

香陵公園周辺整備 P F I 事業  
入札説明書

平成 31 年 4 月 8 日

沼津市



## 目 次

第1 入札説明書の定義 .....	1
第2 事業内容 .....	2
1. 事業名称 .....	2
2. 事業に供される公共施設の種類の種類 .....	2
3. 公共施設等の管理者 .....	2
4. 事業目的 .....	2
5. 事業の範囲 .....	2
6. 事業方式 .....	3
7. 事業期間 .....	3
8. 業務の範囲 .....	4
9. 施設の利用形態 .....	5
10. PFI 事業者の収入 .....	6
11. 事業スケジュール .....	6
12. 事業に必要と想定される主な根拠法令等 .....	7
13. 事業期間終了時 .....	8
第3 事業者の募集及び選定に関する事項 .....	9
1. 事業者の募集及び選定の方式 .....	9
2. 手順及びスケジュール .....	9
3. 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件 .....	9
4. 募集及び入札参加手続き等 .....	14
5. 審査及び選定手続き等 .....	20
6. 募集及び選定に関する留意事項 .....	21
第4 契約手続き等に関する事項 .....	22
1. 基本協定、仮契約、本契約の締結 .....	22
2. SPC の設立等に関する要件 .....	22
3. 行政財産貸付契約の締結 .....	22
第5 PFI 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 .....	23
1. 責任の分担 .....	23
2. 提供されるサービス水準 .....	23
3. PFI 事業者の責任の履行に関する事項 .....	23
4. 市による事業の実施状況のモニタリング .....	23
第6 立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	25
1. 立地条件 .....	25

2. 施設構成の概要.....	25
第7 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の措置に関する事項.....	27
第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	27
1. PFI 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.....	27
2. 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合.....	27
3. 金融機関等（融資団）と市との協議.....	27
4. その他.....	28
第9 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.....	29
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	29
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	29
3. その他の支援に関する事項.....	29
第10 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	30
1. 議会の議決.....	30
2. 情報公開及び情報提供.....	30
3. 問合せ先.....	30

## 第1 入札説明書の定義

この入札説明書は、沼津市（以下「市」という。）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、特定事業として選定した香陵公園周辺整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、平成 30 年 10 月 15 日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様であるが、本事業の条件等については、実施方針等に関する質問、意見・提案への回答（平成 30 年 11 月 30 日、12 月 4 日公表）及び事業者対話への回答（平成 31 年 2 月 5 日公表）を反映し、変更しているため、事業者は本入札説明書の内容を熟読のうえ、入札に必要な書類を提出するものとする。

また、以下の付属資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

- 付属資料 1 香陵公園周辺整備 PFI 事業 業務要求水準書
- 付属資料 2 香陵公園周辺整備 PFI 事業 落札者決定基準
- 付属資料 3 香陵公園周辺整備 PFI 事業 基本協定書（案）
- 付属資料 4 香陵公園周辺整備 PFI 事業 事業契約書（案）
- 付属資料 5 香陵公園周辺整備 PFI 事業 様式集

なお、入札説明書等と実施方針等及び実施方針等に関する質問、意見・提案への回答並びに事業者対話への回答に相違のある場合は、入札説明書等が優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問への回答並びに入札説明書等に関する事業者対話への回答によるものとする。

## 第2 事業内容

### 1. 事業名称

香陵公園周辺整備 PFI 事業

### 2. 事業に供される公共施設の種類

新市民体育館、新駐車場（平面部・立体部）及び外構

### 3. 公共施設等の管理者

沼津市長 頼重 秀一

### 4. 事業目的

市民体育館は、昭和 48 年に「スポーツの振興と市民の心身の健全な育成等を図る」ことを目的に設置されたが、経年等による施設・設備の老朽化が著しく、構造上の問題から耐震補強ができない状況にある。

一方で、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ってスポーツに対するニーズは多様化、高度化しており、その対応が求められている。

これらの状況を踏まえ、市では、平成 25 年 9 月に「沼津市新市民体育館整備基本構想」、平成 29 年 8 月に「沼津市新市民体育館整備基本計画」を策定し、新たな体育館をまちづくりの視点等を踏まえ、新たな場所に設置することとした。

本事業は、持続可能なコンパクトなまちづくりの一環として、平成 29 年 8 月に策定した「香陵公園周辺整備基本計画」に定めた都市機能の適切な集約と 5 つの将来像の実現により居住環境を向上させるとともに、「沼津市スポーツ推進計画」に定める“市民ひとり 1 スポーツ”の推進を図るため、それぞれの年齢や健康状態、技術、興味、目的に応じて、子供から高齢者まで市民一人ひとりが生涯にわたってスポーツに親しむことができる環境を提供することを目的とする。

### 5. 事業の範囲

本事業は、新設する新市民体育館及び新駐車場に加え、本事業対象地内（以下「外構」という。）の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営（既存施設の解体を含む。）を一体的に行うものとし、これらの業務を統括管理する。

また、民間事業者は、本事業地内で自らが主体的に運営する自由提案事業及び自由提案施設事業を提案することが可能であり、市の承認を得た場合には、市と PFI 事業者との間で締結する行政財産の貸付契約等に基づき独立採算で実施する。

なお、本事業地内に存置する市民文化センターの維持管理及び運営については、本事業とは別とし、市が別途選定する指定管理者が行うほか、以下のとおりとする。

対象施設	業務範囲							引渡時期 (市→PFI 事業者)	
	統括 管理	設計	建設 整備	工事 監理	維持 管理	運営	解体		
新市民体育館	○	○	○	○	○	○			
新駐車場（平面部・立体部）	○	○	○	○	○	○			
外構	○	○	○	○	○	○			
自由提案施設	○	○	○	○	○	○	○※		
既存施設	沼津市営香貫駐車場	○				▲	▲	事業者提案による	
	沼津市営香陵駐車場	○				●	●	2022年4月1日 以降で市との協 議による	
	沼津勤労者体育センター	○				▲	▲	○	2023年2月
	沼津市香陵武道場	○				▲	▲	○	2023年2月
	旧沼津市勤労青少年ホーム	○				▲	▲	○	市との協議による
	旧香陵運動場管理棟							○	事業者提案による
	沼津市民文化センター					●	●		
	沼津市消防団第3分団詰所					▲	▲		

