健康増進施設整備·運営事業 実施方針

令和3年(2021年)3月

西知多医療厚生組合

目 次

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
	(2)	特定事業の選定及び公表に関する事項	. 6
2	民	間事業者の募集及び選定に関する事項	. 7
	(1)	募集及び選定方法	. 7
	(2)	募集及び選定の手順	. 7
	(3)	入札参加者の備えるべき参加資格要件	. 9
	(4)	提案書類の取扱い	13
	(5)	審査及び選定に関する事項	13
3	民	間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.	15
	(1)	責任分担に関する基本的な考え方	15
	(2)	予想されるリスクと責任分担	15
	(3)	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	15
	(4)	組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	15
4	公:	共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
	(1)	立地に関する事項	17
	(2)	施設要件	18
5	事	業契約等又は協定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	
•			19
6	事	業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	20
	(1)	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	20
	(2)	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	20
	(3)	組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	20

• •	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	
(の措置 20)
(5)	金融機関と組合の協議(直接協定)20)
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21	
(1)	法制上の措置21	
(2)	税制上の措置21	
(3)	財政上及び金融上の支援21	
8 そ	の他特定事業の実施に関する必要な事項22	<u>)</u>
(1)	本事業において使用する言語22	<u>)</u>
(2)	議会の議決 22) -
(3)	入札に伴う費用負担22) -
(4)	実施方針等に関する質問・意見の受付等22	<u>)</u>
(5)	両市との協議24	ļ
(6)	本事業に関する問合せ先24	ļ
資料1	リスク分担表	
資料2	事業予定地位置図	
資料3		
様式1		
様式2	実施方針等に関する質問及び意見書	
様式3	個別対話参加申込書及び個別対話の議題	

様式4 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

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

ア 事業名称

健康増進施設整備・運営事業

イ 事業の対象となる公共施設等の種類

健康増進施設

ウ 公共施設等の管理者等の名称

西知多医療厚生組合 管理者

エ 本事業の目的

東海市及び知多市(以下「両市」という。)を構成市とする西知多医療厚生組合(以下「組合」という。)は、現知多市清掃センターの敷地内に新しいごみ処理施設「西知多クリーンセンター」(以下「クリーンセンター」という。)の建設事業を進めている。

両市は、クリーンセンターで発生するエネルギーを活用して、両市民の健康づくり、健康寿命の延伸及び福祉の増進を目的とする温水プール等の健康増進施設(以下「本施設」という。)を、両市民の利便性を考慮して現知多市営海浜プールの敷地内に共同して建設することを平成27年(2015年)9月に合意した。

この合意を受け、両市は、令和5年度(2023年度)の本施設の完成を目指し、 基本的な考え方をまとめた「東海市・知多市健康増進施設基本構想」(以下「基本構想」という。)を平成30年(2018年)3月に策定した。

基本構想策定後、両市において本施設の建設等事務を組合で実施させることを合意し、平成31年(2019年)4月1日に組合での事務を開始した。

また、両市が令和2年(2020年)8月に、本施設の建設及び維持管理の基本 事項について合意した後、組合が、令和2年(2020年)11月に「西知多医療厚 生組合健康増進施設整備基本計画」を策定した。

本事業は、このような背景を踏まえ、本施設の整備及び運営を行うため、「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。)に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

オ 本施設の整備方針

本施設整備の基本方針及び基本コンセプトは次のとおりである。

(7) 基本方針

「市民の健康づくり、健康寿命の延伸及び福祉の増進」

(イ) 基本コンセプト

a だれもが健康づくりに取り組める施設

子どもから高齢者までの幅広い世代が、温水プール等を利用して、健康 づくり・体力づくりに取り組める施設を目指します。

b 生涯を通じて健康づくりを続けられる施設

気軽に、楽しく、ライフステージにあった「心」と「体」の健康づくり を続けられる施設を目指します。

c 民間活力の活用による施設

民間事業者のノウハウを活用し、経済性に優れ、利便性の高い施設を目指します。

カ 本事業の概要

(7) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である組合が、 民間事業者(以下「事業者」という。)と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書(以下「事業契約書」という。)に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式(BTO: Build Transfer Operate)により実施する。

