

(仮称) かほく市総合体育館等整備・運営事業
募集要項

令和2年9月30日

石川県かほく市

目 次

1	募集要項の位置づけ	1
2	特定事業の概要	2
	(1) 事業名称	2
	(2) 事業に供される公共施設の種類	2
	(3) 公共施設等の管理者の名称	2
	(4) 事業目的	2
	(5) 事業方式	2
	(6) 施設の位置づけ	3
	(7) 事業期間	3
	(8) 事業範囲	4
	(9) 公共施設等の概要	6
	(10) 事業者の収入	8
	(11) 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）	8
	(12) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等	8
3	応募者の備えるべき参加資格要件	9
	(1) 応募者の構成等	9
	(2) 各業務を行う者の参加資格要件	10
	(3) 市の入札参加資格を有しない者の参加	13
	(4) 参加資格確認基準日	13
	(5) 参加資格の喪失	13
4	事業者の募集及び選定に関する事項	15
	(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	15
	(2) 募集要項等に関する質問の受付（第1回）	15
	(3) 募集要項等に関する質問への回答（第1回）	16
	(4) 資格審査の受付	16
	(5) 資格審査結果の通知	16
	(6) 資格審査結果への理由説明の受付	16
	(7) 募集要項等に関する質問の受付（第2回）	17
	(8) 募集要項等に関する質問への回答（第2回）	17
	(9) 参加資格審査通過者との対話の実施	18
	(10) 対話による共有認識事項・質問回答等の通知	18
	(11) 提案書類の受付	18
	(12) ヒアリング	19
	(13) 提案価格の算定方法	19
	(14) 予定価格	19
	(15) 参加に関する留意事項	19
5	民間事業者の募集及び選定に関する事項	21

(1)	基本的な考え方	21
(2)	審査委員会の設置と評価	21
(3)	選定の方法	21
(4)	審査の方法	21
(5)	結果の通知及び公表	21
(6)	優先交渉権者を選定しない場合	22
6	事業契約に関する事項	23
(1)	基本協定の締結	23
(2)	事業者との特定事業仮契約の締結	23
(3)	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	23
(4)	契約を締結しない場合	23
(5)	特別目的会社（SPC）の設立等の要件	23
(6)	費用の負担	24
(7)	契約保証金	24
7	事業実施に関する事項	25
(1)	誠実な事業の遂行	25
(2)	市による本事業の実施状況の確認	25
(3)	事業期間中の事業者と市の関わり	25
(4)	支払い手続き	25
8	その他	26
(1)	情報の提供	26
(2)	募集要項等に関する問合せ	26
別紙 1	提案価格の算定方法について	27
(1)	サービス対価の構成	27
(2)	サービス対価の算定方法	28
別紙 2	サービス対価の構成及び支払方法	30
(1)	事業者の収入の考え方	30
(2)	サービス対価の構成	30
(3)	サービス対価の支払方法	32
(4)	サービス対価の改定	33
別紙 3	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	36
(1)	モニタリングの基本的な考え方	36
(2)	設計・建設・工事監理に関するモニタリング	36
(3)	運営・維持管理に関するモニタリング	37
(4)	事業終了時のモニタリング	41

募集要項で用いる用語を以下のとおり定義する。

用語	定義
市	かほく市
本事業	(仮称) かほく市総合体育館等整備・運営事業
整備施設	整備用地内に事業者が新たに整備する施設及び外構を含む施設全体 (仮称) かほく市総合体育館、第1駐車場、道路、農業用水路及び新野球場で構成される。
運営施設	維持管理業務・運営業務のみ本事業内で実施する施設 七塚テニスコートで構成される。
指定管理施設	(仮称) かほく市総合体育館、第1駐車場(敷地内通路含む)及び七塚テニスコート
本施設	整備施設及び運営施設
既存施設	本事業において解体を行う旧野球場、河北台健民体育館及び七塚武道場
S P C	優先交渉権者が、本事業の実施をすることのみを目的として設立する株式会社
応募者	本事業の各業務に当たる企業等により構成される、本事業への応募企業又は応募グループ
事業者	本事業を実施する民間事業者
構成員	応募者のうち、S P Cに出資し、事業開始後、S P Cから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業
協力企業	応募者のうち、S P Cに出資はせず、事業開始後、S P Cから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業

1 募集要項の位置づけ

本募集要項（以下「募集要項」という。）は、市が「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。）に基づき、令和2年9月29日に特定事業として選定した本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定する公募型プロポーザル（以下「本件プロポーザル」という。）を実施するに当たり、本事業及び本件プロポーザルに係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。令和2年3月6日に公表した実施方針及び令和2年7月10日に公表された要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本件プロポーザルの条件を構成せず、令和2年4月10日に公表された「実施方針に関する質問・意見への回答」及び令和2年9月11日に公表された「要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。

○別添資料

- 別添資料1 要求水準書
- 別添資料2 様式集
- 別添資料3 審査基準
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 事業仮契約書（案）

募集要項等に記載がない事項については、「募集要項等に関する質問への回答」によることとする。

2 特定事業の概要

(1) 事業名称

(仮称) かほく市総合体育館等整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類の種類

総合体育館、野球場等

(3) 公共施設等の管理者の名称

かほく市長 油野 和一郎

(4) 事業目的

現在の河北台健民体育館は昭和 52 年に建設され、また併設する七塚武道館は昭和 59 年に建設され、以来、屋内スポーツの拠点機能を担うとともに、市民の生きがいやコミュニティづくりに重要な役割を果たしてきた。

近年は、時代の移り変わりとともに健康志向の高まりなども相まり、スポーツに対するニーズは高度化、多様化し、両施設についても量的・質的に更なる充実が求められている。

こうした現状を踏まえ、かほく市では、平成 31 年 2 月に「(仮称) かほく市総合体育館基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定し、河北台健民体育館と七塚武道館の各機能を統合した新総合体育館の整備を進めることとし、施設の基本コンセプトを示した。また、令和元年 10 月に「(仮称) かほく市総合体育館基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定し、(仮称) かほく市総合体育館施設の整備方針を示すとともに、導入機能等の検討を行った。

