

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

実施方針

令和 6 年 7 月

(令和 6 年 8 月修正版)

各 務 原 市

目 次

第 1 章 特定事業の選定に関する事項	1
第 1 節 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等	1
3. 公共施設等の管理者等の名称	1
4. 本事業の目的	1
5. 整備基本方針	2
6. 体育館を含む拠点整備の考え方	2
7. 本事業の概要	3
8. 本事業の対象範囲	3
9. 自主事業について	5
10. 提案施設について	5
11. 付帯施設（付帯事業）について	5
12. 事業者の収入等	6
13. 使用料等の負担	7
14. 光熱水費の負担	9
15. 減免措置	9
16. 事業スケジュール（予定）	10
17. 遵守すべき法制度等	11
第 2 節 特定事業の選定及び公表に関する事項	11
1. 基本的考え方	11
2. 評価方法	11
3. 選定結果の公表	11
第 2 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
第 1 節 募集及び選定方法	12
第 2 節 募集及び選定の手順	12
1. 募集及び選定スケジュール	12
2. 事業者の募集手続等	13
3. 落札者の決定及び公表	13
4. 落札者を決定しない場合	13
5. 本事業の実施に関する協定等	14
第 3 節 入札参加者の備えるべき参加資格要件	14
1. 入札参加者の構成等	14
2. 業務実施企業の参加資格要件	15

3. 入札参加者の制限.....	17
4. SPC の設立等.....	19
5. 参加資格要件の確認基準日	19
6. 入札参加者の変更.....	19
第4節 提案書類の取扱い	19
1. 著作権	19
2. 特許権等	19
3. 提案書類の返却	19
第5節 審査及び選定に関する事項.....	20
1. 提案等の審査	20
2. 審査委員会の設置.....	20
第3章 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	21
第1節 責任分担に関する基本的な考え方.....	21
第2節 予想されるリスクと責任分担.....	21
第3節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	21
第4節 本市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	21
1. 提供されるサービスの水準	21
2. モニタリングの実施	21
3. モニタリングの時期	21
4. モニタリングの方法	22
5. モニタリングの結果	22
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	23
第1節 立地に関する事項	23
第2節 施設要件.....	24
1. 整備対象施設	24
第5章 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	25
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.....	26
第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	26
第2節 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	26

第3節 本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の措置	26
第4節 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	26
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	27
第1節 法制上の措置	27
第2節 税制上の措置	27
第3節 財政上及び金融上の支援	27
第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項	28
第1節 本事業において使用する言語	28
第2節 議会の議決	28
第3節 入札に伴う費用負担	28
第4節 実施方針等に関する質問・意見の受付等	28
1. 実施方針（案）に関する質問及び意見の受付	28
2. 実施方針（案）に関する質問及び意見への回答	28
3. 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会	28
4. 実施方針及び要求水準書（案）に係る現地説明会	29
5. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付	29
6. 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話	29
7. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答	30
8. 特定事業の選定及び公表	30
9. 情報公開及び情報提供	30
10. 資料の閲覧	30
第5節 本事業に関する問合せ先	31

資料 1 リスク分担表

資料 2 事業予定地位置図

資料 3 敷地図

様式 1 実施方針（案）に関する質問及び意見書

様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地説明会申込書

様式 3 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書

様式 4 個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

第1章 特定事業の選定に関する事項

第1節 事業内容に関する事項

1. 事業名称

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

2. 事業の対象となる公共施設等

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業（以下「本事業」という。）で対象とする施設は、以下の(1)から(3)とする（以下、総称して「本施設」という。）。

- (1) 新総合体育館（以下、「体育館」という。）
- (2) 総合運動防災公園（以下、「防災公園」という。）
- (3) 各務原スポーツ広場公園（以下、「広場公園」という。）

3. 公共施設等の管理者等の名称

各務原市

4. 本事業の目的

現在の各務原市総合体育館は昭和 58 年に竣工した施設であり、全体的に施設の老朽化が進んでいる。また、メインアリーナや観覧席などに空調設備がないことをはじめ、バスケットボールコートやハンドボールコートが一部の規格に適合していないほか、各種大会の際に駐車場が不足するなど様々な課題を抱えている。

