

# 総合水泳・水遊場整備事業

## 実施方針

令和2年6月

箕面市

## — 目 次 —

<b>第 1 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
(1) 事業名称	1
(2) 事業の対象となる公共施設	1
(3) 公共施設の管理者の名称	1
(4) 事業の目的	1
(5) 事業の概要	3
(6) 事業方式	4
(7) S P Cの収入	4
(8) 利用料金に関する事項	4
(9) 事業期間	4
(10) 事業実施スケジュール（予定）	4
(11) 事業期間終了時の措置	5
(12) 遵守すべき法令等	5
2 特定事業の選定基準等に関する事項	7
(1) 選定基準	7
(2) 選定結果の公表	7
<b>第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b>	<b>8</b>
1 民間事業者の募集及び選定方法	8
2 民間事業者の選定に係る基本的な考え方	8
3 設計、建設及び運営・維持管理業務に関する要求水準	8
4 民間事業者の募集・選定スケジュール	8
5 募集手続等	9
(1) 実施方針の質問・意見への回答等	9
(2) 入札公告、入札説明書等の公表及び説明会の実施	9
(3) 入札参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知	9
(4) 入札書及び事業提案書の受付	9
(5) 落札者の決定	9
6 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) 入札参加者の参加資格要件	10
(3) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件	11
(4) 代表企業及び構成企業の変更	11
7 審査及び選定に関する事項	12
(1) 審査に関する基本的な考え方	12
(2) 審査の内容	12
(3) 検討結果の公表	12
(4) 民間事業者を選定しない場合	12

(5) 基本協定の締結について.....	12
8 S P Cについて.....	12
9 事業契約について.....	12
10 提出書類の取り扱い.....	13
(1) 著作権.....	13
(2) 特許権等.....	13
<b>第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.....</b>	<b>14</b>
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	14
(1) 基本的な考え方.....	14
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	14
(3) 保険の付保.....	14
2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）.....	14
(1) 基本的な考え方.....	14
(2) S P Cに対する支払額の変更等.....	14
(3) モニタリングの費用.....	14
<b>第4 立地並びに規模及び配置に関する事項.....</b>	<b>15</b>
1 既存施設の現状.....	15
2 新設施設の概要.....	16
3 提案事業について.....	17
4 自主事業について.....	17
<b>第5 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における措置に関する事項.....</b>	<b>19</b>
1 係争事由に係る基本的な考え方.....	19
2 管轄裁判所の指定.....	19
<b>第6 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>20</b>
1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	20
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	20
(1) S P Cの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合.....	20
(2) 市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.....	20
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	20
3 金融機関と市との協議.....	20
<b>第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項.....</b>	<b>21</b>
1 法制上、税制上、財政上及び金融上の支援に関する事項.....	21
2 その他支援に関する事項.....	21
<b>第8 その他特定事業の実施に関する事項.....</b>	<b>22</b>
1 議会の議決.....	22

(1) 債務負担行為.....	22
(2) 事業契約.....	22
(3) 指定管理者の指定.....	22
2 入札に伴う費用分担.....	22
3 情報の公開.....	22
4 本事業に関する市の担当部署.....	22
5 実施方針に関する事項.....	23
(1) 実施方針に関する質問・意見の受付.....	23
(2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表.....	23
(3) 実施方針の変更.....	23

(様式)

- ・様式－1 実施方針に関する質問・意見書

(別紙)

- ・別紙－1 リスク分担表

(参考)

- ・箕面市における総合水泳・水遊場にかかる市民意識調査結果報告書  
URL : <https://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/kouhyou.html>
- ・箕面市における総合水泳・水遊場にかかる第二次中間報告書  
URL : <https://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/kouhyou.html>
- ・温水プール整備検討業務報告書  
URL : <https://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/kouhyou.html>
- ・箕面市総合水泳・水遊場整備事業全体構想・基本計画  
URL : <https://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/kouhyou.html>

## 第1 特定事業の選定に関する事項

箕面市（以下「市」という。）は、「総合水泳・水遊場整備事業」（第二総合運動場及び第二総合運動場に隣接する市所有地（池、農地等）において公共施設を整備し運営する事業を、以下「本事業」という。）について、民間資金、経営能力及び技術能力の活用により財政資金の効果的活用を図るため、「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「PFI法」という。）に基づく事業として実施する方針とする。

本実施方針は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日内閣府民間資金等活用事業推進委員会）等に則り、定めるものである。