本事業は、基本コンセプト及び整備方針に根ざした施設を整備するに当たり、民間の有する資金やノウハウ等を活用し、効率的な施設の整備及び運営が期待できる P F I 事業として実施するものである。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、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維持管理及び運営業務を実施する。対象施設ごとの事業方式を以下のとおりとする。

事業方式	対象施設	内容
B T O 方式 (Build Transfer Operate)	・(仮称) かほく市総合体育館 ・第 1 駐車場 (敷地内通路含む)	事業者は、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施する。
B T 方式 (Build Transfer)	・新野球場 ・市道 ・農業用水路	事業者は、施設整備業務又は道路整備業務を行った後、市に所有権を移転する。

事業方式	対象施設	内容
O方式 (Operate)	・七塚テニスコート	事業者は事業期間中において維持管理・運営業務のみを実施する。

(6) 施設の位置づけ

指定管理施設は「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。

(7) 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令和21年3月末日までとする。

区分	整備施設		運営施設
対象施設	(仮称)かほく市 総合体育館	新野球場	七塚テニスコート
基本協定の締結	令和3年4月		
特定事業仮契約の 締結	令和3年5月		
本事業契約に 係る議会議決 (本契約の締結)	令和3年6月		
設計・建設期間 ※1	【第1期工事】 令和3年7月～ 令和6年2月 (2年8ヶ月)	【第2期工事】 令和6年4月～ 令和8年3月 (2年)	—
引き渡し及び 所有権移転	令和6年2月末日	令和8年3月末日	—
開業準備期間※2	令和6年3月	—	—
維持管理・ 運営期間	令和6年4月～ 令和21年3月 (15年)	—	令和6年4月～ 令和21年3月 (15年間)

※1 整備施設のうち、第1駐車場、市道及び農業用水路の整備を第1期工事と第2期工事のいずれとするかは、応募者の提案に委ねる。

※2 予約の受付等の一部の開業準備業務については、必要に応じて開業準備期間前に実施するものとする。

(8) 事業範囲

ア 施設整備業務

(ア) 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（各種許認可等）

(イ) 建設業務

- a 解体撤去業務
- b 造成工事業務
- c 建設工事業務（外構整備等を含む）
- d 備品等調達設置業務
- e 施設引渡業務

(ウ) 工事監理業務

イ 道路等整備業務

(ア) 設計業務

(イ) 道路等工事業務

(ウ) 工事監理業務

ウ 開業準備業務

(ア) 開業準備業務

(イ) 供用開始前の広報活動及び予約受付業務

(ウ) 開館式典及び内覧会等の実施業務

(エ) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務

エ 維持管理業務

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備保守管理業務

(ウ) 備品等保守管理業務

(エ) 外構等保守管理業務

(オ) 除雪業務

(カ) 衛生管理業務

(キ) 警備業務

(ク) 修繕・更新業務

オ 運營業務

(ア) 受付業務

(イ) 利用料金の收受及び還付業務

(ウ) 運営管理業務

(エ) 競技ゾーン等運營業務

(オ) トレーニング諸室運営業務

(カ) 災害時対応業務

(キ) 付帯事業

※現在、河北台健民体育館等で自主事業等を実施しているNPO法人クラブパレット（以下、「クラブパレット」という。）は、市民が、気軽にスポーツに親しみ、健康の維持・増進を目的としたプログラムを提供し、総合型地域スポーツクラブとして地域に根差した活動を行っている。

市としては、クラブパレットが現在実施している自主事業等を本施設においても継続して実施することを認める方針である。

したがって、事業者の実施する自主事業等については、クラブパレットが実施するプログラム内容を考慮して、承認することとする。なお、クラブパレットが実施する自主事業等の詳細は、要求水準書に示す。

対象施設と主な業務対象の関係は以下のとおりである。

区分	対象施設	施設整備 業務	道路等整備 業務	開業準備・ 維持管理・ 運営業務
既存施設	河北台健民体育館	○（解体）	—	—
	七塚武道館	○（解体）	—	—
	旧野球場	○（解体）	—	—
整備施設	（仮称）かほく市 総合体育館	○（新設）	—	○
	第1駐車場	○（新設）	—	○
	市道及び農業用水 路	—	○	—
	新野球場	○（新設）	—	—
運営施設	七塚テニスコート	—	—	○

(9) 公共施設等の概要

ア 立地条件（本事業の事業用地）

項目	内容
所在地	石川県かほく市浜北イ 19-1 他
敷地面積	整備用地 約 26,800 m ²
用途地域	準工業地域（令和2年12月用途地域変更予定）
建蔽率	60%
容積率	200%
防火指定	なし
日影規制	なし
道路	西側：国道 159 号 11.5m（1項1号道路） 南側：市道浜北 25 号線 6.53m（1項1号道路） 市道浜北 26 号線 3.60m（1項1号道路）
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地範囲外
その他	海岸より約 1 km の場所のため、塩害対策を要する

イ 既存施設の概要

(ア) 河北台健民体育館（解体施設）

項目	内容
住所	石川県かほく市浜北イ 25 番地 3
延床面積	4,135.78 m ²
敷地面積	約 5,000 m ²
築年数	41 年
体育館フロアの寸法	32m×57m 観客席なし 天井高さH=11.5m
主な機能	・バスケットボール 2 面（余裕幅 1.5m） ・バレーボール 3 面 ・バドミントン 12 面 ・卓球 24 面
その他	・ランニングコース 1 周 180m ・トレーニングセンター、スタジオ、会議室等

(イ) 七塚武道館（解体施設）

項目	内容
住所	石川県かほく市浜北イ 25 番地 16
延床面積	2,276.70 m ²
敷地面積	約 3,700 m ²
築年数	34 年
主な機能	・柔道場 2 面 ・剣道場 2 面 ・相撲場 1 面

