

廿日市市筏津地区公共施設再編事業 実施方針

令和元年 7 月

廿日市市

目次

第1 本実施方針の位置付け	1
第2 事業の内容	1
1 事業名称	1
2 管理者	1
3 本事業の背景	1
4 本事業の目的	1
5 本事業の基本方針	1
6 本事業の立地、規模及び条件	2
7 本事業の概要	4
第3 事業者の募集、選定及び契約に関する事項	12
1 募集及び選定の方法	12
2 審査及び優先交渉権者決定の手順	12
3 公募スケジュール（予定）	12
4 実施方針に関する説明会の開催	13
5 実施方針への質疑	13
6 競争的対話の開催	13
7 参加者の構成	14
8 参加者の備えるべき参加資格要件	15
第4 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	19
1 リスク分担の方法等	19
2 業務品質の確保	19
第5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	20
1 疑義対応	20
2 紛争処理機関	20
第6 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
1 事業の継続に関する基本的考え方	20
2 継続が困難となった場合の措置	20
第7 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等に関する事項	21
1 法制上及び税制上の措置	21
2 財政上及び金融上の支援	21
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1 議会の議決	21
2 本事業において使用する言語、通貨単位等	21
3 公募参加に伴う費用負担	21
4 情報公開及び情報提供	21
5 問合せ先	21

第1 本実施方針の位置付け

本実施方針は、「廿日市市筏津地区公共施設再編事業（以下、「本事業」という。）」を公民連携手法で実施するにあたり、本事業に関する本市の基本的な考え方や本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）の選定等に関して定めるものである。実施方針に対する意見を踏まえ、市は令和元年10月を目途に募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、契約書案等を公表する予定である。

第2 事業の内容

1 事業名称

廿日市市筏津地区公共施設再編事業

2 管理者

廿日市市長

3 本事業の背景

筏津地区は、体育館や市民センター（公民館）、図書館等が順次整備され、大野地域の公共施設の中心的役割を担ってきたが、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能不足への懸念が強いことや、それぞれに重複する機能による非効率な施設運営が課題となっていたことから、新たな複合施設として、再編整備することとした。

また、大野地域は子育て世代の人口が増加している地域であり、子育て世代や児童生徒へのアンケートや聞き取りを実施したところ、気兼ねなく利用できる居場所を求める声が多く寄せられたことから、施設の再編においては、子育て世代（親子）及び児童生徒をメインターゲットにすることとした。

4 本事業の目的

本事業は、平成31年3月に策定した「廿日市市筏津地区公共施設再編事業基本計画（以下、「基本計画」という。）」に基づき、既存の体育館、市民センター及び図書館に新たに子育て支援の機能を追加し、複合化による施設の効率化を図りながら、既存の活動を継続するとともに、若い世代にも居場所を提供し、まちに賑わいを創出するものである。

本事業においては、多機能施設であることを生かした、人と人を結ぶ事業を展開し、たくさんの交流が生まれることで、日々の活動が地域に還元できるサイクルや、世代を超えた交流による利用者のサイクル、この施設で育った子どもたちがまた廿日市市へ戻ってくるような人のサイクルを生み出し、これからも選ばれ続ける、活力ある豊かなまちづくりを目指すものである。

本事業の実施に当たっては、施設の目標年間利用者数を40万人と設定し、取り組むこととする。

5 本事業の基本方針

(1) コンセプト

ア 安全安心で子育てに優しい子どもたちを応援する居場所の創出

老朽化した施設を再編し公共施設の大前提である安全安心を確保するとともに、既存の活動

の確保に加えて子育て世代及び児童生徒向けのサービスを充実させることで、利用者層の拡大を図り、若い世代を核とした賑わいを創出する。

イ すべての世代の健康増進に向けた拠点づくり

本施設で導入する機能は健康との結びつきが強いことから、すべての世代の人たちがスポーツや食、読書等の様々な活動を通じた健康増進を図ることで、健康寿命の延伸と健康格差を縮小し、誰もがいきいきと明るく過ごせるまちを目指す。

(2) 多様な8機能の導入

(1)のコンセプトを実現するため、既存の機能に新たな機能を加えた次の8つの機能を一体的に導入する。

- ア 生涯学習機能
- イ スポーツ機能
- ウ 図書館機能
- エ ロビーホール機能
- オ 子育て支援機能
- カ 子ども応援機能
- キ 食育機能
- ク 保健機能

