

糸島市運動公園整備・管理運営事業

実施方針

平成 31 年 3 月

糸 島 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)	事業の目的.....	1
(2)	本公園のコンセプト.....	1
(3)	事業の名称.....	3
(4)	事業の対象となる公共施設.....	3
(5)	公共施設等の管理者.....	3
(6)	事業予定地.....	3
(7)	土地の取得に関する事項.....	3
(8)	事業範囲.....	4
(9)	事業方式.....	6
(10)	事業期間.....	6
(11)	事業者の収入.....	6
(12)	本事業に関連する法令等の遵守.....	7
(13)	事業者との契約等.....	7
(14)	事業スケジュール（予定）.....	8
(15)	事業期間終了時の措置.....	8
2.	特定事業の選定に関する事項.....	8
(1)	特定事業の選定にあたっての考え方.....	8
(2)	客観的な評価の実施.....	9
(3)	選定結果の公表.....	9
第2	事業者の募集及び選定に関する事項.....	10
1.	募集及び選定方法.....	10
2.	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	10
(1)	入札参加者の構成.....	10
(2)	入札参加者の参加資格要件.....	10
3.	参加者の参加資格要件確認基準日.....	15
4.	参加資格の喪失.....	15
5.	代表企業、構成企業の変更等.....	15
6.	提出書類の取扱い.....	16
7.	事業者との契約手続き.....	16
8.	地元企業の活用等.....	16
9.	事業者の募集・選定手順.....	17

	(1)	募集・選定スケジュール.....	17
	(2)	民間事業者募集手続等.....	18
第3		事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	20
	1.	事業者の責任の明確化に関する事項.....	20
		(1) 事業者の責任.....	20
		(2) 想定されるリスクと責任分担.....	20
		(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	20
	2.	事業者の責任の履行確保に関する事項.....	20
		(1) 提供されるサービスの水準.....	20
		(2) 事業者による業務品質の確保.....	20
		(3) 事業の実施状況のモニタリング.....	21
		(4) モニタリング結果に対する措置.....	21
第4		公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	22
	1.	公共施設等の立地に関する事項.....	22
		(1) 公共施設等の立地に関する事項.....	22
		(2) 土地の使用に関する事項.....	22
	2.	施設構成	23
第5		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.....	24
	1.	係争に対する措置.....	24
	2.	管轄裁判所の指定.....	24
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.....	25
	1.	事業の継続に関する基本的考え方.....	25
	2.	事業の継続が困難となった場合の措置.....	25
		(1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....	25
		(2) 本市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....	25
		(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合.....	25
第7		法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	27
	1.	法制上及び税制上の措置.....	27
	2.	財政上及び金融上の支援.....	27
第8		その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	28
	1.	議会の議決	28
	2.	実施方針の変更	28
	3.	指定管理者の指定.....	28
	4.	応募に伴う費用負担.....	28
	5.	情報公開及び情報提供.....	28
	6.	送付先・問合せ先.....	28

別紙1	位置図	29
別紙2	リスク分担（案）	31
別紙3	事業スキーム（案）	37

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) 事業の目的

平成 22 年 1 月に前原市、二丈町及び志摩町が合併し、市民 10 万人の糸島市（以下、「本市」という。）が誕生した。

旧 1 市 2 町で有していた運動施設や公園は本市に引き継がれたが、近年の新しいスポーツの登場、利用者ニーズの多様化、施設の老朽化やユニバーサルデザインへの対応、人口規模に応じた運動施設や公園の必要性の高まり等、現行の施設では対応することが難しい多くの課題を抱えていた。

また、平成 23 年 3 月に東日本大震災が発生して以降、大規模災害に対して、市民の生命を守る防災拠点の整備が急務となった。

平成 24 年 3 月、第 2 回糸島市議会定例会において「総合運動公園の整備を求める請願」が採択されたことから、本市は、「運動公園等の整備に関する方針」の決定、「糸島市運動公園等整備構想」の策定と、市民ニーズの把握に努めながら、真に市民に必要とされる運動公園等の整備に向けて取組を進めてきた。

平成 28 年 3 月には、本市の最上位計画である「第 1 次糸島市長期総合計画後期基本計画」において、「公共施設等総合管理計画を踏まえ、運動公園等の施設整備を推進すること」が、糸島市議会定例会で議決された。同年 6 月には、学識経験者をはじめ、スポーツ団体・行政区長・子育て支援団体・防災団体等の代表、公募による市民代表の 12 人で構成する糸島市運動公園等整備検討委員会を設立し、平成 28 年 12 月に「糸島市運動公園等整備計画検討結果報告書」が本市に提出された。これを受け、本市は、「運動機能」、「交流機能」、「防災機能」の 3 つの機能や規模等を定めた「糸島市運動公園等整備計画」を策定した。

糸島市運動公園整備・管理運営事業は、本市が糸島市運動公園（以下「本公園」という。）の整備、維持管理及び運営を「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。）に基づいて実施する事業として実施し、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、市民が「快適に暮らすことができる安全・安心のまちづくり」を実現することを目的とする。また、公共施設等総合管理計画に基づき、本公園の整備後、既存運動施設等を統廃合することにより、長期的に合理的で最適な施設配置を実現するものである。

(2) 本公園のコンセプト

本市は、糸島市運動公園等整備構想において、本公園の整備のニーズを踏まえ、以下の 3 つの目標を掲げ、これを実現するため、4 つのコンセプトを設定して事業を進めている。