項目	内容
	・弓道場（近的6人立・遠的3人立） ・研修室等

(ウ) 七塚テニスコート（運営施設）

項目	内容
住所	石川県かほく市浜北イ 37 番地 5
概要	砂入人工芝コート 6 面、夜間照明 12 基、屋外トイレ

(エ) その他屋外施設

施設	内容
野球場	約 9,000 m ² クレイグラウンド（バックネット、ダグアウト、バックスクリーン、スコアボード（手動）、防球ネット）
駐車場	約 4,000 m ² =130 台（河北台健民体育館、七塚武道館共用） アスファルト舗装
ランニングコース	屋外ランニングコース
灌漑用水	灌漑用水路及びポンプ小屋
消雪ポンプ盤	ポンプ盤、井戸 現状のままとし、移設しない。事業範囲から除外される設備。

ウ （仮称）かほく市総合体育館施設構成

諸室		機能	
競技ゾーン	アリーナエリア	アリーナ	アリーナ
		観戦スペース	観客席、車いす席、VIP席
		運営諸室	審判室、放送室、記者室、主催者事務室 ※放送室を除き平常時は会議室として利用
		器具庫	器具庫、搬出入口
		競技者諸室	選手控室、更衣室、シャワー室
		多目的室	多目的室、授乳室等
	武道場エリア	柔剣道場	競技スペース（柔道と剣道の兼用） 観客スペース（現七塚武道館程度の広さ）
		弓道場	競技スペース
共用ゾーン	トレーニング諸室	トレーニング室、更衣室	
	共用部	風除室、エントランスホール、エレベーター、廊下、階段、トイレ	
運営管理ゾーン	事務諸室	事務室、受付、（仮称）かほくスポーツコミッション室	
	維持管理諸室	管理・監視室・警備室、維持管理職員控室	
	機械室等	機械室、備品倉庫	
外構		駐車場等	
その他		渡り廊下	

(10) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。詳細については別紙1「提案価格の算定方法について」及び別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

ア 施設整備業務及び道路等整備業務に係る対価

市は、施設整備業務及び道路等整備業務（以下「整備業務」という。）に係る対価について、整備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。

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、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

ウ 維持管理及び運営業務に係る対価

市は、維持管理及び運営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、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

エ 指定管理施設に係る収入

施設利用料、提案プログラム事業及び付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。

(11) 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、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行なうことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」によるものとする。

(12) 事業の実施に必要なと想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たって、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。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

- (ア) 応募者は、整備施設の設計に当たる者（施設整備）、工事監理に当たる者（施設整備）、建設に当たる者（施設整備）、設計に当たる者（道路等整備）、工事監理に当たる者（道路等整備）、建設に当たる者（道路等整備）、指定管理施設の維持管理に当たる者、運営に当たる者、その他に当たる者の複数の企業で構成されるグループ（以下「応募者」という。）とすること。
- (イ) 応募者は、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。応募者は、構成員のみとすることも可能とする。
- (ウ) 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。

イ 構成員・協力企業・代表企業の選定

応募者は、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応募手続きを行うこと。

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

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

(2) 各業務を行う者の参加資格要件

ア 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

イ 応募者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、維持管理、運営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。

(ア) 設計に当たる者（施設整備）

設計業務に当たる者（施設整備）は構成員又は協力企業とし、a～b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18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）の実施設設計の元請実績を有していること。

(イ) 工事監理に当たる者（施設整備）

工事監理業務に当たる者（施設整備）は構成員又は協力企業とし、a～b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18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。

(ウ) 建設に当たる者（施設整備）

建設に当たる者（施設整備）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 審査基準日が令和2年4月1日直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（以下「経審結果通知書」という。）において、建築一式工事に係る総合評定値に主観点数（かほく市内のみ。）を加えた総合点数が780点以上であること。
- c 平成18年4月以降国内において、次に掲げる同種工事を元請（共同企業体に当たっては、代表企業または構成員。出資比率は30%以上）として施工した実績を有する

こと。同種工事とは、公共機関（国、地方公共団体、公団又は公社）が発注した延べ床面積 5,000 m²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）の施工工事（新築）とする。

- d 次に掲げる要件を全て満たすものを主任（監理）技術者として専任で配置できること。また、配置技術者の変更は原則として認めないものとする。
- ・ 提案書提出日において3ヶ月以上の雇用関係にある者
 - ・ 1級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者
 - ・ 公共機関が発注した建築一式工事の施工に主任（監理）技術者として従事した経験を有する者であること。

(エ) 設計に当たる者（道路等整備）

設計業務に当たる者（道路等整備）は構成員又は協力企業とし、aの要件を満たすこと。

- a 平成18年4月以後国内において、次に掲げる同種業務を元受け（共同企業体にあつては、代表企業又は構成員。出資比率は30%以上）として設計した実績を有すること。同種業務とは、公共機関（国、地方公共団体、公団又は公社）が発注した道路設計とする。

(オ) 工事監理に当たる者（道路等整備）

工事監理業務に当たる者（道路等整備）は構成員又は協力企業とし、aの要件を満たすこと。

- a 平成18年4月以後国内において、次に掲げる同種業務を元受け（共同企業体にあつては、代表企業又は構成員。出資比率は30%以上）として設計した実績を有すること。同種業務とは、公共機関（国、地方公共団体、公団又は公社）が発注した道路設計とする。

(カ) 建設に当たる者（道路等整備）

建設に当たる者（道路等整備）は構成員又は協力企業とし、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条の規定に基づく土木一式工事について、特定建設業の許可を受けていること。
- b 審査基準日が令和元年10月1日直前の経審結果通知書において、土木一式工事に係る総合評定値に主観点数（かほく市内のみ。）を加えた総合点数が850点以上であること。
- c 平成18年4月以後国内において、次に掲げる同種工事を元受け（共同企業体にあつては、代表企業又は構成員。出資比率は30%以上）として施工した実績を有すること。同種工事とは、公共機関（国、地方公共団体、公団又は公社）が発注した土木