○：PFI 事業者      ●：市が別途選定する指定管理者      ▲：市が業務委託する者

※自由提案施設事業終了後は、原則として PFI 事業者が施設を撤去して原状回復

## 6. 事業方式

本事業は、PFI 法に基づく特定事業を実施するものとし、PFI 事業者が新市民体育館、新駐車場（平面部・立体部）及び外構（以下「本施設」という。）の設計、建設を行い、市に施設の所有権を移転した後に、事業期間の終了までの間、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づく「指定管理者」（以下「指定管理者」という。）として維持管理及び運營業務を行う BT0 (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

なお、本事業のうち、自由提案事業及び自由提案施設事業は特定事業の対象外とする。

また、指定管理者の指定にあたっては、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、施設の設置及び管理に関する事項を条例で定める。

## 7. 事業期間

本事業の事業期間は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき市と PFI 事業者の間で締結する事業契約（以下、「事業契約」という。）締結（本契約）の日（2019 年 12 月を予定）から 2038 年 3 月までの 18 年 4 か月を予定している。

また、本事業のうち、自由提案事業及び自由提案施設事業の事業期間は「香陵公園周辺整備 PFI 事業 業務要求水準書（以下「業務要求水準書」という。）」にて別途定める。

## 8. 業務の範囲

PFI 事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりとする。内容については、業務要求水準書等を参照のこと。

### (1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ モニタリング評価業務
- ④ その他必要な業務

### (2) 設計・建設・工事監理業務

PFI 事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

- ① 事前調査業務及びその他関連業務（市が提示した調査以外に PFI 事業者が必要とする調査を含む。）
- ② 既存施設の解体に係る設計及びその関連業務
- ③ 施設整備に係る設計及びその関連業務
- ④ 既存施設の解体工事及びその関連業務
- ⑤ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ⑥ 備品（什器含む）の設置及びその関連業務
- ⑦ 工事監理業務
- ⑧ 建設に伴う各種申請等の業務
- ⑨ 市が行う国庫支出金（補助金）及び地方債申請の協力業務
- ⑩ 本施設の引渡業務
- ⑪ その他設計・建設に伴い必要となる業務

### (3) 開業準備業務

- ① 開業準備業務
- ② 施設の利用促進に係る業務
- ③ 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務
- ④ 開業準備期間中の維持管理業務

### (4) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 備品・什器等保守管理業務
- ④ 清掃業務
- ⑤ 環境衛生管理業務



- ⑥ 警備業務
- ⑦ 修繕業務
- ⑧ 植栽管理業務
- ⑨ 外構管理業務
- ⑩ 長期修繕計画策定業務

#### (5) 運營業務

- ① 利用者等対応・利用受付業務
- ② 予約システム関連業務
- ③ 消耗品・備品管理業務
- ④ 広告・宣伝業務
- ⑤ 駐車場運營業務
- ⑥ 安全管理業務
- ⑦ スポーツ振興事業推進業務
- ⑧ 行政等への協力・調整業務
- ⑨ 期間終了後の引継業務

#### (6) 自由提案事業等

- ① 自由提案事業
- ② 自由提案施設事業

※自由提案事業及び自由提案施設事業は任意提案事業であり、市の承認を得たうえで実施することができる。

### 9. 施設の利用形態

本事業における施設の利用形態は、以下のとおりである。利用形態の詳細や利用条件、料金等設定の考えは業務要求水準書で提示する。

#### 1) 一般個人利用

施設を一般に開放し、広く個人の利用に供する利用形態をいう。

#### 2) 市専用利用

市が特定の日時を指定して主催者として事業を実施し、施設を優先的に使用する形態をいう。

#### 3) 事業者専用利用

PFI 事業者主催の大会・イベント等や PFI 事業者が実施する教室・講座・講習会等の個人参加型事業など、PFI 事業者が施設を専用して事業を実施することで利用者の便益に資する利用形態をいう。

#### 4) 一般専用利用

各種団体等が主催者として実施する大会・イベントや各種団体への施設の貸出など、団体等の利用に供する利用形態をいう。

### 10. PFI 事業者の収入

#### (1) 市が支払うサービス購入費

##### 1) 設計・建設・工事監理業務の対価

本施設の設計、建設及び工事監理に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦方式により、PFI 事業者を支払う。なお、市は施設建設費の一部について国庫支出金(補助金)及び地方債等による財源確保を検討しており、これらの収入については、施設ごとに引渡時に一括して PFI 事業者を支払う。

##### 2) 開業準備業務の対価

本施設の開業準備に係る費用で、開業準備業務の終了後に事業契約においてあらかじめ定める額を一括で支払う。

##### 3) 維持管理・運營業務の対価

本施設の維持管理及び運営に要する費用のうち、PFI 事業者の提案金額を基に決定した金額で、各施設の所有権移転後、事業期間終了までに、事業契約においてあらかじめ定める額を各年度四半期ごとに支払う。

#### (2) 利用者から得る収入

PFI 事業者は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、新市民体育館及び新駐車場の利用料金を徴収し自らの収入とする。なお、本施設は公の施設に該当することから、施設の利用料金については、地方自治法第 244 条の 2 第 9 項の規定により、市が示す上限の範囲内で PFI 事業者が提案を行い、市の承認を受けなければならない。

