

西宮中央運動公園及び
中央体育館・陸上競技場等再整備事業

入札説明書

【修正版】

令和2年1月6日

令和2年2月14日修正

兵庫県西宮市

目 次

| | | |
|----------|--------------------------------|-----------|
| 1 | 入札説明書の位置づけ | 1 |
| 2 | 特定事業の概要 | 2 |
| (1) | 事業名称 | 2 |
| (2) | 事業に供される公共施設の種類 | 2 |
| (3) | 公共施設等の管理者の名称 | 2 |
| (4) | 事業目的 | 2 |
| (5) | 事業方式 | 2 |
| (6) | 事業期間 | 2 |
| (7) | 事業範囲 | 4 |
| (8) | 本事業の概要 | 5 |
| (9) | 事業者の収入 | 6 |
| (10) | 市による事業の実施状況の確認（モニタリング） | 7 |
| (11) | 事業スケジュール | 8 |
| (12) | 事業の実施に必要と想定される根拠法令等 | 8 |
| 3 | 入札参加者に必要な資格に関する事項 | 9 |
| (1) | 入札参加者の構成等 | 9 |
| (2) | 入札参加者の参加資格要件 | 10 |
| (3) | 市内事業者に対する契約に関する事項 | 15 |
| (4) | 参加資格確認基準日 | 15 |
| (5) | 参加資格の喪失 | 15 |
| 4 | 入札手続きに関する事項 | 17 |
| (1) | 入札スケジュール | 17 |
| (2) | 入札説明書等の交付 | 17 |
| (3) | 入札説明書等に関する質問の受付（第1回） | 17 |
| (4) | 入札説明書等に関する質問への回答（第1回） | 18 |
| (5) | 入札参加資格審査の受付 | 18 |
| (6) | 入札参加資格審査結果の通知 | 19 |
| (7) | 入札参加資格審査結果への理由説明の受付 | 19 |
| (8) | 対話の実施 | 19 |
| (9) | 対話による共有認識事項・質問回答等の通知 | 20 |
| (10) | 入札説明書等に関する質問の受付（第2回） | 20 |
| (11) | 入札説明書等に関する質問への回答（第2回） | 21 |
| (12) | 入札提案書類の受付 | 21 |
| (13) | 開札 | 21 |
| (14) | ヒアリング | 21 |
| (15) | 入札価格の算定方法 | 22 |
| (16) | 予定価格 | 22 |

| | |
|---|-----------|
| (17) 入札参加に関する留意事項 | 22 |
| 5 事業者の選定に関する事項 | 24 |
| (1) 選定委員会の設置 | 24 |
| (2) 入札方式 | 24 |
| (3) 落札者の決定 | 24 |
| (4) 結果の通知及び公表 | 24 |
| 6 事業契約に関する事項 | 25 |
| (1) 基本協定の締結 | 25 |
| (2) 事業者との仮契約の締結 | 25 |
| (3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） | 25 |
| (4) 契約を締結しない場合 | 25 |
| (5) 特別目的会社（SPC）の設立等 | 25 |
| (6) 費用の負担 | 25 |
| (7) 入札保証金 | 26 |
| (8) 契約保証金 | 26 |
| 7 事業実施に関する事項 | 27 |
| (1) 誠実な事業の遂行 | 27 |
| (2) 市による本事業の実施状況の確認 | 27 |
| (3) 事業期間中の事業者と市の関わり | 27 |
| (4) 支払い手続き | 27 |
| 8 その他 | 28 |
| 別紙1 入札価格の算定方法について | 29 |
| (1) サービス対価の構成 | 29 |
| (2) サービス対価の算定方法 | 31 |
| 別紙2 サービス対価の構成及び支払方法 | 38 |
| (1) 事業者の収入の考え方 | 38 |
| (2) サービス対価の構成 | 38 |
| (3) サービス対価の支払方法 | 41 |
| (4) サービス対価の改定 | 45 |
| 別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法 | 50 |
| (1) モニタリングの基本的な考え方 | 50 |
| (2) 設計・建設・工事監理に関するモニタリング | 50 |
| (3) 運営・維持管理に関するモニタリング | 53 |
| (4) 事業終了時のモニタリング | 57 |

1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、西宮市（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 2（2020）年 1 月 6 日に特定事業として選定した西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業（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。）を選定する一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。平成 31 年 3 月 20 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、本件入札の条件を構成せず、平成 31 年 4 月 24 日に公表された「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

○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 落札者決定基準
- 別添資料 4 基本協定書（案）
- 別添資料 5 事業契約書（案）

入札説明書等に記載がない事項については、「入札説明書等に関する質問への回答」によることとする。

2 特定事業の概要

(1) 事業名称

西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

総合体育館、陸上競技場、公園

(3) 公共施設等の管理者の名称

西宮市長 石井 登志郎

(4) 事業目的

現在の陸上競技場は昭和 32 年、テニスコートは昭和 38 年、中央体育館は昭和 40 年に竣工し、老朽化に伴う施設の再整備が急務となっている。

また、西宮中央運動公園は、市南部地域の地域防災拠点として位置付けられ、中央体育館は、避難所となっているため、公園と隣接する優位性を活かしたスポーツ・レクリエーション施設としての機能や災害対策活動の拠点としての機能の充実が求められている。こうした現状を踏まえ、新たな整備方針として、平成 31 年 2 月に「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備基本計画」（以下「基本計画」という。）が策定されたところである。

本事業は、基本計画に示す整備基本方針「スポーツ活動や健康づくりの促進につながる運動公園」、「トップレベルのスポーツをはじめとした多様な用途に対応できる総合運動施設」、「緑豊かなスポーツと文化の交流施設としての公園」、「誰もが利用しやすく、環境に配慮した公園施設」、「防災機能も総合的に備えた施設」及び「民間活力を活用した区域全体の一体的な整備と管理運営」に根ざした施設を整備するにあたり、民間の有する資金やノウハウ等を活用し、効率的な施設の整備及び維持管理・運営が期待できる P F I 事業として実施するものである。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業者は、中央体育館及び陸上競技場並びに公園施設等（以下「本施設」という。）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營業務及び維持管理業務を実施する B T O 方式（Build Transfer Operate）とする。（一部 B T 方式となる部分あり）

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、下記のとおりとする。

ア I 期（新中央体育館等の整備運営、テニスコート等既存施設の運営）

スケジュールは以下を最終期限とし、事業者の提案に委ねる。

なお、事業者の提案により、I 期整備対象施設（新中央体育館）の供用開始時期が、以下の期限より早期となった場合は、I 期整備対象施設の供用開始日から 20 年間とする。

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 既存多目的グラウンド解体期間及び埋蔵文化財確認調査期間※ | 令和3（2021）年1月～令和4（2022）年3月 |
| I期整備対象施設の建設期間 | 令和4（2022）年4月～令和6（2024）年3月 |
| I期整備対象施設の引き渡し日 | 令和6（2024）年3月末日 |
| （I期整備対象の開業準備期間） ※事業者の提案による | 令和6（2024）年4月～令和6（2024）年5月（2ヶ月） |
| I期整備対象施設及び既存施設の運営・維持管理期間 | 令和6（2024）年6月～令和26（2044）年5月（20年） |

※事業者は既存多目的グラウンドの解体後、すみやかに埋蔵文化財の確認調査を実施すること。本発掘調査は、掘削工事等と並行して調査を実施するなど、必要コストが最小となるように努め、実施方法については市と協議すること。

イ II期（新陸上競技場及び遊び場等の整備運営）

スケジュールは以下を最終期限とし、事業者の提案に委ねる。

なお、事業者の提案により、II期整備対象施設（新陸上競技場及び遊び場、雨水貯留槽、外構、駐車場等）の供用開始時期が、以下の期限より早期となった場合も、II期整備対象施設の運営・維持管理期間の終了は、I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日とする。

| | |
|--|---|
| 現中央体育館、現陸上競技場、スポーツセンター解体期間及び埋蔵文化財確認調査期間※ | 令和6（2024）年6月～令和6（2024）年12月 |
| 公共施設建設用地の敷地造成期間 | 令和7（2025）年1月～令和7（2025）年2月 |
| II期整備対象施設の建設期間（開業準備期間を含む） | 令和7（2025）年3月～令和8（2026）年2月 |
| II期整備対象施設の引き渡し日 | 令和8（2026）年2月末日 |
| II期整備対象施設の運営・維持管理期間 | 令和8（2026）年3月～令和26（2044）年5月（I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日） |

※I期の取り扱いに準じる。

ウ III期（民間提案施設及びエントランス広場等の整備運営）

スケジュールは以下を最終期限とし、事業者の提案に委ねる。

なお、事業者の提案により、民間提案施設を除くIII期整備対象施設（外構施設）の供用開始時期が、以下の期限より早期となった場合も、III期整備対象施設の運営・維持管理期間の終了は、I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日とする。

| | |
|------------------------------------|---|
| III期整備対象施設及び民間提案施設の建設期間（開業準備期間を含む） | 令和6（2024）年6月～令和8（2026）年2月 |
| III期整備対象の運営・維持管理期間 | 令和8（2026）年3月～令和26（2044）年5月（I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日） |

(7) 事業範囲

ア 統括管理業務

- (ア) 統括マネジメント業務
- (イ) 総務・経理業務
- (ウ) 事業評価業務

イ 施設整備業務

- (ア) 設計業務及び設計関連業務
- (イ) 建設及び建設関連業務
- (ウ) 既存施設の解体・撤去関連業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 備品等の設置業務
- (カ) その他の業務

ウ 開業準備業務

- (ア) 供用開始前の広報活動
- (イ) 供用開始前の予約受付業務
- (ウ) 開館式典、内覧会等の実施業務
- (エ) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務

