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設	※設置を義務付けるものではない (例) ジャグジー、サウナ、露天風呂、カフェ等の飲食店、売店

## 5. 事業計画等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

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本町と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整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を行うこととする。

また、事業契約に関する紛争については、名古屋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

### 6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本町又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

### 6-2 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の措置

- 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又はその懸念が生じた場合、本町は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることが

できなかったときは、本町は、事業契約を解約することができる。

- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本町は、事業契約を解約することができる。
- ③ 前 2 号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本町は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### 6-3 本町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の措置

- ① 本町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、事業者は、事業契約を解約することができる。
- ② 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本町に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### 6-4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 不可抗力その他本町又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本町及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 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、事前に書面でその旨を通知することにより、本町又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 前号の規定により本町又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

### 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

#### 7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

#### 7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

#### 7-3 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、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、本町は、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ものとする。

なお、本町は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

## 8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 8-1 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### 8-2 議会の議決

本町は、債務負担行為の設定に関する議案を平成 30 年 9 月武豊町議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を平成 31 年 9 月武豊町議会定例会に提出する予定である。

### 8-3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 8-4 実施方針等に関する質問・意見の受付等

#### (1) 実施方針、要求水準書（案）（平成 30 年 6 月 29 日改定）に関する質問及び意見の受付

本町は、実施方針、要求水準書（案）（平成 30 年 6 月 29 日改定）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- i) 受付期間：平成 30 年 7 月 2 日（月）～平成 30 年 7 月 13 日（金）
- ii) 受付方法：「様式 1 実施方針及び要求水準書（案）（平成 30 年 6 月 29 日改定）に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、8-5 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

#### (2) 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に 8-5 に記載の問合せ先に連絡すること。

- i) 閲覧期間：平成 31 年 3 月上旬まで（閉庁日を除く）の午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
- ii) 閲覧場所：8-5 に記載の問合せ先
- iii) 資料の貸出：行わない。

#### (3) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本町ホームページを通じて適宜行う。

(<http://www.town.taketoyo.lg.jp/>)

### 8-5 実施方針（案）等に関する問合せ先

本実施方針（案）等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

武豊町教育部スポーツ課

住 所 〒470-2392 愛知県知多郡武豊町字長尾山 2（武豊町役場）

電 話 0569-72-1111（内線 394）

F A X 0569-73-0001

E-mail [sports@town.taketoyo.lg.jp](mailto:sports@town.taketoyo.lg.jp)

資料 1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本町事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5	議会・行政	PFI 契約に関する議会承認が得られない場合、本町の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
6	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
7		上記以外のもの(消費税の変更を含む)	●	
8	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等(許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む)	●	
9		上記以外のもの		●
10	許認可 ※制度変更は法 制度リスクを含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
11		上記のうち、本町が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの	●	
12		本町が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
13		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		●
14	共通 公的支援制度 ※制度廃止や条 件変更等は法制 度リスクを含む	本町が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
15		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		●
16	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
17		事業者が実施する業務に起因するもの		●
18	環境問題	調査、設計、建設、維持管理・運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
19	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
20		本町の事由による第三者への賠償	●	
21		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
22	不可抗力	天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
23	物価変動	運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
24		維持管理・運営期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●	▲
25	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
26		上記以外のもの	●	

●は主分担、▲は従分担を表す。



No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
27	共通 インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
28		本町の事由によるもの（本町が供給元の場合を含む）	●	
29		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
30	共通 債務不履行	本町の債務不履行による事業中断・中止	●	
31		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
32	共通 事業の中断	本町の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
33		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
34		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
35	設計・建設段階 測量・調査	本町が実施した測量・調査に関するもの	●	
36		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
37	設計	本町が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
38		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
39	設計・建設段階 地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
40	設計・建設段階 土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
41		土地の瑕疵(土壌汚染等)に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
42		提示条件の誤りや本町の追加指示、本町の事由による工事費の増大	●	
43	設計・建設段階 工事費用増大	事業者の見積りの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
44	設計・建設段階 工期遅延	本町の事由による工期の遅延	●	
45		事業者(下請業者を含む)の事由による工期の遅延		●
46	設計・建設段階 計画変更	施設完成前に町が発案した軽微な変更		●
47		施設完成後に町が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
48	設計・建設段階 引渡前施設損害	本町の事由による施設の損害	●	
49		事業者の事由による施設の損害		●
50		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
51	設計・建設段階 工事監理	工事監理の不備によるもの		●
52	設計・建設段階 一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
53	設計・建設段階 引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
54	維持管理・運営費用 上昇	本町の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
55		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇(物価変動は除く)		●
56	支払遅延	本町の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
57	計画変更	本町の事由による事業実施条件の変更	●	
58		事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
59	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
60		本施設の学校利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの	●	
61		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
62	運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●
63		学校利用による児童等の事故（事業者事由に起因する事故を除く）	●	
64		事業者事由に起因する学校利用による児童の事故		●
65	エネルギー供給	知多南部広域環境組合が管理する広域ごみ処理施設の運転状況の変化によるエネルギー供給に関するもの	●	
66	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
67		本町の事由による施設の損害	●	
68		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
69	施設瑕疵	建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
70	施設譲渡	本町に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
71	移管 事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