また、これらの機能以外に、施設利用者の利便性向上に寄与し、かつ事業者が主体的に実施する事業を民間提案事業として実施することができることとする。

(3) 整備に関する重要な方針

- ア 体育館、市民センター、図書館、子育てリビング及び民間提案エリアからなる複合施設を同時に整備する。
- イ 既存の図書館を改修し利活用する。ただし、図書館以外の用途への転用を可能とする。
- ウ (2)に示す8つの機能は互いに密接に連携し、単独整備では実現できないサービスの充実、効率性を発揮するものとする。
- エ 「木のまちはつかいち」の施設として、仕様やデザインの一部に木（可能な限り市産材）を取り入れたものとする。
- オ 太陽光発電や地熱利用換気システム、雨水の再利用、屋上緑化等の自然エネルギーの有効利用等により省資源化、省エネルギー化を図り、環境負荷軽減やライフサイクルコストの低減を最大限図るものとする。

6 本事業の立地、規模及び条件

(1) 基本事項

ア 事業地

広島県廿日市市大野 1328 番外

イ 用途地域等

都市計画区域、市街化区域、第1種住居地域、景観計画区域、宅地造成工事規制区域外

ウ 土地所有者

廿日市市（一部民有地を取得交渉予定）

エ インフラ整備状況

上下水道：整備済、電気：供給区域内、ガス：都市ガス供給区域外

オ 事業対象敷地

本事業の工事及び維持管理・運営の対象とする敷地（以下、「本敷地」という。）は、次のとおりである。

現市有地：約 15,700 m²（工事対象）

地番一覧（一部含む。）			
大野字筏津 1328 番	大野字筏津 1328 番 2	大野字筏津 1363 番 1	大野字筏津 1364 番 1
大野字筏津 1364 番 3	大野字筏津 1365 番 1	大野字筏津 1365 番 3	大野字筏津 1367 番 1
大野字筏津 1367 番 3	大野字筏津 1369 番 1	大野字筏津 1369 番 4	

取得予定地：約 1,670 m²（工事対象）

	地番	地積	備考
1	大野字筏津 1326 番 1	534.15 m ²	令和元年 8 月以降 取得見込み
2	大野字筏津 1329 番	1,135.57 m ²	令和元年 8 月以降 取得見込み

大野テニスコート（工事対象ではない）

地番
大野字筏津 1299 番 1

- (ア) 既存体育館の北側に位置する大野テニスコート（以下、「テニスコート」という。）は工事対象には含まないが、維持管理・運営の対象とする。
- (イ) 本敷地内に都市計画道路筏津郷線を都市計画決定している。（変更予定）
- (ウ) 当初示した敷地面積に大幅な変動が生じた場合の事業費の増減については、市と協議により対応を決定するものとする。
- (エ) 実際の事業対象敷地は要求水準書の公表の際に示すものとする。
- (オ) 現段階における本敷地の詳細については、別紙「事業区域図」を参照すること。



カ 建ぺい率

60%

キ 容積率

200%

ク 既存の施設

既存の施設は、次のとおりである。

	大野市民センター	大野体育館	はつかいち市民大野図書館
施設用途	公民館等	スポーツセンター等	図書館
室構成	調理実習室、音楽スタジオ、会議室(2)、研修室(2)、実技室(2)、和室(茶室付属)、娯楽室(畳)、大会議室、視聴覚室	主競技場(バレーボール2面、ミニテニスまたはバドミントン6面)、第2競技場(卓球4台)、格技場(柔道・剣道)、会議室(2)	蔵書数153千冊(うち児童55千冊)、大研修室(3つに仕切り可能)、展示室(2)
防災拠点	避難所	追加避難所	追加避難所
所在地	大野1328	大野1328	大野1328
運営方式	直営	直営	直営
土地面積	17,827 m ²		
建物延床面積	2,083 m ²	4,515 m ²	2,234 m ²
駐車場	131台		
構造	R C造	S R C造	R C造
階層	地上3階建	地上2階建	地上2階建
建築年月	昭和49年7月	昭和52年10月	平成7年3月
耐震性	旧耐震 IS=0.44	旧耐震 IS=0.05	新耐震