エ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 備品等保守管理業務
- (エ) 公園等施設保守管理業務
- (オ) 植栽維持管理業務
- (カ) 清掃業務
- (キ) 環境衛生管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 修繕・更新業務

オ 運営業務

- (ア) 運営管理業務
- (イ) 駐車場管理運営業務
- (ウ) 利用料金の收受及び還付業務
- (エ) 大会・イベント等運営支援業務
- (オ) 広報・誘致業務
- (カ) 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
- (キ) 災害時対応業務
- (ク) 自主事業

カ 民間提案施設業務

(8) 本事業の概要

現中央体育館及びテニスコートは、市が委託する指定管理者が運営を行っている。事業者は、現中央体育館での運営を維持しながら、多目的グラウンドの敷地に新体育館の整備を行って供用開始した後、現中央体育館及び陸上競技場を解体の上、新陸上競技場等の整備を行う。なお、テニスコート、中屋町駐車場は、引き続き既存施設を活用する。

また、本施設は、災害時に地域防災拠点及び避難所としての活用が見込まれていることから、主に自衛隊等応援部隊が活動拠点として駐屯する場合を想定し、地域防災拠点と避難所に求められる機能・設備を用意する。

ア 事業対象用地

| | | | |
|----------|---------|---|------|
| 施設名称 | | 西宮中央運動公園 | |
| 所在地 | | 西宮市河原町 1-16, 2、中屋町 8-1, 10 | |
| 事業対象敷地面積 | | 65, 153. 25 m ² : 都市公園区域 ※内 61, 018. 60 m ² : 都市計画公園区域…整備対象敷地面積 4, 134. 65 m ² : テニスコート用地…維持管理のみ 中屋町駐車場 1, 500 m ² : 都市公園区域外…維持管理のみ | |
| 既存施設 | 整備対象敷地内 | <ul style="list-style-type: none"> 中央体育館 (バスケットボール 2 面) 武道場 (柔道 1 面、剣道 1 面)、格技場 (柔道 2 面分) 西宮スポーツセンター (マシンジム、プレイングルーム、卓球場等) 中央多目的グラウンド (1 面) 陸上競技場 (第 4 種公認 400m トラック、ベンチ観客席 500 席) 中央運動公園有料駐車場 (92 台) 等 | 解体対象 |
| | 整備対象敷地外 | <ul style="list-style-type: none"> 雨水貯留槽 (450 m³) 中央運動公園テニスコート (5 面、更衣室、シャワー室) 中屋町駐車場 (有料 52 台) ⇒今後 51 台 (一般 48 台+障害者用 3 台) に変更予定 | 継続利用 |

イ 本事業の施設構成

| 区分 | | | 諸室名・内容 | 整備対象事業期 |
|------|-----|-----------------------|---|---------|
| 本件施設 | 本施設 | 建築施設 新中央体育館 武道場 | メインアリーナ、サブアリーナ、メインアリーナ観覧席、武道場、会議室 (多目的室)、救護室、エントランス、更衣・シャワー室、男女トイレ、多目的トイレ、管理事務室、市担当課分室、放送室、器具庫、授乳室、談話室、機械室等 | I 期 |

| 区分 | | 諸室名・内容 | 整備対象事業期 | |
|--------|-----------------------------|--|--|-----------------|
| 公園等施設 | 新陸上競技場 | トラック・フィールド、観覧席（メインスタンド）、その他観覧スペース（芝生スタンド等）、更衣・シャワー室、器具庫、トイレ、控室、会議室など | Ⅱ期 | |
| | 公園施設 | 子どもの遊び場、ちびっこ広場 | Ⅱ期 | |
| | | 多目的広場、四阿（あずまや）等の休憩施設、トイレ、ウォーキング・ランニングコース、屋外多目的コート（壁打ち） | Ⅱ～Ⅲ期 | |
| | | エントランス広場 | Ⅲ期 | |
| | | 園路・通路、駐輪場・駐車場、外灯等 | Ⅰ～Ⅲ期 | |
| | 防災施設 | 防災備蓄倉庫、臨時ヘリポート（陸上競技場フィールド内）、マンホールトイレ、防災行政無線屋外拡声子局、井戸、防災サイン、防火水槽など | Ⅱ～Ⅲ期 | |
| | 雨水貯留槽（既存に追加して新設） | 3,500 m ³ 程度 | Ⅱ期 維持管理運営対象外（整備のみ） | |
| | 公園管理倉庫（既存大気汚染常時監視測定局を撤去し新設） | 32 m ² 程度（16 m ² ×2室） 公園管理倉庫、大気汚染常時監視測定局 | Ⅲ期 測定局部分のみ 維持管理運営対象外 | |
| | 既存施設 | テニスコート（継続利用） | テニスコート、クラブハウス、更衣室、トイレ | 工事対象外（維持管理運営のみ） |
| | | 中屋町駐車場（継続利用） | 駐車場 52 台 ※今後 51 台（一般 48 台、障害者用 3 台）に変更予定。 | |
| 民間提案施設 | | 事業者提案による民間施設 | 提案による | |

※上記以外に、以下の施設等の整備を含む。

① 整備対象敷地内

ア 計画地南西側の青木町交差点に面した角地に、本事業とは別に建設する公共施設の造成（Ⅱ期）（※消防署の予定地として検討）

② 整備対象敷地外

ア 市道西第 715 号線の道路改良工事に伴う歩道の整備（詳細設計及び施工のみ）

（9）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。詳細については別紙 2 「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

ア 施設整備業務に係る対価

市は、施設整備業務に係る対価について、本施設の市への所有権移転後、特定事業契約（以下「事業契約」という。）においてあらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払う。なお市は、施設整備業務に係る対価の一部に国の交付金及び起債の活用を予定しており、これらの収入については、各期の解体期間及び建設期間にわたり出来高で支払う。

施設整備業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- (ア) I期整備対象施設の施設整備業務に係る対価
- (イ) II期整備対象施設の施設整備業務に係る対価
- (ウ) III期整備対象施設の施設整備業務に係る対価（民間提案施設を除く）

イ 開業準備業務に係る対価

市は、開業準備業務に係る対価について、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事業者を支払う。なお、開業準備業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- (ア) I期整備対象施設の開業準備業務に係る対価
- (イ) II期整備対象施設の開業準備業務に係る対価
- (ウ) III期整備対象施設の開業準備業務に係る対価（民間提案施設を除く）

ウ 運営及び維持管理業務に係る対価

市は、運営及び維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。なお、運営及び維持管理業務に係る対価は、次の対価に区分される。

- (ア) I期整備対象施設の運営・維持管理業務に係る対価
- (イ) II期整備対象施設の運営・維持管理業務に係る対価
- (ウ) III期整備対象施設の運営・維持管理業務に係る対価（民間提案施設を除く）

エ 本施設に係る収入

施設利用料及び付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。ただし、自動販売機売上高のうち9%（令和元（2019）年度時点）、広告料及びネーミングライツから得られる収入のうち50%をそれぞれ市に納付すること（詳細は要求水準書資料-26「利用料金等設定の考え方」を参照）。

オ 民間提案施設業務に係る収入

事業者は、本事業の目的の実現と市有地の有効活用を図る観点から、事業者の提案により、民間提案施設を設けることができる。民間提案施設業務に係る収入は、事業者の収入とする。なお、民間提案施設業務の詳細は、要求水準書を参照すること。

(10) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、事業契約書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なうことがある。

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、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」によるものとする。

(11) 事業スケジュール

事業のスケジュールは次のとおりである。

| | |
|----------------------|----------------|
| 基本協定の締結 | 令和2(2020)年9月 |
| 事業契約の仮契約締結 | 令和2(2020)年10月 |
| 事業契約に係る議会の議決(本契約の締結) | 令和2(2020)年12月 |
| 事業終了 | 令和26(2044)年5月※ |

※事業者の提案により、I期整備対象施設(新中央体育館)の供用開始時期が早期となった場合は、I期整備対象施設の供用開始日から20年目を事業終了時期とする。

(12) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する各種法令(施行令及び施行規則等を含む)、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

3 入札参加者に必要な資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

ア 参加者の構成

(ア) 入札参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、工事監理に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、運営に当たる者（以下「運営企業」という。）、維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）、その他業務に当たる者（提案は任意。以下「その他企業」という。）及び民間提案施設業務に当たる者（提案は任意。以下「民間提案施設企業」という。）の複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。

(イ) 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員と民間提案施設企業のみとすることも可能とする。

(ウ) 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。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。

イ 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、入札参加資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

ウ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本関係若しくは人的関係のある者が兼ねてはならない。

※資本関係のある者

次のいずれかに該当する者。ただし、子会社（会社法第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う。以下同じ。）若しくは子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札参加資格認定を受けていない場合は除く。

(ア) 親会社（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。）と子会社の関係にある場合。

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

※人的関係のある者

次のいずれかに該当する者。ただし、(ウ)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であり、かつ、国土交通省の入札

参加資格認定を受けていない場合は除く。

- (ウ) 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合。
- (エ) 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

エ 複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本関係若しくは人的関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- (ア) 西宮市指名停止基準に基づく指名停止期間中の者。
- (イ) 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 2 号に規定する暴力団。
- (ウ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。
- (エ) 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。
- (オ) 選定委員会の委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のある者。
- (カ) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本関係又は人的関係のある者。
 - a パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - b 日比谷パーク法律事務所
- (キ) 次のいずれかに該当する者。
 - a 法人でない者。
 - b 次のいずれかに該当する者。
 - ・ 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続き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、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
 - ・ 民事再生法（平成 12 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続き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、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。
 - ・ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者。
 - ・ 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づ

