

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業
募集要項

令和6年（2024年）12月

千 曲 市

目 次

第1章 募集要項の位置づけ.....	1
第2章 事業概要.....	2
1. 事業名称.....	2
2. 事業に供される公共施設の種類.....	2
3. 担当部局.....	2
4. 事業方式.....	2
5. 事業スケジュール.....	2
6. 事業範囲.....	3
(1) 設計・建設業務.....	3
(2) 維持管理・運営業務.....	3
7. 事業者の収入.....	4
(1) 市のサービス購入料.....	4
(2) 利用者から得る収入.....	4
8. 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）.....	5
9. 公共施設等の概要.....	5
第3章 参加に必要な資格に関する事項.....	7
1. 応募グループの備えるべき資格.....	7
(1) 応募グループの構成等.....	7
(2) 応募グループの参加資格要件（共通）.....	7
(3) 本施設整備に係る参加資格要件.....	8
2. 参加資格の確認等.....	9
(1) 基準日等.....	9
(2) 参加資格者名簿に登録がない場合の手続き.....	10
3. 募集及び選定に関する事項.....	10
(1) 公募公告（募集要項等の公表）.....	10
(2) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表（第1回）.....	11
(3) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表（第2回）.....	12
(4) 参加表明書の受付.....	13
(5) 参加資格確認結果の通知.....	13
(6) 競争的対話の実施.....	14
(7) 提案審査書類（提案書）の提出.....	15
(8) 提案価格の算定方法.....	15
(9) 提案上限額.....	16

(10) 参加に関する留意事項	16
4. 事業者の選定に関する事項	18
(1) 基本的な考え方	18
(2) 審査委員会の設置	18
(3) 選定の方法	18
(4) 優先交渉権者の決定	18
(5) 結果の通知及び公表	18
5. 事業契約に関する事項	19
(1) 基本協定の締結	19
(2) 事業契約の締結	19
(3) 契約を締結しない場合	19
(4) 特別目的会社（SPC）の設立等	19
(5) 金融機関（融資団）と市の協議	20
(7) 費用の負担	20
(8) 応募に係る保証金	20
(9) 契約の保証金	20

第1章 募集要項の位置づけ

本募集要項（以下「募集要項」という。）は、千曲市（以下「市」という。）が、「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、令和 6 年 12 月 17 日に特定事業として選定した千曲市新戸倉体育館整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式（以下「本公募」という。）により募集及び選定するに当たり、本事業及び本公募に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。令和 6 年 7 月 8 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本公募の条件を構成せず、その後公表された「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見の回答」及び「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見の回答訂正」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。なお、「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見の回答」及び「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見の回答訂正」で示す解釈については、事業契約書（案）に示す契約図書の解釈・適用の参考のため、募集要項の参考資料として扱う。

○別添資料

別添資料 1 要求水準書

別添資料 2 様式集

別添資料 3 審査基準

別添資料 4 基本協定書（案）

別添資料 5 事業契約書（案）

募集要項等に記載がない事項については、「募集要項等に関する質問への回答」によることとする。

第2章 事業概要

1. 事業名称

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業

2. 事業に供される公共施設の種類

運動施設（体育館）

3. 担当部局

千曲市 企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係

住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

電 話：026-273-1111

E-mail：totai@city.chikuma.lg.jp

4. 事業方式

事業者が新たな体育館（以下「本施設」という。）の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行う方式（BT0：Build-Transfer-Operate方式）とする。

5. 事業スケジュール

事業スケジュール（予定）は次のとおりとする。

基本協定の締結	令和7年（2025年）7月
事業契約の締結	令和7年（2025年）9月
設計・建設期間	本施設（体育館）： 令和7年（2025年）9月～令和10年（2028年）7月末日 本施設（屋外施設）及び提案施設： 令和7年（2025年）9月～令和10年（2028年）9月末日
引渡し及び所有権移転	本施設（体育館）： 令和10年（2028年）7月末日 本施設（屋外施設）及び提案施設： 令和10年（2028年）9月末日
開業準備期間	令和10年（2028年）8月1日～令和10年（2028年）9月末日
供用開始日	令和10年（2028年）10月1日
維持管理・運営期間	本施設（体育館）： 令和10年（2028年）8月1日～令和25年（2043年）3月末日） 本施設（屋外施設）及び提案施設

