

周南緑地整備管理運営事業  
実施方針  
(修正版)

令和4年5月9日

(修正版：令和4年5月31日)

山口県周南市



# 目次

第1章 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.....	10
第2章 事業者の募集及び選定に関する事項.....	11
1 事業者の募集及び選定方法.....	11
2 事業者の募集及び選定の手順.....	11
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	13
4 審査及び選定に関する事項.....	18
第3章 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.....	20
1 責任分担に関する基本的な考え方.....	20
2 予想されるリスクと責任分担.....	20
3 事業の実施状況の監視.....	20
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	21
1 立地条件.....	21
2 施設要件.....	21
第5章 事業計画又は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.....	24
第6章 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.....	25
1 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.....	25
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.....	25
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.....	25
4 金融機関と市の協議（直接協定）.....	25
5 その他.....	25
第7章 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.....	26
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	26
1 議会の議決.....	26
2 入札に伴う費用負担.....	26
3 実施方針に関する問合せ先.....	26

## ○ 用語の定義

用語	定義
本事業	「周南緑地整備管理運営事業」をいう。
市	周南市をいう。
事業区域	別添資料 1 に示す事業対象範囲をいう。
本施設	新たに整備される新水泳場等の他、事業区域内にあるスポーツ施設及び園地等すべてをいう。
スポーツ施設	事業区域内にある運動に供する施設をいう。
建築整備施設	事業区域内にある建築施設のうち、本事業において整備を行う施設をいう。
園地等	道路、駐車場、遊具、休憩施設等をいう。
公園整備施設	事業区域内にある公園施設のうち、本事業において整備を行う施設をいう。
新水泳場	事業区域内に新たに整備される屋内水泳場をいう。
既存施設	事業区域内に既に整備されているスポーツ施設及び園地等をいう。
第Ⅰ期整備対象施設	令和 7 年 3 月末日に引き渡しをする施設をいう。
第Ⅱ期整備対象施設	令和 8 年 3 月末日に引き渡しをする施設をいう。
第Ⅲ期整備対象施設	令和 8 年 12 月末日に引き渡しをする施設をいう。

## 第1章 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

周南緑地整備管理運営事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 公共施設の種類

都市計画公園（緩衝緑地）

※周南緑地の内、中央緑地・東緑地の53haを対象とし、広大な敷地内に公園施設として主に総合スポーツセンター、陸上競技場、屋内水泳場、グラウンド、テニスコート等の運動施設を中心に設置

#### (3) 公共施設の管理者の名称

周南市長 藤井 律子

#### (4) 周南緑地の設置経緯

市は、明治時代より天然の良港を生かした海軍練炭製造所を中心に、近代工業都市として大きく発展してきた。このため臨海部は、昭和39年に工業整備特別地域、翌年に徳山下松港が特定重要港湾（現国際拠点港湾）の指定を受け、以来石油化学コンビナートを中心とした工場の集積が進み、全国有数の工場地帯となった。

一方で、現在のJR徳山駅を含む中心部の市街化は、戦災復興土地区画整理事業により整備が昭和33年頃完了し、昭和39年度から7年間かけて中心部の東側エリアにおいて大規模土地区画整理事業が実施され周南団地が形成された。その後、昭和47年には臨海部の工場地帯と周南団地等の市街地との間に緩衝緑地（都市公園）となる周南緑地を整備し、市民の憩いの場を創出するとともに有事の際の避難場所となる周南緑地が整備された。

周南緑地は中心市街地と旧徳山市の都心地域（以下、「徳山エリア」という。）に位置していることから、市の大きな骨格を形成する自然と産業が調和した重要なエリアとなっている。

#### (5) 周南市の都市の現状と関連計画

本市の人口は、昭和60年の167,302人をピークに減少が続いており、令和22年には113,910人に減少すると推計されている。今後の人口減少、少子高齢化社会の進展により、拡散した市街地の低密度化が進むとともに、地域活力が低下する恐れがあることから、これらの課題に対応するため周南市立地適正化計画（平成29年3月）に策定した。

同計画は、広域交通結節機能が高く様々な都市機能が集積した徳山駅周辺を広域都

市拠点や市内各地区の地域性や利用状況に応じて生活サービス機能の集約を図る地域都市拠点等、いつまでも暮らしやすい集約都市構造を目指すため、それらの拠点間の公共交通ネットワークを通して相互に補完し合い連携する「多核多層ネットワーク型」のまちづくりを推進している。

また、都市機能のひとつである公共施設の配置にあたっては、サービス、コスト、量、性能、それぞれの最適化を公共施設の保有のあり方とし、公共施設等総合管理計画にあたる周南市公共施設再配置計画（平成27年8月）を策定した。この計画では、各施設の利用者数、耐震性、地域で果たす役割などの項目を用いた評価結果を基に、それぞれの施設について、多機能化・複合化・民間活力の活用等による公共施設配置の最適化を目指すこととしている。

また、平成29年には「ストック公園を高める」「民との連携を加速する」「都市公園を一層柔軟に使いこなす」という視点のもと都市公園法等が改正されたこと、公園を取り巻く社会情勢等が変化したことに伴い、令和3年3月に改訂した周南市緑の基本計画では、都市公園を中心とする「緑とオープンスペース」のストック効果を高め、地域コミュニティ活動を含む公民の効果的な連携を進めることを位置付けている。

#### (6) 周南緑地基本計画及び改訂の内容

周南緑地基本計画は、広域拠点としてのスポーツ・レクリエーション及び防災機能の強化や駐車場の確保などの課題を解決し、将来にわたり、だれもが安全・安心・快適で魅力ある公園として活用するため、既存のストックを有効に活用し、経済的かつ効果的な公園整備を進めていくことを目的に平成25年3月に策定された。計画のなかでJR徳山駅や動物園の再生等の都心軸と周南緑地の充実をはじめとする周辺市街地について徳山エリアの中心となる都心部地域において、「私たちが輝く元気発信都市」という周南市の目指すべき姿の形成に向けたまちづくりを基本理念とし、「緑豊かな元気あふれるスポーツコンベンションパーク」を将来像として位置付けている。