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

総合水泳・水遊場整備事業

#### (2) 事業の対象となる公共施設

- ① 屋内プール
- ② 屋外プール
- ③ 駐車場・駐輪場
- ④ 賑わい施設
- ⑤ テニスコート
- ⑥ 体育館
- ⑦ 多目的グラウンド

#### (3) 公共施設の管理者の名称

箕面市長 倉田 哲郎

#### (4) 事業の目的

本市ではこれまで高齢者に対する介護予防教室などの取り組みのほか、箕面シニア塾を中心として、高齢者の外出機会を増やすための仕掛け作りをしてきたが、さらに元気な高齢者に対しての介護予防を進めるためには、高齢になる前の成人期からの取り組みが重要であり、勤労世代の生活習慣の見直しや定期的な運動習慣の定着が必要不可欠であると考え。そこで、常に快適なスポーツ環境を整えるための「スポーツ施設マネジメント計画」に基づく市内スポーツ施設のリニューアルをはじめ、成人期から高齢期のスポーツ人口を増加させるため「大人のスポーツトライアル事業」を幅広い年代層に実施するなど、市の健康長寿の延伸をめざした取り組みを進めている。

また、乳幼児期は、運動能力に関して遊びの中で身につけていく時期であるため、親と子どもが一緒になって楽しめる遊びの場の提供や、青少年期は、生涯にわたってスポーツに親しむ習慣を形成する重要な時期であることから、身体を動かす機会のきっかけづくりとなる場が必要である。スポーツは、乳幼児期・青少年期における心身の健全な発達を促し、達成感を養うとともに、世代を越えた交流の機会も提供されるため、スポーツ習慣を身につけ、継続的にスポーツを親しむことが重要となる。

このような考え方の延長線上に立って、屋内プールは、子どもから大人、高齢者まで多世代の利用者が健康維持・増進や疾病予防、体力向上につながる空間、屋外プールは、レジャー・レクリエーション空間を提供することにより、これまで身体を動かす機会の少なかった市民でも気軽に水に親しむことができ、年間を通じた水泳の継続につながるきつ

け作りとなる空間となるよう整備・運営する必要がある。

そこで、同施設の実現可能性を模索するために、市民アンケートと近隣プールで出口調査を実施した。その結果、健康増進目的で屋内温水プールを利用したいという箕面市民の意向が強いこと、実際に多くの市民がプールを利用していること、箕面市に手頃な屋内温水プールがないことから近隣市のプールを利用していることが分かったため、夏も冬も一年を通して適切な水温で泳げる屋内温水プールと、夏季に大幅な集客を狙える屋外レジャープールを併設した水泳・水遊場を整備する。

本事業においては、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコートの設計・建設並びに屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの運営・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できるPFI手法でもって実施することにより、本市の健康長寿の延伸並びに都市ブランドの向上、同施設周辺の賑わい創出を実現しようとするものである。

(5) 事業の概要

① 事業の範囲

本事業の範囲は、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設及びテニスコート（以下「新設施設」という。）の設計・建設と、新設施設及び体育館、多目的グラウンド（以下「既存施設」という。）の運営・維持管理とする。

また、新設施設及び既存施設について、これらを総称する場合の呼称を「第二総合運動場」とし、新設施設に共通する設備類の設計・建設及び第二総合運動場の運営・維持管理も事業範囲に含む。また、既存の市民プールは廃止することとする。

なお、具体的な事項については、入札説明書及び入札に関連した資料（以下「入札説明書等」という。）において提示する。

事業の範囲	第二総合運動場						
	新設施設					既存施設	
	屋内 プール	屋外 プール	駐車場・ 駐輪場	賑わい 施設 ※3	テニス コート	体育館	多目的 グラウンド
施設整備業務							
設計業務(事前調査・実施設計)※1	○	○	○	○	○	—	—
建設業務※2	○	○	○	○	○	—	—
工事監理業務	○	○	○	○	○	—	—
施設建設に伴う各種申請等の業務	○	○	○	○	○	—	—
備品等整備業務	○	○	○	—	○	—	—
その他これらを実施する上で必要な 関連業務	○	○	○	○	○	—	—
維持管理業務							
建物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
清掃業務	○	○	○	○	○	○	○
植栽・外構維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○
廃棄物処理業務	○	○	○	○	○	○	○
安全管理業務	○	○	○	○	○	○	○
その他これらを実施する上で必要な 関連業務	○	○	○	○	○	○	○
施設運営業務	○	○	○	○	○	○	○
提案事業	—※4	—※4	—※4	—※4	—※4	—※4	—※4
自主事業	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5