3つの目標

「いつでも、どこでも、だれでも気軽に参加できるスポーツ環境づくり」

「糸島市民の生命を守る防災拠点づくり」

「市民の憩いの場づくり」

4つのコンセプト

1 みんなでみる・する・ささえる -運動施設-

2 みんなの憩い・いきがい -交流空間-

3 みんなの生命を守る -防災拠点-

4 いとしまの豊かな自然の象徴 -自然・環境共生施設-

1) みんなでみる・する・ささえる -運動施設-

平成22年8月に国が、「新たなスポーツ文化の確立」を目指し、「スポーツ立国戦略」を策定した。この戦略は、人（する人、観る人、支える（育てる）人）の重視、連携・協働の推進を基本的な考え方として、重点戦略、政策目標、重点的に実施すべき施策、体制整備の在り方等を定めたものである。本市の運動施設整備においても、この戦略の基本的な考えに沿って、「みるスポーツ」「するスポーツ」「ささえるスポーツ」を推進する運動施設の整備を検討する。

「みるスポーツ」については、公式スポーツが開催でき、多くの市民が観ることができる施設を整備することで、大人も子どもも“高レベル”なスポーツに触れることができる機会をつくる。また、高レベルなスポーツを市民が観覧する機会を創出することで、経済的効果や地域活性化につなげることができる。

「するスポーツ」については、伝統的な屋内スポーツはもちろん、ニュースポーツ等の新たなスポーツのニーズにも対応し、子どもから高齢者まで、だれでもスポーツができる施設とする。

「ささえるスポーツ」については、アスリートや競技団体等が指導者として関わることで、未来のアスリートを育成し、スポーツ環境を高める仕組みづくりにつとめる。また、市民の生活習慣病予防や介護予防・体力づくりや健康を増進する施設とする。

2) みんなの憩い・いきがい -交流空間-

ユニバーサルデザインに配慮した施設とし、子どもから高齢者まで、全ての年代が交流し、憩い・生きがいを感じることができる交流空間を創出する。

成人式をはじめ、1,500人を超える大型の文化イベント等に対応できる施設を検討する。

また、子育て世代のリフレッシュや交流空間となるための子育て支援機能や、多世代が交流できるような施設配置に加え、憩いの空間となる広場・公園、民間の活
力やノウハウを利用した飲食店や物販店等の併設を検討する。

3) みんなの 生命を守る -防災拠点-

災害時に市民の生命を守る、「自助」「共助」「公助」の防災協働社会を推進するた
め、防災拠点の核となる施設整備を検討する。

防災拠点としては、避難施設、支援物資の集積、防災資材の備蓄、災害活動拠点
の機能を備える必要がある。

また、現本庁舎にある災害対策本部機能を補完するために必要な情報通信設備、
会議スペース及び非常用電源等を備えることで市民の生命を守る。

4) いとしまの豊かな自然の象徴 -自然・環境共生施設-

将来にわたって本市の豊かな自然を守るため、低炭素社会の実現、再生可能エネ
ルギーの導入、緑の創出、歴史的風土・文化を感じさせる景観形成等を推進する施
設を整備する。

また、市内外から人を呼び込む核となるよう、付近の他の公共施設等と連携させ
ると共に、糸島の自然を生かした魅力ある施設とする。

(3) 事業の名称

糸島市運動公園整備・管理運営事業（以下、「本事業」という）

(4) 事業の対象となる公共施設

多目的体育館を有する運動公園（都市公園）

(5) 公共施設等の管理者

糸島市長 月形 祐二

(6) 事業予定地

所在地 福岡県糸島市蔵持 681 番地 1 他

面積 約 58,000 m²

(7) 土地の取得に関する事項

事業予定地のうち、民有地については、事業契約までに本市が取得する予定である。

(8) 事業範囲

本事業は、事業予定地において、本公園の整備・維持管理及び運営を実施するものである。本事業は、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については、業務要求水準書に示す。

1) 統括管理業務

本市と選定された民間事業者間の調整や本事業における個別の業務全般を統括する業務である。

- 本市との調整業務
- 全体マネジメント業務
- 財務状況報告業務
- その他関連業務

2) 設計業務

設計業務は、本事業を実現するための設計条件、管理の仕様を見通した基本事項や建設に必要なデータを得ると共に、建設する施設内容を基本設計図書及び実施設計図書に取りまとめる業務である。

- 事前調査業務
- 設計業務
- その他関連業務

3) 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務は、本市が承認した公園施設を建設期間内に、安全に、仕様を満足するように建設し、合わせてその工事を監理する業務である。

<建設業務>

- 着工前業務
- 建設業務
- 完工後業務
- 什器備品設置業務
- その他関連業務

<工事監理業務>

- 工事監理業務

4) 開園準備業務

開園準備業務は、円滑に維持管理業務及び運営業務を遂行するために必要な準備

を行う業務である。

- 開園準備業務
- 広報・開園記念行事等実施業務
- 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務

5) 維持管理・運営業務

維持管理業務は、本公園の開園から事業期間終了まで、利用者が本公園を安全・安心して利用できるよう、適切に維持管理・運営を行う業務である。

<維持管理業務>

- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 建築物等保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 公園施設・屋外運動施設保守点検業務
- 樹木・植栽等管理業務
- 防災施設管理業務
- 什器備品管理業務
- 修繕・更新業務
- 長期修繕計画策定業務
- エネルギーマネジメント業務

<運営業務>

- 施設利用管理業務
- スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務
- 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務
- スポーツ団体の育成支援業務
- 交流・地域イベントに関する業務
- 防災に関する業務
- 広報・情報発信業務
- 駐車場・駐輪場管理業務
- 自動販売機管理業務
- スポーツ用品貸出・販売業務
- 問合せ対応業務
- 総務業務
- 自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）

(9) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき実施するものとし、事業方式は、同法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者（以下「事業者」という。）が、公共施設等の管理者である本市との間で締結する本事業に係る契約（以下、「事業契約」という。）に従い、本公園の設計及び建設を行い、本市に本公園の所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行う方式とする。

なお、維持管理・運営にあたっては事業者を指定管理者として指定する。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 50 年 3 月 31 日までとする（維持管理・運営期間は 15 年とする）。