本計画は前述した社会情勢等の変化をきっかけに、改めて周南緑地の利用状況や求められるニーズを把握するとともに、新型コロナウイルス感染症拡大による危機を契機とした「緑とオープンスペース」へのニーズの変化、持続可能な開発目標（SDGs）、脱炭素社会の実現に向けた取り組みといった世界的な課題や、本市における都心軸における再開発・徳山動物園リニューアル事業の展開、スマートシティの推進や徳山大学の公立化といった新たな計画・施策との連動などを踏まえ、令和4年4月に改訂している。この改訂により、新たな基本理念を「スポーツとともにまちの魅力を高め豊かさを育むアメニティパーク」とし「スポーツを起点とした都市の活性化」「公園のある暮らしの実現」「快適・安心・安全な環境づくり」という3つの基本方針を位置付けたところである。

## (7) 本事業の目的

本事業は、周南緑地基本計画に基づき、総合スポーツセンター、陸上競技場、水泳場等の整備・充実を行うとともに、中央緑地及び東緑地の維持管理・運営事業を行うことで、これまでのスポーツを中心とした機能の充実に加え、遊び場や休まる場、コミュニティ形成や健康・福祉・教育など、公園を訪れるそれぞれの人にとって価値ある居場所、それぞれの人がもつ多様な価値が接しうる場所、それぞれの人の価値を高めるとともに新しい価値を育む場所として都市公園がもつ自由で開放的な空間づくり、環境保全といった良好な都市環境の形成等、まちなかの広大な「緑とオープンスペース」となっているポテンシャルを最大限発揮し、まちと調和し、住み続けたいまち・訪れたいまち、シビックプライドの醸成の実現に寄与することを目的とする。

## (8) 本事業の基本理念

本事業は、公園を利用する人、利用者のために活動する人、地域で生活を営む人など、公園を通じて多くの人々の多様な暮らしを彩るとともに、うつりかわっていく人々の価値観やライフステージ、また、周辺の取組や社会と「調和」し、柔軟な発想のなかで将来にわたり本市の「まちづくりの象徴」になることを基本理念とする。

## (9) 事業の内容

### ① 施設の概要

#### ア 事業用地

山口県周南市大字徳山 10405 番地の 1、10427 番地 外

#### イ 敷地面積

中央緑地：226,000 m<sup>2</sup> 東緑地：304,000 m<sup>2</sup>

(このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外)

### ② 施設の位置づけ

本施設は地方自治法（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。

### ③ 事業方式

本事業は、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、民間と行政のパートナーシップのもとで、財政資金の効率的かつ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。）に基づくものとし、本施設の設計、建設、維持管理及び運営の一部の業務を長期に、かつ、一体的に行う PFI 法に基づき実施するものとし、事業者は、屋内水泳場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運営業務及び維持管理業務を実施する BTO 方式 (Build Transfer Operate) 及び総合

スポーツセンター、陸上競技場等を改修し、事業期間中において運営業務及び維持管理業務を行うRO方式（Rehabilitation Operate）とする。

④ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月末日までとする。

⑤ 事業範囲

本事業は、中央緑地及び東緑地（交通教育センター・市民の森を除く）を対象とし、以下を行う。

- ア 屋外水泳場を除く既存施設について、現指定管理者より業務を引継ぎ、維持管理・運営を行う。
- イ 東緑地内に新水泳場を整備し、維持管理・運営を行う。
- ウ 建築整備施設及び公園整備施設について、下表に示す通り新設又は改修を実施する。
- エ 既存施設のうち、屋外水泳場及び中央管理棟について解体する。

本事業における施設区分			設計・建設等業務		維持管理 運営業務	備考	
			新設	改修			
本 施 設	ス ポ ー ツ 施 設	建 築 整 備 施 設	新水泳場	○		○	
			総合スポーツセンター		○	○	
			陸上競技場	△	○	○	管理棟、スタンド屋根は建替え
			サッカー場		○	○	
			庭球場		○	○	
			屋外トイレ（6箇所）	△	○	○	1箇所建替え・2箇所改修
		補助競技場			○		
		野球場			○		
		補助サッカー場			○		
		アーチェリー場			○		
		ソフトボール球場			○		
		グラウンド（東第2～5）			○		
		園 地 等	公 園 整 備 施 設	野球場東駐車場	○		○
陸上競技場西駐車場	○				○	中央管理棟を解体し、跡地に整備	
総合スポーツセンター北西駐車場	○				○		



本事業における施設区分		設計・建設等 業務		維持管理 運営業務	備考	
		新設	改修			
		ランニングコース	○		○	
		マンホールトイレ	○		○	
		メインエントランス			○	平成 30 年開通
		多目的広場			○	
		芝生広場			○	
		桜の森・梅の園			○	
		フレンドパーク			○	
		駐車場			○	
		道路、休憩施設等			○	

※屋外水泳場は令和 5 年度からは廃止とするため、維持管理・運営は本事業の業務範囲に含まない。

#### ⑥ 業務内容

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

##### ア 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

##### イ 設計・建設等業務

- a 設計業務（基本設計・実施設計）
- b 工事監理業務
- c 建設業務
- d 解体・撤去業務
- e その他の業務

##### ウ 開業準備業務

- a 新水泳場に関する開業準備業務

##### エ 運営業務

- a 利用受付業務
- b 施設管理業務
- c プール運営業務（学校授業支援含む）
- d トレーニングエリア運営業務
- e 大会・イベント等運営支援業務
- f 自主事業
- g 広報・誘致活動
- h 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務

- i 公益財団法人日本連盟水泳公認取得申請及び公認再取得業務
- j 災害時対応業務
- k 付帯事業
- l 事業期間終了時の引継業務
- オ 維持管理業務
  - a 建築保守管理業務
  - b 備品等保守管理業務
  - c 清掃業務
  - d 環境衛生管理業務
  - e 廃棄物処理業務
  - f 警備業務
  - g 園地等保全管理業務
  - h 事業期間終了時の引渡業務