各務原市（以下、「本市」という。）では、こうした課題を解決し、今後もスポーツによる市民の健康増進やスポーツを通じた交流を推進するため、新しい総合体育館を整備することとし、令和 3 年 3 月に「各務原市新総合体育館整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定した。また、令和 4 年 9 月に策定した「各務原市新総合体育館・総合運動防災公園整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）では、基本構想に基づき、具体的な必要諸室・規模の設定や敷地の選定、事業手法の検討等を行い、今後の設計段階に向けた諸条件をとりまとめた。その後、民間事業者への市場調査や VFM の算定等を行う民間活力導入可能性調査を実施し、PFI 手法の BTO 方式一括払い型（従来手法と同様に、整備費用を施設整備時に一括して支払う方式）において、約 3.3%・約 5 億円（税込）の財政負担軽減効果を確認した。

本市は、本施設の整備及び運営にあたり、「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ものである。

5. 整備基本方針

本施設の基本コンセプトは以下のとおりである。

「誰もが快適に使用でき、健康づくりを楽しむ、にぎわいと交流、安全安心の拠点」

①「誰もが快適に使用」

ユニバーサルデザインに配慮した設計により、子どもから大人、高齢者や障がいのある方、男女の隔てなく、快適に使用できる施設として、また、一人の利用も団体での利用も、スポーツを「する人」、「みる人」、「ささえる人」等様々な立場の人に必要な機能・設備を備えます。

②「健康づくりを楽しむ」

スポーツだけでなくレクリエーションの利用により、市民が楽しみながら日常的に体を動かすことで健康増進につながるような体育館として整備します。

③「にぎわいと交流」

スポーツ活動から大会、イベント等、様々な活動を支える、にぎわいと交流が生まれる施設とします。併せて、これまでの市内の体育館では対応できなかった競技スポーツの大規模大会としての利用により、さらなるにぎわいと交流を生み出します。

④「安全安心の拠点」

防災拠点としての機能を持たせることで、市民の安全安心のよりどころとなる拠点として整備します。

6. 体育館を含む拠点整備の考え方

体育館の整備基本方針・基本コンセプトの実現に向けては、体育館（屋内）のみならず、屋外空間との一体的な活用を図ることによる効果の増大を目指します。



図 1 総合運動防災公園としての拠点整備のイメージ

7. 本事業の概要

(1) 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本市が、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、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市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である、BTO 方式（一括払い型）により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 31 年 3 月末日までとする。

(3) 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本市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 3 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本市に提供する等、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、本市は、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。

8. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 電波障害調査業務
- エ 設計業務遂行に必要な関連業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務（建築物のみ）
- ウ 什器・備品等の調達及び設置業務
- エ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）

- オ 電波障害対策業務
- カ 建設業務遂行に必要な関連業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開業準備業務

- ア 内覧会及び開館式典等の実施業務
- イ 開業準備期間中の運営業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務
- エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ア 建築物及び建築設備等保守管理業務
- イ 公園施設保守管理業務
- ウ 什器・備品等保守管理業務
- エ 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市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。）。

(5) 運営業務

- ア 総合管理業務（案内・利用受付・料金収受等）
- イ 体育館運営業務（災害対策用倉庫は除く。）
- ウ 防災公園及び広場公園運営業務（防災備蓄倉庫は除く。）
- エ 自主事業（任意）
- オ 提案施設の運営（任意）
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

9. 自主事業について

事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。

10. 提案施設について

事業者は、本事業の目的に即し、本施設としての役割を充足する機能等を有する施設（既存施設の改善提案も含む）を「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で本施設内に提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。なお、公園においては建築物以外のものを対象とする。

この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本市の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議の上、同意を得るものとする。

11. 付帯施設（付帯事業）について

事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、防災公園整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を公園施設の設置管理許可により独立採算にて整備し、付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議の上、同意を得るものとする。

12. 事業者の収入等

(1) 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、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ところにより事業者に対して支払う。なお、現時点では、下記のサービス対価の支払いを想定している。

- ・設計業務に係るサービス対価：完了払い（基本設計完了時と実施設計完了時）
- ・体育館の建設業務に係るサービス対価：前払い及び年度ごとの出来高払い
- ・体育館の工事監理業務に係るサービス対価：年度ごとの出来高払い
- ・体育館以外の建設・工事監理業務に係るサービス対価：年度ごとの出来高払い

イ 維持管理・運営業務の対価

本市は、本施設の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（本施設の利用者から得る収入によって回収できない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、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。

(2) 利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第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、提案施設の運営、付帯事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