※1 既存施設の配置を踏まえて、新設施設の設計を行うこと。

※2 既存の市民プール、テニスコート、及び駐車場の解体撤去工事も含む。

※3 賑わい施設は、自動車交通量が多い国道 171 号線に面した第二総合運動場の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、屋内プール、屋外プールの賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果が見込めるなど、地域の活性化に資するための施設をいい、市はその専有部分を S P C に貸し付ける。S P C は自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを賑わい施設へ誘致し、転貸する。

※4 提案事業は、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、屋外プ

ール等を活用した通年の賑わいに寄与する事業とし、その提案を期待する。

※5 自主事業は、第二総合運動場の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、利用増進・利用者利便性向上に資するSPCの独自財源・独自収入で行うソフト面の事業とし、その提案を期待する。

※6 上記の他に、SPC管理運営業務も業務範囲とする（詳細は入札公告において要求水準書により提示する）。

#### (6) 事業方式

本事業は、本募集の選定事業者が設立するSPCと市が事業契約を締結し、施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転した上で、SPCが事業期間中における施設の運営・維持管理業務を遂行する「BTO (Build-Transfer-Operate) 方式」により実施する。

なお、施設の運営・維持管理は、地方自治法第244条の2に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入し、箕面市議会の議決を経た上で、SPCを指定管理者として指定する。

#### (7) SPCの収入

本事業におけるSPCの収入は、以下のとおりである。

##### ① 施設整備に係る対価

施設の整備に係るSPCが得る対価については、運営・維持管理業務期間中に割賦により支払う予定である。なお、本事業が国庫補助等の対象となる場合は、SPCが得る対価のうち、国庫補助金・起債の対象となる分については、建設時期に支払い、残る対価については、割賦により支払う予定である。

##### ② 施設運営・維持管理業務に係る対価

施設利用に係る施設使用料は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制を導入し、SPCは、各施設の利用料金を自らの収入とする。また、賑わい施設の賃料もSPCの収入とする。なお、自主事業はSPCが自らの責任において、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入とするものとする。

また、施設の運営・維持管理業務に係る対価については、SPCが利用者から徴収する利用料金及び賑わい施設の賃料により賄うことを期待し、その黒字相当額の一部を市へ納付することを期待している。

#### (8) 利用料金に関する事項

本事業における施設の利用料金については、市の承認を得て、SPCにおいて定めることができるものとする。

#### (9) 事業期間

事業契約締結日から令和21年3月末までの期間とする。

#### (10) 事業実施スケジュール（予定）

時期	内容
事業契約締結日～令和6年3月	新設施設の施設整備業務の期間
事業契約締結日～令和21年3月	既存施設の運営・維持管理業務の期間
令和6年3月	新設施設の引渡及び所有権移転期限
令和6年4月	新設施設の供用開始
令和21年3月	事業期間終了



## (11) 事業期間終了時の措置

S P Cの業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお、市は事業期間の終了後の第二総合運動場の運営・維持管理業務について、必要に応じS P Cと協議する。

## (12) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき主な法令等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

### ① 法律・政省令等

- (一) 民法(明治 29 年法律第 89 号)
- (二) 不動産登記法(明治 32 年法律第 24 号)
- (三) 労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)
- (四) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- (五) 国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)
- (六) 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- (七) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- (八) 屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)
- (九) 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)
- (一〇) 電波法(昭和 25 年法律第 131 号)
- (一一) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- (一二) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- (一三) 道路法(昭和 27 年法律第 180 号)
- (一四) ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)
- (一五) 駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)
- (一六) 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)
- (一七) 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)
- (一八) 危険物の規則に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)
- (一九) 特許法(昭和 34 年法律第 121 号)
- (二〇) 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)
- (二一) 大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)
- (二二) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)
- (二三) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (二四) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- (二五) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (二六) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)
- (二七) 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- (二八) 悪臭防止法(昭和 46 年法律第 91 号)
- (二九) 労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
- (三〇) 警備業法(昭和 47 年法律第 117 号)
- (三一) 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)
- (三二) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)
- (三三) エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)
- (三四) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成 3 年法律第 48 号)
- (三五) 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)
- (三六) 計量法(平成 4 年法律第 51 号)
- (三七) 行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)
- (三八) 電気設備に関する技術基準を定める省令(平成 9 年通商産業省令第 52 号)
- (三九) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成 10 年法律第 117 号)
- (四〇) 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)