一式工事とする。

- d 次に掲げる要件を全て満たすものは主任（監理）技術者として配置できること。
- ・ 3ヶ月以上の雇用関係にある者
 - ・ 1級又は2級土木施工管理技士又は同等以上の資格を有する者
 - ・ 公共機関（国、地方公共団体、公団又は公社）が発注した土木一式工事の施工に主任（監理）技術者として従事した経験を有する者であること。

(キ) 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。なお、官公需適格組合としての参加は認めない。

- a 平成23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。

(ク) 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23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。

(ケ) その他に当たる者

(ア)～(ク)までの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。

- a 業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当する者。
- (イ) 募集要項等公表日以後に、市及び石川県の指名停止措置を受けている者。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。）。
- (エ) 役員（役員として登記又は届出されていないが、事実上経営に参加している者を含む。）が、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2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の構成員及び暴力団に協力し、又は

関与する等これと交わりを持つ者をいう。)と認められる者。

(オ) P F I 法第9条に示す欠格事由に該当する者。

(カ) 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。

(キ) 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。

- ・パン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

(ク) 市が本施設において、別途業務を行う予定である以下の者と資本面又は人事面において関連のある者。

- ・NPO法人クラブパレット

(3) 市の入札参加資格を有しない者の参加

令和元年・令和2年度かほく市競争入札参加資格を有さない者で、新たに申請を希望する者は、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（随時）受付期間：令和元年5月7日(火)～令和2年12月18日(金)

※詳細は、市ホームページを確認すること。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査受付日とする。

(5) 参加資格の喪失

参加資格確認後、応募者の構成員又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

ア 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権者の決定の前日までの間に参加資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

(イ) 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、提案書類を提出することができる。参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。

イ 優先交渉権者決定日から事業契約の締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、次順位応募者を優先交渉権者とする。

(イ) 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

ウ 参加資格を喪失した企業の取扱い

ア及びイのいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む。）が拠出しなければならないものとする。

4 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

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

募集要項等の公表（募集要項、要求水準書、審査基準、基本協定書（案）、事業仮契約書（案）の公表）	令和2年9月30日（水）
募集要項等に関する質問の受付（第1回）	令和2年10月13日（火） ～14日（水）
募集要項等に関する質問の回答（第1回）	令和2年10月30日（金）
資格審査の受付	令和2年11月16日（月） ～17日（火）
募集要項等に関する質問の受付（第2回）	令和2年12月3日（木） ～4日（金）
募集要項等に関する質問の回答（第2回）	令和2年12月25日（金）
参加資格審査通過者との対話の実施	令和2年12月14日（月）
提案書類の受付	令和3年1月26日（火） ～27日（水）
優先交渉権者の決定及び公表	令和3年3月下旬
基本協定の締結	令和3年4月
特定事業仮契約の締結	令和3年5月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和3年6月

(2) 募集要項等に関する質問の受付（第1回）

募集要項等に関する質問の受付は、次の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、別添資料2「様式集」様式1「募集要項等に関する質問書」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必ず「質問書」と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

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

令和2年10月13日（火）～10月14日（水）午後3時まで

ウ 送付先

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課

電 話：076-283-7135
F A X：076-283-3643
E-mail：spobun@city.kahoku.lg.jp

(3) 募集要項等に関する質問への回答（第1回）

ア 「募集要項等に関する質問（第1回）」の回答公表

質問及び質問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。

イ 回答公表日

令和2年10月30日（金）

(4) 資格審査の受付

参加を希望する者は、資格審査に関する提出書類を次のとおり提出し、市の確認を受けなければならない。

ア 提出書類

別添資料2「様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

令和2年11月16日（月）～11月17日（火）午後3時まで
※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課
電 話：076-283-7135
F A X：076-283-3643

(5) 資格審査結果の通知

資格審査の結果は、参加資格審査の確認申請を行った応募者の代表企業に対して、令和2年12月1日（火）までに書面により通知する。

(6) 資格審査結果への理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 提出期限

令和2年12月15日（火）午後3時まで
※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課

オ 理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和2年12月25日（金）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

(7) 募集要項等に関する質問の受付（第2回）

募集要項等に関する質問の受付は、次の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、別添資料3「様式集」様式1「募集要項等に関する質問書」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必ず〔質問書〕と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

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

令和2年12月3日（木）～12月4日（金）午後3時まで

ウ 送付先

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課
電 話：076-283-7135
F A X：076-283-3643
E-mail：spobun@city.kahoku.lg.jp

(8) 募集要項等に関する質問への回答（第2回）

ア 「募集要項等に関する質問（第2回）」の回答公表

質問及び質問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。

イ 回答公表日

令和2年12月25日（金）

(9) 参加資格審査通過者との対話の実施

ア 対話の目的

市は、資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び参加者が十分な意思疎通を図ることによって、参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

イ 対話参加者

参加資格審査通過者で対話を希望する応募者

ウ 申込方法

市は、参加資格審査の申請者に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

エ 申込期限

令和2年12月8日（火）午後3時まで

オ 対話実施日

令和2年12月14日（月）

カ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、市及び参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

(10) 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った参加者に通知する。ただし、参加者の提案ノウハウ等に関わり、参加者の権利、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については通知しない。

ア 回答通知日

令和2年12月25日（金）

(11) 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、提案書類を次のとおり提出すること。

ア 提出日時

令和3年1月26日（火）～1月27日（水）正午まで

イ 提出場所

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課

ウ 提出書類の作成方法等

別添資料2「様式集」に示すとおりとする。

エ 提出方法

持参によるものとする。

(12) ヒアリング

提案書類審査に当たって、参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和3年3月上旬を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(13) 提案価格の算定方法

市が支払うサービス対価の合計を提案価格とすること。提案価格の算定方法等については別紙1「提案価格の算定方法について」及び別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