き破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者。

- c 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - ・ 成年後見人若しくは被補佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。
 - ・ 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。
 - ・ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者。
 - ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者。
 - ・ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者。
- d 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者がその事業活動を支配する法人。
- e 親会社等が b から d までのいずれかに該当する法人。

(ク) P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当する者。

イ 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他、及び民間提案施設の各企業は、上記アの要件の他にそれぞれ次の入札参加資格要件を満たすこと。

なお、入札参加資格要件において、建築施設及び公園施設を下記のとおり定義する。

| 区分 | | 諸室名・内容 |
|------|---------------|--|
| 建築施設 | 新中央体育館 武道場 | メインアリーナ、サブアリーナ、メインアリーナ観覧席、武道場、会議室（多目的室）、救護室、エントランス、更衣・シャワー室、男女トイレ、多目的トイレ、管理事務室、市担当課分室、放送室、器具庫、授乳室、談話室、機械室等 |
| | 新陸上競技場 | トラック・フィールド、観覧席（メインスタンド）、その他観覧スペース（芝生スタンド等）、更衣・シャワー室、器具庫、トイレ、控室、会議室など |
| 公園施設 | | 子どもの遊び場、ちびっこ広場 |
| | | 多目的広場、四阿（あずまや）等の休憩施設、トイレ、ウォーキング・ランニングコース、屋外多目的コート（壁打ち） |
| | | エントランス広場 |
| | | 園路・通路、駐輪場・駐車場、外灯等 |

(ア) 設計企業

a 建築施設設計企業

建築施設設計企業は構成員又は協力企業とし、①から④までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建築士法第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- ②平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m²以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の実施設設計の元請実績を有していること。
- ③建築施設設計企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（建築施設設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置すること。なお、原則として管理技術者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、管理技術者を変更することができる。
- ④上記③に示す管理技術者は、平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m²以上の R C 造建築物の設計実績を有していること。

b 公園施設設計企業

公園施設設計企業は構成員又は協力企業とし、①から③までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく造園部門、道路部門、下水道部門の建設コンサルタント登録を行っていること。
- ②平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、都市公園法第 2 条の規定に基づく敷地面積が 10,000 m²以上の都市公園の基本設計又は実施設計の元請実績を有していること。
- ③管理技術者として、公園施設設計企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある技術士（技術士法に規定する総合技術監理部門（都市及び地方計画）又は、建設部門（都市及び地方計画）の資格を有する者を専任で配置すること。なお、原則として管理技術者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、管理技術者を変更することができる。

(イ) 工事監理企業

a 建築施設工事監理企業

建築施設工事監理企業は構成員又は協力企業とし、①から④までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建築士法第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。

- ②平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m²以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の工事監理の元請実績を有していること。
- ③建築施設工事監理企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理者（建築基準法第 5 条の 4 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を **I 期整備対象施設、II 期整備対象施設、III 期整備対象施設の整備期間中に専任で配置すること。また、建築施設の整備期間中は常駐とする。**なお、原則として工事監理者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、工事監理者を変更することができる。
- ④上記③に示す工事監理者は、平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m²以上の RC 造建築物の工事監理実績を有していること。

b 公園施設工事監理企業

公園施設工事監理企業は構成員又は協力企業とし、①から③までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を単独で全て満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ①建設コンサルタント登録規程第 2 条の規定に基づく造園部門、道路部門、下水道部門の建設コンサルタント登録を行っていること。
- ②平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、都市公園法第 2 条の規定に基づく敷地面積が 10,000 m²以上の都市公園の基本設計、実施設計又は工事監理の元請実績を有していること。
- ③工事監理者として、公園施設工事監理企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある技術士（技術士法に規定する総合技術監理部門－建設または建設部門）または一級土木施工管理技士いずれかの資格を有する者を専任で配置すること。なお、原則として工事監理者の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、工事監理者を変更することができる。

(ウ) 建設企業

建設企業は構成員とし、a から e までの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行なう場合は、少なくとも 1 者は次の要件を単独で全て満たす構成員とし、他の者は a の要件を満たす構成員又は協力企業とすること。

- a 建設業法別表第 1 の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該構成員又は協力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」又は「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。
- b 「建築一式工事」について、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評定値が、市内建設業者にあつては 1,000 点以上、それ以外の者にあつては 1,200 点以上であること（入札参加資格審査の受付日に有効期限内であること）。
- c 平成 16 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 5,000 m²以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の施工の元請実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、構成員数が 2 社の場合は 30%以上の出資比率の

場合、構成員数が3社の場合は20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

- d 建設企業と、入札参加資格審査の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある、建設業法第26条第2項に規定する監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を専任かつ常駐で配置すること。なお、原則として工事監理者等の変更は認めないが、市が必要と認めた場合に限り、工事監理者等を変更することができる。
- e 上記dに示す監理技術者等の内、建築一式工事を担当する者は、平成16年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積5,000㎡以上のRC造建築物の工事管理実績を有していること。

(エ) 運営企業

運営企業は構成員とし、a及びbの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たす構成員とし、他の者はbの要件を満たす構成員又は協力企業とすること。

- a 平成21年4月1日以降に、スポーツ施設（体育館等）に係る2年以上の運営実績を有すること。
- b 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。

(オ) 維持管理企業

維持管理企業は構成員又は協力企業とし、a及びbの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を単独で全て満たし、他の者はbの要件を満たすこと。

- a 平成21年4月1日以降に、スポーツ施設体育館等に係る2年以上の維持管理実績を有すること。
- b 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。

(カ) その他企業

上記（ア）～（オ）の業務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。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、aの要件を満たすこと。

- a 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。）

(キ) 民間提案施設企業

民間提案施設企業はa及びbの要件を満たすこと。SPCへの出資の可否は問わない。

- a 入札参加資格申請までに入札参加者が提案する民間提案施設業務と同種事業の運営実績を有していること。
- b 民間提案施設業務の遂行において、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) 市内事業者に対する契約に関する事項

事業者は、施設整備業務を行う者のうち、主たる営業所を西宮市内に有する者（以下「市内事業者」という。）の扱いについて、下記を遵守すること。

事業者は、施設整備業務において、下記に示す（ア）及び（イ）の合計額又は（ア）及び（イ）のいずれかの額（以下これらを総称して「市内事業者契約額」という。）の、落札金額のうち施設整備業務に係る対価（ただし割賦金利を除く）に対する割合を20%以上としなければならない。

（ア）市内事業者が入札参加グループの構成企業として参加する場合の、各構成企業の分担事業費。

（イ）市内事業者が入札参加グループの構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う場合の契約金額の合計額。

ただし、（イ）の場合の市内事業者が、入札参加グループの構成企業として参加した市内事業者から直接業務の一部を受託又は請け負う場合の契約金額は、市内事業者契約額に含めないものとする。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査受付日とする。

(5) 参加資格の喪失

（ア）入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員、協力企業又は民間提案施設企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は民間提案施設企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は民間提案施設企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

（イ）開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は民間提案施設企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は民間提案施設企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、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、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員、協力企業又は民間提案施設企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠

いた日とする。

4 入札手続きに関する事項

(1) 入札スケジュール

入札に関するスケジュールは、以下のとおりとする。

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 入札公告（入札説明書等の交付） | 令和2（2020）年1月6日 |
| 入札説明書等に関する質問の受付（第1回） | 令和2（2020）年1月14日～ 令和2（2020）年1月27日 |
| 入札説明書等に関する質問への回答公表（第1回） | 令和2（2020）年2月14日 |
| 入札参加資格審査の受付 | 令和2（2020）年2月21日～ 令和2（2020）年2月26日 |
| 入札参加資格審査結果の通知 | 令和2（2020）年3月11日 |
| 入札参加資格審査結果への理由説明の受付 | 令和2（2020）年3月16日 |
| 対話の議題受付 | 令和2（2020）年3月23日～ 令和2（2020）年3月26日 |
| 対話の実施 | 令和2（2020）年4月14日 |
| 対話による共有認識事項・質問回答等の通知 | 令和2（2020）年4月27日 |
| 入札説明書等に関する質問の受付（第2回） | 令和2（2020）年4月30日～ 令和2（2020）年5月8日 |
| 入札説明書等に関する質問への回答公表（第2回） | 令和2（2020）年5月27日 |
| 入札提案書類の受付及び開札 | 令和2（2020）年6月26日～ 令和2（2020）年6月30日 |
| ヒアリング | 令和2（2020）年8月下旬 |
| 落札者の決定及び公表 | 令和2（2020）年8月下旬 |
| 基本協定の締結 | 令和2（2020）年9月上旬 |
| 仮契約の締結 | 令和2（2020）年10月下旬 |
| 事業契約に係る議会の議決 （本契約の締結及び指定管理者の指定） | 令和2（2020）年12月 |

(2) 入札説明書等の交付

市ホームページにおいて公表するので、ダウンロードすること。

(3) 入札説明書等に関する質問の受付（第1回）

入札説明書等に関する質問の受付（第1回）は、次の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、別添資料2「様式集」様式1-1「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には必ず「質問書」と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和 2（2020）年 1 月 14 日（火）～令和 2（2020）年 1 月 27 日（月）（17 時まで）

ウ 送付先

西宮市役所産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

E-Mail : vo_k_shatai@nishi.or.jp

（4）入札説明書等に関する質問への回答（第 1 回）

ア 「入札説明書等に関する質問」の回答公表（第 1 回）

質問及び質問に対する回答は市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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は公表しない。