- (四一) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成 12 年法律第 100 号)
- (四二) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)
- (四三) 土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)
- (四四) 健康増進法 (平成 14 年法律第 103 号)
- (四五) 個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (四六) 景観法(平成 16 年法律第 110 号)
- (四七) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)
- (四八) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)
- (四九) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成 22 年法律第 36 号)
- (五〇) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(平成 25 年法律第 65 号)
- (五一) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (平成 27 年法律第 53 号)
- (五二) 食品衛生法 (昭和 26 年法律第 233 号)
- (五三) その他関連する法律・政省令等

## ② 条例・規則等

- (一) 大阪府屋外広告物条例(昭和 24 年大阪府条例第 79 号)
- (二) 大阪府建築基準法施行条例(昭和 46 年大阪府条例第 4 号)
- (三) 大阪府自然環境保全条例(昭和 48 年大阪府条例第 2 号)
- (四) 大阪府福祉のまちづくり条例(平成 4 年大阪府条例第 36 号)
- (五) 大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成 6 年大阪府条例第 6 号)
- (六) 大阪府景観条例(平成 10 年大阪府条例第 44 号)
- (七) 大阪府温暖化の防止等に関する条例(平成 17 年大阪府条例第 100 号)
- (八) 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度(平成 18 年)
- (九) 箕面市下水道条例(昭和 44 年条例第 3 号)
- (一〇) 箕面市火災予防条例(昭和 48 年条例第 12 号)
- (一一) 箕面市自転車等の駐車秩序の確立に関する条例(昭和 60 年条例第 17 号)
- (一二) 箕面市個人情報保護条例(平成 2 年規則第 35 号)
- (一三) 箕面市まちづくり推進条例(平成 9 年条例第 22 号)
- (一四) 箕面市文化財保護条例(平成 9 年条例第 10 号)
- (一五) 箕面市水道事業給水条例(平成 9 年条例第 22 号)
- (一六) 箕面市建築基準法施行条例(平成 12 年条例第 63 号)
- (一七) 箕面市エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行細則(平成 15 年規則第 35 号)
- (一八) 箕面市都市景観条例(平成 19 年条例第 35 号)
- (一九) 箕面市における大阪府福祉のまちづくり条例の施行に関する細則(平成 21 年規則第 81 条)
- (二〇) 箕面市における大阪府屋外広告物条例の施行に関する規則(平成 22 年規則台 90 号)
- (二一) 北部大阪都市計画高度地区計画書ただし書き第 3 項の規定に基づく許可基準(平成 15 年)
- (二二) 上記の他、関連する大阪府及び箕面市条例・規則等

## 2 特定事業の選定基準等に関する事項

### (1) 選定基準

市は、P F I 法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「V F Mに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をP F I 事業として実施することにより、公共施設の整備および運営・維持管理について、市自らが事業を実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に、P F I 法第7条の規定に基づき特定事業として選定する。

具体的な判断基準は以下のとおりである。

- ① 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する）。
- ② 公共サービスの向上及び地域の活性化が期待できること（評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う）。

### (2) 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内容とあわせ、市のホームページへの掲載等により、速やかに公表する。なお、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者の募集及び選定方法

市が本事業を特定事業として選定した場合は、総合評価一般競争入札方式により民間事業者の募集及び選定を行う予定である。

### 2 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、新設施設の設計、建設と第二総合運動場の運営・維持管理などそれぞれの段階における各業務を通じて、民間事業者に効率的・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、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。

従って、民間事業者の選定にあたっては、民間事業者が入札公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、民間事業者の提案内容が市の要求する施設の整備、運営・維持管理業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、事業競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式により民間事業者を選定する。

### 3 設計、建設及び運営・維持管理業務に関する要求水準

本事業の対象である新設施設の設計、工事監理、建設、第二総合運動場の運営・維持管理業務に関して、SPCが提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札公告において要求水準書により提示する。

また、提案事業に関する条件についても同様とする。

### 4 民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
令和2年 6月26日	実施方針の公表
令和2年 7月9日	実施方針に関する質問・意見の締切
令和2年 7月中旬	実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表
令和2年 7月中旬	特定事業の選定・公表
令和2年 8月上旬	入札公告（入札説明書、要求水準書、基本協定案等）
令和2年 8月下旬	入札説明書等に関する質疑応答（参加資格関係）
令和2年 8月下旬	入札説明書等に関する質疑応答（参加資格関係以外）
令和2年 9月下旬	対話の実施
令和2年 10月上旬	参加表明書及び参加資格確認書類の受付
令和2年 11月上旬	参加資格確認結果通知
令和2年 12月上旬	提案書の受付
令和2年 12月中旬	提案書の審査・面接審査（プレゼンテーション）
令和2年 12月下旬	落札者決定・公表
令和3年 2月下旬	仮契約の締結
令和3年 3月下旬	市議会の議決（本契約・指定管理者の指定）
令和3年 3月下旬	本契約締結