(14) 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。(消費税及び地方消費税の額を含まない。)

6,089,743,000円

ただし、消費税及び地方消費税を加えた額も6,662,806,000円を超えないこと。

(15) 参加に関する留意事項

ア 公正な募集の確保

応募者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

(ア) 参加に当たって、応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。

(イ) 参加に当たって、応募者は競争を制限する目的で他の応募者と価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に価格及び提案内容等を定めなければならない。

(ウ) 応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。

(エ) 応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、(仮称)かほく市総合体育館等整備・運営事業審査委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 参加に伴う費用負担

参加に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

ウ 提案書類作成要領

提案書類を作成するに当たっては、別添資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

エ 募集のとりやめ等

応募者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に応募を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させない、又は募集を延期、若しくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、参加を辞退する場合は、提案書類提出期限までに、別添資料2「様式集」様式2-14「辞退届」をかほく市教育委員会教育部スポーツ文化課まで提出すること。

カ 応募の無効

以下のいずれかに該当する応募は無効とする。

- (ア) 参加資格のない者のした応募
- (イ) 同一人がした2以上の応募
- (ウ) 応募者が協定していた応募
- (エ) (ア)～(ウ)のほか、応募条件に違反した応募

キ 提出書類の取り扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。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。

- a かほく市情報公開条例（平成16年3月1日条例第7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。
- b 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。

(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、原則として応募者が負うものとする。

5 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営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必要があることから、事業者の選定に当たっては、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。

(2) 審査委員会の設置と評価

最優秀提案の選定に当たり、市は、学識経験者及び市職員等から構成される「(仮称)かほく市総合体育館等整備・運営事業審査委員会(「かほく市PFI事業審査委員会設置要綱」に基づく)」(以下「審査委員会」という。)を設置する。

審査委員会は以下の委員で構成される。なお、委員会は非公開とする。

委員長	坂本 英之	金沢美術工芸大学 名誉教授
委員	福井 卓也	金沢学院大学 教授
	難波 悠	東洋大学 教授
	垣花 渉	石川県立看護大学 教授
	架谷 外茂治	かほく市 副市長
	虎谷 寛	かほく市 総務部長

(3) 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、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(4) 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。

(ア) 資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

(イ) 提案審査

別添資料3「審査基準」に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

(5) 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定結果は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して通知すると

もに、市ホームページにおいて公表する。

(6) 優先交渉権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と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。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、協議を行い、募集要項等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。優先交渉権者は、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。

(2) 事業者との特定事業仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて優先交渉権者が設立した特別目的会社（SPC）と本事業についての特定事業仮契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から特定事業仮契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、若しくは優先交渉権者が特別目的会社（SPC）を設立しない場合、優先交渉権者が設立した特別目的会社（SPC）が特定事業仮契約を締結しない場合には、公募型プロポーザル方式の総合評価における次点の応募者と特定事業仮契約締結の手続きを行う場合がある。

(3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

特定事業仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、応募者の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と特定事業仮契約を締結しない場合がある。この場合において、市は応募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参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格を有する構成員、協力企業を補充し、市が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、当該応募者と特定事業仮契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員、協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業が参加資格を欠いた日とする。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

優先交渉権者は、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経営するに当たり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）をかほく市内に設立すること。また、応募者の構成員による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。

全ての出資者は、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。

(6) 費用の負担

契約書の作成に係る応募者又は事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、応募者又は事業者の負担とする。

(7) 契約保証金

事業者は、市に対し、「施設整備業務」及び「道路等整備業務」に係る費用（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する額の契約保証金を納付するものとする。

7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な事業の遂行

事業者は、別添資料5「事業仮契約書(案)」に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 市による本事業の実施状況の確認

ア モニタリング

本事業に係る事業者の業務の実施状況の確認については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

イ サービス対価の減額

事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。サービス対価の減額については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

(3) 事業期間中の事業者と市の関わり

- ① 本事業は事業者の責において遂行される。市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。
- ② 市は本事業の安定的な継続を図るために、事業者に対して本事業に関して資金を融資する金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶ予定である。

(4) 支払い手続き

支払い手続きについては、別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」に定めるところによる。

8 その他

(1) 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。

市ホームページ

http://www.city.kahoku.ishikawa.jp/www/01/104/004/000/index_12744.html

(2) 募集要項等に関する問合せ

募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

かほく市教育委員会教育部スポーツ文化課

〒929-1195 石川県かほく市宇野気二 81 番地

電 話：076-283-7135

F A X：076-283-3643

E-mail：spobun@city.kahoku.lg.jp

別紙1 提案価格の算定方法について

(1) サービス対価の構成

本事業において市が事業者に支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		支払の対象	
サービス対価	「施設整備業務」及び「道路等整備業務」(整備業務)の対価	A	施設整備業務及び道路等整備業務に係る対価のうち第1期工事に係る対価 ①第1期工事の設計業務に係る費用 ②第1期工事の建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を含む) ③第1期工事の工事監理業務に係る費用 ④第1期工事の道路等整備業務に係る費用 ⑤第1期工事のその他の費用(工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費等) ⑥第1期工事の割賦金利に係る費用
		B	施設整備業務及び道路等整備業務に係る対価のうち第2期工事に係る対価 ①第2期工事の設計業務に係る費用 ②第2期工事の建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を含む) ③第2期工事の工事監理業務に係る費用 ④第2期工事の道路等整備業務に係る費用 ⑤第2期工事のその他の費用(工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費等) ⑥第2期工事の割賦金利に係る費用
	開業準備業務の対価	C	「開業準備業務」に係る費用
	運営・維持管理業務の対価(付帯事業を除く)	D	「運営業務(付帯事業を除く)」及び「維持管理業務(サービス対価Eを除く)」に係る費用 ①人件費 ②その他 ③光熱水費(電気、水道、下水道等)
E		「修繕・更新業務」に係る費用	