また、本事業とは別に、本施設を利用して両市小学校(東海市 3 校、知多市 10 校)の水泳授業を実施する(以下「学校利用」という。)ことから、学校利用への支援業務(水泳指導補助及び送迎)に係る契約を各市と事業者(運営企業)で締結する予定である。

(イ) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年(2044 年) 3月 31 日までとする。

(ウ) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

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

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

キ 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

(7) 設計業務

- a 事前調査業務(必要に応じて、現況測量、地盤調査、土壌調査等)
- b 設計業務
- c 電波障害調査業務
- d 本事業に伴う各種申請等の業務
- e その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(イ) 建設・工事監理業務

- a 建設業務
- b 工事監理業務
- c 備品等設置業務
- d 近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む。)
- e 電波障害対策業務
- f 所有権移転に係る業務
- g その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(ウ) 開業準備業務

- a 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- b 開館式典の実施業務
- c 開業準備期間中の維持管理業務
- d その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(I) 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備等保守管理業務
- c 備品等保守管理業務
- d 外構等維持管理業務
- e 環境衛生·清掃業務
- f 警備保安業務
- g 修繕業務(注)
- h その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- 注:建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、組合が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう(「建築物修繕措置判定手法((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」(平成5年版)の記述に準ずる。)。

(オ) 運営業務

- a 統括管理業務
- b 利用受付業務
- c プール運営業務
- d トレーニングジム・スタジオ等運営業務
- e 両市との利用調整業務
- f自主事業
- g その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

ク 事業者の収入等

(7) 組合からのサービス対価

組合からのサービス対価は、次のとおりとする。

a 設計及び建設・工事監理業務の対価

組合は、設計及び建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、事業者に対して、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

b 開業準備、維持管理及び運営業務の対価

組合は、本施設の開業準備、維持管理及び運営業務に係るサービス対価 について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設利用者から得る 収入によって回収できない開業準備、維持管理及び運営業務費相当額)で、 事業契約書に定める額を、事業者に対し、本施設引渡し後から事業期間終 了時までの間、定期的に支払う。

(イ) 本施設利用者から得る収入

組合は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法(昭和22年法律第67号)第292条で準用する同法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

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

a 利用料金等収入

事業者は、本施設において、事業者が組合の承認を受けて定める額の利用料金(有料駐車場に係る料金を含む。)を徴収し、収入とすることができる。

b 自動販売機の売上に係る収入

事業者は、本施設内に設置する自動販売機の売上げを収入とすることができる。

c 自主事業(各種教室等)に係る収入

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

d 自主事業(物品販売等)に係る収入

事業者は、物販等の販売による売上げを収入とすることができる。

(ウ) 利用料金等収入の還元

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

ケ 使用料等の負担

組合は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

ただし、事業者が目的外使用を行う場合は、使用料を徴収する。

コ 光熱水費の負担

開業準備業務、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、事業者が負担する。ただし、一定期間経過後、利用実績を踏まえた光熱水費の見直しを想定する。

なお、クリーンセンターからエネルギーの供給は行わない。

サ 事業スケジュール (予定)

事業契約締結	令和4年(2022年)2月頃
事業期間	事業契約締結日 ~ 令和 26 年(2044 年) 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日 ~ 令和6年(2024年)2月末日
開業準備期間	事業者提案日 ~ 令和6年(2024年)3月末日
運営開始日	令和6年(2024年) 4月1日
維持管理期間	施設引渡し日 ~ 令和 26 年(2044 年) 3 月末日
運営期間	令和6年(2024年)4月1日~ 令和26年(2044年)
	3月末日

シ 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令(関連する施行令、 施行規則、条例等を含む。)等を遵守しなければならない。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 基本的考え方

組合は、PFI 法、PFI 基本方針、「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」(平成 26 年 6 月 16 日改定)等を踏まえ、本事業を PFI 手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた組合の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

イ 評価方法

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

組合が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を 行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 選定結果の公表

「ア」及び「イ」に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果 を、評価の内容と合わせ、公告その他の手続きをもって速やかに公表する。ま た、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選 定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務に おいて、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業 者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定する ことが必要である。したがって、事業者の選定方法は、入札価格に加え、施設整 備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安 定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) 募集及び選定の手順

ア 募集及び選定スケジュール (予定)