## 5 募集手続等

### (1) 実施方針の質問・意見への回答等

実施方針の質問・意見への回答等の詳細については、「第 8 その他特定事業の実施に関する事項」5 (1) に示す通りとする。

### (2) 入札公告、入札説明書等の公表及び説明会の実施

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、入札公告を行い、入札説明書等を公表する。

入札説明書等の公表後、内容等に関する質疑応答を行う期間を設ける。質疑応答の方法については、入札説明書等にて提示する。

### (3) 入札参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知

本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）に、本事業に関する入札参加表明書及び資格審査に必要な書類（入札参加表明書等）の提出を求める。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。なお、入札参加表明書等の提出の時期、提出の方法、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等にて提示する。

### (4) 入札書及び事業提案書の受付

市は、資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する入札書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。なお、入札書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等にて提示する。

### (5) 落札者の決定

市は、提出された提案書について総合的な評価を行い、落札者を決定し、入札参加者に通知する。

## 6 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

- ・入札参加者は、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。）とし、入札参加グループは、代表企業を定めること。
- ・入札参加グループは、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が手続きを行うこと。
- ・入札参加グループは、参加表明書の提出時において、今後組成する S P C に対して出資を行い、かつ、S P C から「第 1 特定事業の選定に関する事項」1. (5) ① に示す業務を受託又は請け負う予定の企業（以下「構成企業」という。）と、S P C に対して出資を行わず、S P C から「第 1 特定事業の選定に関する事項」1. (5) ① に示す業務を受託又は請け負う予定の企業（以下「協力企業」という。）の区別とともに、それぞれの担当業務（設計、工事監理、建設、運営・維持管理及び S P C 運営管理業務等）を明らかにすること。
- ・なお、入札参加グループには、下記の(ア)～(オ)に掲げる企業を必ず含むものとする。
  - ア 新設施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）
  - イ 新設施設の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
  - ウ 新設施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）
  - エ 屋内プール、屋外プール、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの運営・維持管理業務を行う企業（以下「水泳・水遊場等運営管理企業」という。）
  - オ 賑わい施設の運営・維持管理業務を行う企業（以下「賑わい施設運営管理企業」という。）

いう。)

- ・本事業に係る事業者選定の結果、落札者として決定された入札参加グループは、本事業を実施するSPCを箕面市内に設立することとする。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、以下の参加資格要件を満たす法人であること。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他使用人もしくは入札代理人として使用する者でないこと。
- ウ 引き続き2年以上その営業を行っていること。
- エ 法人税、所得税、事業税、市民税及び消費税を納付していること。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第199条又は第200条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- キ 本入札の公告日から入札日までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- ク 入札参加における提出書類の内容を誠実に履行できること。
- ケ 業務開始日までに本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。
- コ 市が本事業に係るアドバイザリー業務を委託している企業、その協力会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者は以下のとおりである。

- ・アドバイザー 株式会社日本総合研究所大阪本社 大阪市西区  
株式会社アルファ建築設計事務所 吹田市  
井上久実設計室 大阪市東住吉区
- ・協力会社 西村あさひ法律事務所 東京都千代田区

注) 本実施方針において、「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が兼ねている者をいう。また、当該企業の者が入札参加グループを構成する企業の代表権を有している役員が兼ねている場合も同様とする。

- サ 本実施方針「第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」の「7 審査及び選定に関する事項」に規定する検討会議の構成員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- シ 入札参加グループの代表企業、構成企業及び協力企業のいずれかが、他の入札参加グループの代表企業、構成企業及び協力企業として参加していないこと。

### (3) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件

- ・入札参加グループを構成する企業のうち、設計企業、工事監理企業、建設企業、水泳・水遊場等運営管理企業、賑わい施設運営管理企業は、それぞれ上記「(2)入札参加者の参加資格要件」に加えて、次の①～⑤の要件を満たすものとし、その他の企業は上記「(2)入札参加者の参加資格要件」を満たせば足りるものとする。
- ・入札参加グループを構成する企業のうち、①～⑤の複数の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

#### ① 設計企業

- ア 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登録を行っていること。
- イ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある一級建築士を配置できること。
- ウ 過去15年以内に、元請として、25m以上の屋内プールの新築工事の設計実績を有していること。