(2) 整備の条件等

- ア 大野体育館は、令和元年度に市が解体する。
- イ 大野市民センター及び屋外屋根は、事業者が解体すること。
- ウ 大野図書館の改修に当たり、不良箇所のある部分については、すべて改修・更新すること。
- エ 都市計画道路の整備工事は本事業に含まれないが、市が本事業と同時期に発注する別工事において実施するため、事業者間で密に連携を取りながら本事業を実施すること。
- オ 都市計画道路整備予定部分には建築物や特殊な造作物を配置しない等、変更の難しい提案を避けること。
- カ 本敷地に隣接している民家に大きな圧迫感を与えるような提案を避けること。

7 本事業の概要

(1) 事業方式

本事業は施設の設計から建設、維持管理運営までを一括して発注するDBO方式(Design:設計、Build:建設、Operate:運営の略称)により実施するものとする。

(2) 事業スケジュール

本事業の事業期間は、契約締結日から令和20年2月28日までとする。

項目	期間等
設計・解体・建設	令和 2年 7月～令和 5年 1月
開館準備期間	令和 5年 2月中
供用開始	令和 5年 3月1日
事業期間終了	令和20年 2月末

(3) 本事業の対象とする施設

本事業の対象とする施設（以下、「本施設」という。）は、次のとおりである。

ア 複合施設

- (ア) 複合施設の全体面積は、延床面積で7,520 m²以下とする。
- (イ) 各施設、諸室の面積の目安は施設構成一覧のとおりである。なお、今後公表する要求水準を満たす範囲内での変更を可能とする。
- (ウ) 諸室の規模に過不足がある場合は、(ア)に示す面積の範囲内で、施設全体のバランスを勘案しながらの変更を可能とする。
- (エ) 事務室に関しては、基本は1か所とするが、必要に応じて複数の事務室を設置することも可能とする。
- (オ) 本施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮すること。
- (カ) 既存施設の備品について、市が指定するもの以外はすべて新調するものとするが、事業者の提案による再利用も可能とする。

【施設構成一覧】

施設区分	施設内容	規模・内容
体育館	メインアリーナ	1,470 m ² 以下 観覧席 200 席程度
	トレーニング室	160 m ² 以上
	器具庫	150 m ² 程度
市民センター	研修室	研修室 1 30～40 m ² 研修室 2 45～60 m ² 計：150～200 m ² 研修室 3 70～100 m ²
	会議室	会議室 1 20 m ² 程度 会議室 2 25 m ² 程度 会議室 3 40 m ² 程度
	調理実習室	80 m ² 程度
	音楽室（スタジオ）	60 m ² 程度
	工作室	60 m ² 程度（うち陶芸用窯室 20 m ² ）
	和室	50 m ² 程度
	（共用）	ロビーホール
市民交流スペース		200 m ² 程度

	青少年サロン	95～120 m ² 程度
	多目的フロア兼室内遊び場	304 m ² 以下
	印刷室	20 m ² 程度
	倉庫	必要な規模
図書館	一般図書館	全体 400～500 m ² 【コーナー】 一般書、雑誌・新聞、郷土資料、外国語 図書、健康増進情報、視聴（CD・DVD）
	PC・ビジネスコーナー	80 m ² 程度
	こども図書館	全体 400 m ² 程度 【コーナー】 子ども図書、絵本紙芝居、お話の部屋
	スタディーコーナー	80 m ² 程度
	カウンター	100 m ² 程度
	閉架書庫	150 m ² 程度
	移動図書館 車庫	50 m ² 程度
	子育てリビング	放課後児童クラブ
親子交流コーナー		100 m ² 程度
授乳室		20 m ² 程度
湯沸かし室		10 m ² 程度
子ども専用トイレ		30～40 m ² 程度
ベビーカー置場（室内）		20 m ² 程度
相談室		10 m ² ×2 部屋
プレイルーム		150～200 m ² 程度
託児室		40～60 m ²
休養スペース		20 m ² 程度（他室と共用可能）
共用スペース	受付・ 事務室（休憩室、職員用更衣室 等含む。）	必要な規模
	更衣室・シャワー室	男女 50 m ² ×2 程度
	トイレ・洗面室・湯沸室	利用人数を想定して、必要に応じて配置
	玄関・エントランス・廊下等	必要な規模
	機械・電気・設備室	必要な規模
民間提案エリア	民間提案エリア	500 m ² を目安とする。 提案による