事業者の募集及び選定スケジュール(予定)は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和3年(2021年)5月中旬	入札の公告、入札説明書等の公表
5月下旬	入札説明書等に関する説明会の開催
5月下旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
6月上旬	入札説明書等に関する第1回個別対話
6月下旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
	入札説明書等に関する第1回個別対話結果の
	公表
7月上旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
8月上旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
8月中旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
8月下旬	入札説明書等に関する第2回個別対話
9月上旬	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の
	公表
9月中旬	資格審査結果の通知
10 月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
11 月上旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
11 月中旬	落札者の決定及び公表
12 月中旬	基本協定の締結
令和4年(2022年)1月下旬	仮事業契約の締結
2月中旬	本契約の締結

イ 事業者の募集手続等

(7) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

組合は、特定事業の選定を踏まえ、令和3年(2021年)5月中旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を組合ホームページにおいて公表するとともに、令和3年(2021年)5月下旬頃に説明会を開催する。

(イ) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

a 受付期間

入札説明書等公表の日から7月上旬頃まで

b 受付方法

8(6)に記載の問合せ先に、原則 E メールにより提出すること。 質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(ウ) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する第1回個別対話を令和3年(2021年)6月上旬頃、第2回個別対話を令和3年(2021年)8月下旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

(エ) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和3年(2021年)8月中旬頃 に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(オ) 入札及び提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和3年(2021年)10月上旬頃までに提出するよう求める。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

ウ 落札者の決定及び公表

令和3年(2021年)11月中旬頃に落札者を決定し、組合ホームページにおいて公表する。

エ 落札者を決定しない場合

組合は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

オ 本事業の実施に関する協定等

組合は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次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。

(7) 基本協定

組合は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(イ) 事業契約

組合は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社(以下「SPC」という。)との間で、基本協定の定めるところにより、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約(事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。)を締結し、議会の議決を得た場合に、本契約となる。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

- (ア) 入札参加者は、複数の企業(社団・財団法人(注)等を含む。)で構成する グループ(以下「入札参加グループ」という。)とする。入札参加グループは、 代表企業(以下「代表企業」という。)を定め、それ以外の企業は構成企業(以 下「構成企業」という。)若しくは協力企業(以下「協力企業」という。)とし、 参加表明書において明記すること。なお、協力企業とは、代表企業及び構成企 業が業務に当たらない場合に、当該業務を実施させる企業とする。
 - 注:「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」(平成 18 年法律第 48 号) 及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び 公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関 する法律」(平成 18 年法律第 50 号)に定める法人。
- (4) 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- (ウ) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- (エ) 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、 全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。
- (オ) 組合は、両市内に本店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

イ 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、組合の令和2・3年度(2020・2021年度)入札参加資格者名簿に登録されており、かつ各業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。なお、両市へ提出された入札参加資格審査申請書は、組合に提出されたものとみなし、両市の入札参加資格者名簿を合わせた名簿を組合の名簿とみなしている。また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う者(事業者が設立する SPC からこれらの業務を受

託する者)は、それぞれ次に示す要件を満たさなければならない。なお、複数 の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

(7) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。なお、 設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、次に示す a の要件については、 全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- a 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定により、一級建築士 事務所の登録を受けた者であること。
- b 平成 16 年 (2004 年) 4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設又は延床面積 3,000 ㎡以上のスポーツ施設の実施設計業務を完了した実績を有していること。

(イ) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。なお、 建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、次に示す a~c の要件は、少な くとも1社が満たさなければならない。

- a 入札参加資格者名簿において、登録業種が建築工事(建築一式工事)、格付けが A ランクかつ総合評定値が 1,200 点以上、建設業許可区分が特定建設業者であること。
- b 平成 16 年 (2004 年) 4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延床面積 3,000 ㎡以上の官公庁が発注した公共施設等の建築一式工事を元請(共同企業体にあっては代表者に限る。)で施工した実績(竣工したものに限る。)を有していること。
- c 両市のいずれかに本店があること。

(ウ) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。 なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、次に示す a の 要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも1 社が満たさ なければならない。

- a 建築士法第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b 平成 16 年 (2004 年) 4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設又は延床面積 3,000 ㎡以上の官公庁が発注したスポーツ施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。

(エ) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、次に示す全ての要件を満たさなければならない。 なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、次に示す a の 要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

a 平成 16 年(2004 年) 4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について3年以上の維持管理業務の実績を有していること。