※サービス購入料Aは、市がその一部を交付金等を活用して引渡し時に一括して支払う可能性がある。引渡し時に一括払いが行われた場合に発生する金融費用については、事業者と協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

(2) サービス対価の算定方法

ア サービス対価Aの算定方法

整備業務に係る対価のうち第1期工事に係る対価は、運営・維持管理期間を返済期間とする15年の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス対価A
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	内容
基準金利	0.131% 令和2年7月14日午前10時現在の基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレート(TSR)
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日）

イ サービス対価Bの算定方法

整備業務に係る対価のうち第2期工事に係る対価は、運営・維持管理期間を返済期間とする13年の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス対価B
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	内容
基準金利	0.131% 令和2年7月14日午前10時現在の基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレート(TSR)
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日）

ウ サービス対価Cの算定方法

開業準備業務に係る対価は、開業準備業務に要する費用について事業者が提案する金額とする。

エ サービス対価Dの算定方法

運営業務（付帯事業を除く）及び維持管理業務（修繕・更新業務を除く）に係る対価は、本施設の運営業務（付帯事業を除く）及び維持管理業務（修繕・更新業務を除く）に要する費用を運営・維持管理期間にわたる合計額として事業者が提案する金額とする。

オ サービス対価Eの算定方法

修繕・更新業務に係る対価は、本施設の修繕・更新に要する費用を運営・維持管理期間にわたる合計額として事業者が提案する金額とする。

別紙2 サービス対価の構成及び支払方法

(1) 事業者の収入の考え方

事業者の収入は、市が支払うサービス対価、本施設に係る収入により構成される。

市は、サービス対価として、整備業務に係る費用、開業準備業務に係る費用、運営・維持管理業務に係る費用のうち本施設に係る収入によって回収できない費用を支払う。

運営・維持管理期間中、事業者はサービス対価の他、以下の収入を得ることができる。

運営・維持管理期間中の収入の種類		内容
本施設に係る収入	A) 施設利用料収入	本施設において得られる全ての利用料金収入は事業者が収受するものとする。
	B) その他の収入	提案プログラム業務及び付帯事業に係る収入は事業者が収受するものとする。

(2) サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

費用項目		明細
サービス対価	「施設整備業務」及び「道路等整備業務」(整備業務)の対価	A 施設整備業務及び道路等整備業務に係る対価のうち第1期工事に係る対価 ①第1期工事の設計業務に係る費用 ②第1期工事の建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を含む) ③第1期工事の工事監理業務に係る費用 ④第1期工事の道路等整備業務に係る費用 ⑤第1期工事のその他の費用(工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費等) ⑥第1期工事の割賦金利に係る費用
		B 施設整備業務及び道路等整備業務に係る対価のうち第2期工事に係る対価 ①第2期工事の設計業務に係る費用 ②第2期工事の建設業務に係る費用(備品等調達設置費用を含む) ③第2期工事の工事監理業務に係る費用 ④第2期工事の道路等整備業務に係る費用 ⑤第2期工事のその他の費用(工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料・諸経費等) ⑥第2期工事の割賦金利に係る費用
	開業準備業務の対価	C 「開業準備業務」に係る費用
	運営・維持管理業務の対価	D 「運営業務」及び「維持管理業務(サービス対価Eを除く)」に係る費用 ①人件費 ②その他 ③光熱水費(電気、水道、下水道等) E 「修繕・更新業務」に係る費用

※サービス購入料Aは、市がその一部を交付金等を活用して引渡し時に一括して支払う可能性がある。引渡し時に一括払いが行われた場合に発生する金融費用については、事業者と協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

(3) サービス対価の支払方法

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

費用項目		明細
サービス対価	「施設整備業務」及び「道路等整備業務」(整備業務)の対価	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和6年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBORベース15年物円-円金利スワップレート(TSR))及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Aを支払う。 サービス購入料Aに係る消費税及び地方消費税については、所有権移転後に一括で支払うものとする。
		<p>B</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和8年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBORベース15年物円-円金利スワップレート(TSR))及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Bの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Bを支払う。 サービス購入料Bに係る消費税及び地方消費税については、所有権移転後に一括で支払うものとする。
	開業準備業務の対価	<p>C</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、業務終了後30日以内に市にサービス対価Cの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Cを一括で支払う。
	運営・維持管理業務の対価	<p>D</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Dの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Dを支払う。 第1回支払時期は、令和6年度第1四半期終了後の請求からとし、計60回に分けて支払う。 <p>E</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価Eの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Eを支払う。 第1回支払時期は、令和6年度第1四半期終了後の請求からとし、計60回に分けて支払う。

費用項目		明細
		<ul style="list-style-type: none"> ・以下区分ごとの平準化払いとする。 ➤ 令和6年度第1四半期～令和10年度第4四半期 ➤ 令和11年度第1四半期～令和15年度第4四半期 ➤ 令和16年度第1四半期～令和20年度第4四半期

【サービス対価の支払い時期】

項目	支払対象期間	支払日
第1四半期	4月1日～6月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス対価A：請求書受理日から30日以内 ・サービス対価B：請求書受理日から30日以内 ・サービス対価C：請求書受理日から30日以内 ・サービス対価D：請求書受理日から30日以内 ・サービス対価E：請求書受理日から30日以内
第2四半期	7月1日～9月30日	
第3四半期	10月1日～12月31日	
第4四半期	1月1日～3月31日	

(4) サービス対価の改定

ア 改定の基本的な考え方

施設整備業務及び道路等整備業務に係るサービス対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

運営・維持管理業務に係るサービス対価について、物価変動と需要変動を踏まえて一定の改定を行う。

イ 物価変動に伴う改定

(ア) 施設整備業務及び道路等整備業務に係るサービス対価の改定（サービス対価A及びB）

サービス対価A及びBについて、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

- a 市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務及び道路等整備業務に係るサービス対価A及びBが不相当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。
- b サービス対価の改定方法は、変動前残工事費等（本契約に定められたサービス対価A及びBから割賦金利及びc（a）の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額（以下cにより算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。））」という。）について、サービス対価A及びサービス対価Bの元本に加除