イ 駐車場・駐輪場

- (ア) 駐車場は、200 台以上確保すること。その内おもいやり駐車場は、3 台以上確保すること。
- (イ) 駐輪場については、自転車駐輪場を 100 台以上確保し、自動二輪駐車を 20 台以上確保す

ること。

ウ バスロータリー

本敷地内に市が運行するおおのハートバスが前面道路側から出入・発着のできる進入路及びバスロータリーを確保すること。

エ 屋外広場及び屋上広場

本敷地内に 2,000 m²程度（屋上広場を含む。）のイベント等でも活用できる広場（オープンスペース）を整備し、必要に応じて屋外遊具等を設置すること。

オ テニスコート

既存のテニスコートについて、事業期間中における維持管理・運營業務を行うこと。

カ その他外構施設

(4) 指定管理者

施設完成後は、本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設とするとともに、選定事業者を指定管理者として指定する予定である。

(5) 特別目的会社の設立

15 年間にわたる本事業の総合的かつ安定的な遂行のため、事業者は会社法に定める株式会社として本施設の設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運營業務を目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。Special Purpose Company の略称）を本市内に設立すること。

(6) SPC の構成

SPC の構成及び要件は次のとおりとする。

カテゴリー		定義
SPC 構成	代表事業者	参加者のうち参加手続きを代表して行う事業者で、SPC に最大比率出資する事業者
	構成事業者	参加者のうち代表事業者以外の事業者で、SPC に出資する事業者
協力事業者		参加者のうち SPC に出資せず、SPC から直接、業務を受託又は請負う事業者

ア 代表事業者及び構成事業者が、合わせて SPC の全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を有すること。かつ、代表事業者の議決権保有割合を出資者中最大とすること。

イ SPC の株主は、原則として本事業の契約が終了するまで SPC の株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、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。

(7) 契約書類

市と事業者が締結する契約の内容は、次の内容を想定している。

ア 協定書（代表事業者及び構成事業者）

イ 事業契約書（SPC）

設計業務、工事監理業務、工事請負業務、施設運營業務、施設管理業務を含む条項により構成する。

(8) 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、次のとおり想定している。

なお、現段階における具体的な業務の内容及びその他詳細については、別紙「廿日市市筏津地区公共施設再編事業実施方針 参考資料（以下、「実施方針 参考資料」という。）」を参照すること。

- ア 設計・工事監理業務
- イ 解体・建設工事
- ウ 開館準備業務
- エ 維持管理業務
- オ 運營業務

(ア) 公共事業

- ① 統括管理業務
- ② 総合案内・貸館業務
- ③ 広報・プロモーション業務
- ④ 交流促進業務
- ⑤ 健康増進業務（スポーツ・食育）
- ⑥ 市民センター機能運營業務
- ⑦ 図書館機能運營業務
- ⑧ 子育てリビング運營業務

(イ) 民間提案事業

(9) 本事業における市と事業者の役割分担の考え方

事業者は、公の施設として公共性と公益性を十分に確保した上で、そのノウハウやスキルを最大限活用することを基本として、次の方針に基づき事業を実施すること。

ア 事業者は、募集要項等によって示される内容に基づき本事業に関する提案を行い、令和2年6月に締結予定の契約書等に示された内容に基づき本事業を実施すること。

イ 各種サービスの提供にあたっては、事業者が持つ新しい発想や企画力、技術力、専門知識、情報とあわせて、市民ニーズを的確に捉えて立案すること。

ウ 事業者は、自らが提供するサービスが本事業の目的や方針をはじめ、契約内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限に活かし、質の高いサービスを提供すること。

エ 市は、事業者の企画・提供するサービスが本事業の目的や方針をはじめ、契約内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、市の政策や施策との整合に配慮しつつ事業者に対して契約の完全履行を求める上で、必要に応じて協力、助言及び情報提供を行う。

(10) 事業者の収入

ア サービスの対価

市は、本事業の実施にあたり事業者が提供するサービスへの対価として、次の費用を支払うものとする。なお、それぞれの支払いの具体的な時期については、募集要項等により公表する。

(7) サービス対価 1

設計・工事監理業務、解体・建設工事及び開館準備業務にかかる費用。

(イ) サービス対価 2

維持管理業務、運營業務にかかる費用。軽微な修繕にかかる費用も含む。

(ウ) サービス対価 3

長期修繕計画を元に実施する計画修繕にかかる費用。修繕に要した実費を精算する。

イ 公共施設の利用料金

指定管理者制度を導入する場合は、事業者は、本施設の設置及び管理条例で定める額を上限として、事業者が市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができるものとする。