(11) 事業者の収入

1) 本市が事業者に支払うサービス対価

①. 施設整備の対価

本市は、本公園の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価を事業者に支払う。支払方法は、建設業務期間が複数年に渡る場合は年度毎に出来高部分払方式で支払い、本公園の引渡時に残金を一括して支払う。

②. 開園準備の対価

本市は、本公園の開園準備業務に係るサービス対価を事業者に支払う。支払いは、開園後に対価を一括して支払う。

③. 維持管理・運営の対価

本市は、本公園の維持管理・運営に係るサービス対価を事業期間中に支払う。
なお、詳細については、入札公告時に示す。

2) 利用者から得る収入

① 利用料金収入

本公園内に整備する公園施設の利用料金を事業者の収入とする。

なお、本市は、事業者を地方自治法第 244 条に規定する指定管理者として指定し、利用料金を直接事業者の収入とする利用料金制を導入する。利用料金の金額は、本市が条例で定める使用料の額を上限として、本市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

② スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務による収入

事業者が、スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務を実施することにより得られる収入を事業者の収入とする。

③ 自動販売機管理業務による収入

事業者が、自動販売機管理業務（自動販売機の設置及び販売）を実施することにより得られる収入を事業者の収入とする。

④ スポーツ用品貸出・販売業務による収入

事業者が、スポーツ用品の貸出・販売業務を実施することにより得られる貸出料及び収入を事業者の収入とする。

⑤ 自主提案事業による収入

事業者を構成する企業は、自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）を任意で提案することができる。当該事業により得られる収入は、自主提案事業を実施する企業の収入とする。

(12) 本事業に関連する法令等の遵守

本事業を実施するにあたって、事業者は、関連する各種法令（施行令、施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守する。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、参照する。

(13) 事業者との契約等

本市は、PFI法に定める手続きに従い本事業を実施するため、本事業の事業者と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

本市は、事業者を選定する総合評価一般競争入札の落札者との間で、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

本市は、事業者となる落札者との間で、本事業を実施するための事業契約を締結する。事業契約は「基本契約」、設計業務及び工事監理業務に係る「設計・工事監理委託契約」、建設業務に係る「建設工事請負契約」、開園準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る「維持管理運営委託契約」に分け、基本契約は落札者を構成する

全ての企業、その他の契約は落札者のうち各業務を担当する複数の企業との間で締結する。本事業契約において、基本契約を除く各契約の当事者となる企業は、2社以上含めるものとし、設計・工事監理委託契約、建設工事請負契約、維持管理運営委託契約のそれぞれの履行に対して、連帯債務を負うものとする。

なお、事業者の求めにより、設計業務及び工事監理業務を建設工事請負契約に含めることができるものとする。

また、基本契約を除く各契約において、各業務を担当する企業が共同企業体を組成する場合は、各共同企業体との間で契約を締結する。

契約締結後、事業者は、実施方針、業務要求水準書、入札説明書等、事業者が提案した事業内容及び事業契約の定めるところにより本事業を実施する。

なお、本市は、本事業を実施するための特別目的会社 S P C : Special Purpose Company) (以下「S P C」という。) の設立は求めない。

3) 設置管理許可の付与

付帯施設（公園施設）の整備及び公園施設を利用した自主提案事業の実施にあたっては、本市は当該自主提案事業を実施する企業に対して都市公園法第5条第1項に基づき設置管理許可を付与する予定である。

(14) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、おおむね以下のとおり予定している。

事業契約締結	平成 32 年 3 月頃
施設整備期間	事業契約締結日～平成 35 年 2 月 28 日
開園準備期間	平成 35 年 3 月 1 日～平成 35 年 3 月 31 日
開園	平成 35 年 4 月 1 日
維持管理・運営期間	平成 35 年 4 月 1 日～平成 50 年 3 月 31 日

(15) 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間中は適切に施設の維持管理を行い、事業期間終了時に本市の定める要求水準を満たす状態で、本市に引き継ぐものとする。

2. 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

本市は、客観的な評価の実施により、本事業を従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI 手法により実施する場合の方が、本市の財政負担の縮減が期待できる場合、

または本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、PFI 法第 7 条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

(2) 客観的な評価の実施

客観的な評価の実施については、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、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

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、本市ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 募集及び選定方法

本事業では、「第1. 1. (8)事業範囲」で規定する各業務を通じて、民間事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、民間事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当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. 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

本事業に係る総合評価一般競争入札に参加しようとする者（以下、「入札参加者」という。）は、必要な資金の確保を自ら行った上で、「第1. 1. (8)事業範囲」で規定する各業務の全部を行う能力を有した単独企業（以下、「入札参加企業」という。）もしくは、これらの能力を有するものを含むグループ（以下、「入札参加グループ」という。）として応募する。

入札参加企業及び入札参加グループを構成する各企業を「構成企業」とし、本事業契約の当事者となるものとする。本事業契約で定める各業務は構成企業が本市から請負い、または受託するものとする。また、構成企業から業務を請負い、または受託する企業を「協力企業」とする。

構成企業のうち、入札参加企業または入札参加グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。

- i. 本事業における応募手続を行うこと。
- ii. 事業期間にわたり、統括管理業務を行うこと。

代表企業の変更は、「第2. 5. 代表企業、構成企業の変更等」に定めるとおり、原則として認めない。ただし、業務を円滑に実施するため、設計・建設・工事監理期間から維持管理・運営期間への移行段階において、代表企業を他の構成企業に変更することができる。この際の代表企業の変更は、本市の書面による承諾を条件とする。

構成企業または協力企業のうち1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業（以下、「市内企業」という。）を含めること。