#### (3) 独立採算により行う事業に係る収入

PFI 事業者は、自動販売機の設置・運営等を行う自由提案事業のほか、施設の整備費、光熱水費等の維持管理・運営費の全てを自らが負担して運営する自由提案施設事業を行うことができる。これらの収入は直接、PFI 事業者の収入とする。

### 11. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりである。

## (1) 事業期間（予定）

### 1) 新駐車場(立体部) ※西エリアに独立して整備する場合

① 設計・建設期間	事業契約締結日～2020年12月（提案による）
② 竣工・引渡し	2020年12月末日まで（提案による）
③ 供用開始	2021年1月（提案による）
④ 維持管理・運営期間	引渡し予定日～2038年3月（17年3か月）

### 2) 新市民体育館

① 設計・建設期間	事業契約締結日～2022年12月
② 竣工・引渡し	2022年12月末日まで
③ 供用開始	2023年1月
④ 維持管理・運営期間	引渡し予定日～2038年3月（15年3か月）

### 3) 新駐車場(平面部)・外構

① 設計・建設期間	事業契約締結日～2024年3月
② 竣工・引渡し	2024年3月末日まで
③ 供用開始	2024年4月
④ 維持管理・運営期間	引渡し予定日～2038年3月（14年）

## (2) 事業契約等の締結（予定）

① 基本協定	2019年10月
② 仮契約	2019年11月
③ 事業契約（本契約）	2019年12月
④ 指定管理者の指定	各施設の供用開始直前の市議会定例会の議決日

## 12. 事業に必要と想定される主な根拠法令等

PFI事業者が本事業を実施するにあたって、遵守すべき主な法令は以下のものとする。

- 1) 地方自治法
- 2) 社会教育法
- 3) スポーツ基本法
- 4) 都市計画法
- 5) 建築基準法
- 6) 道路法

- 7) 駐車場法
- 8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 9) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 10) 屋外広告物法
- 11) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- 12) 消防法
- 13) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- 14) 興行場法
- 15) 文化財保護法
- 16) 電気通信事業法
- 17) 建設業法
- 18) 静岡県建築基準条例
- 19) 静岡県福祉のまちづくり条例
- 20) 静岡県環境基本条例
- 21) 静岡県建築構造設計指針
- 22) 沼津市建築基準法施行細則
- 23) 沼津市景観条例
- 24) 沼津市屋外広告物条例
- 25) 静岡県防災拠点等における設備地震対策ガイドライン
- 26) 静岡県埋蔵文化財保護事務に関する規則
- 27) その他関連する法令等

### 13. 事業期間終了時

PFI 事業者は、本事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時まで本施設を入札説明書等に示す良好な状態に保持すること。

また、新市民体育館及び新駐車場（立体部）について、建物竣工時にその構造や用途に応じて適切にライフサイクルを設定し、さらに長寿命化を図ることを目的とした長期修繕計画を策定して市に提出し、運営開始から 10 年を経過した時点で内容を見直すこと。なお、事業終了 2 年前には、施設の状況についてチェック・評価を行い、長期修繕計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出すること。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1. 事業者の募集及び選定の方式

本事業は、多種多様な業務で構成される事業であることに鑑み、事業者には複数の企業によるグループ（以下「応募グループ」という。）での応募を求めるものとする。

また、本事業を実施する事業者の募集及び選定は、透明性、公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）により行う。

#### 2. 手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

日 程（予定）	内 容
2019年 4月8日	① 入札公告（入札説明書等の公表）
4月9日～4月26日	② 入札説明書等に関する質問の受付
4月9日～4月26日	③ 自由提案事業等の照会の受付
5月17日	④ 入札説明書等に関する質問への回答の公表
5月17日	⑤ 自由提案事業等の照会への回答の通知
5月20日～5月24日	⑥ 入札参加資格確認申請書の受付
5月30日	⑦ 入札参加資格確認結果の通知
6月3日～6月6日	⑧ 事業者対話の受付
6月13日・14日	⑨ 事業者対話の実施
6月28日	⑩ 事業者対話結果の通知
7月26日	⑪ 入札及び提案書の受付
9月中旬	⑫ 事業者プレゼンテーション
9月下旬	⑬ 落札者の決定及び通知
10月	⑭ 基本協定の締結
11月	⑮ 仮契約の締結
12月	⑯ 本契約の締結

#### 3. 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

##### (1) 入札参加者の構成等

- 1) 本事業は複数の公の施設と多様な業務により構成されているため、入札参加者は、本事業で実施する設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び本施設

の運營業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む企業等によって構成されるグループとする。

なお、同一の者が複数の業務を兼ねて行うことを妨げないが、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設業務と工事監理業務を兼ねて行うことはできない。

※「子会社」とは、会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。（以下、同じ。）

- 2) グループのうち、PFI 事業者に出資を予定している者で、PFI 事業者から直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「構成員」、PFI 事業者に出資を予定していない者で、PFI 事業者から直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、入札参加資格確認申請時にいずれの立場であるかを明らかにすること。
- 3) 構成員及び協力会社には、できるだけ市内企業または、市内に営業所を有する企業を加えるように努めるとともに、工事開始から維持管理・運営期間が満了するまでの間、必要な資器材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。
- 4) 構成員及び協力会社以外の者で、SPCに出資を予定している者がいる場合には、提案時にその出資者について明らかにすること。
- 5) 入札参加者は、入札参加資格確認申請時に構成員の中から「代表企業」を定め、その者がグループを代表して入札手続き等を行うこと。
- 6) 一のグループの構成員または協力会社並びにその子会社または親会社は、他のグループの構成員または協力会社になることはできない。
- 7) 建設企業のうち、少なくとも1者は、入札参加者の構成員とすること。建設業務を統括する企業は、必ず構成員にならなければならない。
- 8) 運営企業のうち、少なくとも1者は、入札参加者の構成員とすること。運營業務を統括する企業は、必ず構成員にならなければならない。
- 9) 参加表明書により参加の意思を表明した構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。