ウ 自主事業の収入

別紙「実施方針 参考資料」に記載のある自主事業による収入は事業者の収入とする。

エ 民間提案事業の収入

別紙「実施方針 参考資料」に記載のある民間提案事業による収入は事業者の収入とする。

(11) 債務負担行為

「(10) 事業者の収入」の内、「ア サービスの対価」に関して、廿日市市議会において長期債務負担行為を設定する予定である。

(12) 適用法令等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、次に示す外、関連する法令、施行令、施行規則、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

ア 法令・施行令等

- (ア) 都市計画法
- (イ) 建築基準法
- (ウ) 消防法
- (エ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (オ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- (カ) 宅地造成等規制法
- (キ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (ク) 労働安全衛生法
- (ケ) 下水道法
- (コ) 水道法
- (サ) 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- (シ) 景観法
- (ス) 屋外広告物法
- (セ) 水質汚濁防止法
- (ソ) 大気汚染防止法
- (タ) 土壌汚染対策法
- (チ) 騒音規制法

- (ツ) 振動規制法
- (テ) 宅地建物取引業法
- (ト) 駐車場法
- (ナ) 警備業法
- (ニ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (ヌ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ネ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (ノ) 文化財保護法
- (ハ) その他関連法令

イ 条例等

- (ア) 廿日市市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例
開発許可申請 対象：市街化区域 開発行為の規模 1,000 m²以上
- (イ) 廿日市市中高層建築物などに関する指導要綱
建築計画届出
対象：高さが 10m を超える建築物、延べ面積が 1,000 m²以上の建築物
- (ウ) 広島県福祉のまちづくり条例
適用施設建築等事前協議書（特定施設）
対象 公民館：すべて、図書館：すべて、体育館：500 m²以上
- (エ) 廿日市市景観条例
景観計画区域内における行為の届出
対象 建築物の新築、増築、改築、移転、撤去 高さ（増築または改築の場合にあっては、当該増築または改築後の高さ）が 13 メートルまたは建築面積（増築にあっては、増築後の建築面積）が 1,000 m²を超えるもの
- (オ) 広島県屋外広告物条例及び広島県屋外広告物に関する規則
屋外広告物許可申請
対象 条例および規則に規定する屋外広告物を設置する場合
※ 令和 2 年 4 月から市条例に移行予定。
- (カ) 広島県建築基準法施行条例
- (キ) その他関連要綱・条例
条例等については設計業務において、関係所管との協議によりその内容を確認すること。

(13) 適用基準等

設計業務、工事監理業務及び建設業務の実施にあたっては、次の仕様書等によるものとするが、性能に支障がなく、かつ本市の承諾が得られた場合はこの限りでない。なお、各種基準等については最新版を参照すること。

- ア 建築設計基準
- イ 建築構造設計基準
- ウ 構内舗装・排水設計基準
- エ 建築設備設計基準

- オ 建築設備設計基準
- カ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
- キ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
- ク 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
- ケ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
- コ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)
- サ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
- シ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ス 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- セ 建築設備耐震設計・施工指針
- ソ 昇降機耐震設計・施行指針((財)日本建築センター編集)
- タ 建築工事標準詳細図
- チ 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)
- ツ 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)
- テ 建築設備設計計算書作成の手引き

第3 事業者の募集、選定及び契約に関する事項

1 募集及び選定の方法

公募型プロポーザルによる総合評価方式による。

2 審査及び優先交渉権者決定の手順

(1) 審査の手順

外部有識者及び市職員により構成される審査委員会において、次の審査基準に基づいて審査を行い、優先交渉権者を選定し市が決定する。

(2) 審査基準

性能点および価格点の総合評価とする。なお、審査における配点や項目等に関する詳細な事項は、後日募集要項等とともに公表する予定である。

ア 配分

性能点および価格点の配分は、できるだけ性能の高い提案を実現するための性能点を重視した配点とする予定である。

イ 性能点

性能点は、「事業計画・体制・地域貢献」、「設計・建設」、「維持管理・運営」、「自由提案」等に区分し、事業目的達成のために、各項目のバランスの取れた提案を誘導できるような配点とする予定である。