#### ② 工事監理企業

- ア 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登録を行っていること。
- イ 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある工事監理者(建築基準法(昭和25年法律第201号)第5条の6第4項の規定による工事監理者をいう。)を専任で配置できること。
- ウ 過去15年以内に、元請として、25m以上の屋内プールの新築工事の工事監理業務実績を有していること。

#### ③ 建設企業

建設企業は、単体企業又は特定建設工事共同企業体(以下「建設JV」という。)のいずれかとする。建設JVは、自主結成とし、構成員数は、2社、3社又は4社とする。建設JVの出資比率は以下のとおりとすること。なお、建設JVの場合は、少なくとも1者はア、イの要件を満たす構成員とし、他の者はアの要件を満たしていること。

- ・代表構成員の出資比率が最大であること
- ・構成員数が2社の場合、最低出資比率は30%以上であること
- ・構成員数が3社の場合、最低出資比率は20%以上であること
- ・構成員数が4社の場合、最低出資比率は15%以上であること
- ア 単独企業及び建設JVにおける代表構成員は、建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する特定建設業の許可を契約先となる営業所において有するものであること。
- イ 建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評定値が、1,200点以上であること。

#### ④ 水泳・水遊場等運営管理企業

- ア 過去10年以内に、屋内プールを含むスポーツ施設の運営・維持管理実績を有していること。

#### ⑤ 賑わい施設運営管理企業

- ア 過去10年以内に、本事業と同種類似施設において、テナントを誘致し、転貸等により運営・維持管理した実績を有していること。

### (4) 代表企業及び構成企業の変更

参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業及び構成企業の

変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めることがある。

## 7 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

学識経験者等で構成する「総合水泳・水遊場整備事業者検討会議」（以下「検討会議」という。）において、書面審査と面接審査（プレゼンテーション）を行い、総合的に採点した結果をもとに、落札の候補者を決定する。検討会議の構成員は、入札公告において提示する。なお、入札参加グループの代表企業又は構成企業が落札の候補者の決定までに検討会議の構成員に対し、民間事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

### (2) 審査の内容

#### ① 書類審査

提案書類に基づく書類審査を行う。

#### ② 面接審査

検討会議構成員との面接・質疑応答を行う。

※具体的な落札者決定基準については、入札説明書と併せて公表する。

### (3) 検討結果の公表

事業者の選定を行った場合は、選定結果の通知の後、市ホームページ等において結果公表する。

### (4) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加グループが無い、あるいは、いずれの入札参加グループの提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定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、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

### (5) 基本協定の締結について

市は、本事業に係る落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

## 8 S P Cについて

S P Cは、市内に設立し、事業期間中は移転しないものとする。

なお、入札参加グループのうち、代表企業は必ずS P Cに対して出資し、株主の中で最も多く株式を保有する株主でなければならない。また、代表企業及び構成企業全体での出資比率は、S P Cの全株式の50%を超えるものとし、S P Cの株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

※S P Cについては、整備や運営管理など取組業務の性質が変更するタイミング等によって、その資本割合の変更を可とし、それに伴って代表企業の変更も可とする。ただし、変更する場合は必ず市の承諾を得ること。

## 9 事業契約について

市は、S P Cと仮契約を締結し、市議会の議決を経た後に事業契約を締結する。



なお、事業契約書（案）は、入札公告において提示する。

## 10 提出書類の取り扱い

### (1) 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業に関する公表その他市が必要とするときには、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、提案書類は返却しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっているものを使用するときは、原則として提案を行った入札参加者がその使用に関する一切の責任を負わなければならない。これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該入札参加者は、市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

### 第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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

##### (1) 基本的な考え方

この事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、原則として、そのリスクについて帰責性のあるものが、そのリスクを負担することとし、不可抗力及び法令変更等、市又はSPCのいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、市とSPCとの役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを分担するものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市及びSPCのリスク及び責任分担は原則として別紙-1のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告において提示し、最終的には事業契約書に定める。

##### (3) 保険の付保

SPCは、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとする。

#### 2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）

##### (1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、SPCが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及びSPCが提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は入札公告において提示する。

##### (2) SPCに対する支払額の変更等

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。支払額の減額等の考え方については、入札公告において提示し、最終的には事業契約書に定める。