(オ) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、次に示す要件を満たさなければならない。なお、運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、次に示す a の要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

a 平成 16 年 (2004 年) 4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間 に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について3年以上の運営業務の実績を有していること。

ウ 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (ア) 両市のいずれかから指名停止措置を受けている者
- (イ) 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税 を滞納している者
- (ウ) 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者
- (エ) 会社法(平成17年法律第86号)第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者
- (オ) 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(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者
- (カ) 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き開始の申し立てがなされている者
- (キ) 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条による破産の申立て (同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に 係る同法による廃止前の破産法(大正11年法律第71号)第132条又は第133 条による破産の申立てを含む。)がなされている者
- (ク) 東海市暴力団排除条例(平成23年条例第29号)又は知多市暴力団排除条例(平成23年条例第16号)の措置要件に該当すると認められる者
- (ケ) 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。
- (1) 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

- (サ) 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けている者。
- (シ) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号) に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- (ス) 組合が本事業に係るアドバイザリー業務を委託した次に示す者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。
 - · 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - · 株式会社 学校文化施設研究所
 - · 永井公認会計士事務所
- (t) 2(5)に記載の事業者選定審査会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- (ツ) 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。また、 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業と資本面又は人事面 において関連がある者。ただし、組合が事業者との基本協定書を締結後、選 定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力する ことは可能である。

エ SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者に選定された場合、会社法に定める株式会社 として本事業を実施する SPC を知多市内に設立すること。なお事業予定地内に 設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により組合の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

オ 参加資格要件の確認基準日

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

カ 入札参加者の変更

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

(4) 提案書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、組合は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。 また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、組合が事業者選定 過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

イ 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(5) 審査及び選定に関する事項

ア 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、 提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

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

イ 事業者選定審査会の設置

組合は、事業者の選定等について審査及び審議するため、学識経験者等で構成する「西知多医療厚生組合健康増進施設整備・運営事業者選定審査会」(以下「審査会」という。)を設置する。審査会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

役職	氏名	所属等
会長	山本 秀人	日本福祉大学 執行役員、教育・心理学部教授
職務代理者	杉戸 厚吉	一般社団法人地域問題研究所 理事
委員	中山 徳良	名古屋市立大学 学長補佐、大学院経済学研究科教授
委員	佐治 錦三	西知多医療厚生組合副管理者(東海市副市長)
委員	立川 泰造	西知多医療厚生組合副管理者(知多市副市長)

3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 責任分担に関する基本的な考え方

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

(2) 予想されるリスクと責任分担

組合と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

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

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、組合と事業者が分担して負担することとし、その負担方法については入札公告時の事業契約書(案)で示す。

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

(4) 組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

ア 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、要求水準書において示す。

イ モニタリングの実施

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

ウ モニタリングの時期

組合が行うモニタリングは、設計時、建設時、開業準備時、維持管理時及び 運営時の各段階において実施する。

エ モニタリングの方法

モニタリングは、入札公告時に組合が提示する方法にしたがって組合が実施する。事業者は、組合からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