ウ 価格点

価格点は、内訳ごとの金額を明記した上で、市の財政負担見込みの総額で提案することとする。審査における価格点は総額で評価する予定である。

(3) 審査結果の公表

審査結果は参加者へ個別に通知する外、市ホームページ等を用いて公表する。

3 公募スケジュール（予定）

項目	期間等
実施方針の公表	令和元年 7月16日（火）
実施方針に関する説明会	令和元年 7月22日（月）
実施方針への質問期限	令和元年 7月31日（水）
質問に対する回答	令和元年 8月 9日（金）
競争的対話の実施	令和元年 8月20日（火）～22日（水）
債務負担行為の設定	令和元年 9月
募集要項及び要求水準書の公表	令和元年10月上旬
提案書の締切	令和2年 2月下旬
優先交渉権者選定	令和2年 3月上旬
協定書・契約書締結	令和2年 6月
業務開始	令和2年 7月

4 実施方針に関する説明会の開催

(1) 概要

実施方針や今後の公募スケジュールに関する内容について概要を説明するため、次のとおり説明会を実施する。

(2) 開催日時

令和元年7月22日（月）10時から

(3) 場所

大野市民センター 3階大会議室（広島県廿日市市大野1328番地）

(4) 申込み方法

別紙「実施方針に関する説明会 参加申込書（様式第1号）」に必要事項を記入の上、担当窓口にて電子メールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は「【筏津地区公共施設再編事業説明会 参加申込】〇〇〇（事業者名）」とすること。

(5) 申込み期限

令和元年 7月19日（金）17時まで

5 実施方針への質疑

(1) 質疑の締切及び回答日程

質疑の締切：令和元年7月31日（水）正午まで

質疑に関する回答期限：令和元年8月9日（金）

(2) 質疑の方法

別紙「実施方針に関する質問疑義照会書（様式第2号）」に必要事項を記入の上、担当窓口にて電子メールで提出すること。なお、電話及び口頭による質問には応じないものとする。

電子メールを送信する際の件名は「【筏津地区公共施設再編事業に関する質疑】〇〇〇（事業者名）」とすること。

(3) 質疑に対する回答

事業実施上必要と認められるものについてのみ、市ホームページ内で回答する。なお、質疑を提出した事業者名は公表せず、意見表明と解されるものには回答しないものとする。

6 競争的対話の開催

(1) 概要

民間事業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理解を深め、本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、競争的対話を実施する。

(2) 開催日時

令和元年8月20日（火）9～12時、13時～17時

令和元年8月21日（水）9～12時、13時～17時

令和元年8月22日（木）9～12時、13時～17時

※ 開催日時のうち各事業者1時間程度を予定。

(3) 場所

廿日市市役所（広島県廿日市市下平良1丁目11番1号）

※ 受付は市役所4階行政経営改革推進課窓口で行う。

(4) 実施方法

本市及び対話参加者で個別に行う。なお、次の本事業に関する事業化支援業務の受託者が同席する。

ア 学校法人東洋大学

イ 株式会社長大

ウ 株式会社ローカルファースト研究所

(5) 申込み方法

「競争的対話 参加申込書（様式第3号）」に必要事項を記入の上、担当窓口でメールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は「【筏津地区公共施設再編事業競争的対話 参加申込】〇〇〇（事業者名）」とすること。なお、希望日時については、各日程午前・午後の枠で第1～3希望まで受付を行う。詳細な時間については、別途通知する。

(6) 申込み期限

令和元年8月6日（火）正午まで

(7) 知的財産権の取り扱い

対話参加者のアイデア及びノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の目的以外に使用しないものとする。

(8) その他

競争的対話への参加による本事業の公募の際の加点等はないものとする。

7 参加者の構成

(1) 参加者の定義

本事業への参加者は、「第2 7(8)事業の範囲」に示す各業務を実施できる単独又は複数の事業者で構成されるグループとし、グループで参加する場合は代表事業者が参加手続きを行うものとする。

(2) 参加者の構成

参加者の構成等は次のとおりとする。代表事業者、構成事業者及び協力事業者の定義は「第2 7(6) SPCの構成」を参照すること。

ア 参加者は、本プロポーザルへの参加にあたり、代表事業者、構成事業者及び協力事業者並びに、それぞれの事業者がいずれの業務を実施するかを明らかにすること。

イ 参加者のうち、一者が複数の業務を兼ねて実施すること、及び業務範囲を明確にした上で一つの業務を複数の者で分担することは可能とする。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が建設業務と工事監理業務を兼ねて実施することはできないこととする。

