

第1 特定事業の選定に関する事項

1 特定事業の内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

公園施設 (水泳プール他)

(3) 公共施設等の管理者の名称

草津市長 橋川 渉

(4) 事業目的

平成29年10月6日付けで、滋賀県(以下「県」という。)から県立スイミングセンターの代替機能を担うプール整備に係る支援市として選定されたことから、令和6年に開催予定の第79回国民スポーツ大会(以下「国スポ」という。)および第24回全国障害者スポーツ大会(以下「障スポ」という。)の競技会場として、また、国スポ・障スポ後の施設利用を見据えて、「スポーツ環境の充実」「新たなにぎわいの創出」「スポーツ健康づくりの推進」の実現を図るための施設として、(仮称)草津市立プール(以下「本施設」という。)を整備することとした。

平成30年11月に策定した「(仮称)草津市立プール整備基本計画」においては、上記を基本方針として掲げ、本施設への導入機能、諸室構成、周辺施設との連携、効果的かつ効率的な事業手法等について検討を行った。

市は、本事業について、PFI事業として実施することを予定しており、事業期間全体を通して、民間の経営能力および技術的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

削除: 資金、

(5) 基本方針

ア スポーツ環境の充実

- (ア) 国スポ等、水泳競技における大規模大会の開催を可能とし、県および市の競技スポーツの推進に寄与する施設
- (イ) 競技スポーツの基盤を確かなものとし、更なる競技力の向上を図るため、選手の育成・強化が行える施設
- (ウ) 子どもから高齢者まで、障害のある方もない方も、ビギナー(初心者)からアスリート(競技者)まで誰もが利用しやすい施設

(ウ) 団体利用とは、各種団体等の利用者が当日の利用受付や事前の予約受付により、競技の練習、合宿等の目的で本施設の一定範囲を自由に利用できる利用形態である。

イ 大会等専用利用

各種団体等の利用者が大会等の目的で本施設の全部または一部を一定期間利用できる利用形態である。

ウ 事業者専用利用

事業者が本施設の全部または一部を利用して、スポーツ教室等の開催や自由提案事業を行うことができる利用形態である。

(12) 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。

ア 市が支払うサービス購入料

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者から提供されるサービスの対価として、サービス購入料を支払う。

なお、支払方法および支払時期の詳細等については、入札公告時に示す。

(ア) 整備業務の対価

本施設の整備（設計、建設）業務に要する費用（開業準備業務の対価を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払いにより事業者を支払う。

(イ) 開業準備業務の対価

本施設の整備業務に要する費用のうち、開業準備業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 運営・維持管理業務の対価

本施設の運営・維持管理業務に要する費用（光熱水費および修繕・更新業務の対価を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払うことを予定している。

(エ) 運営・維持管理業務に要する光熱水費

本施設の運営・維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払うことを予定している。

削除: および割賦払い

(オ) 修繕・更新業務の対価

本施設の運営・維持管理業務に要する費用のうち、修繕・更新業務に要する費用（運営・維持管理期間の長期修繕計画に基づく修繕・更新費用）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者に支払う。

なお、市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払うことを予定している。

(カ) 道路付替業務の対価

道路付替業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を道路管理者に引継後、一括払いにより事業者に支払う。

削除: および割賦払い

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入（第2期運営・維持管理期間）

第2期運営・維持管理期間において事業者が利用者から直接徴収する利用料金である。

※市は、事業者を本施設の指定管理者として指定し、第1期運営・維持管理期間においては利用料金を市の収入とし、第2期運営・維持管理期間においては利用料金を直接、事業者の収入とすることを予定している。利用料金については、市が提示した考え方を満たすことを条件として、選定事業者が提案した料金体系をもとに市が条例で定めることを想定している。

(イ) 受講料・物販等収入

要求水準に基づいて開催されるスポーツ教室や物販コーナー等運営業務等により得られる収入である。

(ウ) 自由提案事業により得られる収入

自由提案事業の実施により得る収入である。

ウ その他収入

(ア) 事業者が、本事業の目的に適合する範囲で市の事前の承諾を得て実施する業務により得られる広告収入等の収入である。

(13) 市の収入

本事業における市の収入は次のとおりである。

ア 利用者から得る利用料金収入(第1期運営・維持管理期間)

