

(仮称) 千曲市新戸倉体育館整備・運営事業
実 施 方 針

令和6年7月

千 曲 市

はじめに

千曲市（以下、「市」という。）は、（仮称）千曲市新戸倉体育館整備・運営事業（以下、「本事業」という。）に係る実施方針について、「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。））第 5 条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保するために、公表するものである。

令和 6 年 7 月 8 日

千曲市長 小川 修一

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. 事業に供される公共施設等の種類	1
3. 公共施設の管理者の名称	1
4. 事業目的	1
5. 本施設の概要	1
6. 事業方式	2
7. 事業期間	2
8. 事業範囲	2
9. 利用区分及び利用形態	3
10. 選定事業者の収入	3
11. 選定事業者の支出	4
12. 本事業に必要と想定される根拠法令	4
13. 実施方針の変更	5
第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
1. 選定基準	5
2. 選定方法	5
3. 選定結果の公表	5
第2章 選定事業者の募集及び選定に関する事項	6
第1節 基本的な考え方	6
第2節 募集及び選定の方法	6
第3節 募集及び選定スケジュール	6
第4節 募集手続等	7
1. 実施方針及び要求水準書（案）の公表	7
2. 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答	7
3. 意見交換会の実施	7
4. 特定事業の選定・公表	9
5. 公募公告（募集要項等の公表）	9
6. 募集要項等に関する質問の受付・回答	9
7. 参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付	9
8. 参加者との競争的対話	9
9. 提案審査書類（提案書）の受付	9
10. 優先交渉権者の決定・公表	9
11. 基本協定の締結、仮契約の締結	10
12. 事業契約の締結	10

第5節 応募グループの資格等	10
1. 応募グループが備えるべき資格	10
2. 参加資格の確認等	13
第6節 審査及び優先交渉権者決定に関する事項	13
1. 審査委員会の設置	13
2. 優先交渉権者の決定	13
3. 審査結果の公表	13
4. 著作権	13
5. 特許権	14
第7節 契約手続き等	14
1. 選定事業者との契約手続き等	14
第3章 選定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	15
第1節 基本的な考え方	15
第2節 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	15
1. モニタリングの実施時期	15
2. モニタリングの結果についての対応	16
第4章 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
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における措置に関する事項	19
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	20
第1節 選定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	20
1. モニタリング結果に基づく是正措置等	20
2. モニタリング結果に基づく契約解除	20
3. 選定事業者の倒産等による事業契約の解除	20
4. 損害賠償	20
第2節 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	20
1. 事業契約の解除	20
2. 損害賠償	21
第3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 ..	21
第4節 金融機関との協議	21
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	22
第1節 法制上及び税制上の措置	22
第2節 財政上及び金融上の支援	22
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	23

第1節	議会の議決.....	23
第2節	指定管理者の指定.....	23
第3節	提案に伴う費用負担.....	23
第4節	情報公開及び情報提供.....	23
第5節	実施方針等に関する問い合わせ先.....	23

<別紙等>

別紙1 リスク分担表（案）

様式1 実施方針等説明会参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書及び意見書

様式3 意見交換会参加申込書及び意見交換会の議題

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

(仮称) 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等の種類

運動施設（体育館）

3. 公共施設の管理者の名称

千曲市 千曲市長 小川修一

4. 事業目的

市では、令和10年（2028年）に開催される第82回国民スポーツ大会に向け、千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア屋内スポーツゾーン（以下、「対象敷地」という。）に、老朽化している戸倉体育館に代わる新たな体育館（以下、「本施設」という。）を整備する予定である。

本施設は国民スポーツ大会の開催後、市民利用のほか、ニーズの高いスポーツの大会開催や合宿利用などの利用を想定している。

5. 本施設の概要

戸倉体育館は建設から46年が経過し、アリーナ棟および柔剣道場棟の耐震診断では耐震性の不足が判断され、設備の老朽化、屋根の雨漏り、外壁のひび割れ、床の軋みなど、安心安全な利用ができない状態になってきている。