ウ 参加者の変更及び追加は原則として認めない。ただし、構成事業者及び協力事業者については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができることとする。

エ 参加者及びこれらの事業者と資本面又は人事面において関係のある者は、他の参加者の代表

事業者になることはできないこととする。

オ 協力事業者は、他の参加者の協力事業者を兼ねることが可能とする。

カ 市が選定事業者との契約書を締結後、選定されなかった参加者の構成事業者が、選定事業者の業務等の一部を受託することは可能とする。

8 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者は、次の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならない。

(1) 共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

イ 直近2年間の国税、県税及び市町村税を滞納していないこと。

ウ 直近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

エ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者、民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）又は銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であると認められないこと。

オ 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条に規定する暴力団または本市暴力団排除条例に該当する者でないこと。なお、本事項の確認のため、市は警察当局に照会を行う。

カ 参加資格確認基準日において、廿日市市競争入札資格者指名除外措置要綱（以下「措置要綱」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けている者でないこと、又は措置要綱に規定する措置要件に該当している者でないこと。

キ 本事業について事業化支援業務を受託した次の者又はこれらの者と資本金面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。

(ア) 学校法人東洋大学

(イ) 株式会社長大

(ウ) 株式会社ローカルファースト研究所

(エ) 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

ク 事業者選定委員会の委員及び委員が属する事業者と資本金面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

(2) 個別の参加資格要件

参加者の構成員及び協力事業者のうち特定業務の各業務にあたる者は、それぞれ次の各要件を満たすこと。

ア 設計業務を行う事業者

設計業務を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の設計事業者で実施する場合は、以下に示す(ア)及び(イ)の要件については、全ての事業者でいずれにも該当すること。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

- (イ) 配置予定管理技術者が直近10年以内に竣工した同種同類の公共施設の新築工事の設計実績（基本設計又は実施設計）を有すること。なお、実績に関する詳細な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。

イ 工事監理業務を行う事業者

工事監理業務を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の工事監理事業者で実施する場合は、以下(ア)の要件については、全ての事業者でいずれにも該当し、(イ)の要件は、必ず1者以上でいずれにも該当すること。

- (ア) 建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (イ) 配置予定管理技術者が直近10年以内に竣工した同種同類の公共施設の新築工事の工事監理実績を有すること。なお、実績に関する詳細な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。

ウ 建設工事を行う事業者

建設工事を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。
- (イ) 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
- (ウ) 配置予定技術者が直近10年以内に竣工した同種同類の公共施設の新築工事の施工実績を有すること。なお、建設工事を複数の事業者で実施する場合は、建設工事を代表する者が当該要件を満たすこと。実績に関する具体的な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。
- (エ) 配置予定現場代理人が、本事業の工事着手日の1か月前において、工事現場に常駐で配置できること。ただし、本事業の参加申込書の提出日現在において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。
- (オ) 配置予定監理技術者は、本事業の工事着手日の1か月前において、工事現場に専任で配置できること。ただし、本事業の参加申込書の提出日現在において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。

エ 維持管理・運營業務を行う事業者

単独または複数の事業者により、次の要件をすべて満たすこと。複数の事業者による場合は、少なくとも1者が運營業務を代表すること。

ただし、次の事業を円滑に運用するために必要な資格を有した専門人材を、新たに獲得して事業を実施する場合も参加資格要件を認めることとする。

(ア) 健康増進業務（スポーツ・食育）

- a 直近10年以内に屋内スポーツ施設（体育館やトレーニングジム、フィットネススタジオ等）に係る運営実績を有すること。
- b 直近10年以内に食育または健康に関する事業（調理実習やセミナー等）に係る実績があること。

(イ) 市民センター運營業務

直近10年以内に、社会教育法第20条に定める公民館又は第42条に定める公民館類似施設に係る運営実績を有すること。又は、生涯学習セミナーや生涯学習講座事業を企画した実績があること。

実績の対象となるものは公民館の外、市民センターや生涯学習センター、地域センター、コミュニティセンター、カルチャーセンター等の名称は問わない。また、独立施設または施設の一部利用の別、主体の官民の別は問わない。