ア 利用料金収入

事業者は、本施設において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

イ 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。

ウ 提案施設の運営に係る収入

事業者は、提案施設の運営による売上を収入とすることができる。

エ 付帯施設（付帯事業）に係る収入

事業者は、付帯事業による売上を収入とすることができる。

(3) 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、市民に還元するものとする。また、自主事業で広告事業を行う場合は、その広告収入の半額相当を事業者の提案による方法により、市民に還元するものとする。なお、還元方法は、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。

13. 使用料等の負担

本施設については、条例に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入する予定であることから、市は事業者からその使用料等を徴収しない。

ただし、付帯施設などについて、都市公園法第 5 条など法律に基づく許可を要するものについては指定管理者制度の対象外となるため、市が事業者からその使用料等を徴収する。

「9. 自主事業について」「10. 提案施設について」「11. 付帯施設（付帯事業）について」を踏まえ、本事業で想定される事業者の提案例とその許可手続き、使用料等の考え方を表 1-1 に示す。

表 1-1 事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理

分類	事業者が行う内容（例）	許可手続き	使用料等	備考
自主事業	体育館のメインアリーナ全面を利用してプロスポーツ興行を行う。	体育施設条例 (改正予定)	指定管理者へ利用料金を支払う（指定管理者自身が行う行為である場合は実質的に支払い不要となる）。	
	体育館のサブアリーナ半面を利用してスポーツ教室プログラムを行う。			
	体育館内の壁面等を利用して広告事業を行う。			設置する広告スペースの位置や形状、量等については事前に市関係課等と協議を要する。 運営段階における広告掲載に係る審査は「各務原市広告掲載に関する基準」に準拠して行うものとする。
	公園内（体育館の外）に一時的にイベントステージを設置する。	都市公園条例		
	公園内（体育館の外）に一時的にキッチンカーを設置する。			
提案施設	体育館の中に公の施設として市民等の利用に供する部屋を設置する。（ただし、市が計画している部屋以外のもの。）	体育施設条例		市が計画しているメインアリーナ、サブアリーナ、武道場、会議室等といった部屋以外のもの。 これを提案施設として整備し、市民等に貸し出す場合が該当する。なお、他の部屋と同様に、この提案施設において自主事業を行ってもよい。
	広場公園の既存施設の改善提案を行う。		事前に市関係課等と協議を要する。 広場公園の運営開始日前までに（現指定管理者の維持管理運営期間中に、利用休止期間を設けて）工事して良い。 ただし、既存施設に係る利用料金の額は、要求水準書に示すとおりとし、値上げ等は不可とする。	
	体育館の中に物販店スペースを設置する。	都市公園法	市へ使用料を支払う。	事前に市関係課等と協議を要する。

	体育館の中に自動販売機スペースを設置する。			
付帯施設	防災公園内（体育館の外）に飲食店や物販店を設置する。			
	防災公園内（体育館の外）に自動販売機を設置する。			

※この表に記載の内容は、本事業で想定される自主事業等の例であり、事業者の提案を限定又は誘導するものではない。

14. 光熱水費の負担

維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費（民間収益用途の提案施設及び付帯事業にかかるものを除く）は、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。

15. 減免措置

減免に関する基準は下表のとおりとする。ただし、1を除き本施設の設置目的に合致する事業に限る。

減免対象事業	減免額
1.市が主催又は共催する事業	免除
2.市自治会連合会、各地区自治会連合会、各地域自治会連合会、各自治会が主催する事業	
3.市スポーツ協会が主催する事業	
4.市スポーツ推進委員連絡協議会が主催する事業	
5.市スポーツ少年団本部が主催する事業	
6.各小学校区の体育振興会が主催する事業	
7.市中学校体育連盟が主催する事業	
8.市シニアクラブ連合会、各地区シニアクラブ連合会が主催する事業	
9.市子ども会育成協議会、各校区子ども会育成協議会、各単位子ども会育成協議会が主催する事業	
10.社会福祉法人各務原市社会福祉協議会が主催する事業	
11.市スポーツ協会に所属する各種目協会（連盟）が主催する事業	100 分の 50
12.市スポーツ少年団各部会、各地区連絡協議会、各単位団が主催する事業	
13.中学校部活動（地域移行後のジュニアクラブ含む）	
14.【弓道場のみ】各務原市教育委員会が管理する公共施設の使用に関する要綱（平成 22 年 11 月 1 日決裁）第 2 条第 2 項に規定する団体	

16. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下を予定する。

事業契約成立日	令和 7 年 9 月頃
事業期間	事業契約締結日～令和 31 年 3 月末日
設計・建設期間	体育館：事業契約締結日～令和 11 年 4 月末日 防災公園（1 期工事※ ² ）：事業契約締結日～令和 10 年 1 月末日 防災公園（2 期工事※ ² ）：事業契約締結日～令和 11 年 3 月末日
施設引渡し日	体育館：令和 11 年 4 月末日 防災公園（1 期工事部分）：令和 10 年 1 月末日 防災公園（2 期工事部分）：令和 11 年 3 月末日
開業準備期間	事業者が提案した日～令和 11 年 5 月末日
運営開始日	体育館：令和 11 年 6 月 1 日 防災公園（1 期工事部分）：令和 10 年 2 月 1 日 防災公園（2 期工事部分）：令和 11 年 4 月 1 日 広場公園：令和 11 年 4 月 1 日
維持管理期間※ ¹	体育館：令和 11 年 6 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 防災公園（1 期工事部分）：令和 10 年 2 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 防災公園（2 期工事部分）：令和 11 年 4 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 広場公園：令和 11 年 4 月 1 日～令和 31 年 3 月末日
運営期間	体育館：令和 11 年 6 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 防災公園（1 期工事部分）：令和 10 年 2 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 防災公園（2 期工事部分）：令和 11 年 4 月 1 日～令和 31 年 3 月末日 広場公園：令和 11 年 4 月 1 日～令和 31 年 3 月末日

※ 1：施設引渡し日～令和 11 年 5 月末日の維持管理は、開業準備業務に含めて行うこと。

※ 2：防災公園の 1 期工事の範囲については、図 2 に示す「エリア A の全部」又は「エリア A の全部及びエリア B の一部（事業者の提案による）」とし、残りのエリアを 2 期工事の範囲とする。2 期工事の範囲については、主に体育館の周辺部を想定している。

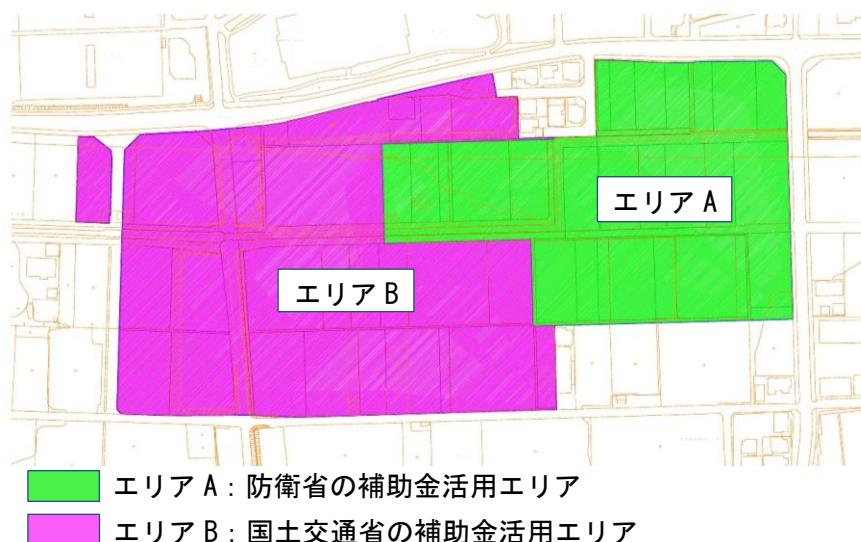


図 2 防災公園のエリア区分図

17. 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。

第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 基本的考え方

本市は、PFI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（平成12年総理府告示第11号、平成27年一部改正）、VFM（Value for Money）に関するガイドライン（平成30年10月23日改定）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本市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。

2. 評価方法

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整した上で、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。

本市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。

3. 選定結果の公表

前号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、本市ウェブサイトにおいて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。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、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、運営に関する能力及び事業の継続性・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。

第2節 募集及び選定の手順

1. 募集及び選定スケジュール

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

2. 事業者の募集手続等

(1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和 6 年 9 月下旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を本市ウェブサイトにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。

(2) 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。

ア 受付期間：第 1 回 入札説明書等公表の日から令和 6 年 10 月中旬頃まで

第 2 回 第 1 回質問及び意見への回答の日から令和 6 年 12 月中旬頃まで

イ 受付方法：第 8 章第 5 節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。

(3) 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 6 年 11 月上旬頃、第 2 回個別対話を令和 7 年 3 月上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。