イ 回答公表日

令和 2（2020）年 2 月 14 日（金）

（5）入札参加資格審査の受付

入札に参加を希望する者は、入札参加資格審査に関する提出書類を次のとおり提出し、市の確認を受けなければならない。

ア 提出書類

別添資料 2 「様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 提出日時

（ア）持参による場合

令和 2（2020）年 2 月 21 日（金）から 2 月 26 日（水）の 8 時 30 分から 17 時 15 分まで（ただし、土日祝日及び平日の正午から 13 時を除く）。なお、持参する際は事前に市に連絡をすること。

（イ）郵便による場合

令和 2（2020）年 2 月 26 日（水）必着。

エ 提出場所

西宮市役所 産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

(6) 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、入札参加資格審査の確認申請を行った入札参加希望者の代表企業に対して、令和2（2020）年3月11日（水）までに書面により通知する。

(7) 入札参加資格審査結果への理由説明の受付

入札参加資格がないと認められた者は、市に対して入札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 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 提出日時

(ア) 持参による場合

令和2（2020）年3月16日（月）8時30分から17時15分まで（ただし、正午から13時を除く）。なお、持参する際は事前に市に連絡をすること。

(イ) 郵送による場合

令和2（2020）年3月16日（月）必着。

エ 提出場所

西宮市役所 産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

オ 理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和2（2020）年3月23日（月）までに説明を求めた入札参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

(8) 対話の実施

ア 対話の目的

市は、入札参加資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

あわせて本対話では、民間提案施設の提案を希望する者に対して、事前に、当該希望者が提案を想定している民間提案施設業務の提案内容の確認を行う。

市は、民間提案施設として提案される可能性のある民間提案施設の内容を事前に把握することを目的としているため、当該希望者は、本対話で記した内容の全てを必ず提案する必要はない。ただし、本対話で記した内容以外の内容を提案することはできない。なお、本対話で記した内容は後日の提案審査に影響しない。

イ 対話参加者

入札参加資格審査通過者で対話を希望する入札参加グループ

ウ 申込方法

市は、入札参加資格審査の申請者に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

エ 受付期間

令和2（2020）年3月23日（月）～令和2年（2020）年3月26日（木）まで

オ 対話実施日

令和2（2020）年4月14日（火）

カ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、市及び入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、入札参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

（9）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、対話を行った入札参加者に通知する。ただし、入札参加者の提案ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、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。

ア 回答通知日

令和2（2020）年4月27日（月）

（10）入札説明書等に関する質問の受付（第2回）

入札参加資格審査通過者を対象とした、入札説明書等に関する質問の受付（第2回）は、次の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、別添資料2「様式集」様式1-1「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には必ず「質問書」と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和2（2020）年4月30日（木）～令和2（2020）年5月8日（金）（17時まで）

ウ 送付先

西宮市役所産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課
E-Mail : vo_k_shatai@nishi.or.jp

(11) 入札説明書等に関する質問への回答（第2回）

ア 「入札説明書等に関する質問」の回答公表（第2回）

質問及び質問に対する回答は市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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は公表しない。

イ 回答公表日

令和2（2020）年5月27日（水）

(12) 入札提案書類の受付

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類を次のとおり提出すること。

ア 提出書類

別添資料2「様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参によるものとする。

ウ 提出日時

令和2（2020）年6月26日（金）から6月30日（火）の8時30分から17時まで（ただし、土日及び平日の正午から13時を除く。なお、6月30日（火）は15時までを提出期限とする。）。なお、持参する際は事前に市に連絡をすること。

エ 提出場所

西宮市役所産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

(13) 開札

ア 日時

令和2（2020）年6月30日（火）（16時）

イ 場所

西宮市役所 5階 入札室

ウ 立会い

開札は、代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。

(14) ヒアリング

提案書類審査にあたって、入札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2（2020）年8月下旬を予定している。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。

（15）入札価格の算定方法

ア 入札価格の算定方法

市が支払うサービス対価の合計を入札価格とすること。入札価格の算定方法等については別紙1「入札価格の算定方法について」及び別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

イ 交付金及び補助金等の考え方

交付金及び補助金等の考え方については別紙1「入札価格の算定方法について」及び別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

（16）予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。

16,258,094,000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

（17）入札参加に関する留意事項

ア 公正な入札の確保

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

- (ア) 入札にあたって、入札参加者は「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。
- (イ) 入札にあたって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- (ウ) 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- (エ) 入札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、西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備PFI事業者選定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、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

ウ 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するにあたっては、別添資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

エ 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、又は入札の執行を延期、若しくはとりやめることがある。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 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限までに、別添資料2「様式集」様式2-13「入札辞退届」を西宮市スポーツ推進課まで提出すること。

カ 入札の無効

入札参加資格がない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札並びに入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。なお、市により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

キ 入札提案書類の取り扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。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、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。
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、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

5 事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

最優秀提案の選定にあたり、市は、学識経験者から構成される「西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会の審議事項は次のとおりとする。

(ア) 入札説明書（案）及び契約書（案）に関すること。

(イ) 募集計画に関すること。

(ウ) 落札者決定基準に関すること。

(エ) 入札者による提案書等についての審査

(オ) 落札者候補として最も適当なものの選定

(カ) その他、市長が必要と認める事項に関すること。

選定委員会は以下の委員で構成される。なお、委員会は非公開とする。

| | | |
|----|--------|--------------------------------|
| 委員 | 大坪 明 | 武庫川女子大学 教育研究社会連携推進室 室長・特任教授 |
| | 北原 鉄也 | 関西学院大学 総合政策学部 教授 |
| | 永田 隆子 | 武庫川女子大学 オープンカレッジ 所長 |
| | 難波 隆幸 | 有限責任監査法人トーマツ 公認会計士 |
| | 平田 富士男 | 兵庫県立大学大学院 緑環境景観マネジメント研究科 教授 |

(2) 入札方式

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・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、民間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ことが必要であることから、落札者の決定にあたっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札を行う。

(3) 落札者の決定

選定委員会は、入札提案内容に対する「加点審査」及び入札価格に対する「価格審査」を実施、それぞれを点数化し、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定する。市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

(4) 結果の通知及び公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、市ホームページにおいて公表する。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案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、落札者を事業者とする。

(2) 事業者との仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて事業者が設立した特別目的会社（SPC）と本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札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、総合評価一般競争入札の総合評価における次点の落札候補者と事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札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、市は落札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、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業又は民間提案施設企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力企業又は民間提案施設企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、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、当該落札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、協力企業又は民間提案施設企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は民間提案施設企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮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あたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を西宮市内に設立すること。また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。なお、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。

(6) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者又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、落札者又は事業者の負担とする。

(7) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(8) 契約保証金

事業者は、市に対し、初期投資費用に相当する金額（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する額の契約保証金を納付するものとする。

ただし、契約保証金は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

(ア) 銀行又は市が確実と認める金融機関の保証

(イ) 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に基づき登録を受けた保証事業会社の保証

また、市は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

(ウ) 事業者が保険会社との間に市を被保険者とし、施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結したとき。

(エ) 市が事業者から委託を受けた保険会社との間で施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする工事履行保証保険契約を締結したとき。

7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な事業の遂行

事業者は、別添資料5「事業契約書(案)」に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 市による本事業の実施状況の確認

ア モニタリング

本事業に係る事業者の業務の実施状況の確認については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

イ サービス対価の減額

事業契約書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。サービス対価の減額については、別紙3「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

(3) 事業期間中の事業者と市の関わり

ア 本事業は事業者の責において遂行される。市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。

イ 市は本事業の安定的な継続を図るために、事業者に対して本事業に関して資金を融資する金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶ予定である。

(4) 支払い手続き

支払い手続きについては、別紙2「サービス対価の構成及び支払方法」に定めるところによる。

8 その他

入札説明書等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

西宮市 産業文化局 文化スポーツ部 スポーツ推進課

〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町 10-3

電 話：0798-35-3426

F A X：0798-35-4045

E - M a i l：vo_k_shatai@nishi.or.jp

別紙1 入札価格の算定方法について

(1) サービス対価の構成

本事業において市が事業者に支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

| 費用項目 | | 支払の対象 | |
|--------|-------------|-------|--|
| サービス対価 | 施設整備業務に係る対価 | A-I | I期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 社会資本整備総合交付金（国土交通省）の対象となる額 (2) 起債対象となる額 ①設計費（基本設計費を除く） ②建設費（備品等の設置費を除く） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥雨水貯留槽設計費 |
| | | A-II | II期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 起債対象となる額 ①設計費（基本設計費を除く） ②建設費（備品等の設置費を除く） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥雨水貯留槽整備費 |
| | | A-III | III期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 起債対象となる額 ①設計費（基本設計費を除く） ②建設費（備品等の設置費を除く） ③工事監理費 ④関連事業の整備費（道路改良工事、防火水槽整備及び公園管理倉庫整備に係る設計、建設、工事監理費） |
| | | B-I | I期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-Iを除いた割賦支払い分 (1) 割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） |
| | | B-II | II期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-IIを除いた割賦支払い分 |

| 費用項目 | | 支払の対象 | |
|--------------|-------|-------|--|
| | | | (1)割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） |
| | B-III | | III期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-IIIを除いた割賦支払い分 (1)割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③工事監理費 ④その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） |
| 開業準備業務の対価 | C-I | I期 | I期の開業準備業務に係る費用 |
| | C-II | II期 | II期の開業準備業務に係る費用 |
| | C-III | III期 | III期の開業準備業務に係る費用 |
| 運営・維持管理業務の対価 | D-I | I期 | I期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、SPC経費、法人税・配当等 |
| | D-II | II期 | II期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、SPC経費、法人税・配当等 |
| | D-III | III期 | III期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、SPC経費、法人税・配当等 |
| | E-I | I期 | I期の維持管理業務（サービス対価F-Iを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費等 |
| | E-II | II期 | II期の維持管理業務（サービス対価F-IIを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費等 |
| | E-III | III期 | III期の維持管理業務（サービス対価F-IIIを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費等 |
| | F-I | I期 | I期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費等 |
| | F-II | II期 | II期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費等 |
| | F-III | III期 | III期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費等 |