オ モニタリングの結果

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

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地に関する事項

本施設は知多運動公園内の知多市営海浜プール敷地(21,806 m²)の一部に整備を予定している。事業予定地の概要は次のとおりである。

なお、事業予定地周辺の「ふれあい広場」「緑広場」では、(公財) 愛知県サッカー協会による知多市フットボールセンターの整備が予定されている。

ガー励云による如多川	1ノットホールセンターの整備が予定されている。
所在地	愛知県知多市緑町9番地の一部及び10番地の一部
敷地面積	約 12,000 ㎡(公園面積:128,412 ㎡)
土地所有者	知多市 (組合が使用貸借により使用)
用途地域等	指定なし ※知多市が都市公園からの除外及び市街化調整区域から 市街化区域(近隣商業地域・地区計画)への編入を予定 ※知多市が事業予定地における都市計画法(昭和43年法 律第100号)の都市施設(公園)の除外の手続きを進め ているが、場合により同法第54条に適合する整備が求め られる可能性がある。
建ぺい率	80% (予定)
容積率	200%
防火地域・準防火地域	準防火地域 (予定)
建築基準法第22条区域	指定
日影規制	対象建物:高さ10m超の建築物/測定位置 平均地盤面から4m 規制時間:敷地境界線から5m:5時間(予定) 敷地境界線から10m:3時間(予定)
接道道路	西側:市道 10114 号線(幅員約 11.8m) 北側:市道 10114 号線(幅員約 11.8m)
インフラ整備状況	給水 : 北側市道東70mまでφ150 管敷設 汚水排水: 北側にφ250 敷設 (解体予定)、南側にφ200 敷設 都市ガス: 現知多市営海浜プールの南側通路に低圧ガス 管敷設、東側200mの堀切西交差点まで中圧B ガス管敷設 その他 : 電気 (高圧) 及び電話 (NTT) は現知多市営海 浜プールの南側通路から引き込みあり
交通アクセス	・名鉄常滑線「寺本駅」下車徒歩約7分・名鉄常滑線「朝倉駅」下車徒歩約15分
その他	 ・津波災害警戒区域(令和元年7月30日愛知県告示) 指定なし ・高潮浸水想定(平成26年11月26日愛知県設定) 最大浸水深1~2m ・浸水実績(知多市ハザードマップ(浸水実績図)) なし

(2) 施設要件

本施設の基本構成は次のとおりである。なお、施設規模は延床面積 3,110 ㎡以上を条件とし、施設構成、諸室面積、設計要件、ユニバーサルデザイン対応等の詳細については、要求水準書に提示する。

区分	ゾーン	諸室等
	①プールゾーン	プール、プールサイド、器具庫、監視室・救護室
	②トレーニングジム・	トレーニングジム、スタジオ(兼)講義室
	スタジオゾーン	
以海	③エントランスゾーン	エントランス、飲食・休憩スペース
必須 施設	④更衣室ゾーン	一般用更衣室、多目的更衣室、スクール用更衣室
旭武	⑤管理ゾーン	受付・事務室、機械室
	⑥その他	廊下、観覧スペース、トイレ (男・女、多目的)、
		授乳室等
	⑦外構	駐車場、駐輪場、植栽、サイン
提案	必須施設との連携・相	※設置を義務付けるものではない
施設	乗効果が見込める施設	(例) 採暖室、ジャグジー、サウナ、露天風呂、
旭武		売店

5 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 事業契約等又は基本協定の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は誠意 をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定 める具体的措置に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所半田支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

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

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、組合は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかったときは、組合は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の 継続が困難と合理的に認められる場合、組合は、事業契約を解除することがで きる。
- ウ 「ア」及び「イ」により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、組合は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(3) 組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、 事業契約を解除することができる。
- イ 「ア」により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、 事業者は組合に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

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

- ア 不可抗力その他組合又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業 の継続が困難となった場合、組合及び事業者の双方は、事業継続の可否につい て協議を行うものとする。
- イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面で その旨を通知することにより、組合又は事業者は、事業契約を解除することが できるものとする。
- ウ 前号の規定により組合又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業 契約の定めるところに従うものとする。
- エ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

(5) 金融機関と組合の協議(直接協定)

組合は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

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) 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

(2) 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

(3) 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、組合は、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。

8 その他特定事業の実施に関する必要な事項

(1) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

(2) 議会の議決

組合は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和3年(2021年) 2月に開催された第1回西知多医療厚生組合議会定例会に提出し、議決を受けた。 また、本事業に係る事業契約の締結に関する議案を令和4年(2022年)2月に 開催予定の西知多医療厚生組合議会に提出する予定である。

(3) 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(4) 実施方針等に関する質問・意見の受付等

ア 現地見学会

組合は、本事業への参加を予定している者に対し、現地見学会を次のとおり 実施する。なお、新型コロナウイルス感染症への対策の観点から、現地見学会 は4回に分けて実施する。

(7) 実施期間

令和3年(2021年)3月9日(火)

(①午前 10 時~ ②午前 11 時~ ③午後 1 時~ ④午後 2 時~)

(イ) 実施場所

事業予定地

(ウ) 受付期間・方法

「現地見学会申込書」(様式1)に必要事項を記載の上、令和3年(2021年) 3月5日(金)正午までに、8(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。時間等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

イ 実施方針等に関する第1回質問及び意見の受付

組合は、実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

(7) 受付期間

令和3年(2021年)3月1日(月)~3月12日(金)

(イ) 受付方法

「実施方針等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、8(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