(4) 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 7 年 2 月上旬に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(5) 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 7 年 4 月上旬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。

3. 落札者の決定及び公表

令和 7 年 6 月下旬頃に落札者を決定し、本市ウェブサイトにおいて公表する。

4. 落札者を決定しない場合

本市は、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。

5. 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下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。

(1) 基本協定

本市は、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。

(2) 事業契約

本市は、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、各務原市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。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。

第3節 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

- (1) 入札参加者は、複数の企業（社団・財団法人（※）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。）とする。

※「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。

- (2) 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、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。
- (3) 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。
- (4) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- (5) 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。
- (6) 付帯事業を実施する企業については、付帯施設実施企業として入札参加グループに

位置付け、参加表明書において明記すること。なお、付帯施設実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。

- (7) 本市は、各務原市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業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。

2. 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、各務原市競争入札参加資格を有しており、かつ本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。

また、代表企業、構成企業、協力企業及び付帯施設実施企業のうち設計、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、それぞれ以下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。

(1) 建築物の設計業務を行う者

建築物の設計業務を行う者は、以下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、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

ア 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。

イ 平成 20 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積 5,000 m²以上の国、地方公共団体等が発注した体育館（新設のみ）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。なお、共同企業体における実績にあっては代表者の場合のみ実績として認める。

(2) 防災公園の設計業務を行う者

防災公園の設計業務を行う者は、以下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、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

ア 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）を行っている者であること。

イ 平成 20 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事（新設及び全面改修のみ）に

係る実施設計業務を完了した実績を有していること。なお、共同企業体における実績にあっては代表者の場合のみ実績として認める。

(3) 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を行う者は、以下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、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ及びウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を有していること。
- イ アで定める必要な建設業の許可に係る経営事項審査の総合評定値（P）及び主観点数の合計が1,300点以上であること。
- ウ 平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積5,000㎡以上の国、地方公共団体等が発注した体育館（新設のみ）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。

(4) 防災公園の建設業務を行う者

防災公園の建設業務を行う者は、以下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、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ及びウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- イ アで定める必要な建設業の許可に係る経営事項審査の総合評定値（P）及び主観点数の合計が1,000点以上であること。
- ウ 平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園の工事（新設及び全面改修のみ）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。

(5) 建築物の工事監理業務を行う者

建築物の工事監理業務を行う者は、以下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、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 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。
- イ 平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積5,000㎡以上の国、地方公共団体等が発注した体育館（新設のみ）の工事監理実績を有し

ていること。なお、共同企業体における実績にあつては代表者の場合のみ実績として認める。

(6) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。

- ア 平成 20 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の 2 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

(7) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。

- ア 平成 20 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の 2 年以上の運営業務の実績を有していること。

(8) 付帯事業を行う者

付帯施設実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- ア 付帯事業実施業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

3. 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。

- (1) 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。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）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。
- (3) 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。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (5) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確

- 定した場合を除く。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
 - (7) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、各務原市競争入札参加資格停止措置要綱（平成 14 年 9 月 30 日決裁。以下「参加資格停止要綱」という。）に基づく資格停止の措置の対象となっている者。
 - (8) 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。
 - (9) 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの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ー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 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
 - (10) 第 2 章第 5 節に記載の審査委員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（案）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。
 - (11) 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
 - (12) 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、他の入札参加者と資本面又は人事面において関連がある者。ただし、市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。
 - (13) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。
 - (14) 各務原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 22 年 7 月 23 日決裁）に基づく排除措置の対象となっている者。同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者。

4. SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を各務原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、事前に書面により本市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

5. 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。

6. 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、協力企業及び付帯施設実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

第4節 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、本事業において公表等が必要と本市が認めるときは、本市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、本市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。

2. 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。

3. 提案書類の返却

契約に至らなかった入札参加者の提案書類は、原則として返却する。

第5節 審査及び選定に関する事項

1. 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 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

2. 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 PFI 事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、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。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

氏名	所属・役職
三井 栄	岐阜大学 教授
篠田 朝也	岐阜大学 教授
大野 暁彦	名古屋市立大学 准教授
秋吉 遼子	東海大学 講師
玉澤 一雄	一般社団法人地方公会計研究センター 理事
磯谷 均	各務原市 副市長
横山 直樹	各務原市教育委員会 事務局長

第3章 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

第1節 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、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。

第2節 予想されるリスクと責任分担

本市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。

第3節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市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、本市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事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、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。