カ 民間提案施設事業（提案）

※利用調整会議については市より別途委託する公益財団法人周南市体育協会にて実施する。

⑦ 事業スケジュール

事業スケジュールは、次のとおりとする。

落札者決定		令和4年12月
仮契約		令和5年2月
事業契約の締結		令和5年3月
①第Ⅰ期整備対象施設 ・建築整備施設の うち事業者の提案 する施設※1 ・公園整備施設の うち事業者の提案 する施設	設計期間	令和5年4月から令和6年3月
	建設・改修期間	令和6年度のうち事業者の提案する期間 ※2
	引渡し	令和7年3月末日
	維持管理・運営期間	令和5年4月から令和24年3月末日 (改修工事により利用できない期間を除く)
②第Ⅱ期整備対象施設 ・建築整備施設の うち陸上競技場及 び事業者の提案す る施設※1 ・公園整備施設の うち事業者の提案 する施設	設計期間	令和5年4月から令和6年3月
	建設・改修期間	【陸上競技場】 令和6年8月から令和8年3月末日 【改修施設】 令和7年度のうち事業者の提案する期間※2
	引渡し	令和8年3月末日
	維持管理・運営期間	令和5年4月から令和24年3月末日 (改修工事により利用できない期間を除く)
③第Ⅲ期整備対象施設 ・建築整備施設の うち新水泳場及び 事業者の提案する 施設※1 ・公園整備施設の うち事業者の提案 する施設	設計期間	令和5年4月から令和6年3月
	建設・改修期間	【新水泳場】 令和7年度から令和8年12月末日 【改修施設】 令和8年度のうち事業者の提案する期間※2
	引渡し	令和8年12月末日
	開業準備期間	【新水泳場】 令和9年1月から令和9年3月
	維持管理・運営期間	【新水泳場】 令和9年4月から令和24年3月末日 【改修施設】 令和5年4月から令和24年3月末日 (改修工事により利用できない期間を除く)
④その他対象施設	維持管理・運営期間	令和5年4月から令和24年3月末日

※1 陸上競技場及び新水泳場は上記で指定したスケジュールで整備することとし、それ以外の建築整備施設及び公園整備施設の建設・改修時期は各年度の建設費・改修費（総合スポーツセンター改修費を除く）を平準化した上で事業者提案に委ねる。なお、改修施設のうち一部を各年度末若しくは年度当初に引き渡すことも可とし、部分引き渡しをする場合、部分引き渡し対象部分は引き渡し時期に各期整備対象施設に含めるものとする。

※2 建築整備施設及び公園整備施設の建設・改修期間は⑦に示す建設・改修スケジュール（参考）に示す建設・改修期間を上回らないものとする。ただし、事業者提案により追加で要求水準以上の改修工事を行う場合はこの限りではない。

⑧ 建設・改修スケジュール（参考）

建設・改修スケジュール（参考）を次のとおり示す。本スケジュールはあくまで市の想定として示すものであり、建設・改修スケジュールは前述の⑥に示す条件に応じて事業者にて提案すること。

	施設	内容	年度			実施時期	建設・改修期間
			令和6年度	令和7年度	令和8年度		
Ⅰ期	サッカー場	人工芝敷設、舗装の改修、観覧スタンドの新設（RC段床）、フェンスの設置	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
	陸上競技場西駐車場	駐車場整備（中央管理棟解体）	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
	総合スポーツセンター北西駐車場	駐車場整備	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
	野球場東駐車場	駐車場整備（既存屋外プール、管理棟解体）	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
	屋外トイレ	設備及び内部改修	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
	ランニングコース	ランニングコースの整備	■			令和6年8月～令和7年3月	8ヶ月
			劣化外構の修繕	■			令和6年12月～令和7年3月
Ⅱ期	陸上競技場	全天候型舗装の敷設、人工芝敷設		■		令和7年6月～令和8年3月	10ヶ月
		老朽化施設の建替え（新築）	■			令和6年10月～令和8年3月	18ヶ月
		照明柱の新設、写真判定機の新設		■		令和7年8月～令和8年3月	8ヶ月
	総合スポーツセンター	施設照明のLED化		■		令和7年4月～令和8年3月	1年
		外壁改修・ステンレス屋根改修・屋上防水改修		■		令和7年8月～令和8年3月	8ヶ月
庭球場	舗装改修（人工芝コート張替）		■		令和7年12月～令和8年3月	4ヶ月	
Ⅲ期	新水泳場	25m×8レーン、幼児用プール		■		令和7年5月～令和8年12月	20ヶ月
		新水泳場駐車場整備			■	令和8年11月～令和8年12月	2ヶ月

⑨ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。

ア 設計・建設業務に対する対価

市は、事業者が実施する施設整備への対価について、割賦料として施設の引き渡し後から維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。なお、都市再生整備計画における都市構造再編集中支援事業による補助金の活用を想定しており、補助対象額及び補助対象に相当する起債については各引き渡し時に一括払いとする。

イ 開業準備業務に対する対価

市は、事業者が実施する施設の開業準備業務の対価を、事業契約においてあらかじめ定める額を、開業準備業務終了後に一括で事業者を支払う。

ウ 維持管理・運營業務に対する対価

市は、事業者が実施する施設の維持管理業務及び運營業務の対価を、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間にわたって事業者を支払う。

エ 本施設に係る収入

施設利用料、自主事業及び付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。なお、周南市体育施設条例及び周南市都市公園条例は改正を予定している。

オ 民間提案施設事業に係る収入

事業者にて民間提案施設事業を提案する場合は、民間提案施設事業に係る収入は、事業者の収入とする。

(6) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたっては、各種の法令等を遵守すること。

## 2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。(PFI法第2条第2項)

### (1) 選定方法

市は、実施方針等の公表及び実施方針等に関する質問回答・意見等の手続を経て、市自らが本事業を実施する場合に比較して、民間事業者が実施することにより、以下のいずれかの項目または両方で、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定する。

- ① 施設の整備業務、施設の維持管理業務及び運営業務等が同一の水準にある場合においては、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。
- ② 市の財政負担が同一の水準にある場合においては、施設の整備業務、施設の維持管理業務及び運営業務等の水準の向上が期待できること。

### (2) 選定の手順

具体的には、以下の手順により客観的評価を行う。

- ① 市の財政負担見込額による定量的評価
- ② PFI事業として実施することの定性的評価
- ③ 事業者に移転するリスクの評価
- ④ 上記による総合的評価

### (3) 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、市のホームページ等で速やかに公表する。

## 第2章 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方法

事業者の募集及び選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ及び創意工夫等の提案内容について総合的に評価する総合評価一般競争入札により行う。