	令和 10 年（2028 年）10 月 1 日～令和 25 年（2043 年）3 月末日）
事業終了	令和 25 年（2043 年）3 月末日

6. 事業範囲

事業者の業務は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については、「別添資料 1 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）を参照すること。

(1) 設計・建設業務

事業者は、事業契約の締結から本施設の引渡しまでの間、次の業務を実施する。

①設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 交付金申請補助業務
- ・ 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

- ・ 各種申請業務
- ・ 近隣調査・準備調査等業務
- ・ 造成業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ・ 既存施設の解体・撤去業務
- ・ 近隣対応・対策業務
- ・ 電波障害対策業務
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 維持管理・運営業務

事業者は、開業準備期間及び維持管理・運営期間に次の業務を実施する。

①維持管理業務

- ・ 開業準備期間中の維持管理業務
- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 什器・備品等保守管理業務
- ・ 外構等維持管理業務
- ・ 環境衛生・清掃業務
- ・ 警備保安業務

- ・ 除雪業務
- ・ 修繕業務
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

②運営業務

- ・ 開業準備業務
- ・ 総合管理業務
- ・ 料金徴収業務
- ・ 自由提案事業（任意）
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

7. 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。詳細については、「別添資料5 事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）の「別紙2 サービス購入料の構成及び支払方法」を参照すること。

(1) 市のサービス購入料

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、事業者にサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。なお、以下のサービス購入料については、物価変動による改定を行うことを予定している。詳細については、事業契約書に定める。

①設計・建設の対価

本施設の設計及び建設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一括払い及び割賦払いにより事業者に支払う。

②維持管理・運営の対価

市は、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価（光熱水費を除く。）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維持管理・運営期間にわたり事業者に支払う。光熱水費については、市が負担するものとする。ただし、一部の自由提案業務に係る光熱水費は、事業者の負担とする。

(2) 利用者から得る収入

①利用者から得る利用料金収入

事業者は市から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。

②駐車場収入

事業者は要求水準に基づいて実施する駐車場運営により駐車場収入を得ることができる。

③自由提案事業により得られる収入

事業者は自らの提案により本事業の目的に合致する範囲内において実施する自由提案事業により収入を得ることができる。

8. 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、要求水準書で定めたサービス水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行い、事業契約書（案）及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、事業契約書（案）の「別紙3 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」によるものとする。

9. 公共施設等の概要

本事業の敷地の概要及び施設構成は以下の通りである。

■ 敷地の概要

所在地	長野県千曲市大字磯部 1460 番地 3
敷地面積	約 8.3 h a （内、本事業の敷地：約 23,800 m ² ）
用途地域	第 1 種住居地域 ※用途地域を商業地域へ変更予定（令和 7 年 7 月頃）
建ぺい率	60% ※用途地域の変更に伴い、80%へ変更予定（令和 7 年 7 月頃）
容積率	200% ※用途地域の変更に伴い、400%へ変更予定（令和 7 年 7 月頃）
地域・地区	無し
日影規制	制限を受ける建築物：高さが 10m を超える建築物 平均地盤面からの高さ：4 m 隣地境界線から 5 m 超え 10m の範囲の規制時間：4 時間 隣地境界線から 10m 超えの範囲の規制時間：2.5 時間 ※用途地域の変更に伴い規制なしへ変更予定（令和 7 年 7 月頃）
接続道路	東側：市道 1-20 号線・246 号線 幅員約 4.5～8.7m （敷地出入口付近：7.0～8.7m） 西側：市道 1-8 号線 幅員約 5.2～5.8m ※東側：都市計画道路 3.4.3 千曲線 16m へ整備予定 市道 246 号線 幅員 9 m へ整備予定
インフラ整備状況	給 水：東側道路にφ100 mm 敷設 汚水排水：東側道路にφ200～300 mm 敷設

	ガ ス：プロパンガス ※東側道路に都市ガスの整備構想あり 電 気：東側道路より引込み ※都市計画道路千曲線の整備に合わせて引込位置の変更あり 温 泉：源泉井戸あり（現在、利用停止の状態）
交通アクセス	しなの鉄道 戸倉駅から徒歩 26 分 長野自動車道 更埴 I C から自動車約 17 分 姨捨スマート I C から自動車約 15 分 上信越自動車道 坂城 I C から自動車約 12 分
備考	・河川保全区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食） ・戸倉体育館敷地全体を都市公園に指定予定（令和 7 年 7 月頃）