第4節 本市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

1. 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。

2. 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、本市でモニタリングを行う。

3. モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、建設時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

4. モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法にしたがって本市が実施する。事業者は、本市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。

5. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市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た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。

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

第1節 立地に関する事項

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

基本情報	計 画 地	岐阜県各務原市各務山の前町1丁目・2丁目地内
	敷地面積	新総合体育館・総合運動防災公園：約 68,177 m ² 各務原スポーツ広場公園：約 41,552 m ²
与条件	主 接 続 道 路	・防災公園北側の東西道路：幅員約 12m（市道 各 400 号線） ・防災公園東側の南北道路：幅員約 12m（市道 各 416 号線） ・防災公園西側の南北道路：幅員約 7.0m（市道 各 548 号線、付け替え道路として新設） など
	用途地域 防火地域 そ の 他	・市街化調整区域（建ぺい率：60%、容積率：200%） ・法 22 条区域（屋根不燃化区域） ・景観計画（景観法）に基づく高さ制限（10m 以下）の掛かる区域（令和 6 年 8 月に景観計画を変更し、高さ制限を撤廃予定） ・埋蔵文化財の包蔵地（試掘調査済、埋蔵文化財の所在は確認されず） ・農業振興地域の農用地区域（令和 6 年度内に除外予定）
	建ぺい率 の上限 （都市公園法）	・2% ・ただし、休養施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫は 10%上乗せ
	防災公園 土地利用 現 況	・農地が中心 ・計画地の一部は各務原スポーツ広場公園の駐車場 ・計画地内の道路は概ね舗装済み ・排水路（山の前雨水幹線等）あり
	給 水	水道管が敷地中央の東西道路（Φ100）及び敷地東側の南北道路（Φ450）に埋設
	雨 水	計画地内に開水路（農水、用悪水）あり
	下 水	下水（汚水）管が敷地中央の東西道路（Φ350）及び敷地東側の南北道路（Φ200）に埋設
	電 力	・防災公園内北側に高圧線（架空）あり ・敷地南側の東西道路に地下ケーブルあり
	電 話	計画地東端まで電話線（架空）あり
	都市ガス	防災公園内中央にガス管（Φ400）埋設
関連工事等	造 成	令和 8 年夏ごろまでに造成工事完了予定
	道 路	スポーツ広場管理棟前の交差点から計画地を南北に縦断する市道は廃止（計画地西側に付け替え）
	水 路	防災公園内の既設水路（山の前雨水幹線）は暗渠化
	給 水	防災公園内の水道管は撤去
	電 力	防災公園内北側の高圧線（架空）は残置
	都市ガス	防災公園内のガス管は残置

第2節 施設要件

1. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、次のとおりである。なお、詳細については、要求水準書にて提示する。

表 4-1 事業対象施設（本施設）

区分	施設名	分類	必要施設
整備対象施設	体育館※ ¹	スポーツ系	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場（畳）、武道場（板）兼多目的室、トレーニングルーム、ランニングコース・ウォーキングコース、キッズルーム※ ²
		管理部	器具庫、倉庫、事務室、放送室、機械・電気室、災害対策用倉庫、選手更衣室兼小会議室
		共用部	トイレ、授乳室、更衣室、給湯室、ホール・ロビー等、廊下等、エレベーター、ラウンジ、休憩スペース
	防災公園		センタープラザ・プロムナード、芝生広場・遊戯施設、休養施設、屋外トイレ、駐車場※ ³ 、プレイゾーン（臨時駐車場）※ ⁴ 、防災備蓄倉庫※ ⁵
既存施設	広場公園 （各務原スポーツ広場、各務野スポーツの森、弓道場）		多目的運動広場、テニスコート、弓道場、管理棟、健康遊具、駐車場

※¹ 体育館：延床面積 12,500 m²以上（+5%（13,125 m²）の範囲まで許容する）

※² キッズルーム：延床面積 250 m²以上

※³ 駐車場：計 850 台程度（プレイゾーン（臨時駐車場）の台数を含む）

※⁴ プレイゾーン（臨時駐車場）：

普段は多目的な利用が可能なスペースを想定（イベント開催時等、多くの来訪者が予想される際に臨時駐車場として活用できるエリア）

※⁵ 防災備蓄倉庫：延床面積 500 m²程度

第5章 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、本市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、岐阜地方裁判所を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

第1節 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、本市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。