### 2 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・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4年5月9日（月）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和4年5月13日（金）	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和4年5月18日（水）	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
令和4年5月31日（火）	実施方針等に関する質問・意見の回答
令和4年6月下旬	特定事業の選定及び公表
令和4年6月下旬	入札公告及び入札説明書等の交付
令和4年7月上旬	入札説明書等に関する第1回質問の受付
令和4年7月下旬	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
令和4年8月中旬	参加表明書、参加資格審査申請書類の受付
令和4年8月下旬	参加資格審査結果の通知
令和4年9月上旬	提案内容の事前確認
令和4年9月上旬	入札説明書等に関する第2回質問の受付
令和4年9月下旬	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
令和4年10月中旬	入札及び提案書類の受付
令和4年12月	落札者決定及び公表
令和5年2月	仮契約締結
令和5年3月	事業契約議決及び締結

#### (2) 応募手続き等

##### ① 実施方針等に関する説明会及び現地見学会

事業者に本事業への参加を求めするため、実施方針等に関する説明会及び現地見学会を開催し、事業の内容、事業者の募集及び選定に関する事項等に関し、説明を行う。

	説明会	現地見学会
日時	令和4年5月13日（金） 13時00分～14時00分	令和4年5月13日（金） 14時30分～16時00分
場所	周南市総合スポーツセンター カルチャールーム	（集合場所）周南市総合スポーツセンター前

- ・申し込み方法 令和4年5月12日(木)15時までに、電子メールにより提出すること。(第1号様式)

※説明会で周南緑地基本計画、実施方針等の配布は行わないので各自持参すること。

② 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

- ・受付期限 令和4年5月18日(水)15時まで
- ・受付方法 電子メールにより提出すること。(第2～3号様式)

③ 実施方針等に関する質問・意見の回答

実施方針等に関する質問・意見に対する回答を、令和4年5月31日(火)までに市のホームページで公表する。

④ 特定事業の選定及び公表

実施方針等に関する意見を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、公表する。

⑤ 入札公告及び入札説明書等の交付

特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書、様式集、要求水準書、事業契約書(案)及び落札者評価基準(以下「入札説明書等」という。)を交付する。また、入札公告以降の予定は、随時ホームページで公表する。

⑥ 入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問を受け付ける。

⑦ 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

入札説明書等の内容等に関する第1回質問に対する回答書を、市のホームページで公表する。

⑧ 参加表明書、参加資格審査申請書類の受付

入札参加者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

⑨ 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果を入札参加者に通知する。



#### ⑩ 提案内容の事前確認

市は、提案書提出前に提案内容の事前確認のできる場を設ける。なお、確認を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、確認による共有認識事項・質問回答等として、確認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。

#### ⑪ 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を受け付ける。

#### ⑫ 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答

入札説明書等の内容等に関する第2回質問に対する回答書を、市のホームページで公表する。

#### ⑬ 入札及び提案書類の受付

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受け付ける。入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書において提示する。

#### ⑭ 落札者決定・公表及び事業契約締結

提出された提案書類・価格について評価を行うため、学識経験者等で構成する委員会（以下「委員会」という。）を設置する。委員会では提案書類等について総合的に評価を行い、市は委員会の評価の結果を受けて落札者を決定する。評価の結果は、入札参加者に通知するとともに、市のホームページで公表する。

落札者は、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、市と仮契約を締結する。市は、事業契約に関して市議会の議決を経た後、SPCと事業契約を締結する。

### 3 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

入札参加者の構成等は次のとおりとする。

① 入札参加者は、次に掲げる企業により構成されるグループとし、入札参加者グループの代表企業を定めること。また、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業については、一企業とすることも複数の企業とすることも可能とする。

ア 建築施設及び公園施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）

イ 建築施設及び公園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 建築施設及び公園施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）

エ 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。）

- オ 本施設の運營業務を行う企業（以下「運営企業」という。）
- カ その他業務を行う企業（提案は任意。以下「その他企業」という。）
- キ 民間提案施設事業を行う企業（提案は任意。以下「民間提案施設企業」という。）

- ② 落札者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として周南市内にSPCを設立するものとする。入札参加者のうち、SPCに出資し、SPCから直接業務を受託又は請け負う者を構成員、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請け負う者を協力企業という。
- ③ 応募者の構成企業のうち、代表企業、建設企業のうち1者以上及び運営企業のうち1者は必ずSPCに出資するものとする。
- ④ 全ての構成員はSPCに対して出資を行うこと。また、代表企業及び構成員での出資比率は、SPCの全株式の50%を超えるものとし、代表企業は、出資者の中で最大出資比率とすること。さらに、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。
- ⑤ 代表企業の変更は認めない。代表企業以外の構成員及び協力企業の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ⑥ 入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはでない。
- ⑦ 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が、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知すること。

## (2) 入札参加者の参加資格要件(共通)

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ それぞれの業種において必要となる市の入札参加資格を有していること、または、この登録と同等の要件を有していること（※）。

※同等の要件を有する者として参加する場合、参加資格審査にあたり、同等の要件を有することが確認できる書類を提出すること。必要な書類等の詳細については、6月下旬の入札説明書と合わせて公表する。なお、この場合において、落札者となった際には、次期の該当業務に関する参加資格者名簿への登録を必ず行うこと。

### (3) 入札参加者の参加資格要件(業務別)

入札参加者の構成員及び協力企業は、業務別に次の参加資格要件を満たすものとする。

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も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。

なお、参加資格要件において、建築及び土木の指す内容は次のとおりである。

施設	建築	土木
サッカー場		観覧スタンドの新設、人工芝敷設、舗装の改修、フェンスの設置
駐車場（中央管理棟跡）	建屋解体	駐車場整備
駐車場（総合スポーツセンター北西）		駐車場整備
屋外トイレ	建替え、内部改修	
ランニングコース		ランニングコースの整備
陸上競技場	老朽化施設の建替え（解体・新規建築※1） 照明柱の新設、写真判定機の新設、劣化外構の修繕	全天候型舗装の敷設、投てきが可能な人工芝敷設
総合スポーツセンター	施設照明のLED化、外壁改修・防水改修	
庭球場		舗装改修（人工芝コート張替）
既存水泳場	既存屋外プール、管理棟解体	プール跡地駐車場整備
新水泳場	新水泳場、屋内水泳場駐車場整備※2	

※1：屋根及び屋根の支柱等の構成材含む ※2：既存改修

① 設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の企業とする場合は、ア、イについてはそれぞれ少なくとも1者が満たすこと。