また、スポーツ振興だけではなく、戸倉上山田温泉を活かし、多くの合宿や大会での利用も想定されることから地域活性化の拠点としての機能も求められている。

千曲市は中高生を中心にハンドボール競技が盛んであり、更なるハンドボール競技の発展が期待され、施設利用も見込まれている。また、子どもから高齢者、障がいのある者のスポーツ活動やスポーツ施設を通じた地域づくりなど地域におけるスポーツ活動を推進するためにも、本事業では本施設を新たに整備する。地域の交流を促進し、地域活性化の拠点として都市活動・コミュニティ活動を支える中核的施設とするため、本施設内には地域交流センター機能を整備する予定である。

なお、新体育館は、令和10年に開催される国民スポーツ大会のハンドボール競技会場として利用を予定している。

具体的な諸室構成については、「第4章 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項」を参照すること。

6. 事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、整備力、運営力、資金調達力等を活用し、持続可能かつ良質な公共サービスの基盤整備と提供、さらには、市の将来の財政負担の軽減を目的として、PFI方式により実施する。具体的には、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、市が本事業を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」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、選定事業者が本施設等の設計及び建設等の業務を行い、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（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

7. 事業期間

- ・ 本施設の設計・建設期間：事業契約締結の日～令和 10 年 6 月末日（予定）
- ・ 本施設の開業準備期間：令和 10 年 7 月 1 日（予定）～令和 10 年 8 月末日
- ・ 本施設の維持管理・運営期間：令和 10 年 7 月 1 日～令和 25 年 3 月末日（予定）

8. 事業範囲

選定事業者が行う業務の範囲は以下のとおりである。業務内容の詳細は要求水準書（案）を参照すること。

(1)設計・建設段階

選定事業者は、設計・建設段階における本施設の整備にかかわる以下の業務を実施する。

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
- ・ 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・運営段階

選定事業者は、本施設の維持管理・運営について、以下の業務を実施する。

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

9. 利用区分及び利用形態

本事業における利用者の区分及び利用形態については、要求水準書（案）を参照すること。

10. 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のとおりである。

(1)市のサービス購入料

市は、選定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、選定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、選定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選定事業者を支払う。

②開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用について、選定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開業準備業務終了後に一括して選定事業者を支払う。

③維持管理・運営の対価

市は、本施設の運営業務および維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、選定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・運営期間にわたり選定事業者を支払う。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、選定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

選定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

選定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

選定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。

11. 選定事業者の支出

選定事業者は本施設の維持管理や運営に要する費用、駐車場管理費用、自由提案事業の実施のための費用を負担する必要がある。

12. 本事業に必要と想定される根拠法令

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。なお、本事業施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、「(仮称)新戸倉体育館整備・運営事業 要求水準書(案)」の該当箇所を参照すること。

13. 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 選定基準

市は、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. 選定方法

- ・市の財政支出見込額の算定に当たっては、選定事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- ・市が提供を受けるサービス水準は、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

本事業を特定事業として選定した場合には、市ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業として選定しないこととした場合にも、同様に公表する。

第2章 選定事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 基本的な考え方

本事業は、第82回国民スポーツ大会に向けて、新たに本施設を整備する事業である。

なお、本事業は多種多様な業務で構成される事業であることに鑑み、民間事業者には複数の企業によるグループ（以下、「応募グループ」という。）での応募を求めるものとする。

第2節 募集及び選定の方法

本事業では、設計・建設、開業準備、維持管理、運営の各業務を通じて、民間事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、選定事業者の決定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募プロポーザル方式により行うものとする。

第3節 募集及び選定スケジュール

選定事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

令和6年7月	実施方針及び要求水準書（案）の公表 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会の実施 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付 意見交換会への申し込み受付
令和6年8月	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答の公表 意見交換会の実施
令和6年9月	意見交換会に関する対話内容の公表
令和6年10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説明会の実施 募集要項等に関する質問の受付
令和6年12月	募集要項等に関する質問に対する回答 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付 競争的対話への申し込み受付
令和7年1月	競争的対話の実施
令和7年2月	競争的対話の内容の公表 提案審査書類（提案書）の受付
令和7年4月	優先交渉権者の決定・公表
令和7年5月	基本協定の締結 仮契約の締結
令和7年6月	事業契約の締結

第4節 募集手続等

1. 実施方針及び要求水準書（案）の公表

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、実施方針及び要求水準書（案）（以下、「実施方針等」という。）の中で本事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置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、実施方針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7月11日（木）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：様式1「実施方針等に係る説明動画申込書」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6年7月24日（水）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. 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