(2) 入札参加者の参加資格要件

1) 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- i. PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- ii. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- iii. 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条もしくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、または同法附則第 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施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条または第 133 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- iv. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- v. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- vi. 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- vii. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条の規定に基づく指示または営業停止の処分を受けていない者であること。
- viii. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体もしくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体ではないこと。なお、基本協定または事業契約の締結後に当該処分を受けている団体もしくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定または事業契約を解除する。
- ix. 糸島市指名停止等措置規程（平成 22 年 1 月 1 日 告示第 24 号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。または同規程別表 1 乃至 3 の措置要件に該当する者でないこと。なお、当該要件該当性の判断にあたっては、同要件中の「市発注工事等」は「市発注工事または委託業務等」と、「工事等」は「工事または業務等」と、「請負契約」は「請負契約または業務委託契約等」と、「建設業者等」は「建設業者または設計業者、工事監理業者、維持管理もしくは運営業者等」と、「建設業法」は「建設業法その他当該業務に適用される関連法令等」と、それぞれ読み替えて適用する。
- x. 福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（昭和 54 年 9 月 22 日 54 管第 528 号総務部長依命通達）に基づく指名停止措置を受けていないものであること。
- xi. 工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和 年 3 月 29 日 建設省厚第 91 号）に基づく九州地方整備局における指名停止措置を受けていないものであること。

- xii. 糸島市暴力団排除条例（平成 22 年 3 月 31 日 条例第 200 号）第 2 条第 1 号または第 2 号に該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- xiii. 法人税、事業税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税の滞納がないこと。
- xiv. 入札参加企業もしくは入札参加グループの構成企業または協力企業（協力企業は、入札参加者の参加資格確認に必要な市内企業に限る。）が、他の入札参加グループの構成企業または協力企業として参加していないこと。また、他の入札参加グループの構成企業または協力企業と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。
- xv. 本市が設置する「運動公園整備等事業者選定委員会」（以下、「委員会」という。）の委員が所属する組織またはその組織との資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。なお、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、応募の参加資格を失うものとする。なお、委員会の構成については、入札公告時に示す。
- xvi. 本事業に係る糸島市運動公園整備等発注支援業務に関与している以下の者またはこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。
 - 国際航業株式会社 東京都千代田区六番町 2
 - 内藤滋法律事務所 東京都中央区築地 2 丁目 3 番 4 号
築地第一長岡ビル 1002

「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、また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がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

2) 各業務実施企業の参加資格要件

統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を担当するものは、それぞれ以下の要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。

①. 統括管理業務を行う者

統括管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に、PFI 法に基づいて実施する事業（以下、「PFI 事業」という。）または類似事業（公共施設の整備を含む官民連携事業、指定管理者による施設の維持管理・運営事業）におい

て、単独で実施した実績またはグループで実施した実績があり、その代表企業や主要な構成員として参画した実績が1件以上あること。

②. 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

a. 建築設計業務を行う者

- i. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。
- ii. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した延べ床面積2,000㎡以上の体育館またはその類似施設（屋内体育施設）の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 公園設計業務を行う者

- i. 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- ii. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定される都市公園の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

③. 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

a. 建築物の建設業務を行う者

- i. 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、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
- ii. 建築物の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が820点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する構成企業のうち1社が本要件を満たしていればよいものとする。
- iii. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した延床面積2,000㎡以上の体育館または類似施設（屋内体育施設）の施工実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態

は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する構成企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 公園の建設業務を行う者

- i. 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、土木一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
- ii. 公園の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「土木一式」の総合評定値が 940 点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する構成企業のうち 1 社が本要件を満たしていればよいものとする。

④. 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

a. 建築物の工事監理業務を行う者

- i. 建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ii. 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した延べ床面積 2,000 m²以上の体育館または類似施設（屋内体育施設）の設計または工事監理の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする。

b. 公園の工事監理業務を行う者

- i. 建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- ii. 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条に規定される都市公園の実施設または工事監理（発注者支援・施工管理）の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする。

⑤. 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に、体育館または公共施設維持管理業務（維持管理業務において主要となる業務）の実績が 1 件以上あること。ただし、複数の者で維持管理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする

⑥. 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に、体育館または体育施設等運営業務（利用者の受付・案内等、運営業務において主要となる業務のほか、スポーツ教室・講習会の開催または大会の開催のいずれかの業務）の実績が 1 件以上あること。ただし、複数の者で運営業務を行う場合は、当該業務を担当する企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする。

3. 参加者の参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、一次審査書類の受付最終日とする。

4. 参加資格の喪失

- i. 参加資格要件確認基準日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、当該入札参加者は参加資格を喪失する。
- ii. 落札者決定日翌日から事業契約締結日までの間、入札参加者のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、原則として、本市は基本協定または事業契約を締結しないこととする。基本協定または事業契約を締結しない場合において、それまでにかかった本市及び入札参加者の費用は、各自の負担とする。

5. 代表企業、構成企業の変更等

構成企業の変更は、落札者決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむをえない事態が生じた場合は本市の承諾の上で変更することができる。

協力企業の変更についても、構成企業と同様とする。ただし、落札者決定後の協力企業の追加については、本市が承諾した場合に限り可能とする。

なお、事業契約に定める事由による場合を除き、代表企業の変更は認めない。

6. 提出書類の取扱い

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、本市は、本事業の公表及びその他本市が必要と認める場合において、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。

なお、提案書を公表する場合には、その内容及び範囲について提案者に確認した上で公表する。

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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、施工方法、維持管理方法、運営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。

3) その他

提出された提案書等は、返却しない。

7. 事業者との契約手続き

本市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。また、本市は、基本協定に従い事業契約を締結する。

8. 地元企業の活用等

本事業の実施にあたり、可能な限り、必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用に際して、市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。