## (2) 入札参加者の参加資格要件（共通事項）

入札参加者の構成員及び協力会社は、以下の要件を満たすものとする。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 2) 沼津市競争入札等参加有資格者指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- 3) 破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、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た者。（ただし、後二者のうち、手続開始の決定後、裁判所から更生計画又は再生計画が認可され、市の審査を受けて応募資格を有すると認められた者を除く。）

- 4) 沼津市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 22 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員等又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。
- 5) 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っている者であること。（これらの届出にかかる義務を有する場合に限る）
- 6) 市が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託した(株)日本経済研究所、(株)日本経済研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある(株)安井建築設計事務所、アンダーソン・毛利・友常法律事務所、並びにこれらの子会社または親会社でない者であること。
- 7) 直近 1 年間の法人税、法人市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- 8) PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
- 9) 学識経験者等で構成する沼津市 PFI 事業検討委員会（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項。以下「検討委員会」という。）の委員が属する企業またはその企業の子会社または親会社でないこと。

### (3) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

構成員及び協力会社は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務について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こととする。

ただし、建設業務と工事監理業務は、同一の者または資本面もしくは人事面において関係のある者が兼ねてはならない。

※「資本面において関係のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関係のある者」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。

#### 1) 設計企業

設計企業は、次の要件を満たしていること。

- ① 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受けた者であること。
- ② 当該企業が担当する業務と同一種類の業務を 2019 年 1 月 1 日（以下、「基準日」という。）の直前 2 年の各事業年度の期間において完成させた実績があり、かつ、基準日の直前に到来した事業年度の終了の日まで引き続き 2 年以上営業している者とする。ただし、営業に関して法律上登録を受けることが必要とされる業務について当該登録を受けていない者を除く。

- ③ 2003年4月1日以降に完了したもので、1,500㎡以上の無柱空間を有する体育館等の類似施設（屋内型のスポーツ施設）及び駐車・駐輪場の同種類似施設の実施設計の元請の実績（新築または改築に限る。）を有する者であること。なお、本実績は、設計に当たる者が複数の場合、そのうちの1者が有すればよいものとする。

## 2) 建設企業

建設企業は、次の要件を満たしていること。

- ① 入札参加者として参加する建設企業は、応募する営業所等において、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の許可を受けた者であること。
- ② 当該企業が担当する建設工事と同一種類の建設工事について、建設業法第27条の23第1項の規定による審査を受けた者であること。
- ③ 当該企業が担当する建設工事と同一種類の建設工事を基準日の直前2年の各事業年度の期間において完成させた実績があり、かつ、基準日の直前に到来した事業年度の終了の日まで引き続き2年以上建設業を営んでいること。
- ④ 2003年4月1日以降に元請として完成・引渡し完了したもので、1,500㎡以上の無柱空間を有する体育館等の類似施設（屋内型のスポーツ施設）及び駐車・駐輪場の同種類似施設の建設工事の元請の実績を有する者であること。
- ⑤ 経営事項審査結果通知書（最新のもの）における建築一式工事の総合評定値が1,300点以上の者であること。
- ⑥ 上記④及び⑤の要件は、建設に当たる者が複数の場合、そのうちの1者が有すればよいものとする。

## 3) 工事監理

工事監理企業は、次の要件を満たしていること。

- ① 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受けた者であること。
- ② 当該企業が担当する業務と同一種類の業務を基準日の直前2年の各事業年度の期間において完成させた実績があり、かつ、基準日の直前に到来した事業年度の終了の日まで引き続き2年以上営業している者とする。ただし、営業に関して法律上登録を受けることが必要とされる業務について当該登録を受けていない者を除く。
- ③ 2003年4月1日以降に完了したもので、1,500㎡以上の無柱空間を有する体育館等の類似施設（屋内型のスポーツ施設）及び駐車・駐輪場の同種類似施設の工事監理の元請の実績（新築または改築に限る。）を有すること。なお、本実績は、工事監理に当たる者が複数の場合、そのうちの1者が有すればよいものとする。

## 4) 維持管理企業

維持管理企業は、次の要件を満たしていること。

- ① 当該企業が担当する業務と同一種類の業務を基準日の直前2年の各事業年度の期間におい



て受注した実績があり、かつ、基準日の直前に到来した事業年度の終了の日まで引き続き2年以上営業している者とする。

- ② 2003年4月1日以降に受注した維持管理業務で、連続した複数年度の期間において体育館等の類似施設の維持管理実績を有すること。なお、本実績は、維持管理に当たる者が複数の場合、そのうちの1者が有すればよいものとする。
- ③ 維持管理業務の遂行にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

## 5) 運営企業

運営企業は、次の要件を満たしていること。

- ① 当該企業が担当する業務と同一種類の業務を基準日の直前2年の各事業年度の期間において受注した実績があり、かつ、基準日の直前に到来した事業年度の終了の日まで引き続き2年以上営業している者とする。
- ② 2003年4月1日以降に受注した運営業務で、連続した複数年度の期間において体育館等の類似施設での運営実績を有すること。なお、本実績は、運営に当たる者が複数の場合、そのうちの1者が有すればよいものとする。
- ③ 運営業務の遂行にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