ア 建築施設の設計を担当する企業は次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がaの要件を満たし、少なくとも1者がb、cの両方を満たすこと。

a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

b 平成14年4月以降に公共または商業の用に供する屋内温水プール（公認プールに限るものではない）または床面積150㎡以上の温浴施設（床面積は浴場部分とする）の実施設設計の元請実績を有していること。

c 平成24年4月以降に延床面積1,500㎡以上の公共施設の実施設設計の元請実績を有していること。

イ 土木施設の設計を担当する企業は、平成19年4月以降に2ha以上の都市公園の

設計をした元請実績（改修実績を含む）を有していること。

- ② 工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の企業とする場合は、ア、イについてはそれぞれ少なくとも1者が満たすこと。
- ア 建築施設の工事監理を担当する企業は次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がaの要件を満たし、少なくとも1者がb、cの両方を満たすこと。
- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
  - b 平成14年4月以降に公共または商業の用に供する屋内温水プール（公認プールに限るものではない）または床面積150㎡以上の温浴施設（床面積は浴場部分とする）の工事監理の元請実績を有していること。
  - c 平成24年4月以降に延床面積1,500㎡以上の公共施設の工事監理の元請実績を有していること。
- イ 土木施設の工事監理を担当する企業は、平成19年4月以降に2ha以上の都市公園の工事監理又は設計をした実績（改修実績を含む）を有していること。
- ③ 建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の企業とする場合は、全ての者がアの要件を満たし、イ、ウについてはそれぞれ少なくとも1者が満たすこと。
- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該建設企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類（「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」、「管工事」または「造園工事」）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- イ 建築施設の建設を担当する企業は次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がaを満たし、少なくとも1者がb、cの両方を満たすこと
- a 建築一式工事において経営事項審査700点以上であること。
  - b 平成24年4月以降に延床面積2,000㎡以上の公共施設の元請（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）としての施工実績を有していること。
  - c 平成24年4月以降に運動施設の元請（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）としての施工実績を有していること。
- ウ 土木の建設を担当する企業は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がaを満たし、少なくとも1者がbを満たすこと
- a 土木一式工事において経営事項審査700点以上であること。
  - b 平成19年4月以降に2ha以上の都市公園の元請（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）としての施工実績（改修実績を含む）を有していること。

- ④ 維持管理企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の企業とする場合は、ア、イ、ウについてそれぞれ少なくとも1者が満たすこと。
- ア 平成24年4月以降に温水プールを含むスポーツ施設の維持管理実績を2年以上有していること。
- イ 平成24年4月以降に体育館を含むスポーツ施設の維持管理実績を2年以上有していること。
- ウ 平成24年4月以降に都市公園の維持管理実績を有していること。
- ⑤ 運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。ただし、複数の企業とする場合は、ア、イについてそれぞれ少なくとも1者が満たすこと。
- ア 平成24年4月以降に温水プールを含むスポーツ施設の運営実績を2年以上有していること。
- イ 平成24年4月以降に体育館を含むスポーツ施設の運営実績を2年以上有していること。
- ⑥ その他企業は上記①～⑤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。その他企業は、次のアの要件を満たしていること。
- ア 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- ⑦ 民間提案施設企業は、次のアの要件を満たしていること。
- ア 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

#### (4) 地域貢献への配慮事項

構成企業及び協力企業には、可能な限り市内業者を加えるよう努めるとともに、事業期間中に、必要な物資・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すること。

#### (5) 構成員及び協力企業の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業となることはできない。

- ① 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当する者。
- ② 市の指名停止措置を受けている者。
- ③ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- ④ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者。
- ⑤ 役員等及び下請け契約の相手方が暴力団員（周南市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成24年12月25日制定）別表各号に掲げる措置要件に該当する者をいう。）

もしくは暴力団により事業活動を実質的に支配されているなど、暴力団員と関わりを有する者。

- ⑥ 本事業に係るアドバイザーと資本面又は人事面で関連がある者。  
※本事業の業務に関わっているものはパシフィックコンサルタンツ株式会社及びア  
ンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業である。
- ⑦ 本施設の現在の指定管理者である公益財団法人周南市体育協会。
- ⑧ 直近1年分の法人税、消費税、法人事業税又は法人市民税を滞納している者。
- ⑨ 委員会の委員が属する組織、企業と関連がある者。

#### (6) 維持管理企業及び運営企業の制限

次に該当する者は、入札参加者の維持管理企業及び運営企業となることはできない。

- ① 参加表明書、参加資格審査申請書類の受付期間初日前2年間で地方自治法施行令第244条の2第11項（昭和22年政令第16号）の規定による指定の取り消しを受けたことがある者。
- ② 参加表明書、参加資格審査申請書類の受付期間初日前2年間で、指定管理者の指定の手續きにおいて、その公正な手續きを妨げた者または公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

#### (7) 参加資格の確認及び失格要件

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に、入札参加者又は入札参加者を構成する企業が上記入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。ただし、前述3(1)⑤の規定により協議し、市が認めた場合に限り、代表企業以外の構成員及び協力企業については、変更する場合がある。

### 4 審査及び選定に関する事項

#### (1) 委員会

委員会が入札に係る提案書類等の評価を行い、その結果を基に、市は、落札者を決定する。委員会の構成については次のとおりである。

所属・役職等 ※外部委員の記載については五十音順	氏名
一般財団法人地域総合整備財団開発振興部開発振興課 課長 (自治体 PPP/PFI 推進センター)	岡田 正幸
公益財団法人周南市体育協会 会長	黒神 直大
東京都立大学 都市環境科学研究科建築学域 教授	小泉 雅生
山口ゆめ花博活性化委員会 理事 (ポーザー株式会社 CEO)	三由 野
周南市地域振興部長	末永 和宏
周南市都市整備部長	高瀬 文三郎
周南市企画部長	川口 洋司
周南市財政部長	高木 一義

## (2) 審査の手順及び方法

### ① 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、入札参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者に通知する。

### ② 入札書類審査

あらかじめ設定した「落札者評価基準」に従って、委員会において入札書類の評価を総合評価の方法により行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、評価項目ごとに点数化し、点数の合計が最も高い提案を最優秀提案とする。なお、評価項目や評価方法は、落札者評価基準に示す。

### ③ 審査事項

審査事項は「入札説明書」に添付する「落札者評価基準」に示す。

### ④ 審査結果

審査結果は公表する。

## 第3章 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

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであるため、施設の整備及び維持管理・運営の責任は、原則として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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「別添資料3」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示す。