また、可能な限り多くの市内企業を入札参加グループの構成企業に含めるよう努めること。

9. 事業者の募集・選定手順

(1) 募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定スケジュールは、次のとおりである。

表 1 募集・選定スケジュール（予定）

日程、期間（予定）	内容
平成 30 年 12 月 27 日（木）	実施方針（案）、業務要求水準書（案）の公表
平成 30 年 12 月 27 日（木） ～平成 31 年 1 月 17 日（木）	実施方針（案）等に関する質問・意見の受付
平成 31 年 1 月 18 日（金） ～平成 31 年 1 月 21 日（月）	実施方針（案）等に関する質問の回答公表
平成 31 年 2 月下旬	実施方針の策定
平成 31 年 5 月上旬	特定事業の選定
平成 31 年 6 月下旬	入札公告
平成 31 年 7 月中旬	入札説明書等に関する説明会、現地説明会
平成 31 年 7 月上旬～7 月中旬	第一次審査書類等に関する質問の受付
平成 31 年 7 月上旬～7 月中旬	第二次審査書類等に関する質問の受付
平成 31 年 7 月下旬	第一次審査書類等に関する質問への回答公表
平成 31 年 7 月下旬	第二次審査書類等に関する質問への回答公表
平成 31 年 8 月上旬	第一次審査書類受付
平成 31 年 8 月上旬～8 月中旬	第二次審査書類等に関する質問（二回目）の受付
平成 31 年 8 月下旬	第一次審査結果通知
平成 31 年 8 月下旬	第二次審査書類等に関する質問（二回目）への回答公表
平成 31 年 8 月下旬～9 月上旬	個別対話申込受付
平成 31 年 9 月中旬	個別対話の実施
平成 31 年 10 月中旬	二次審査書類受付
平成 31 年 11 月中旬	落札者決定、公表
平成 31 年 12 月	基本協定締結
平成 32 年 1 月	仮契約締結
平成 32 年 3 月	事業契約締結

(2) 民間事業者募集手続等

1) 入札公告

特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、本市ホームページ上で公表する。

2) 入札説明書に関する質問の受付・回答の公表

入札説明書に関する質問受付期間を設け、受付けた質問について後日回答を公表する。なお、詳細については、入札公告時に示す。

3) 委員会の設置

本市は、専門家等による委員会を設置し、委員会が落札者選定基準に基づいて提出書類等の審査を行う。本市は委員会の審査結果に基づき、落札者を決定する。

4) 第一次審査

入札参加者は、入札説明書等に定めるところにより参加表明書及び第一次審査に関する書類を提出する。第一次審査は、参加資格の確認を目的とする。

本市は、第一次審査に関する書類を提出した入札参加者を対象に参加資格の有無を確認する。その結果については、各入札参加者に書面で通知する。

5) 個別対話

本事業を適切に実施するため、要求水準の解釈を明確化することを目的として、第一次審査を通過した入札参加者を対象に、個別対話を実施する。個別対話は、参加資格があると認められた入札参加者に対して実施するものとする。個別対話の詳細については、入札公告時に示す。

6) 第二次審査

第一次審査の結果、参加資格があると認められた入札参加者は、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する書類を提出する。委員会は、提出された書類に対して、落札者選定基準に基づき審査を行う。

審査にあたっては、入札参加企業または入札参加グループごとに、提案内容に関するヒアリングを実施する。

7) 落札者の決定

本市は委員会の審査結果に基づき、落札者を決定する。

8) 審査結果の公表

本市は、落札者を決定した場合は、その結果を速やかに第二次審査対象者に通知すると共に本市ホームページ上に公表する。

9) 落札者を決定しない場合

本市は、民間事業者の募集、提案内容の審査及び選定において、最終的に入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても本事業の目的が達成できないこと等により、本事業を PFI 手法で実施することが適当でないと判断する場合は、落札者を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を入札参加者に通知すると共に、本市ホームページ上に公表する。

上記の場合において、これまでにかかった費用は、本市及び入札参加者が各自負担するものとする。

10) 基本協定の締結

本市は、落札者と、事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。

11) 事業契約の締結

本市は基本協定に従い仮契約を締結し、市議会の議決をもって仮契約が事業契約として成立する。

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. 事業者の責任の明確化に関する事項

(1) 事業者の責任

本事業は、本市と事業者が相互に協力し、適正にリスクを分担することにより、本事業の目的の遂行を図るものであり、原則として事業者が本事業に係る責任を負うものとする。

ただし、本市が負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うこととする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

想定される本市と事業者のリスクの責任分担は、別紙2「リスク分担表（案）」によるものとするが、詳細については、事業契約書（案）において定める。なお、別紙2「リスク分担表（案）」と事業契約書（案）に齟齬等がある場合、事業契約書（案）が優先するものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市または事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則として、その責任を負うべき者が全額負担することとする。

また、一定額まで事業者が責任を負うとしたリスクや、本市及び事業者が共同で責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等において示し、詳細については、事業契約書（案）において定める。なお、入札説明書等と事業契約書（案）に齟齬等がある場合、事業契約書（案）が優先するものとする。

2. 事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、業務要求水準書として提示する。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメ

ント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、業務要求水準書に示す。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

事業者が事業契約等に定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準の達成状況、事業者の財務状況について、モニタリングを行うものとする。詳細については、入札公告時に示す。

(4) モニタリング結果に対する措置

本市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営の水準が本市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。詳細については、入札公告時に示す。

第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. 公共施設等の立地に関する事項

(1) 公共施設等の立地に関する事項

表 2 本事業の事業用地に関する事項

項目		内容
所在地		福岡県糸島市蔵持 681 番地 1 他
敷地面積		約 58,000 m ²
都市計画	区域区分	市街化調整区域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	道路車線制限	1.5
	隣地車線制限	2.5
	その他	一部農業振興地域内農用地区域内農地※
現況土地利用		農地（水田）、既存運動広場、ため池、旧ため池（埋め立て完了）、農業用水路
土地の所有者		市有地：約 35,000 m ² 民有地：約 23,000 m ² （事業契約までに売買契約締結予定）