ウ 実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答

組合は、実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答を令和3年(2021年)4月中旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係る

もので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

エ 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書等に反映することを目的として、組合と事業者との個別対話を実施する。

(7) 開催日時

令和3年(2021年)3月18日(木)及び3月19日(金)

(イ) 開催場所

西知多医療厚生組合

(ウ) 参加資格

本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は6 名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席 することも可とし、この場合の参加人数は合計で12名以内とする。

(エ) 受付期間・方法

「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」(様式3)に必要事項を記載の上、令和3年(2021年)3月12日(金)午後5時までに、8(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

(オ) 結果公表

個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該 事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認め られるものを除き、特定事業の選定時までに組合ホームページにおいて公表 する。

オ 実施方針等に関する第2回質問及び意見の受付

組合は、実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

(7) 受付期間

第1回質問及び意見への回答の日~令和3年(2021年)4月21日(水)

(イ) 受付方法

「実施方針等に関する質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、8(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

カ 実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答

組合は、実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答を令和3年(2021年)5月下旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

キ 資料の閲覧

要求水準書(案)の閲覧資料の閲覧を、次のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に8(6)に記載の問合せ先に連絡すること。

(7) 閲覧期間

令和3年(2021年)3月1日(月)~5月下旬頃 (閉庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

(イ) 閲覧場所

8(6)に記載の問合せ先

(ウ) 資料の貸出

DVD にて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」(様式4)を提出すること。

ク 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、組合ホームページにおいて公表する。

(5) 両市との協議

本事業とは別に締結予定の両市小学校の学校利用への支援業務(水泳指導補助 及び送迎)について、本事業の事業契約の締結後、各市と事業者(運営企業)の 協議を実施する。

(6) 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

西知多医療厚生組合 総務部 建設課

住 所:〒478-0006 愛知県知多市三反田3丁目1-2

電 話:0562-32-1597 (代表)

FAX: 0562-33-7207

E-mail: kenkou@nishichita-aichi.or.jp

組合ホームページアドレス

http://www.nishichita-aichi.or.jp/kenkou/index.html

資料1 リスク分担表

		担衣	 負担者	
No	リスクの種類	リスクの内容	組合	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	•	
2	応募費用	応募費用に関するもの		•
3		組合事由による契約締結の遅延、締結不能		
4	契約締結	事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		•
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅 延、締結不能	•	•
6	行政	組合の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除 等	•	
7	采水 生儿 在	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		•
8	税制度	上記以外のもの(消費税の変更を含む。)	•	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等 (許認可・公的支援 制度の新設・変更等を含む。)	•	
10	. , , , ,	上記以外のもの		•
11		事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		•
12	許認可 ※制度変更は	上記のうち、組合が担う役割 (資料提供等) の不履行に起因す るもの	•	
13	法制度リスク	組合が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	•	
14	に含む。	上記のうち、事業者が担う役割 (資料提供等) の不履行に起因 するもの		•
15	公的支援制度 共 ※制度廃止や	組合が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	•	
16	通条件変更等は	上記のうち、事業者が担う役割 (資料提供等) の不履行に起因 するもの		•
17		本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計 画遅延、条件変更、費用の増大等	•	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		•
19	横悄開組	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤 沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		•
20		事業者の事由による第三者への賠償		•
21	第三者賠償	組合の事由による第三者への賠償		
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	•	A
23		戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う 設計、建設、維持管理、運営に係る費用の増加その他の損害	•	A
24		設計、建設期間(基準金利の設定時点まで)の金利変動	•	•
25	金利変動	維持管理、運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の 見直しを予定	•	•
26		運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	•	•
27	物価変動	維持管理、運営期間中の物価変動 (インフレ・デフレ) に伴う 事業者の費用の増減	•	•
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		•