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

(2) サービス対価の算定方法

ア 施設整備に係る対価のうち、一括支払い分の算定方法

(ア) サービス対価A-I

算定条件は以下として提案を行うものとする。

なお、サービス対価A-Iは、市が受ける交付金の交付額及び市が借り入れる地方債の借入額に基づき、出来高に合わせて支払う。ただし、令和2（2020）年度については支払いを行わない。

また、交付金及び地方債の制度改正等により、提案時のサービス対価A-Iと金額が異なる場合、提案時と異なった額のサービス対価A-Iを市は支払うものとし、差額についてはサービス対価B-Iで調整するものとする。なお、サービス対価B-Iの調整により金融機関の事務手数料等、事業者に追加費用が発生する場合、当該追加費用は事業者の負担とする。

| | | |
|--------|--------------|--|
| 1. 交付金 | 社会資本整備総合交付金 | 交付対象事業費×50% ※交付対象事業費は、体育館建設工事費×80%程度を想定している。 |
| 2. 地方債 | 公共事業等債 | (交付対象事業費－交付金額)×90% ※金額は10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 学校教育施設等整備事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、体育館（交付金対象事業費を除く）、陸上競技場等の社会体育施設を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 一般事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、公園施設、その他の造成、水路などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 防災対策事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、防災備蓄倉庫、防災行政無線、防火水槽などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それら |

| | | |
|--|----------|---|
| | | 整備するための解体撤去に要する経費も含む)を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 地方道路等整備債 | 起債対象事業費×90% ※起債対象事業費は、周辺道路等を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費(それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む)を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| 3. 下水道事業会計負担金 | | 雨水貯留槽整備に係る経費に相当する額(雨水貯留槽に係る埋蔵文化財調査費含む) |
| <p>サービス対価A-Iの支払対象となる費用</p> <p>①事業者が提案する設計費(基本設計費を除く)</p> <p>②事業者が提案する建設費(備品等の設置費を除く)</p> <p>③事業者が提案する既存施設の解体・撤去費</p> <p>④事業者が提案する工事監理費</p> <p>⑤事業者が提案する埋蔵文化財確認調査費</p> <p>⑥事業者が提案する雨水貯留槽設計費</p> | | |

※算定方法の詳細は、別添資料2「様式集」を参照すること。

(イ) サービス対価A-II

算定条件は以下として提案を行うものとする。

なお、サービス対価A-IIは、市が借り入れる地方債の借入額に基づき、出来高に合わせて支払う。

ただし、地方債の制度改正等により、提案時のサービス対価A-IIと金額が異なる場合、提案時と異なった額のサービス対価A-IIを市は支払うものとし、差額についてはサービス対価B-IIで調整するものとする(交付金の制度改正等により、社会資本整備総合交付金がII期整備対象施設も交付対象となった場合も同様の措置を講じる)。なお、サービス対価B-IIの調整により金融機関の事務手数料等、事業者に追加費用が発生する場合、当該追加費用は事業者の負担とする。

| | | |
|--------|--------------|--|
| 1. 地方債 | 学校教育施設等整備事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、体育館(交付金対象事業費を除く)、陸上競技場等の社会体育施設を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費(それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む)を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
|--------|--------------|--|

| | | |
|--|----------|--|
| | 一般事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、公園施設、その他の造成、水路などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 防災対策事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、防災備蓄倉庫、防災行政無線、防火水槽などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 地方道路等整備債 | 起債対象事業費×90% ※起債対象事業費は、周辺道路等を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| 2. 下水道事業会計負担金 | | 雨水貯留槽整備に係る経費に相当する額（雨水貯留槽に係る埋蔵文化財調査費含む） |
| サービス対価A-Ⅱの支払対象となる費用 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ①事業者が提案する設計費（基本設計費を除く） ②事業者が提案する建設費（備品等の設置費を除く） ③事業者が提案する既存施設の解体・撤去費 ④事業者が提案する工事監理費 ⑤事業者が提案する埋蔵文化財確認調査費 ⑥事業者が提案する雨水貯留槽整備費 | | |

※算定方法の詳細は、別添資料2「様式集」を参照すること。

(ウ) サービス対価A-Ⅲ

算定条件は以下として提案を行うものとする。

なお、サービス対価A-Ⅲは、市が借り入れる地方債の借入額に基づき、出来高に合わせて支払う。

ただし、地方債の制度改正等により、提案時のサービス対価A-Ⅲと金額が異なる場合、提案時と異なった額のサービス対価A-Ⅲを市は支払うものとし、差額についてはサービス対価B-Ⅲで調整するものとする（交付金の制度改正等により、社会資本整備総合交付

金がⅢ期整備対象施設も交付対象となった場合も同様の措置を講じる)。なお、サービス対価B-Ⅲの調整により金融機関の事務手数料等、事業者に追加費用が発生する場合、当該追加費用は事業者の負担とする。

| | | |
|--|--------------|--|
| 1. 地方債 | 学校教育施設等整備事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、体育館（交付金対象事業費を除く）、陸上競技場等の社会体育施設を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 一般事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、公園施設、その他の造成、水路などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 防災対策事業債 | 起債対象事業費×75% ※起債対象事業費は、防災備蓄倉庫、防災行政無線、防火水槽などを整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| | 地方道路等整備債 | 起債対象事業費×90% ※起債対象事業費は、周辺道路等を整備するための実施設計費・工事監理費・建設工事費（それらを整備するための解体撤去に要する経費も含む）を想定している。なお金額は、10万円未満切り捨てとすること。 |
| サービス対価A-Ⅲの支払対象となる費用 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ①事業者が提案する設計費（基本設計費を除く） ②事業者が提案する建設費（備品等の設置費を除く） ③事業者が提案する工事監理費 ④関連事業の整備費（道路改良工事、防火水槽整備及び公園管理倉庫整備に係る設計、建設、工事監理費） | | |

※算定方法の詳細は、別添資料2「様式集」を参照すること。

イ 施設整備に係る対価のうち、割賦支払い分の算定方法

(ア) サービス対価B-I

サービス対価B-Iは、令和6（2024）年6月を第1回、令和6（2024）年7月から9月までを第2回とし、以降3ヶ月ごとで年4回、令和26（2044）年4月から5月までを最終回とした計81回の元利均等で算出される割賦元本と割賦金利の合計とする。

なお、事業者の提案により、I期整備対象施設の供用開始時期が令和6（2024）年6月より早期となった場合は、I期整備対象施設の供用開始から20年後までを運営・維持管理期間とする。

また事業者は、割賦元金に係る消費税について、**施設引き渡し年度のサービス対価A-I**とあわせて一括で支払いを受けることができる（割賦元金に係る消費税について、一括で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる）。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|-------------------------|
| 割賦元本 | サービス対価B-I |
| 割賦金利 | 基準金利+スプレッド（事業者の提案による利鞘） |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|-------|--|
| 基準金利 | 0.033% 令和元（2019）年6月28日午前10時現在の基準金利（6ヶ月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレート（TSR） |
| 金利確定日 | 施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日） |
| 金利改定日 | 施設引き渡し予定日の2銀行営業日前の10年後の応当日 （銀行営業日でない場合はその前営業日） |

(イ) サービス対価B-II

サービス対価B-IIは、令和8（2026）年3月を第1回、令和8（2026）年4月から6月までを第2回とし、以降3ヶ月ごとで年4回、令和26（2044）年4月から5月までを最終回とした計74回の元利均等で算出される割賦元本と割賦金利の合計とする。

なお、事業者の提案により、II期整備対象施設の供用開始時期が令和8（2026）年3月より早期となった場合も、II期整備対象施設の**運営・維持管理期間の終了は、I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日とする。**

また事業者は、割賦元金に係る消費税について、**施設引き渡し年度のサービス対価A-II**とあわせて一括で支払いを受けることができる（割賦元金に係る消費税について、一括

で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる)。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|-------------------------|
| 割賦元本 | サービス対価B-II |
| 割賦金利 | 基準金利+スプレッド(事業者の提案による利鞘) |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|-------|---|
| 基準金利 | 0.033% 令和元(2019)年6月28日午前10時現在の基準金利(6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレート(TSR)) |
| 金利確定日 | 施設引渡し予定日の2銀行営業日前 (銀行営業日でない場合はその前営業日) |
| 金利改定日 | 施設引き渡し予定日の2銀行営業日前の10年後の応当日 (銀行営業日でない場合はその前営業日) |

(ウ) サービス対価B-III

サービス対価B-IIIは、令和8(2026)年3月を第1回、令和8(2026)年4月から6月までを第2回とし、以降3ヶ月ごとで年4回、令和26(2044)年4月から5月までを最終回とした計74回の元利均等で算出される割賦元本と割賦金利の合計とする。

なお、事業者の提案により、III期整備対象施設の供用開始時期が令和8(2026)年3月より早期となった場合も、III期整備対象施設の**運営・維持管理期間の終了は、I期整備対象施設の運営・維持管理期間終了日とする。**