## (4) 入札参加資格の確認等

- 1) 入札参加資格要件等の確認基準日は、入札参加資格確認申請書の提出締切日とする。
- 2) 入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員または協力会社のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員または協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
  - ① 入札参加者が入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社に代わって入札参加資格要件を満たす構成員または協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、開札日までにこれを認めたとき。
  - ② 入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社が担当する業務にあたる構成員または協力会社が複数である場合で、入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社を除く構成員または協力会社で全ての入札参加資格を満たすことを開札日までに市が認めたとき。
- 3) 開札日の翌日から落札決定日までの間、入札参加者の構成員または協力会社のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は落札者決定のための審査の対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員または協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。
  - ① 入札参加者が入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社に代わって入札参加資格要件を満たす構成員または協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格及び設立を予定するSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運

営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員または協力会社の入札参加資格要件等の確認基準日は、入札参加資格を欠いた構成員または協力会社の入札参加資格を欠いた日とする。

- ② 入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社が担当する業務にあたる構成員または協力会社が複数である場合で、入札参加資格要件を欠いた構成員または協力会社を除く構成員または協力会社で全ての入札参加資格を満たし、かつ、設立を予定するSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。
- 4) 落札者決定日の翌日から基本協定の締結までの間、入札参加者の構成員または協力会社のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、市は当該入札参加者との基本協定を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員または協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、上記3)における①及び②の規定を準用し、入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。

#### 4. 募集及び入札参加手続き等

募集及び入札参加手続き等は以下のとおりである。

なお、本市では情報セキュリティ確保のため、「セキュアファイル交換サービス」を利用したファイルの無害化処理を実施しており、書類を提出する場合は、事前に添付ファイルなしの電子メールにて、提出をする旨を連絡すること。（市にてサービスへの登録を行うことを踏まえ、添付ファイル送付の前日には連絡すること。その際、電子メールの件名は、以下「提出方法」及び「申込方法」に記載のタイトルとすること。その後の手順は本市から送信される電子メールの内容に従うこと。）

##### (1) 入札説明書等の公表（2. 選定の手順及びスケジュール①）

本事業に対する事業者の参入促進に向け、入札説明書等を市ホームページで公表する。

URL <https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/toshikei/kouryou/index.htm>

##### (2) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表（②・④）

入札説明書等に記載した内容に関する質問及び意見・提案の受付、並びに回答の公表を次のとおり行う。

###### 1) 受付期間

2019年4月9日（火）～4月26日（金）16時まで（必着）

###### 2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書」（様式1-1）に記入のうえ、電子メールにて下記のアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「入札説明書等に関する質問書」とすること。

なお、電子メール送信の後、土、日及び祝日を除く 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、速やかに担当事務局に連絡すること。

また、ファイル形式は Microsoft Excel とし、バージョン 2013 で閲覧可能なものとする  
こと。

### 3) 回答方法

質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、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恐れがあると市が認めたものを除き、一括して 2019 年 5 月 17 日（金）までに市ホームページにて公表する。

URL <https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/toshikei/kouryou/index.htm>

### 4) 提出先(担当事務局)

沼津市 都市計画部 香陵公園周辺整備室 (担当事務局)

電 話： 055-934-4883

E-Mail： kouryo@city.numazu.lg.jp

### (3) 自由提案事業等の照会の受付、回答の通知 (③・⑤)

本事業では、入札及び提案書受付に先立ち、自由提案事業及び自由提案施設事業につき、提案内容の事前照会を行う。入札参加者は事業の概要を示す資料を提出し（複数提案可能）、提案として提出することの採否や条件について市の判断を仰ぐこと。

事業者は、本照会の内容について必ず提案する必要はない。ただし、ここで照会を受けていない提案については、提案書受付後に市にて提案を受け入れるかどうかを検討することになるため、内容によっては市の承認を受けることができない可能性がある。

なお、本照会内容は後日の提案審査に影響しない。

#### 1) 受付期間

2019 年 4 月 9 日（火）～ 4 月 26 日（金）16 時まで（必着）

#### 2) 提出方法

「自由提案事業・自由提案施設事業に関する照会書届出」（様式 1-2）及び「自由提案事業・自由提案施設事業に関する照会書」（様式 1-3）に提案内容を簡潔に記入のうえ、電子メールにて第 3 4. (2) 4) 記載の担当事務局のアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「自由提案事業等に関する照会書」とすること。

なお、電子メール送信の後、土、日及び祝日を除く 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、速やかに担当事務局に連絡すること。

また、ファイル形式は Microsoft Excel とし、バージョン 2013 で閲覧可能なものとする  
こと。

### 3) 回答方法

市は、提案範囲の確認の結果につき、2019年5月17日（金）までに照会書の提出者に個別に通知する。

### 4) 入札参加資格確認申請書の受付、確認結果の通知（⑥・⑦）

本事業への入札参加資格の確認のため、入札参加者は資格確認に必要な書類を提出して市の確認審査を受ける。資格確認の結果は、入札参加者に通知する。

入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容（入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。）の記載内容を承諾したものとする。

#### 1) 受付期間

2019年5月20日（月）～5月24日（金）16時まで（必着）

#### 2) 提出方法

「参加表明書」（様式2-1）、「構成員・協力会社一覧及び役割分担表」（様式2-2）、「委任状」（様式2-3）及び「入札参加資格確認申請書」（様式2-4～2-10）を市に提出し、参加資格審査を受ける。参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出は、応募グループの代表企業が行う。

参加表明書及び入札参加資格確認申請書について、持参又は書留郵便により上記1)の締切日までに、第3.4.(2)4)記載の担当事務局に、提出すること。電子メールやFAXによる提出は不可とする。

なお、持参の場合は事前に提出予定日時を担当事務局まで電話にて連絡すること。

#### 3) 結果の通知方法

入札参加の確認結果は、2019年5月30日（木）をめどに「入札参加資格確認結果通知書」として通知する。なお、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