### 3 事業の実施状況の監視

市は、事業者が実施する施設の整備及び維持管理・運営について、定期的に監視を行う。なお、具体的な監視の方法、内容等については、事業契約書（案）に定める。

また、事業者の提供する施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、修復策の提出・実施を求めるとともに、必要に応じて、サービスに対する支払いの減額等を行うことができることとする。



## 第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 立地条件

- (1) 建設予定地 山口県周南市大字徳山 10405 番地の 1、10427 番地
- (2) 特別用途地区 都市公園
- (3) 用途地域 第二種住居地域
- (4) 建ぺい率 60%
- (5) 容積率 200%
- (6) 敷地面積 中央緑地：226,000 m<sup>2</sup> 東緑地：304,000 m<sup>2</sup>  
(このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外)

### 2 施設要件

本施設に必要な施設内容は、以下のものが想定される。なお、市として施設・設備構成、規模、設計等において要求する水準については「要求水準書（案）」に示す。

#### (1) 既存施設の概要

施設等	施設概要	開設年
既存水泳場	延床面積：408 m <sup>2</sup> 50m プール：9 コース、幅 20m、水深 1.3～1.5m 25m プール：6 コース、幅 14m、水深 1.2～1.4 m 幼児プール：約 300 m <sup>2</sup> 、水深 25～70cm 管理棟：事務室、更衣室、シャワー室、トイレ、機械室	1972 年 7 月
総合スポーツセンター	延床面積：13,054 m <sup>2</sup> メインアリーナ：2,835 m <sup>2</sup> (45×63m) ハンド 2 面、バスケット 3 面、バレー 4 面、バトミントン 15 面、観客席（固定 2,250 席、移動 5,325 席）、控室 4 多目的ホール：1,575 m <sup>2</sup> (35×45m) バスケット 2 面、バレー 3 面、バトミントン 8 面、柔道 4 面、剣道 6 面、観客席（固定 408 席）、控室 2 弓道場：近的 28m 10 人立、遠的 60m 6 人立、更衣室 2 カルチャールーム 1、健康ルーム 1（体育協会の事務所に転用）、講座室 1、会議室 1、更衣室 2、喫茶室 1	1992 年 9 月
陸上競技場	延床面積：1,930 m <sup>2</sup> トラック：シンダー舗装、1 周 400m、8 コース、幅 10m フィールド：バミューダ(オーガスタ)張芝、投てき、高跳び、幅跳び等	1971 年 3 月 (メインスタンド 1981 年 3 月)

施設等	施設概要	開設年
	メインスタンド：RC 2階建て、事務室、会議室、更衣室、便所 スタンド：土盛張芝 収容人数 10,000 人	
庭球場	延床面積：811 m <sup>2</sup> コート：全天候砂入り人工芝 8面、硬式軟式兼用（車椅子テニス対応） 管理事務所：3階建て、事務所、休憩室、更衣室、会議室 スタンド：コンクリート造ベンチ付（一部）	2007年6月
	コート：全天候砂入り人工芝 10.5面、硬式軟式兼用（車椅子テニス対応） ナイター設備：10面	2008年6月
サッカー場	レッドクレイ舗装、ゴール、ネット常設	1990年7月
補助競技場	トラック 300m	1972年7月
野球場	延床面積：1,047 m <sup>2</sup> 内野：シンダー（黒土）舗装 外野：バミューダー張芝 アンツーカー舗装：センター 122m、両翼 100m メインスタンド：RC造 4,800人（車椅子用席新設） 内野スタンド：コンクリート造ベンチ付 3,300人 張出スタンド：1,000人 外野スタンド：土盛張芝 5,900人	1971年6月 (2011年9月 リニューアル 済)
アーチェリー場	延床面積：115m <sup>2</sup> 4人立 4的(90m)	1991年12月
ソフトボール球場	センター 84m、両翼 71m 内野スタンド：コンクリート造、観客 1,000人、 審判室 1	1972年3月
グラウンド (東第2～5)		
交通教育センター	約 13,000 m <sup>2</sup>	
駐車場	5箇所 中央緑地：陸上競技場南側 屋外水泳場正面 東 緑 地：総合スポーツセンター東側 総合スポーツセンター西側 桜の森・梅の里北側	
屋外トイレ	6箇所	

(2) 新設・改修を行う施設の概要

施設名称		整備概要
スポーツ施設	新水泳場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公認 25m一般プール及び幼児プールをもつ屋内水泳場を建設する。</li> <li>・新水泳場内に総合スポーツセンターにある健康ルームと同等以上のトレーニングルーム等を設ける。(陸上競技場管理棟等の別棟に設けることも可とする。)</li> </ul>
	総合スポーツセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の照明器具全てをLED照明器具に更新する。</li> <li>・外壁改修により劣化部の補修、タイル張替え、塗装仕上材の塗替えを行う。</li> <li>・ステンレス屋根の全面改修を行う。</li> <li>・陸屋根アスファルト露出防水の全面改修を行う。</li> </ul>
	陸上競技場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理棟、スタンド屋根の建替えを行う。</li> <li>・トラックフィールドを全天候型舗装とする。</li> <li>・フィールドを投てき可能な人工芝とする。</li> <li>・ナイター照明柱を4箇所設置する。</li> <li>・フィールドに固定式の写真判定機を設置する。</li> <li>・フィールド出入口にある門扉等の劣化部を更新する。</li> <li>・第3種公認取得及び必要な備品を設置する。</li> </ul>
	サッカー場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サッカーピッチを人工芝とし、その周囲を天候型舗装(ゴムチップ舗装)とする。</li> <li>・鉄筋コンクリート造の観客席(80席)を設置する。</li> <li>・進入防止のフェンスを設置する。</li> </ul>
	庭球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コート的人工芝を張り替える。</li> </ul>
	屋外トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えや衛生機器の更新を主とした改修を行う。</li> </ul>
	園地等整備施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外プールを解体撤去し、駐車場を整備する。</li> </ul>
	陸上競技場西駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央管理棟を解体し、駐車場を整備する。</li> </ul>
	総合スポーツセンター北西駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場、植栽帯を撤去し、駐車場を整備する。</li> </ul>
	ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・陸上競技場及び野球場の周回通路をランニングコースとして舗装等を改修する。</li> </ul>
	マンホールトイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合スポーツセンター近辺に災害時に使用できるマンホールトイレを設置する。</li> </ul>

## 第5章 事業計画又は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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、山口地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6章 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