- ・ 受付期間：令和6年7月8日（月）～7月24日（水）17時まで
- ・ 提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2「実施方針等に関する質問書及び意見書」に記入の上、電子メール又は持参により提出すること。ただし、持参により提出する場合は、電子メールでの提出も行うこと。
- ・ 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
- ・ 回答方法：令和6年8月6日（火）までに市ホームページで公表する予定である。

3. 意見交換会の実施

本事業への参加希望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希望者の理解を深めることを目的として、対面方式による意見交換の場を設けることを予定している。

意見交換会の実施に当たっては、以下の議題を対象とする方針である。なお、意見交換会参加者は議題を任意で選択でき、全ての議題について対話することを必須としない。

(1)議題:本施設の設計・建設業務の要求水準等

- ・意見交換会参加者は本施設の設計・建設業務について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や施設計画の考え方の確認を目的とした対話を行うことができる。

(2)議題:運營業務及び維持管理業務の要求水準等

- ・意見交換会参加者は本施設の維持管理業務及び運営事業について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化を目的とした対話を行うことができる。維持管理業務及び運營業務の対象範囲の考え方等について、積極的な提案等を期待している。

(3)議題:主なりスクへの対応等

- ・意見交換会参加者は事業期間中における主なりスク（物価上昇等）と対応策等の考え方について、対話を行うことができる。特に事業費の設定や対応については、具体的な数値の考え方等に関する積極的な提案等を期待している。

(4)議題:自由提案事業の要求水準及び事業条件等

- ・意見交換会参加者は自由提案事業について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。
- ・このほか、参加者は実施方針記載事項の確認を目的とした対話を行うことができる。

意見交換会の内容については、意見交換会参加者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、意見交換会参加者の権利、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を除き、市ホームページで公表する予定である。また、意見交換会に参加しない者が公募に参加することは妨げない。

- ・申込期間：令和6年7月24日（水）～8月7日（水）17時まで
- ・申込方法：必要事項を様式3「意見交換会参加申込書及び意見交換会の議題」に記入の上、電子メールにより提出すること。
- ・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
E-mail: totai@city.chikuma.lg.jp
- ・実施時期：令和6年8月中旬～下旬
- ・意見交換会参加者：意見交換会参加者は、公募への参加を希望する者であれば、制限はない。なお、公募への参加を希望するグループ（複数企業）で申し込むことも、単独企業で申し込むこともいずれも可とするが、同一企業が複数回参加することは不可とする。意見交換会の時間について、グループでも申し込む場合は1グループあたり1時間を、単独企業で申し込む場合は1企業あたり30分を上限とする。また、希望者についてはオンラインでの実施も可能とする。
- ・実施の通知：意見交換会の実施日時や実施会場、参加者人数の上限等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて市が決定する。申込期限後、参加申込のあ

った民間事業者の担当者に実施日時の中から候補日時を複数通知するので、対応可能な日時を回答すること。

4. 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI 事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し公表する。

5. 公募公告（募集要項等の公表）

公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下、「募集要項等」という。）を公表する。

6. 募集要項等に関する質問の受付・回答

募集要項等に記載した内容に対する質疑回答を行う。質問の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

7. 参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付

応募グループは参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下、「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、応募グループの代表企業に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

8. 参加者との競争的対話

資格確認通知を受けた応募グループ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理解を深め、市の意図と応募グループ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、対面方式による競争的対話の場を設けることとする。

9. 提案審査書類（提案書）の受付

資格確認通知を受けた応募グループは、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）を提出すること。提案方法の詳細は募集要項等により提示する。

10. 優先交渉権者の決定・公表

（仮称）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。）にて、応募グループからの提案書を審査し、最も優れていると認めた応募グループを最優秀提案者として選定する。市は審査委員会の検討結果を踏まえ、優先交渉権者を決定し、公表する。

11. 基本協定の締結、仮契約の締結

市と優先交渉権者は、協議を行い、契約締結に必要な事項等に係る事項等に係る基本協定を締結する。

優先交渉権者は、市との基本協定締結後、速やかに特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立するものとし、市と SPC とは本事業に係る業務について仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結するものとする。