第2節 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

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又はその懸念が生じた場合、本市は、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、本市は、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、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解約することができる。
3. 前2号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、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。

第3節 本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の措置

1. 本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、事業者は、事業契約を解約することができる。
2. 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

第4節 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

1. 不可抗力その他本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、本市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。
2. 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、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
3. 前号の規定により本市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。
4. 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

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

第1節 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。

第2節 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。

第3節 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、本市は、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ものとする。

本市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項

第1節 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。

第2節 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和 6 年 9 月定例会議に、また、本施設の設置管理条例に関する議案、事業契約の締結に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を令和 7 年 9 月定例会議に提出する予定である。

第3節 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。

第4節 実施方針等に関する質問・意見の受付等

1. 実施方針（案）に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針（案）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間：令和 6 年 5 月 29 日（水）～令和 6 年 6 月 10 日（月）正午まで
- (2) 受付方法：「実施方針（案）に関する質問及び意見書」（様式 1）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

2. 実施方針（案）に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針（案）に関する第 1 回質問及び意見への回答を、令和 6 年 7 月上旬に、本市ウェブサイトにおいて公表する。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。

3. 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会を以下のとおり実施する。なお、現地の出席者は、1 社につき 2 名以内とする。

- (1) 実施日：令和 6 年 7 月 12 日（金）10:00～11:00
- (2) 参加形式：下記の開催場所もしくは WEB での参加とする。
- (3) 開催場所：産業文化センター（岐阜県各務原市那加桜町 2 丁目 186 番地）7-1 会議室

※WEB 参加については、下記の申請者に対して後日 URL を案内する。

- (4) 受付期間：令和 6 年 7 月 5 日（金）正午まで
- (5) 受付方法：「実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地説明会申込書」（様式 2）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提

出すること。

4. 実施方針及び要求水準書（案）に係る現地説明会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、現地説明会を以下のとおり実施する。なお、広場公園の現運営者へのヒアリングについては、現指定管理者の一般財団法人各務原市施設振興公社との個別実施とする。出席者は、1社につき3名以内とする。

- (1) 実施日：令和6年7月12日（金）
13:00～14:30 現地説明会
14:30～17:30 広場公園の現運営者へのヒアリング
- (2) 参加形式：スポーツ広場公園の駐車場（各400号線南側（管理棟南側）のアスファルト駐車場）に集合後、下記の開催場所での参加とする。
- (3) 開催場所：現地説明会 事業予定地
広場公園の現運営者へのヒアリング 広場公園管理棟
- (4) 受付期間：令和6年7月5日（金）正午まで
- (5) 受付方法：「実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地説明会申込書」（様式2）に必要事項を記載の上、第8章第5節に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。なお、広場公園の現運営者へのヒアリング希望者は、「広場公園の現運営者へのヒアリングの議題」（様式2-2）を併せて提出すること。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。

5. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間：実施方針及び要求水準書（案）の公表の日～令和6年7月24日（水）正午まで
- (2) 受付方法：「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書」（様式3）に必要事項を記載の上、第8章第5節に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

6. 実施方針及び要求水準書（案）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、本市と事業者との個別対話を実施する。

- (1) 実施日：令和6年8月6日（火）、7日（水）
- (2) 実施場所：産業文化センター6・4 会議室（控室：6・1 会議室）
- (3) 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、参加人数は現地参加を3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、この場合の現地参加人数は合計で 10 名以内とする。ただし、個別対話は、Web 形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用する Web 会議用の資機材は事業者が準備すること。開催場所での、マイク及びスピーカー等の Web 会議用の資機材は市で準備する。

- (4) 受付期間：令和 6 年 7 月 24 日（水）正午まで
- (5) 受付方法：「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式 4）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- (6) 位置づけ等：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、本市ウェブサイトにおいて公表する。

7. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答を、令和 6 年 8 月下旬に、本市ウェブサイトにおいて公表する。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。

8. 特定事業の選定及び公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行い、令和 6 年 9 月下旬に、本市ウェブサイト上で公表する。

9. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ウェブサイトにおいて公表する。

10. 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に連絡すること。

- (1) 閲覧期間：要求水準書（案）の公表の日～令和 7 年 3 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）
- (2) 閲覧場所：第 8 章第 5 節に記載の問合せ先
- (3) 資料の貸出：CD にて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式 5）を提出すること。