#### 4) 入札参加資格確認結果に対する理由説明の申立て

入札参加資格がないと通知された者は、参加資格がないと判断された理由について、市に説明を求めることができる。その場合、2019年6月6日（木）16時（必着）までに「入札参加資格確認結果等に関する理由説明の要求書」（様式2-11）により、第3.4.(2)4)記載の担当事務局まで申し出ること。回答は文書により行い、2019年6月13日（木）までに発送する。

### 5) 事業者対話の受付、実施及び結果の通知（⑧・⑨・⑩）

本事業について、市と事業者の間で十分な認識の共有を図ることにより、応募グループか

ら市の意図にあった提案が提出されることを目的として、対面による対話を次のとおり実施する。

対話は、応募グループ単位で提案内容の素案に基づき実施する。応募グループは、自らの提案内容の素案を提示した上で、対話項目に示した各テーマ別に確認事項を市に提示すること。なお、すべてのテーマについて確認事項や提案内容の素案の提示を義務付けるものではない。

#### 1) 実施日時

2019年6月13日（木）～6月14日（金）

※実施時間は、申込状況に応じて決定する

#### 2) 実施場所

沼津市役所（沼津市御幸町16番1号）

#### 3) 申込方法

応募グループの代表企業は、「対話参加申込書」（様式1-4）、対話項目に対する提案内容の素案（任意様式）を電子メールにて第3.4.(2)4記載の担当事務局のアドレス宛にファイルを提出し、申し込むこと。その際、電子メールの件名は「対話参加申込書」とし、参加予定者の人数（1応募グループにつき最大12名とする）、所属会社・団体名、氏名を記入すること。

なお、ファイル形式はMicrosoft Excelとし、バージョンは2013で閲覧可能なものとする。

また、電子メール送信の後、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無い場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

#### 4) 対話申込期間

2019年6月3日（月）から6月6日（木）16時まで（必着）

#### 5) 注意事項

対話は、応募グループの提案内容の素案に基づき実施することから、可能な限り、図面等の提案内容がわかる資料を提示すること。市は、必要に応じて、追加の文書照会等を行うことがある。

対話結果の概要については、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると市が認めたものを除き、一括して2019年6月28日（金）までに市ホームページにて公表する。

対話の内容及び結果は、後日の提案審査に影響をしない。

なお、対話に参加しない者が入札に参加することを妨げない。

#### (6) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、7月25日（木）の16時ま

でに入札辞退届（様式 3）を第 3 4. (2) 4) 記載の担当事務局に、持参又は書留郵便により提出すること。

## **(7) 入札及び提案書の受付 (⑩)**

入札参加資格の確認を受けた者のうち、資格を有するとされた者に対して入札説明書に基づき入札書及び本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。

なお、提案書に関する疑義について、市より文書にて質疑を行い、文書による回答を求める場合がある。

### **1) 提出日時**

2019 年 7 月 26 日（金）11 時 00 分

（書留郵便による場合は、2019 年 7 月 25 日（木）16 時 00 分までに必着のこと。）

### **2) 提出方法**

入札書及び提案書は、持参又は書留郵便により提出すること。

なお、郵便書留による場合は事前に提出予定日時を担当事務局まで電話にて連絡すること。

### **3) 入札参加者の複数提案の禁止**

入札参加者は、複数の提案書を提出することはできない。

### **4) 提出書類の変更禁止**

提出書類の変更又は差し替え又は再提出の申し出は認めない。ただし、市が認めた場合はこの限りではない。

### **5) 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、市は、本事業の内容を公表する場合、または市が必要とする場合には、提案書の全部又は一部を無償で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、PFI 法第 11 条第 1 項に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

#### **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づいて保護される第三者の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した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。

#### **③ 提案書類の返却**

提出を受けた書類は返却しない。また、契約に至らなかった提案は、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとする。

## **(8) 開札**

### **1) 日時**

2019年7月26日（金）11時30分

### **2) 場所**

沼津市役所 4階 危機管理センター（沼津市御幸町16番1号）

### **3) 開札の方法**

入札回数は1回とする。開札は、代表企業の代表者1名又はその代理人1名を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせて行う。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。また、予定価格を超えている場合は失格とする。この際、応募グループの入札価格の公表は行わない。

### **4) 入札予定価格**

本事業の予定価格は、12,863,669,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

### **5) 入札保証金**

入札保証金は、免除する。

## **(9) 入札の無効に関する事項**

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- 1) 沼津市契約規則第18条各号の規定に該当する入札
- 2) 入札書が所定の日時までに到達しないもの
- 3) 参加表明書及び入札参加資格確認申請書等に虚偽の記載をしたもの
- 4) 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- 5) 入札説明書等において示した条件に違反したもの

## **(10) 入札の中止等**

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取止め等の対処を図る場合がある。

## 5. 審査及び選定手続き等

### (1) 検討委員会の設置

市は、学識経験者等で構成する検討委員会を設置する。検討委員会は、以下の委員により構成する。なお、検討委員会は非公開とする。

委員長	安登 利幸	(亜細亜大学 都市創造学部都市創造学科 教授)
委員	上林 功	(追手門学院大学社会学部 准教授 (株)スポーツファシリティ研究所 代表)
委員	坂井 文	(東京都市大学 都市生活学部都市生活学科 教授)
委員	岡本 純也	(一橋大学大学院 経営管理研究科 准教授)
委員	松下 藤彦	(沼津市 都市計画部長)
委員	芹澤 一男	(沼津市 教育委員会事務局 教育次長)

なお、落札者が決定するまで、応募関係者が本事業に関して委員に接触することを禁止する。接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。

### (2) 審査の方法

市は、入札参加者の提案資料の内容が業務要求水準書の未達がないこと、事業遂行能力の有無等を確認（基礎審査）する。

検討委員会は、「落札者決定基準」（地方自治法第 167 条の 10 の 2 第 3 項）に基づいて入札価格及び提案書に基づく審査（価格審査及び加点審査）を行い、市は、検討委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