##### (3) モニタリングの費用

市が行うモニタリングに係る費用は、市が負担する。

## 第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 既存施設の現状

項目		内容	
運営・維持管理施設	体育館	施設概要	大体育室、小体育室、トレーニングルーム、会議室、更衣室、シャワー室等
		構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
		階数	地上2階建
		竣工年月	昭和56年3月30日
		建築面積	3,471.97 m <sup>2</sup>
		延床面積	4,138.63 m <sup>2</sup>
	多目的グラウンド	施設概要	陸上競技300mトラック、管理棟等
		構造	鉄筋コンクリート造(管理棟)
		階数	地上1階建(管理棟)
		竣工年月	昭和54年3月25日
		建築面積	133.676 m <sup>2</sup> (管理棟)
		延床面積	133.676 m <sup>2</sup> (管理棟)
解体撤去対象施設	市民プール	施設概要	25m×9mプール1面、幼児用プール(136 m <sup>2</sup> )、管理棟、機械室等
		構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造(管理棟) ※機械室は一部コンクリートブロック造
		竣工年月	昭和55年2月28日
		建築面積	339.396 m <sup>2</sup> (管理棟) 92.16 m <sup>2</sup> (機械室)
		延床面積	388.406 m <sup>2</sup> (管理棟) 92.16 m <sup>2</sup> (機械室)
	テニスコート	施設概要	人工芝コート7面、壁打ちコート1面、管理棟等
		構造	鉄筋コンクリート造(管理棟)
		階数	地上2階建(管理棟)
		竣工年月	昭和54年3月25日
		建築面積	118.525 m <sup>2</sup> (管理棟)
		延床面積	130.0225 m <sup>2</sup> (管理棟)
	駐車場	施設概要	ゲート式精算機器及び発券機(1式)、集中精算機及びロック板(1式)等

## 2 新設施設の概要

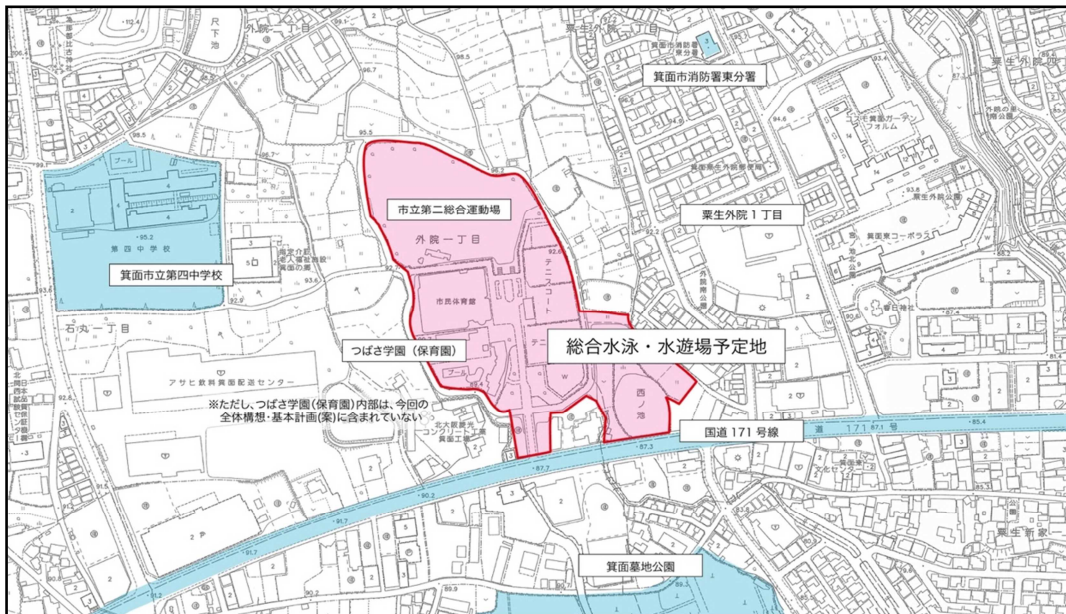
敷地並びに新設施設の概要は、以下に示すとおりである。

なお、予定施設の概要は「箕面市総合水泳・水遊場整備事業全体構想・基本計画」のモデルプランに基づくものであり、整備が必須となる施設の詳細は、要求水準書において示す。

	項目	内容
敷地条件	所在地	大阪府箕面市外院 他
	都市計画	市街化調整区域（高さ制限：12m）
	防火地域	建築基準法第 22 指定条区域
	敷地面積	45,273.76 m <sup>2</sup> （第二総合運動場と隣接する市所有地（池、農地等）の合計面積）
	指定容積率	200%
	指定建ぺい率	60%
	日影規制	4h-2.5h 4m
施設概要	屋内プール	延床面積（屋内プール）：約 3,000 m <sup>2</sup> 25m プール（8 レーン）、歩行用プール、子供用プール、ジャグジープール、スタジオ、ジム、シャワー室、更衣室等
	屋外プール	施設面積：約 6,000 m <sup>2</sup> （プールサイド含む） 流水プール、子供用プール、ウォータースライダー等 ※夏期専用の更衣室棟含む（施設面積：約 800 m <sup>2</sup> ）
	駐車場・駐輪場	施設面積：約 8,000 m <sup>2</sup> 普通車：232 台以上 自動二輪：29 台以上 自転車：272 台以上
	テニスコート	施設面積：約 6,000 m <sup>2</sup> コート数：8 面以上、更衣室、トイレ等
	賑わい施設	延床面積：約 600 m <sup>2</sup> 業種は、自動車交通量が多い国道 171 号線に面した水泳・水遊場の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、屋内プール、屋外プールの賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果が見込めるなど、地域の活性化に資するための施設とし、事業者の提案による。