■ 施設構成

施設			諸室等
本施設	体育館	アリーナ	競技フロア、観客席、器具庫、放送室
		軽運動室	軽運動室、倉庫
		トレーニングルーム	トレーニングルーム、倉庫
		会議室・研修室 共用エリア	会議室・研修室、倉庫 更衣室（男女）・だれでも更衣室〔任意〕 トイレ（男女・バリアフリー） キッズコーナー〔任意〕、授乳室他
		管理エリア	事務所、控室・会議室、医務室 防災備蓄庫（別棟とすることも可能） エントランス、廊下・階段、機械室他
	屋外施設	駐車場	駐車場、駐輪場
		外構等	広場、植栽 ジョギング・ウォーキングコース〔任意〕 （防災備蓄倉庫）
提案施設			上記の整備対象施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が図られる施設

第3章 参加に必要な資格に関する事項

1. 応募グループの備えるべき資格

(1) 応募グループの構成等

応募グループは次の1～4の要件を満たすものとする。

1. 本事業の応募グループは、本施設の設計業務に当たる者（以下、「設計に当たる者」という。）、本施設の建設業務に当たる者（以下、「建設に当たる者」という。）、本施設の工事監理業務に当たる者（以下、「工事監理に当たる者」という。）、本施設の維持管理業務に当たる者及び本施設の運營業務に当たる者を含む複数の企業等により構成されるグループとする。なお、同一の者が複数の業務に当たることを妨げない。
2. ただし、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）。
3. 応募グループは、参加表明書提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続を行うこと。なお、構成員とは応募グループを構成する者を指し、代表企業とはそのうち業務全体の管理調整業務を主導的に行う者を指す。
4. 応募グループは、参加表明書提出時に代表企業と代表企業以外の構成員、SPC を設立する場合は構成企業と協力企業、及びこれらの者の担当業務（本施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営）を明らかにすること。なお、構成企業とは、構成員のうち、応募グループがSPC を設立する場合にSPC へ出資を行い、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を指し、協力企業とは、構成員のうち、応募グループがSPC を設立する場合にSPC へ出資を行わず、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を指す。

(2) 応募グループの参加資格要件(共通)

応募グループの構成員は、いずれも以下の1～13の要件を満たすこと。

1. 市の最新の参加資格者名簿に登録があること、又は、この登録と同等の要件を有していること。参加資格者名簿に登録がない場合の手続きについては、「2. 参加資格の確認等（2）参加資格者名簿に登録がない場合の手続き」を参照すること。
2. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
3. 千曲市建設工事等参加資格者に係る入札参加停止要項に基づく入札参加停止措置又は千曲市物品購入等に係る契約の競争参加者の資格、審査等に関する要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
4. 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。

5. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
6. 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・処分を受けている者でないこと。
7. 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
8. 最近 1 年間に於いて国税及び千曲市税を滞納していない者であること。
9. 千曲市暴力団排除条例（条例第 41 号）の規定に該当しない者であること。
10. 千曲市新戸倉体育館建設支援アドバイザー業務委託（以下、「アドバイザー業務」という。）を受託したみずほリサーチ&テクノロジーズ・KRC 共同企業体の構成企業であるみずほリサーチ&テクノロジーズ（株）、（株）KRC 及びみずほリサーチ&テクノロジーズ・KRC 共同企業体がアドバイザー業務の一部を委託している TMI 総合法律事務所、並びにこれらの企業と資本面もしくは人事面において関連のある者が参加していないこと。資本面で関連のある者とは、当該企業の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者及び当該企業が 100 分の 50 を超える株式を有する者又は出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、人事面で関連がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
11. 本事業に係る他の応募グループの構成員として参加していないこと。
12. 千曲市新戸倉体育館整備・運営事業事業者選定審査委員会（以下、「審査委員会」という。）委員が属する企業もしくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。
13. PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。

（3）本施設整備に係る参加資格要件

本施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務に当たる者は、上記（2）の要件の他にそれぞれ①から⑤の要件についても満たすこと。

①設計に当たる者

- ・ 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。
- ・ 平成 21 年 4 月 1 日以降に完了した設計業務で、次に掲げる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。