し、改定額を定めるものとする。

c サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

(a) aの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

(b) 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、事業者
に通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

(c) 改定増減額については、提案書提出日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の
計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス対価A又はサービス対価Bの増減額)

B : 変動前残工事費

α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{提案書提出日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満た
ない場合は、改定を行わない。

(d) 改定率の算定に用いる指標は、建設物価 (一般財団法人建設物価調査会) : 建設費
指数 (体育館 Gymnasium RC-工事原価) とし、提案書提出日及び基準日の属する
月の確報値とする。(c)の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された
時点で行うものとする。

(e) aに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A及び
Bが不相当となったと認めるとき」とは、(d)に示す提案書提出日の指数と当該時
点に属する月の指数 (この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする) との
比 (上記(c)の α に相当する率) の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。

(f) 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく
指数により計算を行うものとする。

d 上記aの規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行
うことができる。この場合、上記a～cにおいて「事業契約締結の日」及び「提案書
提出日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、
「設計業務の完了日 (設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日)」とある
のは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

(イ) 運営・維持管理費に係る対価の改定 (サービス対価D及びE)

サービス対価D及びEについて、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるもの
とする。改定は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

初回の改定の計算は、平成31年度に行い、サービス対価D及びEの初回の支払 (平成
32年第1四半期終了後) から適用する。

e サービス対価D及びEの費用区分

サービス対価D及びEは、本事業での運營業務及び維持管理業務に要する費用をいう。費用区分は以下のとおりとする。

- I 人件費
- II その他
- III 光熱水費（電気、水道、下水道等）
- IV 修繕・更新費用

サービス対価D及びEの物価変動による改定の計算式

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y' : 改定後の各支払額

X' : 改定前の各支払額（税抜き）

α : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の前年度の物価指数の年度平均値}}{\text{提案書提出時の物価指数の年度平均値}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

f サービス対価D及びEの改定方法

事業者は、毎年度9月30日までに、指標値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。改定が行われない場合も同様とする。

【物価変動に採用する指標】

区 分	内 容
サービス対価 区分「I」	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」・就業形態別きまって支給する給与（調査産業計、一般労働者30人以上）を採用
サービス対価 区分「II」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス
サービス対価 区分「III」	事業者との協議にて決定
サービス対価 区分「IV」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス

※ 消費税変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。

※ 指標は、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能とする。

※ 用いている指標がなくなる、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなるなどの場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

(1) モニタリングの基本的な考え方

ア モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

イ 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

(ア) 施設整備及び道路整備に関するモニタリング

- a 設計業務時
- b 建設業務時
- c 工事監理業務時

(イ) 運営・維持管理に関するモニタリング

運営業務及び維持管理業務時

(ウ) 事業期間終了時のモニタリング

事業期間終了時

ウ モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

(2) 設計・建設・工事監理に関するモニタリング

ア モニタリングの方法

市は、要求水準書3(2)及び4(2)に示すとおり、各業務の履行状況について確認を行う。

イ 要求水準を満たしていない場合の措置

(ア) 改善要求

a 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、建設業務及び工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に対し業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業

務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

b 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

(イ) 契約の解除

市は、上記 b の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

(3) 運営・維持管理に関するモニタリング

ア モニタリング実施計画書の作成

事業者は、事業契約締結後、運営・維持管理業務開始日の 60 日前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、「モニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

(ア) モニタリング時期

(イ) モニタリング内容

(ウ) モニタリング組織

(エ) モニタリング手続

(オ) モニタリング様式

イ モニタリングの方法

市は、事業者が提供するサービスに対し、次のモニタリングを実施する。市が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

(ア) モニタリングに係る提出書類

a 業務水準書の提出

事業者は、要求水準書及び提案書類に基づいて、市と協議の上、運営業務及び維持管理業務に関する業務水準書（以下「業務水準書」という。）を作成し、運営・維持管理業務開始日の 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

b 業務計画書の提出

事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、運営業務及び維持管理業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

c 修繕計画書の提出

(a) 事業者は、事業期間における「長期修繕計画書」を作成し市に提出すること。市は

その内容について確認し、承諾を行う。

(b) 業者は、「長期修繕計画書」を踏まえ、当該年度に計画的に実施する「単年度修繕計画書」を定め、毎年度の業務計画書に定め、市に提出すること。

d 日報の保管

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。市は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

e 月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の提出

事業者は、統括管理責任者が内容を確認の上、月次報告書については、翌月の10日（土、日、休日の場合は次の平日）までに、四半期報告書については、当該四半期の翌月末までに市に提出すること。また、年次報告書については、翌年度の4月末までに市に提出すること。

f 財務書類の提出

事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律86号）に従った計算書類等（会社法第435条第2項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を市に提出すること。市はその内容について確認する。

(イ) モニタリングの実施内容

a 定期モニタリングの実施

(a) 市は、事業者が提出する月次報告書、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

(b) 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、予め協議の上定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

b 随時モニタリングの実施

(a) 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

(b) 市は、事業者に説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の運営業務及び維持管理業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①モニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出	月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	-	必要に応じて随時、不定期に、直接確認

ウ 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、運営・維持管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

(ア) 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

項目	事象の例	減額ポイント
重大な要求水準未達	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の全部が1日中使用できない ・ 利用料金徴収の不備 ・ 個人情報の漏えい、改ざん、紛失、毀損等 ・ 業務の放棄、怠慢 ・ 要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・ 災害時等における防災設備等の未稼働 ・ 善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・ 市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・ 業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 ・ 業務報告書への虚偽記載 ・ 市からの指導・指示に合理的理由なく従わない 	各項目につき 10ポイント
軽微な要求水準未達	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設、設備の一部が使用できない ・ 市の職員等への対応不備 ・ 業務報告書の不備 ・ 関係者への連絡不備 ・ 上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反 	各項目につき 3ポイント