図：計画地の位置



図：計画地の周辺地域

### 3 提案事業について

提案事業は、新設施設、既存施設の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、屋外プール等を活用した通年の賑わいに寄与する事業とし、その提案を期待する。

なお、新設施設の整備を前提とし、施設整備業務に影響を及ぼさない範囲で、提案事業の活用を見込んで、新設施設を整備することも可とする。また、その運営・維持管理も業務範囲とする。

### 4 自主事業について

自主事業は、新設施設、既存施設の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、利用増進・利用者利便性向上に資するSPCの独自財源・独自収入で行う、ソフト面の事業とし、その提案を期待する。(例：賑わい施設と連携した屋内プール・屋外プールでの飲食物

等の提供（ワゴン販売等）や新設施設、既存施設を活用したスポーツ教室（水泳教室・スポーツ教室等）、スポーツイベント等）

## **第5 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における措置に関する事項**

### **1 係争事由に係る基本的な考え方**

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SPCは誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従う。

### **2 管轄裁判所の指定**

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

## 第6 継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては、予定された期日までにSPCにより施設の整備が行われ、また、事業期間中の運營業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、SPC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やその懸念が生じた場合は、市はSPCに対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合は、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、SPCは市に生じた損害を賠償するものとする。

#### (2) 市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

SPCは、事業契約書に定めるところにより、市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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市はSPCに生じた損害を賠償するものとする。

#### (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市及びSPCの責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市とSPCは、事業継続の可否について協議を行うものとする。

### 3 金融機関と市との協議

本事業の継続性を確保する目的で、市は、SPCに対し資金供給を行う金融機関等との協議を行い、また、当該金融機関等と直接協定を締結することがある。



## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

### 1 法制上、税制上、財政上及び金融上の支援に関する事項

S P CがP F I法に規定する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を受けることができる可能性がある場合は、市はS P Cがそうした措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業において、国庫補助金等を活用する場合、S P Cは市が本事業に係る国庫補助金等を申請するにあたり、市が行う作業につき、協力を行うものとする。

なお、市は、S P Cに対する出資、保証等の支援は行わない。

### 2 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

## 第8 その他特定事業の実施に関する事項

### 1 議会の議決

#### (1) 債務負担行為

市は、本事業の実施に必要な施設の整備にかかる費用を選定事業者を支払うために、地方自治法第214条に規定する債務負担行為の設定に関する議案を、令和元年12月の定例市議会に提出し、議決を得ている。

#### (2) 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、令和3年3月開催の市議会の議決を経るものとする。

#### (3) 指定管理者の指定

市は、市議会の議決を経た上で、SPCを地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づく「指定管理者」に指定する予定である。

### 2 入札に伴う費用分担

入札参加者の入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 3 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公表する。

### 4 本事業に関する市の担当部署

〒562-0003

大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市 子ども未来創造局 総合水泳・水遊場整備室

TEL 072-724-6775

FAX 072-723-5581

電子メールアドレス：sportspool@maple.city.minoh.lg.jp

ホームページアドレス：http://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/

## 5 実施方針に関する事項

### (1) 実施方針に関する質問・意見の受付

本実施方針に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

#### ① 受付期間

令和2年6月26日（金）～7月9日（木）午後5時必着

#### ② 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書（様式-1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word
提出先	箕面市 子ども未来創造局 総合水泳・水遊場整備室
提出先メールアドレス	sportspool@maple.city.minoh.lg.jp

### (2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

本実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて入札説明書に反映する。

#### ① 回答日（予定）

令和2年7月中旬

#### ② 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

なお、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

ホームページアドレス：<http://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/poolpfi/>

### (3) 実施方針の変更

本実施方針の公表後において、民間事業者からの質問、意見を踏まえて、実施方針の変更を行うことがある。その場合には実施方針の公表と同じ方法で速やかに公表する。