※ 農用地区域に含まれる農地の除外手続きは、平成 32 年度、本市が実施する予定。

(2) 土地の使用に関する事項

事業者は、設計、建設期間中の事業用地は無償で使用することができる。

2. 施設構成

表 3 施設名と主な必要諸室等

施設名	主な必要諸室等
多目的体育館	メインアリーナ（バスケットコート2面、観覧席）、サブアリーナ（バスケットコート1面）、武道場（兼多目的運動室）（柔道2面）、トレーニング室、ランニング走路、放送室、器具庫、控室、更衣室・シャワー室、トイレ、多目的トイレ、医務室、授乳室・キッズスペース、休憩室（カフェスペース）、大会議室、小会議室、応接室、エントランスホール、事務室、倉庫、災害備蓄庫、その他（自主事業施設）
憩いの広場	園路、芝生広場、ベンチ、東屋、遊具等
ため池	ため池（修景施設、管理施設）
駐車場・駐輪場	小型車用駐車場、大型車用駐車場、駐輪場
屋外運動施設	テニスコート兼フットサルコート、運動広場
多目的スペース	広場（臨時駐車場）
屋外トイレ	トイレ（多目的トイレを含む）
屋外倉庫	倉庫
緊急ヘリポート	ヘリポート
園路、植栽	園路、植栽、花壇等

第5 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

1. 係争に対する措置

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、本市と事業者は本事業の目的の遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に係る紛争については、福岡地方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

1. 事業の継続に関する基本的考え方

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、本市及び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こととする。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約に規定する本市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき理由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、本市は事業者に対し、一定の期間内にその改善を図ることを求める。この場合、本市は、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、当該期間内に係る改善をすることができなかった場合は、本市は事業契約を解除し、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

構成企業が倒産し、もしくは構成企業の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が合理的に困難と考えられる場合、その他事業契約で定める解除事由に該当する場合は、本市は事業契約を解除し指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

以上の事由により、本市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところにより、本市は事業者に対して違約金及び損害賠償等の請求を行うことができるものとする。

(2) 本市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合には、事業者は事業契約を解除できるものとする。

以上の事由により、事業者が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、本市は事業者に対して事業者が生じた損害を賠償する義務を負うものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

本市または事業者のいずれの責めに帰すことができない不可抗力その他の事由により、事業の継続が困難となった場合は、本市と事業者との間で事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定の期間内に上記の協議が整わない場合は、本市が本事業の継続の可否を決定し、

事業者はこれに従うものとする。本市が本事業の継続は難しいと判断する場合、本市は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できる。

以上の事由により事業契約を解除する場合の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

なお、不可抗力の定義については、事業契約に定めるものとする。

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に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していないが、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、法制上また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

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、本市は、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ものとする。

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

債務負担行為の設定に関する議案は、平成 31 年 3 月に市議会にて可決された。
事業契約に関する議案は、協議が整い次第、議会に提出する予定である。

2. 実施方針の変更

本市は、実施方針等に関する民間事業者からの質問・意見を踏まえ、PFI 法第 7 条に定める特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の内容の変更を行った場合には、本市ホームページへの掲載、その他適切な方法により、速やかに公表する。

3. 指定管理者の指定

本市は、開園までの間に、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。

4. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

5. 情報公開及び情報提供

本事業は、糸島市情報公開条例（平成 22 年 1 月 1 日 条例第 17 号）に基づき情報公開を行う。また、情報提供については、適宜、本市ホームページ等を通じて行う。

6. 送付先・問合せ先

糸島市役所 企画部経営戦略課

住 所 〒819-1192 福岡県糸島市前原西 1 - 1 - 1

電 話 番 号 (092) 332-2061 (直通)

F A X 番 号 (092) 324-0239

メールアドレス keieisenryaku@city.itoshima.lg.jp

別紙1 位置図



図 1 位置図 (広域図)

別紙2 リスク分担（案）

1. 共通事項

リスクの内容		負担者		備考
		本市	事業者	
入札説明書等リスク	入札説明書等の誤り、入札手続きの誤りに関するもの	○		
契約締結リスク	本市の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合	○		
	事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合		○	
	上記以外の事由により事業契約が締結できない場合	○	○	※2
資金調達リスク	本市が資金を確保できないことによる支払の遅延・支払不能な場合	○		
	事業者が必要とする資金を確保できない場合		○	
政治・行政リスク	本市の政策の変更（本事業に直接影響を及ぼすもの）によるもの	○		
	事業遂行に係る議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う事業費の増加	○	○	※3
法制度リスク（税制度は除く）	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に典型的または特別に影響を及ぼすもの）	○		
	法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○	
許認可取得リスク	許認可の遅延に関するもの（本市で取得するもの）	○		
	許認可の遅延に関するもの（本市で取得するもの以外）		○	
税制度リスク	消費税率の変更、資産保有等に係る税制度変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの	○		
	事業者の利益に課せられる税制度の変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの		○	
スポーツルール変更リスク	公式試合のルール変更等に伴い、本市が指示した備品及びライン等の更新に伴うもの	○		
住民対応リスク	本市の提示条件に対する住民の反対運動等に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用	○		
	事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応		○	
環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気等に関するもの		○	
	第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
債務不履行リスク	上記以外のもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	本市の責に帰すべき事由によるもの	○		

リスクの内容		負担者		備考
		本市	事業者	
契約解除リスク	本市の債務不履行または公共サービスが不要になった場合等による事業契約解除に伴うもの	○		
	上記以外の事由による事業契約解除に伴うもの		○	
不可抗力リスク	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的または人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	△	※4
業務範囲変更リスク	事業者の責に帰すべき事由により業務範囲が変更することによるもの		○	
	本市の責めに帰すべき事由により業務範囲が変更することによるもの	○		
要求水準未達リスク	要求水準の不適合によるもの		○	
要求水準変更リスク	事業者の責に帰すべき事由により要求水準を変更するもの		○	
	本市の責に帰すべき事由により要求水準を変更するもの	○		
情報漏洩・紛失リスク	本市の責に帰すべき事由により、重要な情報が漏洩・紛失するもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由により、重要な情報が漏洩・紛失するもの		○	
法令違反リスク	本市の責に帰すべき事由により法令違反を犯すもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由により法令違反を犯すもの		○	