(イ) 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

(ウ) サービス対価の支払い留保

上記（イ）におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市はサービス対価の支払いを、是正が確認されるまで留保することができる。

(エ) 運営業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更

上記（イ）におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該運営業務又は維持管理業務を担当している運営業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

(オ) 事業契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- a 上記（ウ）の措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- b 事業者が、上記（エ）の措置を求められているにもかかわらず、当該運営業務又は維持管理業務を担当している運営業務担当企業又は維持管理業務担当企業の代替企業を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

(カ) やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

- a やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- b 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

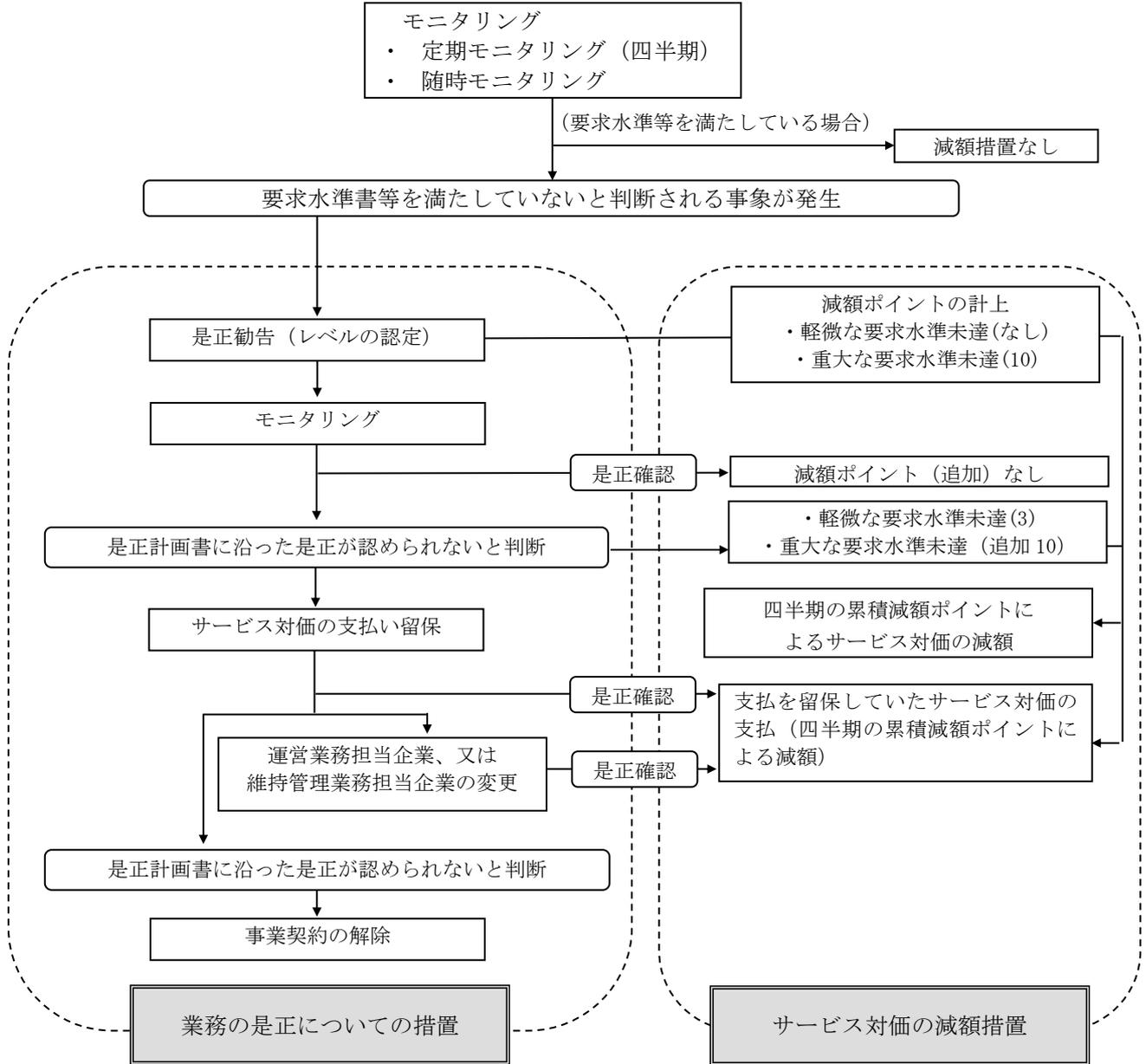
エ サービス対価の減額

減額対象はサービス対価D及びEとし、当該四半期減額ポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計減額ポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計された減額ポイントが10ポイント以下の場合はサービス対価の減額を行わない。加算された減額ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計された減額ポイントは、翌期に繰り越されることはない。減額ポイントによる減額割合は次のとおりとする。

減額ポイントによる減額割合

累計減額ポイント（X）	当該四半期のサービス対価減額割合
1～10ポイント	0%
11～100ポイント	$0.5 \times (\text{累計減額ポイント}) (\%)$
101ポイント～	100%

サービス対価D及びEのモニタリングの流れ



(4) 事業終了時のモニタリング

ア モニタリングの方法

(ア) 市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。

(イ) 事業者は、本事業期間終了の1年前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の性能、機能を満たすに当たり補修、修繕、更新等の必要性を検討し、市に報告した上で、本事業期間終了までに必要な対応を行うこと。

(ウ) 事業期間の終了に伴い、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、市の確

認を得ること。また、検査において不備が認められた場合は、本事業期間終了までに修繕等を実施すること。

イ 要求水準を満たしていない場合の措置

- (ア) 市は、モニタリングの結果、施設及び施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な修繕措置を行うよう求めることができる。これを受けた事業者は、速やかに修繕し、市の確認を受ける。
- (イ) 事業者が係る修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、市は、サービス対価の支払を留保することができる。