第1期運営・維持管理期間において、市が利用者から得る利用料金である。

イ ネーミングライツによる収入

市は、本施設にネーミングライツを導入する予定である。

ネーミングライツにより命名権者が支払う命名権料は市の収入とする。

第2 事業者の募集および選定に関する事項

1 事業者の募集および選定方法

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計、建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者にも効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるとのことであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要がある。

このことから、落札者の選定に当たっては、設計、建設、運営・維持管理の事業計画における業務遂行能力、経営能力、地域の活性化への配慮および市の財政負担の軽減等を評価する。

削除: 資金調達

(2) 選定の方法

本事業における事業者の募集および落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行う予定である。

2 募集および選定スケジュール

(1) 事業者の募集・選定スケジュール

募集および選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

令和元年6月	①実施方針および要求水準書（案）の公表
令和元年7月	②実施方針および要求水準書（案）に関する説明会の開催
令和元年7月	③実施方針および要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和元年8月	④質問等に対する回答の公表
令和元年11月	⑤特定事業の選定・公表
	⑥入札公告および入札説明書等の公表
	⑦入札に関する説明会の開催（予定）
令和元年11月～12月	⑧入札説明書等に関する質問の受付・回答（第1回）
	⑨参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付
令和元年12月～ 令和2年1月	⑩参加資格確認結果通知
	⑪入札説明書等に関する質問の受付・回答（第2回）
	⑫意見交換会（対話）の実施（予定）
令和2年2月	⑬入札提出書類（提案書）の受付
令和2年3月～4月	⑭落札者の決定・公表
令和2年4月	⑮基本協定の締結
令和2年5月	⑯仮契約の締結
令和2年6月	⑰事業契約の締結

れている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。

- (キ) 手形交換所における取引停止処分を受けている等、経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- (ク) 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税および草津市税を滞納していない者であること。
- (ケ) 「草津市が発注する建設工事等についての契約に係る一般競争入札および指名競争入札に参加する者に必要な資格等に関する要綱」第2条第2項に該当する者でないこと。
- (コ) 本事業において、アドバイザー業務に関与したパシフィックコンサルタンツ株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所、ならびにこれらの企業と資本面もしくは人事面で関係のある者が参加していないこと。
- (サ) 本事業に係る他の参加グループの構成員、協力企業またはその他企業として参加していないこと。
- (シ) 選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。
- (ス) 市が出資する団体またはその団体と資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。

ウ 入札参加者の参加資格要件(業務別)

設計、工事監理、建設、道路付替、運営および維持管理の各業務に当たる者は、上記イの要件の他にそれぞれ次の要件についても満たすこと。

- (ア) 設計に当たる者
 - a 「建築士法」（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
 - b 平成31・32年度（2019・2020年度）の市が発注するコンサルタント業務等に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
 - c 平成21年4月1日以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとする。また、本実績は、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。
 - (a) 25m以上の屋内公認プール施設の実施設計実績
 - (b) 延床面積5,000㎡以上の屋内スポーツ施設（体育館等アリーナ部分を有するもの。）の実施設計実績
- (イ) 工事監理に当たる者
 - 本施設の工事監理に当たる者は(ア)の設計に当たる者と同様の要件を満たすこと。
 - 道路付替業務の工事監理に当たる者は(ア)の設計に当たる者の要件のうち、bを満たすこと。

(ウ) 建設に当たる者

- a 「建設業法」(昭和24年法律第100号)第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
- b 平成31・32・33年度(2019・2020・2021年度)の市が発注する建設工事に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
- c 参加表明書等の提出締切日において、「建設業法」の規定に基づく建築一式工事に係る経営事項審査結果における総合評定値が1,500点以上である者を必ず含むこと。なお、この要件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいこととする。
- d 平成21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、次に掲げるいずれかの施工実績を有していること。なお、この実績は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。また、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20パーセント以上のものに限る。
 - (a) 25m以上の屋内公認プール施設の建築工事の施工実績
 - (b) 延床面積5,000㎡以上の屋内スポーツ施設(体育館等アリーナ部分を有するもの)の建築工事の施工実績