また事業者は、割賦元金に係る消費税について、**施設引き渡し年度のサービス対価A-III**とあわせて一括で支払いを受けることができる(割賦元金に係る消費税について、一括で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる)。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|-------------------------|
| 割賦元本 | サービス対価B-III |
| 割賦金利 | 基準金利+スプレッド(事業者の提案による利鞘) |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|-------|--|
| 基準金利 | 0.033% 令和元（2019）年6月28日午前10時現在の基準金利（6ヶ月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレート（TSR） |
| 金利確定日 | 施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日） |
| 金利確定日 | 施設引き渡し予定日の2銀行営業日前の10年後の応当日 （銀行営業日でない場合はその前営業日） |

ウ サービス対価Cの算定方法

開業準備業務に係る対価は、Ⅰ期、Ⅱ期及びⅢ期の開業準備業務に要する費用について事業者が提案する金額とする。

エ サービス対価Dの算定方法

運営・維持管理業務のうち運営業務に係る対価は、Ⅰ期、Ⅱ期及びⅢ期の運営業務に要する費用について、事業者が提案する金額とする。

オ サービス対価Eの算定方法

運営・維持管理業務のうち維持管理業務（修繕・更新業務除く）に係る対価は、Ⅰ期、Ⅱ期及びⅢ期の維持管理業務に要する費用について、事業者が提案する金額とする。

カ サービス対価Fの算定方法

修繕・更新業務に係る対価は、Ⅰ期、Ⅱ期及びⅢ期の修繕・更新業務に要する費用について、事業者が提案する金額とする。

別紙2 サービス対価の構成及び支払方法

(1) 事業者の収入の考え方

事業者の収入は、市が支払うサービス対価及び本施設に係る収入により構成される。(民間提案施設業務に係る収入は、事業者の収入とする。)

市は、サービス対価として、施設整備業務に係る費用、開業準備業務に係る費用、運営・維持管理業務に係る費用のうち本施設に係る収入によって回収できない費用を支払う。

運営・維持管理期間中、事業者はサービス対価の他、以下の収入を得ることができる。ただし、自動販売機売上高のうち9% (令和元(2019)年度時点)、広告料及びネーミングライツから得られる収入のうち50%をそれぞれ市に納付すること(詳細は要求水準書資料-26「利用料金等設定の考え方」を参照)。

| 運営・維持管理期間中の収入の種類 | | 内容 |
|------------------|------------|---------------------------------------|
| 本施設に係る収入 | A) 施設利用料収入 | 本施設において得られる全ての利用料金収入は事業者が収受するものとする。 |
| | B) その他の収入 | 提案プログラム業務及び自由提案事業に係る収入は事業者が収受するものとする。 |

(2) サービス対価の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|--------|-------------|---|
| サービス対価 | 施設整備業務に係る対価 | I 期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 社会資本整備総合交付金(国土交通省)の対象となる額 (2) 起債対象となる額 ① 設計費(基本設計費を除く) ② 建設費(備品等の設置費を除く) ③ 既存施設の解体・撤去費 ④ 工事監理費 ⑤ 埋蔵文化財確認調査費 ⑥ 雨水貯留槽設計費 |
| | | II 期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 起債対象となる額 ① 設計費(基本設計費を除く) ② 建設費(備品等の設置費を除く) ③ 既存施設の解体・撤去費 ④ 工事監理費 ⑤ 埋蔵文化財確認調査費 ⑥ 雨水貯留槽整備費 |
| | | III 期の施設整備業務に係る一括支払い分 (1) 起債対象となる額 |

| 費用項目 | | 支払の対象 | |
|--------------|-------|---|--|
| | | | ①設計費（基本設計費を除く） ②建設費（備品等の設置費を除く） ③工事監理費 ④関連事業の整備費（道路改良工事、防火水槽整備及び公園管理倉庫整備に係る設計、建設、工事監理費） |
| | B-I | I期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-Iを除いた割賦支払い分 (1)割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） | |
| | B-II | II期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-IIを除いた割賦支払い分 (1)割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③既存施設の解体・撤去費 ④工事監理費 ⑤埋蔵文化財確認調査費 ⑥その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） | |
| | B-III | III期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-IIIを除いた割賦支払い分 (1)割賦支払いの対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費（備品等の設置費を含む） ③工事監理費 ④その他費用（工事中金利、融資手数料、施設整備期間中の保険料、諸経費等） | |
| 開業準備業務の対価 | C-I | I期の開業準備業務に係る費用 | |
| | C-II | II期の開業準備業務に係る費用 | |
| | C-III | III期の開業準備業務に係る費用 | |
| 運営・維持管理業務の対価 | D-I | I期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、SPC経費、法人税・配当等 | |

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|------|-----|---|
| | D-Ⅱ | Ⅱ期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、S P C経費、法人税・配当 等 |
| | D-Ⅲ | Ⅲ期の運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、消耗品費、保険料、S P C経費、法人税・配当 等 |
| | E-Ⅰ | Ⅰ期の維持管理業務（サービス対価F-Ⅰを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費 等 |
| | E-Ⅱ | Ⅱ期の維持管理業務（サービス対価F-Ⅱを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費 等 |
| | E-Ⅲ | Ⅲ期の維持管理業務（サービス対価F-Ⅲを除く）に係る費用 ・人件費、消耗品費 等 |
| | F-Ⅰ | Ⅰ期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費 等 |
| | F-Ⅱ | Ⅱ期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費 等 |
| | F-Ⅲ | Ⅲ期の修繕・更新業務に係る費用 ・各種修繕・更新費 等 |

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

(3) サービス対価の支払方法

本事業において市が事業者に支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

| 費用項目 | | 明細 |
|--------|-------------|--|
| サービス対価 | 施設整備業務に係る対価 | <p>A-I</p> <p>I期の施設整備業務に係る一括支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内に市にサービス対価A-Iの請求書を提出する。ただし、令和2(2020)年度については支払いを行わない。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-Iを各年度一括で支払う。 |
| | | <p>A-II</p> <p>II期の施設整備業務に係る一括支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内に市にサービス対価A-IIの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-IIを各年度一括で支払う。 |
| | | <p>A-III</p> <p>III期の施設整備業務に係る一括支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内に市にサービス対価A-IIIの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-IIIを各年度一括で支払う。 |
| | | <p>B-I</p> <p>I期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-Iを除いた割賦支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和6(2024)年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計81回に分けて支払う(事業者提案によりI期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合の措置は、別紙1(2)イ(ア)に記載のとおり)。 事業者は、割賦元金に係る消費税について、サービス対価A-Iとあわせて一括で支払いを受けることができる(割賦元金に係る消費税について、一括で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる)。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1(2)イ(ア)を参照すること。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス対価B-Iの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス対価B-Iを支払う。 |
| | | <p>B-II</p> <p>II期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価A-IIを除いた割賦支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和7 |

| 費用項目 | | 明細 | |
|------|-------------|-----|--|
| | | | <p>(2025) 年度第 4 四半期終了後を第 1 回とし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案によりⅡ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合の措置は、別紙 1（2）イ（イ）に記載のとおり）。</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、割賦元金に係る消費税について、サービス対価 A－Ⅱとあわせて一括で支払いを受けることができる（割賦元金に係る消費税について、一括で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる）。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙 1（2）イ（イ）を参照すること。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 B－Ⅱの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 B－Ⅱを支払う。 |
| | | B－Ⅲ | <p>Ⅲ期の施設整備業務に係る対価のうち、サービス対価 A－Ⅲを除いた割賦支払い分</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和 7（2025）年度第 4 四半期終了後を第 1 回とし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案によりⅢ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合の措置は、別紙 1（2）イ（ウ）に記載のとおり）。 事業者は、割賦元金に係る消費税について、サービス対価 A－Ⅲとあわせて一括で支払いを受けることができる（割賦元金に係る消費税について、一括で支払いを受けるか、事業期間にわたり支払いを受けるかについては、事業者の提案に委ねる）。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙 1（2）イ（ウ）を参照すること。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 B－Ⅲの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 B－Ⅲを支払う。 |
| | 開業準備業務に係る対価 | C－Ⅰ | <p>I 期の開業準備業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、業務終了後 30 日以内に市にサービス対価 C－Ⅰの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 C－Ⅰを一括で支払う。 |
| | | C－Ⅱ | Ⅱ期の開業準備業務に係る費用 |

| 費用項目 | | 明細 | |
|----------------|--|-----|---|
| 運営・維持管理業務に係る対価 | | | <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、業務終了後 30 日以内に市にサービス対価 C-Ⅱ の請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 C-Ⅱ を一括で支払う。 |
| | | C-Ⅲ | <p>Ⅲ期の開業準備業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、業務終了後 30 日以内に市にサービス対価 C-Ⅲ の請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 C-Ⅲ を一括で支払う。 |
| | | D-Ⅰ | <p>I期の運営業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 D-Ⅰ の請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 D-Ⅰ を支払う。 第 1 回支払時期は、令和 6（2024）年度第 1 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 81 回に分けて支払う（事業者提案により I 期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1（2）イ（ア）に記載の措置に準じる）。 |
| | | D-Ⅱ | <p>Ⅱ期の運営業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 D-Ⅱ の請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 D-Ⅱ を支払う。 第 1 回支払時期は、令和 7（2025）年度第 4 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案により Ⅱ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1（2）イ（イ）に記載の措置に準じる）。 |
| | | D-Ⅲ | <p>Ⅲ期の運営業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 D-Ⅲ の請求書を提出する。 市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 D-Ⅲ を支払う。 第 1 回支払時期は、令和 7（2025）年度第 4 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案により Ⅲ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1（2）イ（ウ）に記載の措置に準じる）。 |
| | | E-Ⅰ | <p>I期の維持管理業務（サービス対価 F-Ⅰを除く）に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 E-Ⅰ の請求書を提出する。 |

