

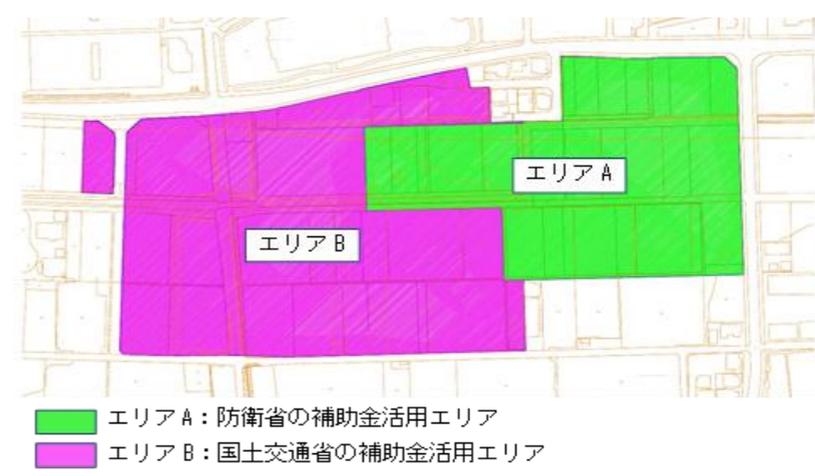
各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

実施方針に係る新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	変更前	変更後
1	3	第1章	第1節	7	(1)		(1) 事業方式	<p>本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設等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、本施設等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。</p>	<p>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。</p>
2	3	第1章	第1節	7	(3)		(3) 事業期間終了時の措置	<p>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。)</p>	<p>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。)</p>
3	4	第1章	第1節	8	(4)		(4) 維持管理業務	<p>ア 建築物等及び公園施設保守管理業務                      イ 建築設備等保守管理業務                      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</p>	<p>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</p>

4	5	第1章	第1節	9		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、本施設等の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設等の運営・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。	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。
5	6	第1章	第1節	12	(1)	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(本施設等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。	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。
6	6	第1章	第1節	12	(2)	(2) 利用者から得る収入	ア 利用料金等収入	ア 利用料金収入
7	7	第1章	第1節	12	(3)	(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。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。	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。
8	8	第1章	第1節	13		表 1-1 事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理	自主事業： ●事業者が行う内容(例) 防災公園内(体育館の外)に一時的にイベントステージを設置する。 防災公園内(体育館の外)に一時的にキッチンカーを設置する。	自主事業： ●事業者が行う内容(例) 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。 公園内(体育館の外)に一時的にキッチンカーを設置する。

9	8	第1章	第1節	13		表 1-1 事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理	—	<p>提案施設:</p> <p>●事業者が行う内容(例)  <u>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。)</u></p> <p>●許可手続き  <u>体育施設条例</u></p> <p>●使用料等</p> <p>二</p> <p>●備考  <u>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。</u>  <u>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。</u>  <u>事前に市関係課等と協議を要する。</u></p>
10	8	第1章	第1節	13		表 1-1 事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理	—	<p>付帯施設:</p> <p>●備考  <u>事前に市関係課等と協議を要する。</u></p>
11	9	第1章	第1節	15		15. 減免措置	9.市子ども会育成協議会、各校区 <u>こども</u> 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	9.市子ども会育成協議会、各校区 <u>子ども</u> 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

12	10	第1章	第1節	16		<p>16. 事業スケジュール(予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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):事業契約締結日～令和10年1月末日            防災公園(2期工事):令和11年2月1日～令和11年3月末日</li> <li>●維持管理期間            体育館:令和11年5月1日～令和31年3月末日</li> <li>●運営期間            体育館:令和11年5月1日～令和31年3月末日</li> </ul> <p>※防災公園の2期工事:体育館周辺の外構整備を想定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●運営期間            体育館:令和11年6月1日～令和31年3月末日</li> </ul> <p>※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。</p>
13	10	第1章	第1節	16		<p>図2 防災公園のエリア区分図</p> <p>—</p>	 <p>図2 防災公園のエリア区分図</p> <p>—</p> <p>■ エリアA: 防衛省の補助金活用エリア          ■ エリアB: 国土交通省の補助金活用エリア</p>
14	11	第1章	第1節	16		<p>図2 防災公園のエリア区分図</p> <p>—</p>	<p>図2 防災公園のエリア区分図</p>

15	12	第2章	第2節	1			1. 募集及び選定スケジュール	令和6年10月中旬: 入札説明書等に関する第1回質問受付締切 令和7年7月下旬: 落札者の決定及び公表 令和7年9月中旬: 本契約の締結(市議会の議決)及び指定管理者の指定	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7年6月下旬: 落札者の決定及び公表 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
16	13	第2章	第2節	3			3. 落札者の決定及び公表	令和7年7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。	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。
17	15	第2章	第3節	2	(2)	イ	(2) 防災公園の設計業務を行う者	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。	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。
18	16	第2章	第3節	2	(3)	ア	(3) 建築物の建設業務を行う者	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受けた者であること。	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。
19	16	第2章	第3節	2	(4)	ウ	(4) 防災公園の建設業務を行う者	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。	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。
20	19	第2章	第3節	4			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。	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。 <u>なお、事業予定地内に設立することは不可とする。</u>

21	24	第4章	第2節	1		表 4-1 事業対象施設(本施設)	区分:整備対象施設 施設名:体育館※1 分類:スポーツ系 必要施設: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	区分:整備対象施設 施設名:体育館※1 分類:スポーツ系 必要施設: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
22	24	第4章	第2節	1		表 4-1 事業対象施設(本施設)	区分:整備対象施設 施設名:防災公園 必要施設: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※2、プレイゾーン(臨時駐車場)※3、防災備蓄倉庫※4	区分:整備対象施設 施設名:防災公園 必要施設: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
23	24	第4章	第2節	1		表 4-1 事業対象施設(本施設)	※1 体育館:延床面積12,500㎡以上 ※2 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) ※3 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) ※4 防災備蓄倉庫:延床面積500㎡程度	※1 体育館:延床面積12,500㎡以上(+5%(13,125㎡)の範囲まで許容する) ※2 キッズルーム:延床面積250㎡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㎡程度
24	35					資料 2:事業予定地位置図	図 2 事業予定地位置図	図 3 事業予定地位置図
25	35					資料 3:敷地図	図 3 敷地図	図 4 敷地図