ア 延床面積 1,500 ㎡以上（建物 1 棟（複合建築物にあっては、体育館の部分に限る。）における延床面積とし、改築、増築にあっては当該部分とする。）の体育館の実設計実績

②建設に当たる者

- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査における、直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値（P）が、1,200 点以上であること。なお、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者が 1,200 点以上であれば、他の者は総合評定値（P）が 800 点以上であればよいものとする。
- ・平成 21 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 1,500 m²以上（建物 1 棟（複合建築物にあっては、体育館の部分に限る。）における延床面積とし、改築、増築にあっては当該部分とする。）の体育館を元請（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。
- ・主たる営業所の所在地が長野県内にあること。なお、この条件は、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者が満たせばよいものとする。

③工事監理に当たる者

- ・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登録を行っていること。
- ・平成 21 年 4 月 1 日以降に完了した工事監理業務で、次に掲げる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、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者が有すればよいものとする。

ア 延床面積 1,500 m²以上（建物 1 棟（複合建築物にあっては、体育館の部分に限る。）における延床面積とし、改築、増築にあっては当該部分とする。）の体育館の工事監理実績

④本施設の維持管理に係る参加資格要件

- ・平成 21 年 4 月 1 日以降に、体育館に係る 1 年以上の維持管理実績を有すること。

⑤本施設の運営に係る参加資格要件

- ・平成 21 年 4 月 1 日以降に、体育館に係る 1 年以上の運営実績を有すること。

2. 参加資格の確認等

(1) 基準日等

参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権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。なお、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の企業については、資格・能力等の面で支障がないと市が判断した場合には、追加及び変更を認める。

(2) 参加資格者名簿に登録がない場合の手続き

市の最新の参加資格者名簿に登録がない者については、参加資格者の資格審査に準じた本事業に係る資格審査を受けることができる。なお、この申請によって得た参加資格については、本事業のみ有効である。詳細については「別紙1 参加資格者名簿に登録がない場合の手続き」を参照すること。

3. 募集及び選定に関する事項

事業者の募集及び優先交渉権者の選定は、次のスケジュールにより行うことを想定している。

令和6年12月	特定事業の選定・公表 公募公告（募集要項等の公表） 募集要項等に関する質問の受付（第1回） 募集要項等に関する説明動画の配信
令和7年1月	募集要項等に関する質問に対する回答（第1回） 募集要項等に関する質問の受付（第2回）
令和7年2月	募集要項等に関する質問に対する回答（第2回） 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付
令和7年3月	参加資格確認結果の通知 競争的対話への申し込み受付 競争的対話の実施
令和7年4月	競争的対話の内容の公表
令和7年6月	提案審査書類（提案書）の受付
令和7年7月	優先交渉権者の決定・公表
令和7年8月	基本協定の締結 仮契約の締結
令和7年9月	事業契約の締結

(1) 公募公告(募集要項等の公表)

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、募集要項等の中で本事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方を提示するため、以下のとおり、募集要項等に係る説明を行う。なお、対面式での説明会は行わず内容を補足する説明動画を配信する。

- ・ 配信日時：令和6年12月24日（火）以降
- ・ 配信対象者：本事業に参加を希望する民間事業者とする

- ・申込方法：「別添資料 2 様式集」「募集要項等に係る説明動画申込書」（様式 1-1）に必要事項を記入の上、電子メールにより申し込むこと。
- ・申込先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係
E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp
- ・配信期限：令和 7 年 1 月 24 日（月）17 時まで
- ・配信方法：申込書提出者に動画公開用 URL を送付する。

（2）募集要項等に関する質問の受付、回答の公表（第 1 回）

市は、参加を検討している事業者（以下「参加希望者」という。）との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、市の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、本事業の参加希望者を対象に、募集要項等に記載した内容に関する質問及び意見（事業実施に直接関連しないものを除く。）を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和 6 年 12 月 17 日（火）から令和 6 年 12 月 27 日（金）17 時まで（必着）

イ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「別添資料 2 様式集」「募集要項等に関する質問及び意見の申込書」（様式 1-2）、「募集要項等に関する質問書」（様式 1-3）及び「募集要項等に関する意見書」（様式 1-4）に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること。（文書形式は Microsoft-Excel とする。）