本事業において、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 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) 事業者の提供するサービスが、事業契約で定める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、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ること、又は、事業契約を解約することができる。
- (2) 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、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。
- (3) 前2号の規定により市が事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

### 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) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行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約することができるものとする。
- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

### 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、市及び事業者双方は、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、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

### 4 金融機関と市の協議（直接協定）

市は、事業が適正に遂行されるよう、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と市で協議し、直接協定を締結することを想定している。

### 5 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、事業契約に定める。

## 第7章 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

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には、市は、事業者が措置並びに支援を受けることができるよう努める。

## 第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案及び事業契約の締結に関する議案を議会に提出する予定である。

### 2 入札に伴う費用負担

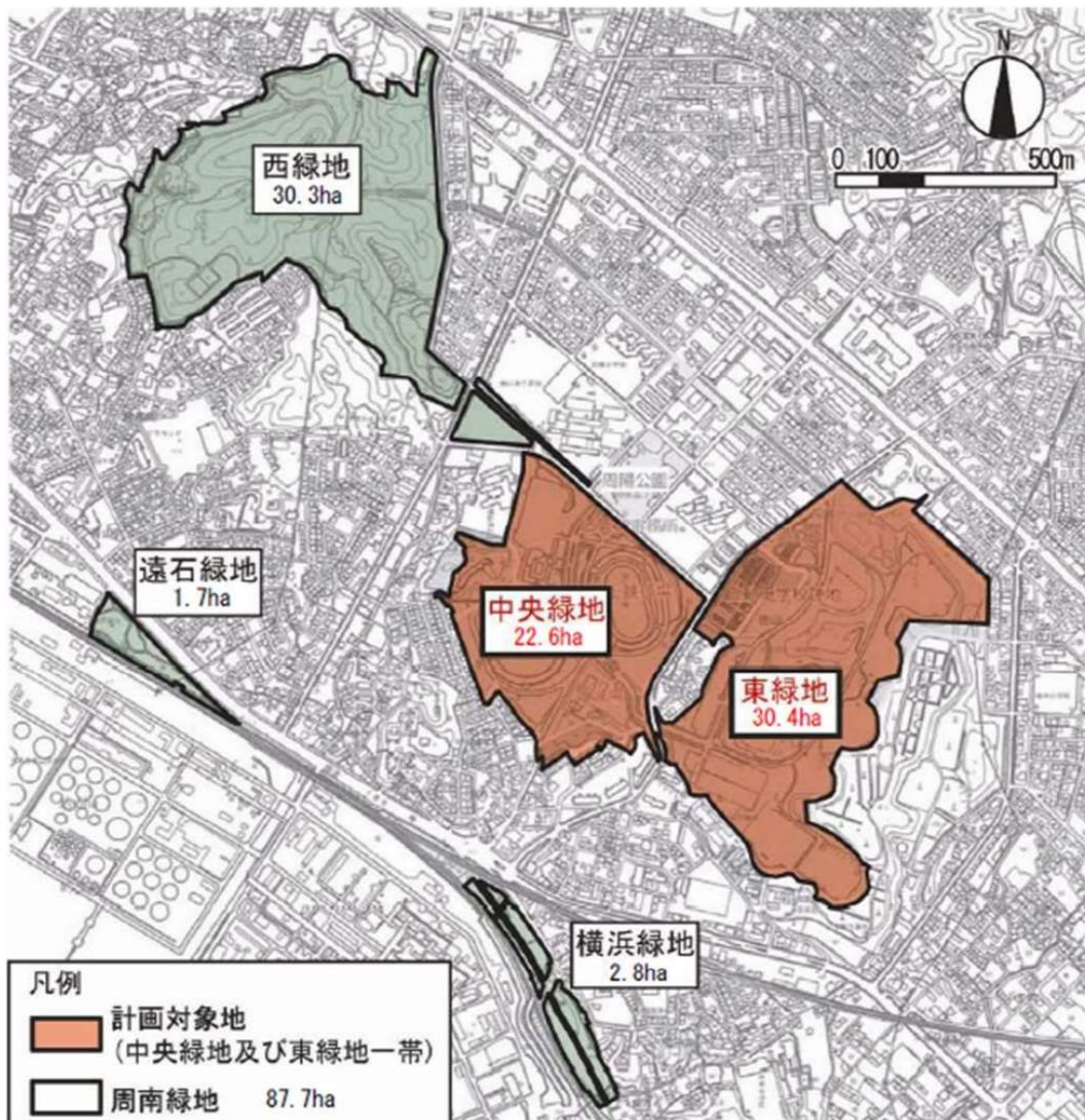
入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

- |                |   |
|----------------|---|
| (1) 担当部署       | 周南市地域振興部 文化スポーツ課  |
| (2) 住所         | 〒745-0004 山口県周南市岐山通1-1  |
| (3) 電話         | 0834-22-8624  |
| (4) F A X      | 0834-22-8428  |
| (5) 電子メールアドレス  | ed-sports@city.shunan.lg.jp   |
| (6) ホームページアドレス | <a href="http://www.city.shunan.lg.jp/">http://www.city.shunan.lg.jp/</a> |