第5節 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。

岐阜県各務原市教育委員会事務局 教育施設整備推進室

所在地：〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町 1-69

電話：058-383-7302

FAX：058-389-0218

E-mail：kyseibi@city.kakamigahara.gifu.jp

各務原市ウェブサイトアドレス

<https://www.city.kakamigahara.lg.jp/shisei/shisaku/1008113/1008128/index.html>

資料 1: リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	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	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		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	本市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	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		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	共通 法制度リスクを含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		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 ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクを含む	●	
16		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	住民対応	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	環境問題	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	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市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	●	▲
23	不可抗力	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	●	▲
24	共通 物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	▲
25		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	●	▲

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
26	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
27	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
28		上記以外のもの	●	
29	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
30		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
31		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
32	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
33		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
34	事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
35		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		●
36		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
37	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
38		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
39	設計	本市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	●	
40		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
41	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加や工期の遅延等	●	
42	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	工事費用増大 （解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
45		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事業者の事由による費用の費増大		●
46	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
47		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
48	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
49		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
50	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
51		事業者の事由による施設の損害		●
52		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
53	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
54	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
55	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		●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
56	維持管理・運営段階	本市の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
57		費用上昇 事業者の計画・見積の誤りなど、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）		●
58		支払遅延 本市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	●	
59		計画変更 本市の事由による事業実施条件の変更	●	
60		計画変更 事業者の提案・要望による維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
61		需要の変動 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		●
62				●
63		運営中の事故 リスク 一般利用による利用者の事故		●
64		施設損害 事業者の事由による施設の損害		●
65			●	
66			●	▲
67		施設瑕疵 施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
68		施設譲渡 本市に施設・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		●
69	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		●

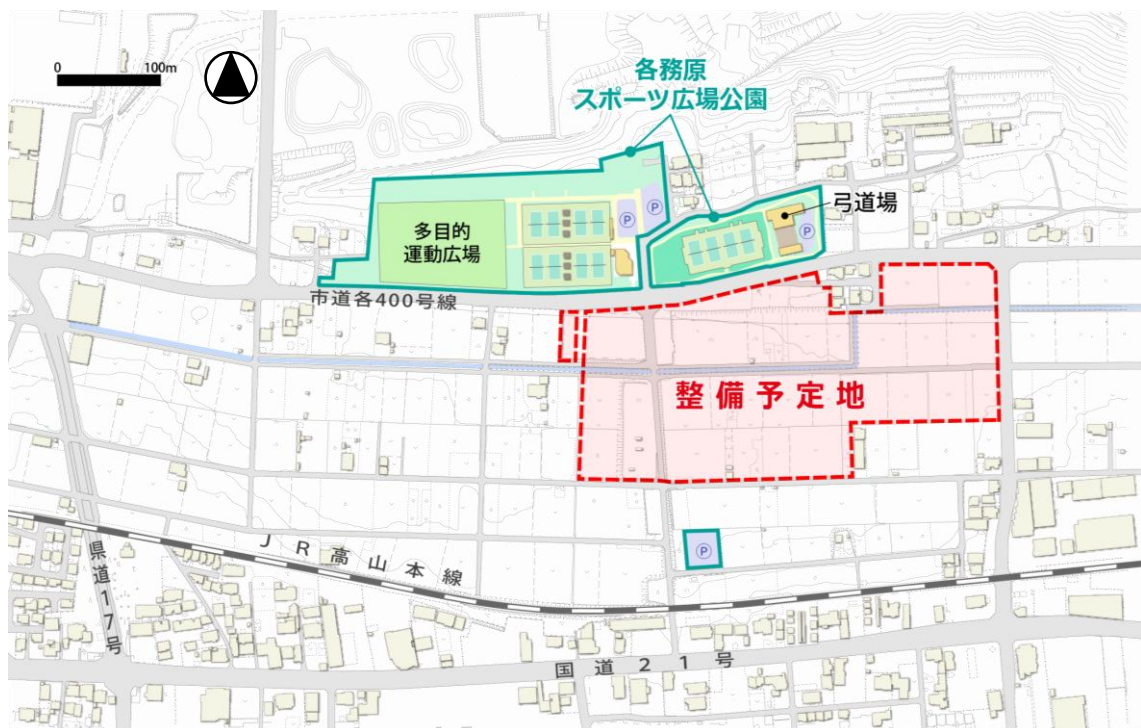
●は主分担、▲は従分担を表す。

資料 2：事業予定地位置図



図 3 事業予定地位置図

資料 3：敷地図



※本図は、敷地範囲の概要を示したものである

図 4 敷地図