12. 事業契約の締結

仮契約は市議会の議決を経て、本契約となる。

第5節 応募グループの資格等

1. 応募グループが備えるべき資格

(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営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代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続を行うこと。
4. 応募グループのうち、SPCに出資を予定し、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「構成員」とし、構成員以外の者で、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「協力企業」として位置付け、参加表明書提出時に構成員、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。

(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及び協力企業は、いずれも以下の1～13の要件を満たすこと。

1. 市の最新の入札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。入札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)入札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. 千曲市建設工事等入札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入札参加者の資格、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又は協力企業として参加していないこと。
12. 審査委員会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 5,000 ㎡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。）かつ体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館の実施設計実績

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、建築工事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 5,000 ㎡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。）かつ体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館を元請（共同企業体にあっては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。なお、この実績は、建築工事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、建築工事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

工事監理に当たる者は①の設計に当たる者と同様の要件を満たすこと。

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) 入札参加資格者名簿に登録がない場合の手続き

市の最新の入札参加資格者名簿に登録がない者については、入札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入札参加資格については、本事業のみ有効である。

申請方法等の詳細は、募集要項等に提示する。

第6節 審査及び優先交渉権者決定に関する事項

1. 審査委員会の設置

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

2. 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

3. 審査結果の公表

審査結果及び優先交渉権者・次点者については、速やかに提案審査書類提出者に通知するとともに公表する。

4. 著作権

提出書類の著作権は応募グループに帰属するものとする。

ただし、市は、本事業の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、優先交渉権者以外の応募グループの提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

5. 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律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、原則として応募グループが負う。

第7節 契約手続き等

1. 選定事業者との契約手続き等

(1)選定事業者との契約手続き

市と優先交渉権者は、協議を行い、契約締結に必要な事項等に係る基本協定を締結する。

優先交渉権者は、市との基本協定締結後速やかに特別目的会社を設立するものとし、市とSPCとは、本事業について仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結するものとする。

(2)選定事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件

- ・優先交渉権者は、仮契約締結までに本事業を実施するSPCを千曲市内に設立するものとする。SPCは会社法に定める株式会社とする。
- ・優先交渉権者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。
- ・全ての出資者は、原則として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、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

第3章 選定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 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、市と選定事業者が適正にリスク分担することにより、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。

選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として選定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。

この考え方に基づいて、市、選定事業者間における設計・建設段階、維持管理・運営段階等におけるリスク分担の考え方を別紙2「リスク分担表（案）」に提示する。

第2節 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

市は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順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う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、選定事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、募集要項にて提示する。

1. モニタリングの実施時期

(1)設計段階

設計中及び設計の完了時に、選定事業者の設計内容が、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

(2)建設段階

選定事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中、定期的に確認する。建設中及び建設の完了時に、選定事業者により建設された本施設が要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。確認の結果、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。また、本事業に関する経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

(3)維持管理・運営段階

選定事業者の行う維持管理業務、運営業務が、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。また、本事業に関する経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

2. モニタリングの結果についての対応

市は、モニタリングの結果、選定事業者が行う業務が、要求水準書及び事業契約書で定める水準を満たしていないと判断した場合には、改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の措置を講じることとする。改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の具体的な手続等は募集要項の公表時に提示する。

第4章 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項

本事業の敷地の概要及び施設構成は以下の通りである。

表 敷地の概要

所在地	長野県千曲市大字磯部 1406 番地 1
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 ※今後、用途地域の変更計画あり
建ぺい率	60% ※用途地域の変更に伴い変更の可能性あり
容積率	200% ※用途地域の変更に伴い変更の可能性あり
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変更の可能性あり
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 の整備予定あり
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
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 から自動車で約 17 分 姨捨スマート I C から自動車で約 15 分 上信越自動車道 坂城 I C から自動車で約 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）

■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 トイレ（男女・バリアフリー） キッズコーナー、授乳室他
		管理・大会エリア	事務所、控室、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 （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における措置に関する事項

事業契約について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意を持って協議をするものとし、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よることとする。また、事業契約に関する紛争については、長野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

本事業において、事業の継続が困難になった場合には、以下の措置を講じる。

第1節 選定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. モニタリング結果に基づく是正措置等

市は、選定事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又は選定事業者により提供されるサービスが要求水準を満たさないと判断した場合には、選定事業者に対して業務の改善勧告、サービス購入料の減額等を行うことができる。