(エ) 道路付替に当たる者

- a 平成31・32・33年度(2019・2020・2021年度)の市が発注する建設工事に関する競争入札参加資格者名簿(土木部門)に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。

(オ) 運営に当たる者

- a 平成21年4月1日以降に25m以上の屋内公認プール施設について1年以上の運営実績を有していること。なお、この実績は、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいこととする。

(カ) 維持管理に当たる者

- a 平成31・32年度(2019・2020年度)の市が発注するビルメンテナンス、保安警備等に関する競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。または、(仮称)草津市立プール整備・運営事業入札参加資格確認を受けた者であること。
- b 平成21年4月1日以降に25m以上の屋内公認プール施設について1年以上の維持管理実績を有していること。なお、この実績は、維持管理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいこととする。

(2) 参加資格の確認等

- (ア) 参加資格確認基準日は、参加表明書等の提出締切日とする。

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

(1) 事業契約の解除

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難と合理的に判断される場合、事業者は事業契約を解除することができる。

(2) 損害賠償

前項の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償する。

3 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

不可抗力その他市また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には、市および事業者は、事業継続の可否について協議することとする。なお、一定期間内に協議が整わなかった場合、事業契約の措置に従うこととする。

第7 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

1 法制上および税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上および金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上およ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

市が支払うサービス購入料の一部には、国・県等の財政支援措置および地方債等をもって充てることを想定している。事業者は、市の申請手続き等に協力することとする。

なお、支払方法および支払時期の詳細等については、入札公告時に示す。

削除: <#>金融機関と市の協議。

<#>市は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、事業者に資金を融資する金融機関と協議を行い、次の事項を含む直接協定を締結することがある。

<#>金融機関による報告。

<#>金融機関等が自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態および事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務。

<#>市による通知。

<#>債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関に通知する義務。

<#>対応の協議。

<#>事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関が対応を協議する義務。

別紙1 リスク分担表(案)

本リスク分担表(案)は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書(案)で明らかにする。なお、事業契約書(案)と重複する箇所については事業契約書(案)の規定が優先する。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札	入札説明書、要求水準書等の誤記、指示漏れ等により、市の要望事項が達成されないこと	●	
	契約締結	市の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等	●	
		議会の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等	▲	▲※1
		事業者の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等		●
	資金調達	市が資金を確保できないことによる支払の遅延・不能のリスク	●	
		事業者が必要とする資金を確保できないリスク		●
	用地確保	事業用地の確保に関するもの	●	
	周辺住民あるいは施設利用者への対応	本事業の業務の実施内容に対する周辺住民あるいは施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		●
		上記以外のもの	●	
	政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、本事業の継続に支障が生じた場合または業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費およびその後の業務遂行における当該事業変更による増加経費負担	●	
	法令等変更	本事業に直接関係する法令(税制度を除く。)等の新設・変更に関するもの	●	
		上記以外の法令(税制度を除く。)の新設・変更に関するもの		●
	税制度変更	「消費税法」の変更による、サービス対価の支払に係る消費税の増減	●	
		法人税等の変更によるもの		●
	許認可取得	市の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	●	
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		●
	書類の誤り	市が責任を持つべき書類の誤りによるもの	●	
		事業計画書等の事業者が提案、作成した内容の誤りによるもの		●
	書類等の損傷等	事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことにより生じた第三者の責めによる損傷等		●
	第三者賠償	市の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの	●	
事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの			●	
環境保全	市が行う業務による環境の悪化によるもの	●		
	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・光・臭気に関するもの		●	
債務不履行	市の責に帰すべき事由による債務不履行	●		
	事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		●	
			▼	
			▼	
要求水準未達リスク	事業期間中、要求水準を満たせないリスク		●	
要求水準変更	要求水準の変更に伴うリスク	●		
セキュリティ	警備の不備等による情報漏えい、犯罪発生		●	

削除: 基準金利確定日までの金利変動リスク

削除: ●

削除: 金利変動

削除: 基準金利確定日以降の金利変動リスク

削除: ●