2. 施設整備期間

リスクの内容		負担者		備考
		市	事業者	
測量・調査リスク	本市が実施した測量、地質調査等の不備によるもの	○		
	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果によるもの	○		
	事業者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの		○	
調査・設計リスク	本市の責に帰すべき事由による設計の遅れ・不備または設計変更によるもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による設計の遅れ・不備または設計変更によるもの		○	
用地取得リスク	事業契約締結以降における市の用地確保の遅延または不調により事業者の計画に変更が生じた場合によるもの	○		
工事完成遅延リスク	本市の指示による業務要求水準書の変更、もしくはその他の市の指示等により工事の完成が遅延した場合によるもの	○		
	その他の工事完成遅延によるもの		○	
工事監理リスク	工事監理の不備による事業の中断・遅延によるもの		○	
施設損傷リスク	本市の責に帰すべき事由により、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よるもの	○		
	上記以外の事由による施設や材料の破損によるもの		○	
工事費増加リスク	本市の指示による工事費の増加によるもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による工事費の増加によるもの		○	
物価変動リスク	工事費等に係る物価変動による事業費の増減	○	△	※5
初期投資増大リスク	本市の責に帰すべき事由による初期投資増大によるもの	○		
	上記以外によるもの		○	

3. 維持管理期間

リスクの内容		負担者		備考
		市	事業者	
技術進歩リスク	技術進歩による施設設備内容の変更に伴うもの		○	
サービス対価支払リスク	本市の責に帰すべき事由によるサービス対価支払遅延、不能によるもの	○		
計画変更リスク	本市の責に帰すべき事由による事業内容の変更に関するもの	○		
	上記以外の計画変更に関するもの		○	
施設瑕疵リスク	施設の瑕疵によるもの		○	
災害対応リスク	本市等による災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用及び通常営業に向けた清掃費用、維持管理費の増大	○	△	※6
施設管理費リスク	本市の指示による事業内容・用途の変更に起因する維持管理費の増減	○		
	その他の要因による維持管理費の増大		○	※7
設備機器劣化リスク	本市の責に帰すべき事由により設備機器が劣化することによるもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由により設備機器が劣化することによるもの		○	
施設損傷リスク	本市の責に帰すべき事由により施設が損傷するもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由により施設が損傷するもの		○	
	上記以外の事由によるもの	○	△	※8
需要変動リスク	本市の責に帰すべき事由による利用者数の需要変動（事業者の独立採算による施設・運営関係を除く）に伴うもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による利用者数の変動に伴うもの		○	
	上記以外による利用者数の需要変動（事業者の独立採算による施設・運営関係を除く）に伴うもの	△	○	※9
物価変動リスク	物価変動による事業費の増減	○	△	※10
事故リスク	本市の責に帰すべき事由による業務に関する事故によるもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による業務に関する事故によるもの		○	

4. 運営期間

リスクの内容		負担者		備考
		市	事業者	
運営開始遅延 リスク（許認可 は除く）	本市の責めに帰すべき事由による業務要求水準書の変更、その他市の指示に伴う運営開始遅延によるもの	○		
	上記以外の事由による運営開始遅延によるもの		○	
需要変動リス ク	本市の責に帰すべき事由による利用者数の需要変動(事業者の独立採算による施設・運営関係を除く)に伴うもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による利用者数の需要変動に伴うもの		○	
	上記以外による利用者数の変動(事業者の独立採算による施設・運営関係を除く)に伴うもの	△	○	※9
運営費リスク	本市の責めに帰すべき事由による要求水準変更、その他、本市の指示による事業内容・用途の変更に起因する運営によるもの	○		
	上記以外の要因によるもの		○	※11
備品損傷リス ク	本市の責めに帰すべき事由による備品の損傷	○		
	上記以外の事由による備品の損傷		○	
盗難リスク	本市の責めに帰すべき事由による盗難	○		
	事業者の警備・監理の不備によるもの		○	
個人情報等流 出リスク	本市の責に帰すべき事由による個人情報等の流出によるもの	○		
	事業者の責に帰すべき事由による個人情報等の流出によるもの		○	
利用者トラブ ルリスク	利用者間のトラブル発生、利用者からの苦情によるもの		○	
スポーツアク シデントリス ク	事業者の責めに帰すべき事由によるスポーツ活動に伴う利用者の傷病や事故によるもの		○	
自主提案事業 実施リスク	自主提案事業の実施に伴うもの		○	
技術革新リス ク	施設、設備、情報システムが事業期間中に陳腐化し、利用者に対するサービスが劣る状況になった場合		○	
	技術進歩により運營業務の内容が変更されることによるもの		○	
業務中断、契 約解除リス ク	本市の指示による契約条件変更に伴う運營業務遂行不能による業務の中断によるもの	○		
	その他の事由による運營業務遂行不能に伴う業務の中断に伴うもの		○	

リスクの内容		負担者		備考
		市	事業者	
物価変動リスク	物価変動による事業費の増減	○	△	※10
防災拠点化リスク	本公園が防災拠点として活用される場合の本市及び防災関係機関の活動費用	○		
	本公園が防災拠点として活用される場合に、協力・対応したことにより発生した費用	○	△	※12