### (3) 事業者プレゼンテーション (12)

審査にあたって、2019 年 9 月（予定）に応募グループに対するヒアリングを実施する。実施日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に応募グループの代表企業に通知する。

なお、プレゼンテーションにあたっては、提案書に基づき実施することとし、模型、動画（Microsoft PowerPoint のアニメーションを除く）、パネル等の使用はできないものとする。

### (4) 落札者の決定及び通知 (13)

市は、検討委員会による評価の結果をもとに、落札者を決定し、その旨を当該応募グループの代表企業に対して「落札者決定通知書」により通知する。

### (5) 審査結果等の公表

審査結果及び PFI 法第 11 条に基づく客観的評価の結果については、市ホームページにおいて公表する。



**(6) 審査結果に対する理由説明の申立て**

審査の結果については、審査結果等の公表日より一週間以内に「入札参加資格確認結果等に関する理由説明の要求書」（様式 2-11）を提出し、説明を求めることができる。その場合は、市は説明を求めた者に対し、書面により回答する。

**6. 募集及び選定に関する留意事項**

**(1) 費用負担**

入札参加に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。

**(2) 市からの提示資料の取扱い**

市が提供する資料は、入札参加に係る検討以外の目的で使用することはできない。

## 第4 契約手続き等に関する事項

### 1. 基本協定、仮契約、本契約の締結（第3 2.手順及びスケジュール⑭・⑮・⑯）

市は、落札者との間でPFI 事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、基本協定に従い、PFI 事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC (Special Purpose Company)」という。）を設立し、仮契約を締結する。

また、仮契約は、市議会の議決を経たときに本契約となる。

### 2. SPC の設立等に関する要件

落札者は、仮契約の締結前までに、会社法（平成 17 年 7 月 26 日号外法律第 86 号）に定める株式会社として、PFI 事業を実施する SPC を沼津市内に設立する。

落札者の全ての構成員は、当該 SPC に対して出資を行う者とする。

当該 SPC への出資者が有する議決権の割合は、代表企業の議決権割合が最大になるものとし、構成員全体が有する議決権の割合は、全ての議決権の 50%を超えるものとする。

なお、全ての構成員は、事業契約が終了するまでの間、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、担保権の設定、その他一切の処分を行ってはならない。

### 3. 行政財産貸付契約の締結

PFI 事業者は事業契約とは別途、自由提案施設事業を実施するにあたり、行政財産貸付契約を締結する。締結時期については、入札参加者の提案を踏まえて市と協議のうえ決定する。

## 第5 PFI 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. 責任の分担

#### (1) 責任分担の考え方

本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、PFI 事業者が担当する業務については、PFI 事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として PFI 事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と PFI 事業者の責任分担は、事業契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

### 2. 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、業務要求水準書として提示し、最終的には事業契約で規定する。

### 3. PFI 事業者の責任の履行に関する事項

PFI 事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

### 4. 市による事業の実施状況のモニタリング

#### (1) モニタリングの実施

市は、PFI 事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

実施方法については、付属資料 4 事業契約書（案）別紙 11「モニタリング及びサービス購入費の減額について」に定める。

#### (2) モニタリングの実施時期

##### 1) 設計段階

市は、PFI 事業者によって行なわれた設計が、事業契約書に定める水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

##### 2) 建設段階

PFI 事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を定め、工事監理を行い、市が要請したときは、施工内容の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。工事完成・

施設引渡し時に、PFI 事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。

この際、市は、施設の状態が事業契約書に定める水準を満たしているか否かについて確認を行う。

### **3) 維持管理・運営段階**

市は、PFI 事業者が実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に業務の実施状況を確認するとともに、PFI 事業者の財務状況を確認する。

市は、事業契約終了時、施設の状態が事業契約書に定める水準を満たしているか否かについて確認を行う。

また、PFI 事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務状況について、市に報告するものとする。

### **(3) モニタリングの結果による対応**

市は、モニタリングの結果、PFI 事業者が実施する業務の水準が、事業契約書において定める水準を満たしていない場合には、業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務及び運営業務については、PFI 事業者に対してサービス購入費を未達成の割合に応じて減額する。PFI 事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、速やかに改善措置を講ずるものとする。

なお、減額の考え方については、付属資料 4 事業契約書（案）別紙 11「モニタリング及びサービス購入費の減額について」に定める。

### **(4) モニタリングの費用の負担**

市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。その他の費用は、PFI 事業者の負担とする。

## 第6 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 立地条件

施設の敷地条件は、以下のとおりとする。

所在地	沼津市御幸町 92-1 ほか
現況	沼津市民文化センター、沼津勤労者体育センター、沼津市香陵武道場、旧沼津市立勤労青少年ホーム、旧香陵運動場管理棟、沼津市消防団第3分団詰所、沼津市営香貫駐車場、沼津市営香陵駐車場
敷地面積	約 4.1ha
土地所有者	沼津市
用途地域区分	①近隣商業地域（準防火地域） ②第一種住居地域
容積率	①300% ②200%
建ぺい率	①80% ②60%
日影規制	第一種住居地域において規制あり
交通アクセス	沼津駅から約 1.2km（直線距離で約 900m）