ウ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係
住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目 1 番地
E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

エ 回答の公表

質問及び意見に対する回答については、事業実施に直接関連しない内容等の質問及び意見を除き、回答することとし、市ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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は公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問及び意見のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

公表は令和 7 年 1 月 20 日（月）までに市ホームページで公表する予定である。

オ 募集要項等の変更

市は質問及び意見の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ホームページで公表する。

(3) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表(第2回)

市は、参加を検討している事業者（以下「参加希望者」という。）との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、市の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、本事業の参加希望者を対象に、募集要項等に記載した内容に関する質問及び意見（事業実施に直接関連しないものを除く。）を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和7年1月6日（月）から令和7年1月24日（金）17時まで（必着）

イ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「別添資料2 様式集」「募集要項等に関する質問及び意見の申込書」（様式1-2）、「募集要項等に関する質問書」（様式1-3）及び「募集要項等に関する意見書」（様式1-4）に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること。（文書形式はMicrosoft-Excelとする。）

ウ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係

住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

エ 回答の公表

質問及び意見に対する回答については、事業実施に直接関連しない内容等の質問及び意見を除き、回答することとし、市ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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は公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問及び意見のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

公表は令和7年2月14日（金）までに市ホームページで公表する予定である。

オ 募集要項等の変更

市は質問及び意見の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ホームページで公表する。

(4) 参加表明書の受付

代表企業として本事業に参加することを予定している構成員は、代表企業として参加表明書（資格確認申請書）を提出し、参加する資格を有するかどうかの確認を受けること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または参加資格がないと認めた者は、参加することができない。

ア 受付期間

令和7年2月14日（金）から令和7年3月5日（水）17時まで（必着）（持参の場合は9時から17時まで）

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

ウ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係
住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地
E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

エ 提案審査書類

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

(5) 参加資格確認結果の通知

参加資格の確認結果は、参加表明書（資格確認申請書）を提出した参加者の代表企業に対して、令和7年3月17日（月）までに通知する。

なお、参加資格がないと認められた者は、次のとおり、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 受付期間

令和7年3月17日（月）から令和7年3月21日（金）17時まで（必着）（持参の場合は9時から17時まで）

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

ウ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係
住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

工 提出書類

様式は自由とするが、代表企業の代表者印を押印すること。

オ 理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和7年3月26日（水）までに説明を求めた参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

(6) 競争的対話の実施

市は、参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加者の理解を深め、市の意図と参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各参加者に対し、次のとおり対面方式による対話の場を設ける。

ア 対話参加者

参加資格審査の通過者で対話を希望する応募グループ

イ 申込期間

令和7年3月5日（月）から令和7年3月18日（月）17時まで（必着）（持参の場合は9時から17時まで）

ウ 申込方法

参加資格審査を通過した参加者の代表企業で、対話を希望する者は、「別添資料2 様式集」「競争的対話申込書」（様式1-5）及び「競争的対話の議題」（様式1-6）に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること。（文書形式はMicrosoft-Excelとする。）

なお、参加資格がないと認められた者は、申込を行っている状態であっても競争的対話は実施しないこととする。

エ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係

住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

オ 対話実施日

令和7年3月24日（月）～令和7年4月4日（金）（予定）

なお、開催日時、実施場所等の詳細については申込者に対して別途案内する。

カ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った全て参加者に通知する。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。

(7) 提案審査書類(提案書)の提出

参加資格の確認を受けた参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案審査書類(提案書)を次のとおり提出すること。なお、アの提出期間に提案審査書類を提出しない場合は参加できない。また、提出回数は1回とする。

ア 提出期間

令和7年6月23日(月)から令和7年6月26日(木)17時まで(必着)(持参の場合は午前9時から17時まで)

イ 提出方法

持参または郵送(配達記録が残る方法に限るものとし、提出日時までに必着すること。)によるものとする。

ウ 提出先

提出先：千曲市企画政策部 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係
住 所：〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地
E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp

エ 提案審査書類の作成方法等

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

オ ヒアリング

提案審査書類の審査に当たって、参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和7年7月頃を予定しているが、詳細な日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(8) 提案価格の算定方法