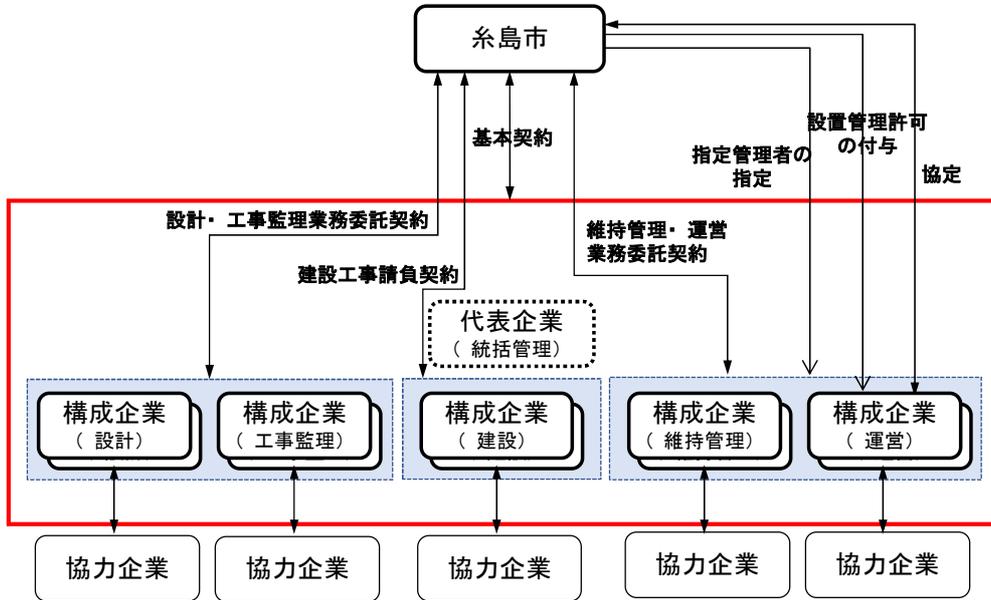
5. 事業終了時

リスクの内容		負担者		備考
		市	事業者	
事業清算に伴うリスク	業務移管手続きに伴う諸費用発生、事業者の清算手続きに伴う評価損益等		○	
施設性能リスク	事業期間終了時における要求性能水準の保持		○	

- ※1 ○：主負担（リスクが顕在化した場合に、原則として負担を行う。）
△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、または限定的に負担を行う。）
- ※2 本市及び事業者の責に帰すべき以外の事由により事業契約が締結できない場合は、それまでにかかった本市及び事業者の費用は、各自の負担とする。
- ※3 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった本市及び事業者の費用は、各自の負担とする。
- ※4 保険または同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする。
- ※5 一定範囲を超える物価変動は本市が負担する。
- ※6 事業者提案に基づいて決定した協力内容については事業者が負担する。
- ※7 一定範囲を超える物価変動によるものは除く。
- ※8 保険または同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする。
- ※9 本市及び事業者のいずれの責にも帰さない利用者数の変動に伴う利用料金の増減は、本市がその一部を負担する。
- ※10 一定範囲を超える物価変動は本市が負担する。
- ※11 一定範囲を超える物価変動によるものは除く。
- ※12 本公園が防災拠点として利用する場合に、事業者が行った災害時の協力事項についての費用負担を示している。事業者の提案に基づき、本市と事業者とで災害協力協定を締結することを予定している。
- 災害協力協定の内容を上回る協力内容は、災害発生日から防災拠点としての使用を開始するまでの間（3日間を超える場合は最大3日間）については事業者の負担とする。
- ただし、不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲については、不可抗力リスクに対する事象として取り扱う。
- なお、光熱水費は、本公園を防災拠点として利用するまでの間は、不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲として取り扱うものとし、防災拠点としての利用後は、本市または防災関係機関の活動に係る費用として、本市が負担する。

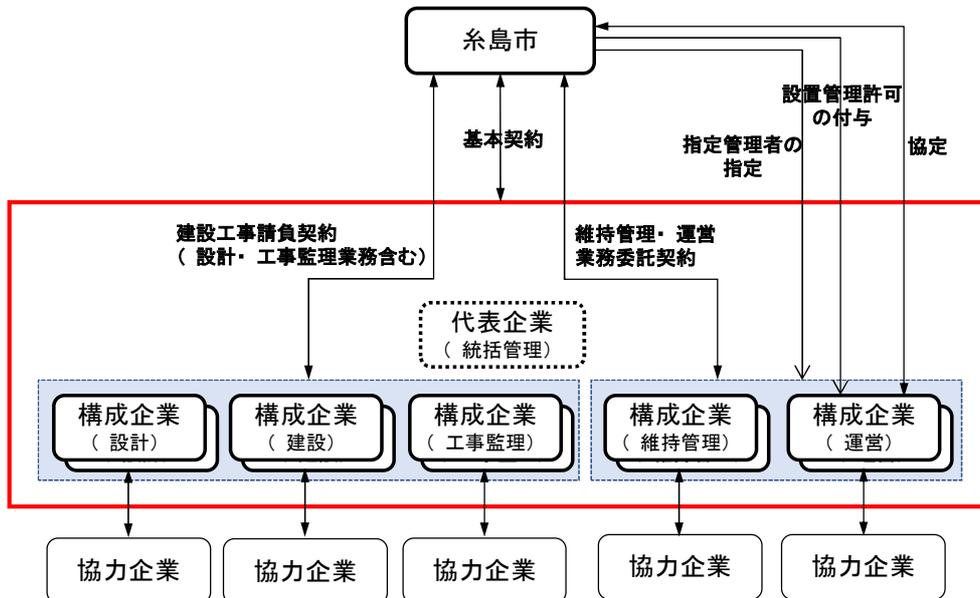
別紙3 事業スキーム (案)

1. 設計・工事監理業務に関する契約と建設業務に関する契約を別に締結する場合



※ それぞれの契約ごとに2社以上で参加するものとし、契約する業務の連帯債務を負う。

2. 設計・建設・工事監理業務に関する契約を一括で締結する場合



※ それぞれの契約ごとに2社以上で参加するものとし、契約する業務の連帯債務を負う。