| 費用項目 | | 明細 | |
|------|--|-------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 E-I を支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 6 (2024) 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 81 回に分けて支払う（事業者提案により I 期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1 (2) イ (ア) に記載の措置に準じる）。 |
| | | E-II | <p>II 期の維持管理業務（サービス対価 F-II を除く）に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 E-II の請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 E-II を支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 7 (2025) 年度第 4 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案により II 期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1 (2) イ (イ) に記載の措置に準じる）。 |
| | | E-III | <p>III 期の維持管理業務（サービス対価 F-III を除く）に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 E-III の請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 E-III を支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 7 (2025) 年度第 4 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案により III 期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1 (2) イ (ウ) に記載の措置に準じる）。 |
| | | F-I | <p>I 期の修繕・更新業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 F-I の請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 F-I を支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 6 (2024) 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 81 回に分けて支払う（事業者提案により I 期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1 (2) イ (ア) に記載の措置に準じる）。 |
| | | F-II | <p>II 期の修繕・更新業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 F-II の請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 F-II を支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 7 (2025) 年度第 4 四半期終了後の請 |

| 費用項目 | | 明細 | |
|------|-----|--|--|
| | | | 求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案によりⅡ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1（2）イ（イ）に記載の措置に準じる）。 |
| | F-Ⅲ | Ⅲ期の修繕・更新業務に係る費用 | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内に市にサービス対価 F-Ⅲの請求書を提出する。 ・市は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 F-Ⅲを支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 7（2025）年度第 4 四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計 74 回に分けて支払う（事業者提案によりⅢ期整備対象施設の供用開始時期が早期となる場合は、別紙 1（2）イ（ウ）に記載の措置に準じる）。 | |

【サービス対価の支払い時期】

| 項目 | 支払対象期間 | 支払日 |
|---------|--------------------|--|
| 第 1 四半期 | 4 月 1 日～6 月 30 日 | <ul style="list-style-type: none"> ・サービス対価 A：請求書受理日から 30 日以内 ・サービス対価 B：請求書受理日から 30 日以内 |
| 第 2 四半期 | 7 月 1 日～9 月 30 日 | |
| 第 3 四半期 | 10 月 1 日～12 月 31 日 | <ul style="list-style-type: none"> ・サービス対価 C：請求書受理日から 30 日以内 ・サービス対価 D：請求書受理日から 30 日以内 ・サービス対価 E：請求書受理日から 30 日以内 ・サービス対価 F：請求書受理日から 30 日以内 |
| 第 4 四半期 | 1 月 1 日～3 月 31 日 | |

（4）サービス対価の改定

ア 改定の基本的な考え方

施設整備業務に係るサービス対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

運営・維持管理業務に係るサービス対価について、物価変動と需要変動を踏まえて一定の改定を行う。

イ 物価変動に伴う改定

（ア）施設整備業務に係る対価の改定（設計費及び工事監理費を除いた、サービス対価 A 及び B）

サービス対価 A 及び B について、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。ただし設計費及び工事監理費は物価変動に伴う改定の対象外とする（下記に記載のサービス対価 A 及び B には、設計費及び工事監理費は含まないものとする）。

- a 市及び事業者は、施設整備期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係るサービス対価 A 及び B が不相当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することがで

き、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

- b サービス対価の改定方法は、変動前残工事費等（本契約に定められたサービス対価A及びBの合計額から割賦金利及び c (a) の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額（以下cにより算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。））」という。）について、サービス対価Bの元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Bの改定額を定めるものとする。なお、サービス対価Aの改定は行わない。
- c サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。
- (a) aの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- (b) 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
- (c) 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額（サービス対価Bの増減額）

B : 変動前残工事費

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

- (d) 改定率の算定に用いる指標は、建設物価（一般財団法人建設物価調査会）：建設費指数（体育館 Gymnasium RC—工事原価）とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。（c）の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。
- (e) aに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A及びBが不適当となったと認めるとき」とは、（d）に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記（c）の α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
- (f) 施設整備期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- d 上記aの規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記a～cにおいて「事業契約締結の日」及び「入札日」

とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

(イ) 運営・維持管理業務に係る対価の改定（サービス対価D、E及びF）

サービス対価D、E及びFについて、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。改定は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。ただし、前回改定時からの物価変動が±3%以内の場合には改定しない。

初回の改定の計算は、I期整備対象施設の供用開始の前年度（事業者の提案による早期の供用開始が無い場合、令和5（2023）年度）に行い、サービス対価D、E及びFの初回の支払から適用する。

a サービス対価D、E及びFの費用区分

サービス対価D、E及びFは、本事業での運営業務及び維持管理業務に要する費用をいう。費用区分は以下のとおりとする。

- ① 人件費
- ② その他
- ③ 光熱水費（電気、水道、下水道等）
- ④ 修繕・更新費用

サービス対価D、E及びFの物価変動による改定の計算式

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y'：改定後の各支払額（税抜き）

X'：改定前の各支払額（税抜き。第1回目の改定が行われるまでは事業契約書に記載された各支払額）

α ：改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の前年度の物価指数の年度平均値}}{\text{前回改定時の物価指数の年度平均値}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。

※ 対価の計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

※ 初回の改定は、「改定計算時の前年度」は「令和4（2022）年度」、「前回改定時」を「入札年度（令和2（2020）年度）」とする。改定が行われるまでは、分母は「入札年度（令和2（2020）年度）」における当該指数とする。

b サービス対価D、E及びFの改定方法

事業者は、毎年度6月30日までに、指標値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。改定が行われない場合も同様とする。

【物価変動に採用する指標（運営・維持管理業務に係る対価）】

| 区 分 | 内 容 |
|-----------------|---|
| サービス対価 区分「①」 | 「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」就業形態別きまって支給する給与：事業所規模 30 人以上を採用 |
| サービス対価 区分「②」 | 「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他緒サービス |
| サービス対価 区分「③」 | 「消費税の影響を除く国内企業物価指数（日本銀行）」電力・都市ガス・水道 |
| サービス対価 区分「④」 | 「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他緒サービス |

- ※ 消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。
- ※ 指標は、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能とする。
- ※ 当該指標が廃止、または内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

ウ 需要変動に伴う改定

運營業務に係るサービス対価Dについて、各年度の収入実績額が提案時から3%以上増加した場合、市は事業者に対して、増収相当額 30%をサービス対価から減額して支払う。

なお、提案時の運営・維持管理・修繕更新業務等に係る費用（以下、「費用」という。）に比べて、当該年度の費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合（おおよそ2割程度）は、市は、事業者に対しその合理性・妥当性について協議を行うことができるものとする。

また、基準となる提案時の収入見込額及び収入実績額については、供用開始後5年後以降より、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し市が認めた場合には、協議を行うこともある。

(ア) サービス対価Dの需要変動による改定の計算式

$$X - \{ (Z - Z') \times 30\% \} = Y$$

Y : 改定後のサービス対価Dの支払額

X : 物価変動による改定後のサービス対価D

Z : 各年度の収入実績額

Z' : 提案時の収入見込額

【減少時の特例】

各年度の収入実績額が提案時から3%以上減少した場合、市は事業者に対して、

減収相当額の 30%をサービス対価に増額して支払う。ただし、増額金額は、提案時の収入見込額の 6 % (20%×30%) を限度とする。

別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

(1) モニタリングの基本的な考え方

ア モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

イ 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

(ア) 設計・建設・工事監理に関するモニタリング

- a 設計業務時
- b 建設業務時
- c 工事監理業務時

(イ) 運営・維持管理に関するモニタリング

運営業務及び維持管理業務時

(ウ) 事業期間終了時のモニタリング

事業期間終了時

ウ モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

(2) 設計・建設・工事監理に関するモニタリング

ア モニタリングの方法

(ア) 設計業務時

a 調査業務

(a) 事業者は、調査着手前に調査計画書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、調査終了時に、調査報告書を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。なお、提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議すること。

b 基本設計・実施設計業務

(a) 事業者は、設計の着手に際し、入札参加時の提案書類の詳細説明及び協議を実施す

るとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「設計業務計画書」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(b) 事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに「基本設計図書」「実施設計図書」を市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

(c) 事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(d) 事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。市はその内容について確認を行う。

(e) 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せを行うこと。打合せ時期については市と協議すること。

c その他関連業務

(a) 市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(イ) 建設業務時

d 着工前業務

(a) 事業者は、解体撤去業務及び建設工事業務の着手までに、必要となる着手届、業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ工事全体及び各工事の「施工計画書」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

e 工事期間中業務

(a) 事業者は、工事期間中、市と協議して定める期限までに「月間工程表」及び「週間工程表」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。市はその内容について適宜確認を行う。

(c) 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工及び主要資材等搬入の状況確認を行うことができる。

(d) 事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を市に通知すること。市は当該検査又は試験に立会うことができる。

(e) 市は工事完了時には施工記録の確認を行う。

f 中間検査業務

(a) 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整すること。市はその内容について確認を行う。

(b) 事業者は、市に対して、各種検査の記録を報告書及び写真をもって報告すること。市はその内容について確認を行う。

g 完了検査及び完成検査業務

(a) 事業者は、市に対して、完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。市はその内容について確認を行う。

- (b) 市への完了検査報告は、工事監理者が事業者を通じて行う。
- (c) 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を行う。市による完成検査について、事業者はその検査項目及び検査内容の提案を行うものとし、市がこれらの内容を決定するものとする。
- (d) 市は、完成検査実施後、事業者に完成確認通知書を交付する。
- (e) 事業者は、市による完成確認に必要な完成図書を市に提出すること。市はその内容について確認を行う。

h 施設引渡業務

- (a) 事業者は、市から本施設の工事の完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡すこと。また、本施設の引渡しの際に市に対して設備等の操作説明等を行うこと。