●は主分担、▲は従分担を表す。

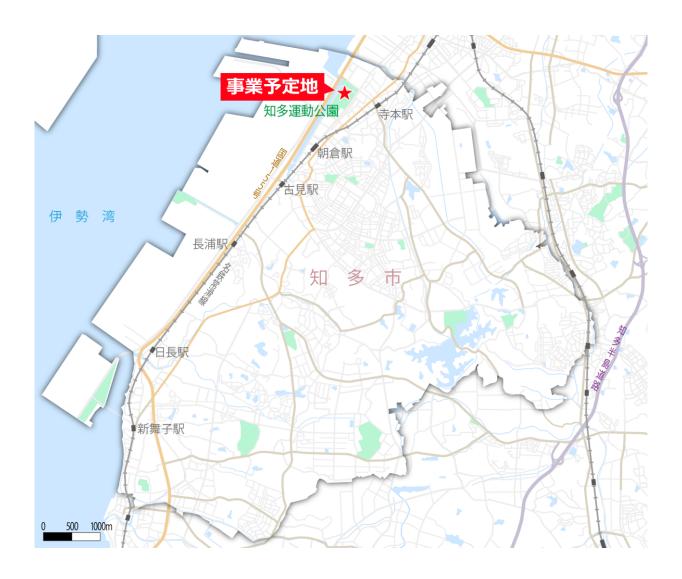
No		しったの話粉	リスクの中容	負担	旦者	
NO	·	ノスクの種類	リスクの内容	組合	事業者	
29			事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能			
		要求水準	未達や契約不適合、不履行によるもの			
30			上記以外のもの	•		
31		ハララ供公	事業者の事由によるもの		•	
32	共	インフラ供給	知多市の事由によるもの (知多市が供給元の場合を含む。) 供給元等の第三者的な事由によるもの			
34	通		組合の債務不履行による事業中断・中止			
35		債務不履行	事業者の債務不履行による事業中断・中止			
36			組合の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害			
37		 事業の中断	事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害			
		事業の中断	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2			
38			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	•		
39		測量·調査	組合が実施した測量・調査に関するもの	•		
40			事業者が実施した測量・調査に関するもの			
41			組合が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設 計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など			
		設計	事業者の設計に係る契約不適合による費用の増大、工期の			
42			遅延など			
49		地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増			
43			加や工期の遅延等			
44		計 建 设 工事費用増大 工事費用増大	調査資料等で予見できることに関するもの		•	
45	設		土地の瑕疵(土壌汚染等)に起因する対応費用の増加や工			
40	計、		期の遅延等			
46	建		提示条件の誤りや組合の追加指示、組合の事由による工事			
	· 十		費の増大 事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など			
47	事		事業者の事由による費用の費増大		•	
48	監理段階	監		組合の事由による工期の遅延	•	
49			工期遅延	事業者(下請業者を含む。)の事由による工期の遅延		
50	階		施設完成前に組合が発案した軽微な変更			
51		計画変更	施設完成後に組合が発案したレイアウト等の変更・改修			
52			組合の事由による施設の損害			
53		引渡前施設損				
		害	上記以外の第三者等の事由による施設の損害			
54		丁市財理		•		
55		工事監理	工事監理の不備によるもの 設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関す			
56	-		一般的損害	欧畑・原材料の <u>盆</u> 難、事故による弟三有への賠負寺に関9 るもの		
57		 引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの			
<u> </u>		211/2 C 1 11/16 C			_	

●は主分担、▲は従分担を表す。

No		リスクの種類	リスカの中窓	負担者	
NO	リスクの種類		リスクの内容	組合	事業者
58		維持管理、運営費	組合の指示による維持管理、運営業務の変更等に起因す る維持管理、運営費の増大	•	
59			事業者の計画・見積もりの誤りなど、事業者の事由による維持管理、運営費用の上昇(物価変動は除く)		•
60		光熱水費の変動	光熱水費の増減に関するもの ※一定期間経過後、利用実績を踏まえて光熱水費を見直 す予定	A	•
61		支払遅延	組合の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・ 滞納	•	
62			組合の事由による事業実施条件の変更	•	
63		計画変更	事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関 するもの		•
64	持管理、運	管 理、 運営段 階	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関す るもの		•
65	営段階		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関す るもの		•
66		運営中の事故リス	一般利用による利用者の事故(学校利用による事故は本 事業とは別契約となるため除く。)		•
67			組合の事由による施設の損害	•	
68		施設損害	事業者の事由による施設の損害		•
69			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	•	A
70		施設瑕疵	契約不適合により施設に補修を要する瑕疵が見つかった 場合		•
71		施設譲渡	組合に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可 能な状態にするための費用		•
72	移管	事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者 が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		•

●は主分担、▲は従分担を表す。

資料2 事業予定地位置図



資料3 敷地図