(ウ) 図書館運營業務

- a 直近10年以内に、公共図書館又は類似の事業に係る運営実績があること。
- b プライバシーマークを取得していること。(現在申請中の場合は、令和3年4月1日までにプライバシーマークを取得すること。)

(エ) 子育てリビング運營業務

- a 子育て支援センター運營業務
直近10年以内に、児童福祉法に規定する地域子育て支援拠点事業又は類似の事業（保育園や幼稚園、プレイルーム等）を運営した実績があること。
- b 放課後児童クラブ運營業務
直近10年以内に、児童福祉法に規定する放課後児童クラブ又は類似の事業（保育園、幼稚園等）を運営した実績があること。

(オ) 維持管理業務

- a 維持管理業務を行うにあたって必要な資格を有すること（詳細は募集要項等で示すものとする。）。
- b 直近10年以内に、同種同類の公共施設の維持管理業務の受託実績があること。

(3) 参加資格要件の喪失

参加者の構成事業者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、次の場合を除き、原則として当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

ア 参加資格確認基準日から提案書の受付締切日の前日まで

- (ア) 参加資格を喪失しなかった構成事業者のみで募集要項で定める参加資格要件を満たしており、構成員等の変更に係る申請書を市に提出し、提案書の受付締切日までに市が変更を認めた場合
- (イ) 参加資格を喪失した構成事業者と同等の能力及び実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成事業者を加えた上で、構成員等の変更に係る申請書を市に提出し、提案書の受付締切日までに市が変更を認めた場合

イ 提案書の受付締切日から優先交渉権者決定日まで

- (ア) 参加資格を喪失しなかった構成事業者のみで募集要項で定める参加者の参加資格要件を満たしており、構成員等の変更に係る申請書を市に提出し、優先交渉権者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表事業者が参加資格を喪失した場合を除く。）
- (イ) 参加資格を喪失した構成事業者と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな

構成事業者を加えた上で、構成員等の変更に係る申請書を市に提出し、優先交渉権者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表事業者が参加資格を喪失した場合を除く。）

(4) 禁止事項

募集要項の公表から優先交渉権者決定までの間に、参加者に次の行為があったときは、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

- ア 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- イ 他の参加者と提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- ウ 事業者選定終了までの間に、他の参加者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- エ 提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

第4 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

1 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスク低減と効率化し、より低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、事業者が負うことを基本とする。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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

現時点で想定される市と事業者とのリスク分担は、別紙「リスク分担表」を参照すること。具体的内容については、募集要項等において示し、詳細については契約書において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、募集要項等において示し、詳細については契約書において定めるものとする。

2 業務品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施すること。詳細については、要求水準書において提示する。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計、建設、維持管理及び運営の各業務についてモニタリングを行う。その方法及び内容等については、募集要項等において提示し、詳細については契約書において定めるものとする。

(4) モニタリング結果に対する措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計、建設、維持管理及び運営の水準が市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行うものとする。

第5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 疑義対応

契約内容の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。

2 紛争処理機関

契約内容に関する紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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

1 事業の継続に関する基本的考え方

事業予定者においては、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、契約書で定める事由ごとに、市及び事業者等の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、次のとおりとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

ア 事業者の提供するサービスが契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、契約を解除することができる。

イ 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、契約を解除することができる。

ウ 上記ア、イのいずれの場合においても、市は、契約書に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由の場合

ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解除することができるものとする。

イ 上記①の規定により事業者が契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

(4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、契約書に定めるものとする。

第7 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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置

- (1) 業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、事業者は、これを無償で使用することができるものとする。ただし、民間提案エリアを除く。
- (2) 市は、選定事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力することとする。

2 財政上及び金融上の支援

- (1) 財政上及び金融上の提案については、参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (2) 市は、国からの交付金（社会資本整備交付金）の交付を受けることを想定しているが、別途定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して図面や事業費、面積等の必要な情報の提供等を行うこと。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為に関する議案及び契約に関する議案を廿日市市議会に提出することを予定している。

2 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、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。

3 公募参加に伴う費用負担

公募参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

5 問合せ先

場所 廿日市市経営企画部行政経営改革推進課（担当 上田、戸嶋）

住所 〒738-8501 広島県廿日市市下平良1丁目11番1号

電話 0829-30-9180

FAX 0829-32-1059

E-mail gyokaku@city.hatsukaichi.lg.jp

廿日市市ホームページアドレス

<http://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>