(ウ) 工事監理業務

- (a) 事業者は、工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「工事監理業務計画書」を作成し、市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。
- (b) 事業者は、工事監理の状況について定期的（毎月1回以上）に市に報告すること。市はその内容について確認を行う。
- (c) 市は、随時報告の要請を行うことができる。

イ 要求水準を満たしていない場合の措置

(ア) 改善要求

a 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、建設業務及び工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

b 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

(イ) 契約の解除

市は、上記 b の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

(3) 運営・維持管理に関するモニタリング

ア モニタリング実施計画書の作成

事業者は、事業契約締結後、運営・維持管理業務開始日の 60 日前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、「モニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

- (ア) モニタリング時期
- (イ) モニタリング内容
- (ウ) モニタリング組織
- (エ) モニタリング手続
- (オ) モニタリング様式

イ モニタリングの方法

市は、事業者が提供するサービスに対し、次のモニタリングを実施する。市が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

(ア) モニタリングに係る提出書類

a 仕様書の提出

事業者は、要求水準書及び入札提案書類に基づいて、市と協議の上、運營業務及び維持管理業務に関する仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、運営・維持管理業務開始日の 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

b 業務計画書の提出

事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、運營業務及び維持管理業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。

c 修繕計画書の提出

- (a) 事業者は、事業期間における「長期修繕計画書」を作成し市に提出すること。市はその内容について確認し、承諾を行う。
- (b) 業者は、業務の実施にあたり、事業年度ごとに、当該年度に計画的に実施する「単年度修繕計画書」を定め、当該年度の始まる 60 日前までに市に提出すること。市はその内容について確認する。

d 日報の保管

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。市は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

e 月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の提出

事業者は、統括管理責任者が内容を確認の上、月次報告書については、翌月の 10 日（土、日、休日の場合は次の平日）までに、四半期報告書については、当該四半期の翌月末までに市に提出すること。また、年次報告書については、翌年度の 4 月末までに市に提出すること。

f 財務書類の提出

事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律86号）に従った計算書類等（会社法第435条第2項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書をいう。）を市に提出すること。市はその内容について確認する。

(イ) モニタリングの実施内容

a 定期モニタリングの実施

(a) 市は、事業者が提出する月次報告書、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

(b) 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、予め協議のうえ定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

b 随時モニタリングの実施

(a) 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

(b) 市は、事業者に説明要求及び立会いの実施を理由として、本施設の運営業務及び維持管理業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

| 項目 | 事業者 | 市 |
|----------|---|--------------------------------|
| 定期モニタリング | ①モニタリング実施計画に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成・提出 | 月次報告書、四半期報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価 |
| 随時モニタリング | — | 必要に応じて随時、不定期に、直接確認 |

ウ 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、運営・維持管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、以下の措置を行う。

(ア) 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう改善要求を行うとともに、是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

| 項目 | 内容 | 事象の例 |
|-----------|------------|---|
| 重大な要求水準未達 | 重大な事象 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の全部が1日中使用できない ・ 業務の放棄、怠慢 ・ 要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・ 災害時等における防災設備等の未稼働 ・ 善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・ 市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・ 業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 ・ 業務報告書への虚偽記載 ・ 市からの指導・指示に合理的理由無く従わない |
| 軽微な要求水準未達 | 重大な事象以外の事象 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設、設備の一部が使用できない ・ 市の職員等への対応不備 ・ 業務報告書の不備 ・ 関係者への連絡不備 ・ 上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反 |

(イ) 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

(ウ) サービス対価の支払い留保

上記（イ）におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市はサービス対価の支払いを、是正が確認されるまで留保することができる。ただし年度をまたぐ場合は、当該年度の3月末日時点での累計ペナルティポイント（後述）に対応する減額割合を乗じた額を減額して一旦支払うものとする。翌4月以降の是正確認の結果、サービス対価が減額される場合は、これを減じたものとし、支払済金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

(エ) 運營業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更

上記（イ）におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該運營業務又は維持管理業務を担当している運營業務担当企業又は維持管理業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

(オ) 事業契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- a 上記（ウ）の措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- b 事業者が、上記（エ）の措置を求められているにもかかわらず、当該運營業務又は維持管理業務を担当している運營業務担当企業又は維持管理業務担当企業の代替企業を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

(カ) やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

- a やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡

があり、市がこれを認めた場合

- b 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

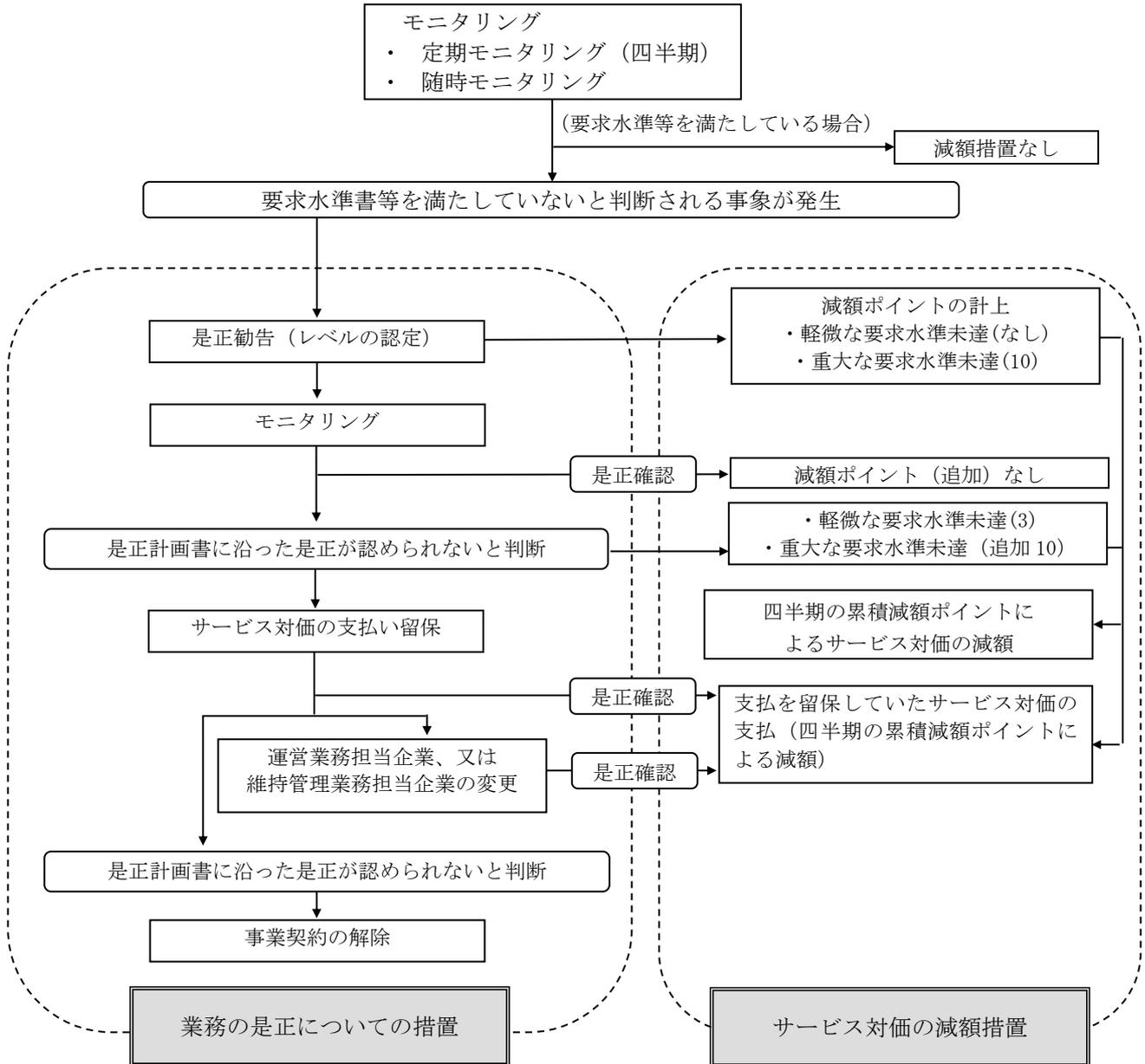
エ サービス対価の減額

減額対象はサービス対価D、E及びFとし、当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが10ポイント以下の場合にはサービス対価の減額を行わない。加算ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

ペナルティポイントによる減額割合

| 累計ペナルティポイント (X) | 当該四半期のサービス対価減額割合 |
|-----------------|------------------|
| 1～10ポイント | 0% |
| 11～100ポイント | 0.5X (%) |
| 101ポイント～ | 100% |

サービス対価D、E及びFのモニタリングの流れ



(4) 事業終了時のモニタリング

ア モニタリングの方法

(ア) 市は、契約期間の終了時において、要求水準書等に定められた要求水準が満たされているかを判断するため、別途協議により定められた期間に別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。

(イ) 事業者は、本事業期間終了の1年前までに、契約期間満了後の施設及び施設内の設備の性能、機能を満たすにあたり補修、修繕、更新等の必要性を検討し、市に報告したうえで、本事業期間終了までに必要な対応を行うこと。

(ウ) 事業期間の終了に伴い、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、市の確認を得ること。また、検査において不備が認められた場合は、本事業期間終了までに修

繕等を実施すること。

イ 要求水準を満たしていない場合の措置

- (ア) 市は、モニタリングの結果、施設及び施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な修繕措置を行うよう求めることができる。これを受けた事業者は、速やかに修繕し、市の確認を受ける。
- (イ) 事業者が係る修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、市は、サービス対価の支払を留保することができる。