### 2. 施設構成の概要

施設の概要は、以下のとおりとする。

なお、本事業の施設の詳細な施設・整備内容、施設規模等及び整備条件等については、業務要求水準書に示す。

#### (1) 新市民体育館

諸室等	内容等
延床面積	12,900㎡未満
スポーツアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>有効競技床61m×37m以上（有効天井高12.5m以上）</li> <li>市民の日常的なスポーツ等に利用</li> <li>大会、各種スポーツイベント、レクリエーション及び興行等に利用</li> </ul>
スポーツアリーナ 観覧席	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000席以上</li> <li>通路部分を屋内ランニングコースとして利用</li> </ul>
多目的アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>有効競技床39m×32m以上（有効天井高12.5m以上）</li> <li>市民の日常的なスポーツや地域交流の場として利用</li> <li>観覧スペースを確保</li> </ul>
武道場	<ul style="list-style-type: none"> <li>有効競技床60m×18.5m以上</li> <li>柔道、合気道などの練習や大会等に利用（畳敷き）</li> <li>剣道、空手、なぎなた等の練習や大会に利用（板張り）</li> </ul>
弓道場	<ul style="list-style-type: none"> <li>和弓（近的・28m）10人立</li> <li>講習会への対応や観覧スペースを確保</li> </ul>
多目的スタジオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康体操やダンス等の教室や練習、地域交流の場として利用</li> </ul>

卓球場	・卓球台8台設置
大会本部室 選手控室 (会議・研修室)	・スポーツアリーナに併設 ・大会のほかスポーツに関連する研修、講習会、会議等多目的に利用 ・総合型地域スポーツクラブ等の会議、打合せ、交流の場として利用
トレーニング室	・筋力・体力の増強をはじめ、運動不足の解消や生活習慣病の予防など健康・体力づくりに利用 ・健康・体力相談室を併設する。 ・体力測定室を併設する。
キッズルーム	・幼児や児童の運動、地域交流の場として利用
ラウンジスペース	・利用者の待機や休憩場所としての利用、地域交流の場としての利用
更衣室、トイレ	・多機能トイレ(オストメイト対応)、身障者及び介助者に配慮した更衣室等の設置
器具庫 防災備蓄倉庫	・使い勝手のよい配置で、必要な器具、避難所用備蓄品を収納
事務室 機械室、通路階段等	・利用者動線や施設管理者動線に配慮するとともに、適切な規格と規模で設置

## (2) 新駐車場（平面部・立体部）

新駐車場の駐車台数は、平面部と立体部を合わせて 650 台を確保すること。

また、上記に加え、公用車専用の駐車台数 81 台（市マイクロバス 1 台を含む）を確保する。

## (3) 外構等

事業対象地を緑豊かな場所にすることや日常における賑わいの創出を目的に、2,000 m<sup>2</sup>以上のまとまった広場空間を確保する。

## (4) 自由提案施設

PFI 事業者が独立採算により実施する自由提案施設事業は、入札参加者の任意で提案するものであり、提案が義務付けられるものではない。

また、PFI 事業者が行政財産の貸付けを受ける場合は、市との間で行政財産貸付契約を締結し、「沼津市普通財産の売払い及び貸付けに関する要綱」（平成 27 年 7 月 31 日沼津市告示第 255 号）を準用し、賃料等を徴収する。なお、PFI 事業契約が事業期間途中で解除された場合は、市の判断で貸付契約についても終了する。

## **第7 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の措置に関する事項**

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、市と PFI 事業者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、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

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

## **第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項**

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

### **1. PFI 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**

#### **(1) PFI 事業者の債務不履行による事業契約の解約**

PFI 事業者の提供するサービスが事業契約に規定する水準を下回る場合、その他事業契約で定める PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は PFI 事業者に対し、改善勧告をするとともに、一定期間内に是正計画の提出及び実施を求める。

また、PFI 事業者が当該期間内にかかる改善ができなかったときは、市は事業契約を解約し、または指定管理者の指定を取り消すことができる。

#### **(2) PFI 事業者の倒産等の場合**

PFI 事業者が倒産し、又は PFI 事業者の財務状況が著しく悪化する等により、事業契約に従った事業の継続的履行が困難と合理的に判断した場合、市は事業契約を解約し、指定管理者の指定を取り消す。

#### **(3) 損害賠償**

上記(1)あるいは(2)により市が事業契約を解約した場合、PFI 事業者は市に損害を賠償しなければならない。

### **2. 不可抗力等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 PFI 事業者のいずれ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、市及び PFI 事業者は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、市は事前に書面による通知をすることにより、市は事業契約を解約し、指定管理者の指定を取り消す。

### **3. 金融機関等（融資団）と市との協議**

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、市は、PFI 事業者に対し資金供給を行う金融機

関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結する。  
概ね以下の事項を定めることとする。

- (1) 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (2) PFI 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- (3) 融資金融機関が PFI 事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

上記に加え、当該融資機関が保有する PFI 事業者に対する債権の回収・保全の状態及び財務状況に関する情報を市に報告書として提出するように努めるものとする。

#### 4. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書(案)に示す。



## **第9 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に関する事項**

PFI 事業者が事業を実施するにあたり、法令等の改正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った場合には、それによるものとする。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

PFI 事業者が事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努める。

### **3. その他の支援に関する事項**

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

また、その他、市が支援できる可能性がある場合には、市と PFI 事業者とで協議のうえ、対応を検討する。

## 第10 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 議会の議決

施設の設置及びその管理に関する条例及び事業契約の締結に関しては、2019年11月市議会定例会に上程し、議決を得る予定である。

また、指定管理者の指定に関しては、各施設の供用開始直前の市議会定例会に上程し、議決を得る予定である。

### 2. 情報公開及び情報提供

本事業については、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」及び「沼津市情報公開条例」に基づき情報を公開する。

本事業に係る情報提供は、適宜、市ホームページ等において行う。

### 3. 問合せ先

担当部署 : 沼津市 都市計画部 香陵公園周辺整備室

住 所 : 〒410-8601 静岡県沼津市御幸町16番1号

電 話 : 055-934-4883

F A X : 055-933-1412

電子メール : [kouryo@city.numazu.lg.jp](mailto:kouryo@city.numazu.lg.jp)

市ホームページ :

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/toshikei/kouryou/index.htm>