別添資料 1 : 事業用地図

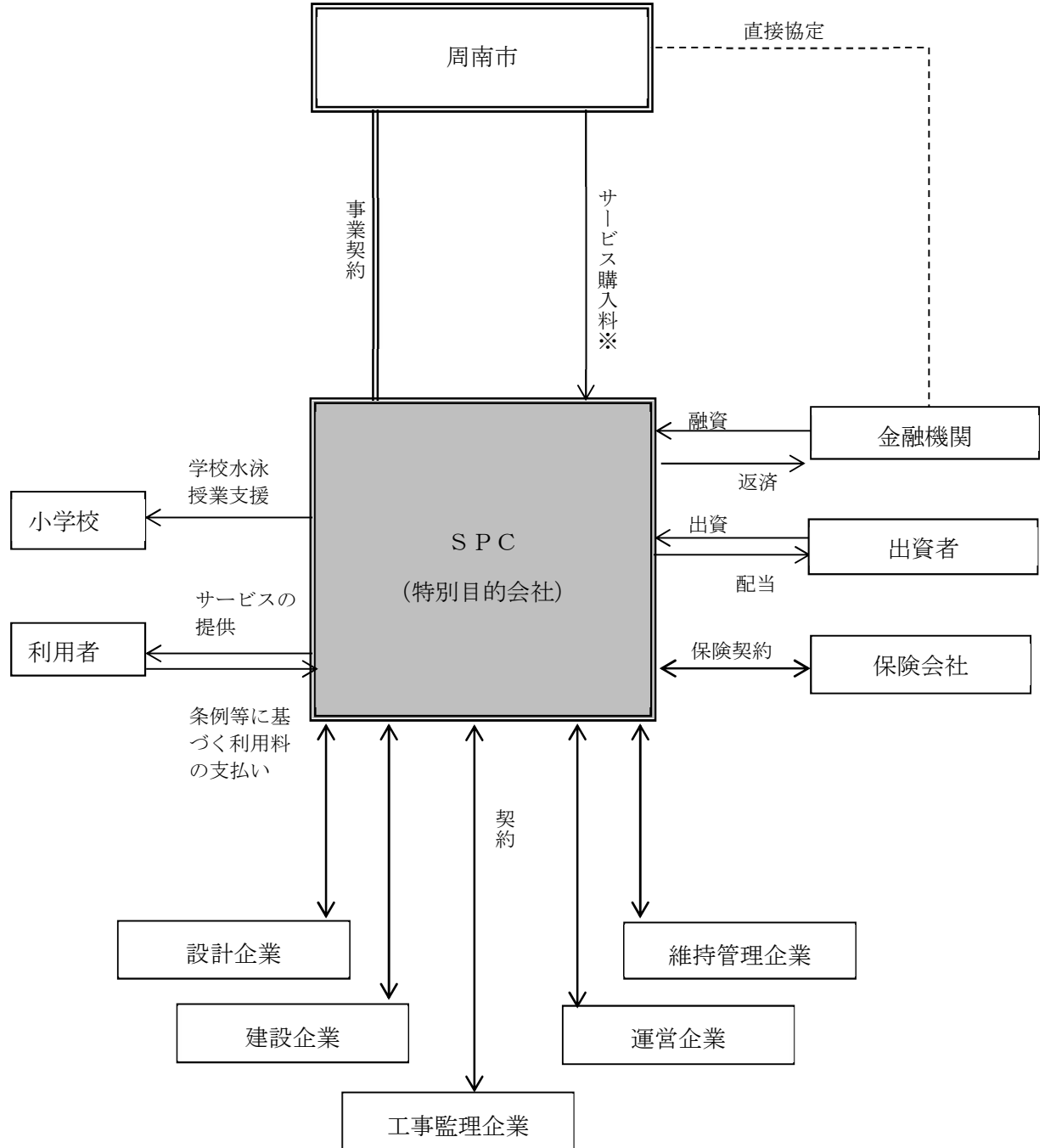


※図の計画対象地域の内、交通教育センターについては除く

※西緑地については自然交流ゾーン、横浜・遠石緑地については緩衝緑地ゾーンであり、本事業において計画対象地以外の緑地と事業者自らが行う連携について提案を妨げるものではないが、それぞれの緑地の特性を生かしたものとするとともに、公園施設の設置許可期間についてはPFI法による期間が適用されないことに留意すること。なお、西緑地、横浜・遠石緑地における公園施設の設置許可に係る期間の継続が必要な場合については、要求水準書（案）に示す提案内容の見直しの度に市の評価を受け、市が認める範囲で許可を行う。

別添資料 2 : 事業スキーム

**RO+BOT方式**





別添資料3：リスク分担表

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	
			発注者	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約リスク※1	契約締結の中止	○	○
	政策変更リスク	発注者の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
	許認可リスク	発注者の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延		○
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償リスク	発注者の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの		○
	不可抗力リスク※2	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△
	環境リスク	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・振動・光・臭気に関するもの		○
	金利リスク	基準金利確定日以前の金利変動によるもの	○	
		基準金利確定日以降の金利変動によるもの		○
用地瑕疵リスク	発注者があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○	
	上記以外の地質障害、地中障害物等	○		
物価変動リスク※2	設計・建設期間中の物価変動	○	△	
	維持管理期間・運営中の物価変動	○	△	
事業の中止・延期・遅延リスク	発注者の事由による事業の中止・延期・遅延	○		
	上記以外の事業の中止・延期・遅延		○	
性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む)		○	
設計・建設	測量・調査リスク	発注者が提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	発注者の事由により設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○
	設計変更リスク	発注者の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○
工事遅延・工事費の増大リスク	発注者の事由による工事遅延、工事費の増大	○		
	上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○	
施設損害	工事材料、建設機械器具、引渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施行に関して生じた損害		○	

※1 不正行為によるものを除き事由の如何を問わず、発注者又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2 事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。具体的な内容は事業契約書(案)にて示す。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	事業者
維持管理・運営	遅延リスク	発注者の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	什器・備品損傷リスク	発注者の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	発注者の事由による什器・備品等の更新	○	
		上記以外の屋内水泳場における事業者の用意する什器・備品の更新		○
		上記以外の屋内水泳場を除く本施設における什器・備品の一定の額の範囲内の什器・備品更新（※3）		○
		上記以外の屋内水泳場を除く本施設における什器・備品の一定の額を超える什器・備品の更新（※3）	○	
	施設瑕疵リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった事業者が施工した部分の瑕疵		○
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった事業者が施工した部分の瑕疵	○	
		事業者が施工していない部分の瑕疵	○	
	修繕リスク	発注者の事由による修繕	○	
		上記以外の屋内水泳場の修繕（大規模修繕は除く）		○
		上記以外の屋内水泳場を除く本施設の一定の額の範囲内の修繕（※3）		○
		上記以外の屋内水泳場を除く本施設の一定の額を超える修繕（※3）	○	
	業務内容変更リスク	発注者の事由による業務内容変更	○	
		上記以外の事由による業務内容変更によるもの		○
	情報流出リスク	発注者の事由による個人情報の流出	○	
		上記以外の事由による個人情報の流出		○
	維持管理費・運営費の増大リスク	発注者の事由による維持管理費・運営費の増大	○	
上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大			○	
需要変動リスク	利用者数等の増減に関するもの（屋内水泳場学校授業利用の変動による需要の変動を除く）（※4）		○	

※3 屋内水泳場以外の什器・備品更新及び修繕業務について市が負担する額は要求水準書に示す。

※4 学校授業利用に係る費用については変動費として利用に応じて変動した額を支払う。