2. モニタリング結果に基づく契約解除

市は、業務の改善勧告を行ったにもかかわらず、選定事業者が一定の期間内に改善措置を講じなかった場合、又は改善することができなかった場合には、事業契約を解除することができる。

また、市は、選定事業者が改善措置を講じてもなお、サービスの提供に重大な障害の発生が懸念される場合、又は業務遂行能力の回復が困難であると判断した場合には、事業契約を解除することができる。ただし、市は、事業契約を解除する前に、選定事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

3. 選定事業者の倒産等による事業契約の解除

市は、選定事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他選定事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難と合理的に判断される場合には、事業契約を解除することができる。

4. 損害賠償

上記2. 及び3. の規定により、事業契約を解除した場合、選定事業者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

第2節 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、選定事業者は事業契約を解除することができる。

2. 損害賠償

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

第3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

不可抗力その他市又は選定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、市及び選定事業者は、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4節 金融機関との協議

市は、本事業の安定性、継続性の確保のために必要がある場合には、選定事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

第1節 法制上及び税制上の措置

選定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、法制上又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。

第2節 財政上及び金融上の支援

選定事業者は市が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力し、検査業務についても協力することとする。

第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

第1節 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案については令和6年9月定例会に、事業契約に関する議案については令和7年6月定例会に提出する予定である。

第2節 指定管理者の指定

市は、維持管理・運営開始までの間に選定事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

第3節 提案に伴う費用負担

提案及び説明会等への出席等に伴う費用については、すべて参加者の負担とする。

第4節 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページに公表する。

第5節 実施方針等に関する問い合わせ先

千曲市企画政策課 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

別紙1 リスク分担表（案）

1. 共通事項

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			市	選定事業者
計画変更	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの		○	
施策変更	市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）によるもの		○	
公募書類	募集要項等の誤りによるもの		○	
資金調達	市が必要な資金を調達できない場合		○	
	選定事業者が必要な資金を調達できない場合			○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く）によるもの		○	
税制度の変更	税制度の改正による、選定事業者の収支への影響	法人税の変更によるもの		○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	
		サービス対価の支払に係る消費税法の変更によるもの	○	
金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの		○	
	基準金利確定後の金利変動に関するもの			○
許認可の遅延等	選定事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するもの		○	
	上記以外の選定事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの			○
住民対応	本事業を行政サービスとして実施すること及び市からの提示条件（自由提案施設を除く。）に関する住民運動等		○	
	上記以外の調査・工事等の選定事業者の業務に関する住民運動等			○
環境保全	選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音・光・臭気に関するもの（水質汚濁、地下水等）			○
契約締結	市の責めにより事業契約が締結できない場合		○	
	選定事業者の責めにより事業契約が締結できない場合			○
	上記以外により事業契約が締結できない場合		○	○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は選定事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、選定事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能		○	○

2. 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	選定事業者
測量調査	市が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	選定事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
用地	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○
設計変更	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○
工事監理	選定事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○
物価変動	設計・建設期間中のインフレ・デフレ（※）	○	○
建設工事費	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○	
	不可抗力による建設工事費の増大	○	○
	上記以外の要因による建設工事費の増大		○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を加えた際の賠償金支払義務の発生		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設工事費の増加		○
要求性能未達	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

※設計・建設期間中の物価変動については、市場価格が的確に反映される物価指数の採用を検討しており、詳細は募集要綱の公表時に示す予定である。

3. 維持管理・運営段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	選定事業者
施設瑕疵	施設に隠れた瑕疵が見つかった場合		○
性能	市の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	維持管理・運営期間中のインフレ・デフレ（※）	○	○
需 要 変 動 （収入及び業務費）	市の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び市の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○	
	上記以外によるもの		○
自由提案事業	自主事業の実施に係るすべてのリスク		○
施設・備品の損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等	○	○
	選定事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達その他の選定事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行その他の市の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延・不能	市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
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関するもの	○	
	選定事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの		○
施設明渡	施設移管手続に伴う諸費用の発生、事業会社の清算手続に伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○

※維持管理・運営期間中の物価変動については、市場価格が的確に反映される物価指数の採用を検討しており、詳細は募集要綱の公表時に示す予定である。