市が支払うサービス対価の合計を提案価格とすること。提案価格の算定方法等については事業契約書(案)の「別紙2 サービス購入料の構成及び支払方法」を参照すること。

(9) 提案上限額

本事業の提案上限額は以下のとおりである。

5,400,000,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

(10) 参加に関する留意事項

ア 公正な競争の確保

参加者は以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

- ・参加に当たって、参加者は「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）に抵触する行為を行ってはならない。
- ・参加に当たって、参加者は競争を制限する目的で他の参加者と提案価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。
- ・参加者は、優先交渉権者の決定前に他の参加者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、審査委員会の委員に面談を求めたり、自社の PR 資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 参加に伴う費用負担

参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

ウ 提案審査書類作成要領

提案審査書類を作成するに当たっては、「別添資料 2 様式集」に示す指示に従うこと。

エ 募集の取り止め等

参加者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、公正に事業者の応募・選定を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該参加者を参加させない、または募集を延期、もしくは取り止めることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 参加の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた参加者が、参加を辞退する場合は、提案審査書類提出期限までに、「別添資料 2 様式集」「参加辞退届」（様式 2-10）を担当部局まで提出すること。

カ 参加の無効

次のいずれかに該当する参加は無効とする。なお、市により参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、参加資格を失った場合は、参加を無効とする。

- ・ 資格確認申請書、提出した資料等に虚偽の記載をした者の参加
- ・ 募集要項等に関する条件に違反した者の参加

キ 提案審査書類の取扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は、参加者に帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部または全部を無償で利用できるものとする。

また、優先交渉権者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負うものとする。

ク 使用する言語、通貨単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

4. 事業者の選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定に当たっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理・運営能力、資金調達能力及び地域経済の活性化への配慮等を総合的に評価することとする。

(2) 審査委員会の設置

市は、優先交渉権者選定に当たり学識経験者等で構成される審査委員会を設置する。

なお、審査委員会の委員については、以下のとおりであるが、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、委員に対する接触を禁止する。本事業について委員に接触した者については、参加資格を失う。

(委員の順序は五十音順で掲載)

区分	氏名（敬称略）	分野/所属機関（団体）名
委員長	安登 利幸	元 亜細亜大学都市創造学部 教授
委員	大内 保彦	千曲市 副市長
委員	小松 信美	千曲市 教育委員会 教育長
委員	小林 京子	元 長野県総合型クラブ連絡協議会 会長
委員	塚本 哲	長野県 長野建設事務所 建築課長
委員	渡辺 敏明	信州大学教育学部保健体育コース 教授

(3) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び優先交渉権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、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(4) 優先交渉権者の決定

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。審査委員会は、提案内容に対する「加点審査」及び提案価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い参加者の提案を最優秀提案として選定する。市は、審査委員会の選定結果をもとに優先交渉権者を決定する。詳細については、「別添資料3 審査基準」を参考とすること。

(5) 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定結果は、優先交渉権者決定後、速やかに参加者に文書で通知し、あわせて市ホームページで公表する。

5. 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、優先交渉権者を事業者とする。

(2) 事業契約の締結

市は、基本協定に基づいて事業者が設立した SPC と本事業についての事業契約を締結する。事業者が SPC を設立しない場合、市は、基本協定に基づいて事業者と本事業についての事業契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しないもしくは事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

(3) 契約を締結しない場合

- ・ 優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、参加資格を有する構成員を補充し、市が参加資格の確認及び事業遂行能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。
- ・ 基本協定締結日の翌日から事業契約締結までの間、事業者の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、当該事業者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、参加資格を有する構成員を補充し、市が参加資格の確認及び事業遂行能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

(4) 特別目的会社(SPC)の設立等

優先交渉権者は、本事業を実施するため、事業契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持った SPC を設立することができる。なお、SPC を設立する場合は長野県内で設立するものとし、本事業予定地内を所在地とする SPC の設立は不可とする。

また、SPC を設立する場合には優先交渉権者の代表企業及び構成員による SPC への出資比率は 50%を超えることとし、代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(5) 金融機関(融資団)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等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

ア 金融機関等による報告

金融機関等の融資団が自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態及び事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務

イ 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等の融資団に通知する義務

(7) 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者または事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者または事業者の負担とし、本事業のサービス対価に含むものとする。

(8) 応募に係る保証金

保証金は免除する。

(9) 契約の保証金

保証を付すこと。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。