

大浜公園再整備事業 入札説明書

令和4年3月
静岡市

目次

第1	入札説明書の位置づけ	2
第2	事業概要	2
1	事業内容に関する事項	2
	(1) 事業名称	2
	(2) 事業に供される公共施設等の名称	2
	(3) 公共施設の管理者の名称	2
	(4) 事業の目的	2
	(5) 大浜公園リニューアルの基本方針	2
	(6) 大浜公園リニューアルの目指すべき姿	3
	(7) 本事業の事業主体等	3
	(8) 事業内容	3
	(9) 事業方式	3
	(10) 業務内容	4
	(11) 事業期間	4
	(12) 公の施設の設置及び管理等について	4
	(13) 法令等の遵守	4
	(14) 事業期間終了に伴う措置	4
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	事業者の募集及び選定方法	5
2	事業者の募集・選定スケジュール	5
3	民間事業者の募集・選定手続き等	5
	(1) 入札公告、入札説明書等の公表	5
	(2) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答（参加資格関係） ..	5
	(3) 入札参加表明書等の提出に併せた競争入札参加資格の認定	6
	(4) 入札参加表明書等の受付	6
	(5) 入札参加資格審査結果の通知	6
	(6) 参加資格がないと認めた理由の説明請求受付	6
	(7) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答（参加資格関係以外） ..	6
	(8) 入札を辞退する場合	7
	(9) 入札書類及び事業提案書の受付	7
	(10) 基礎審査結果の通知	7
	(11) 事業者ヒアリングの実施	7
	(12) 落札者の決定・公表	7
4	入札に関する留意事項	8
	(1) 入札説明書の承諾	8
	(2) 費用負担	8
	(3) 入札保証金	8
	(4) 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻	8
	(5) 著作権・特許権等	8
	(6) 提出書類の取扱い	8
	(7) 市からの提示資料の取扱い	8
	(8) 入札手続の中止等	8
	(9) 入札無効に関する事項	8
	(10) その他	9
5	上限価格	9

6	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	9
	(1) 入札参加者の構成	9
	(2) 入札参加者の資格要件	10
	(3) 入札参加者の制限	12
	(4) 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等	13
	(5) 構成の変更	13
7	審査及び選定に関する事項.....	13
	(1) 選定委員会の設置	13
	(2) 審査方法・審査内容.....	14
	(3) 審査結果及び選定結果の公表	14
第4	提案に関する条件.....	15
1	施設の立地条件	15
	(1) 大浜公園の概要	15
	(2) 既存施設の概要	15
	(3) 敷地条件	15
2	整備施設の概要	16
3	収入条件.....	16
	(1) 事業者の収入.....	16
	(2) 公園施設を設置する場合の使用料.....	17
第5	契約に関する事項.....	17
1	事業契約の締結等.....	17
	(1) 基本協定の締結	17
	(2) SPC の設立	17
	(3) 仮契約、事業契約の締結	17
	(4) 指定管理者の指定	17
	(5) 事業契約等の締結に至らなかった場合の措置.....	17
	(6) 契約保証金	17
第6	事業の実施に関する事項.....	19
1	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) リスク分担の基本的な考え方	19
2	提供されるサービスの水準.....	19
3	事業の実施状況のモニタリング.....	19
	(1) モニタリングの実施.....	19
	(2) モニタリングの方法.....	19
4	事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	19
	(1) 係争事由に係る基本的な考え方	19
	(2) 紛争の際の裁判管轄.....	20
5	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) 事業の継続が困難になった場合の措置	20
6	金融機関等と市の協議	20
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に関する事項.....	20
	(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	20
	(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	20
8	その他支援に関する事項.....	21
第7	入札説明書等に関する問い合わせ先	21
別紙1	リスク分担表.....	22

第1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下「本書」という。）は、静岡市（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、特定事業として選定した「大浜公園再整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）により募集および選定するに当たり、公表するものである。

なお、次に示す別添資料は、本書と一体のものである（以下「入札説明書等」という。）。従って、本事業の入札に参加しようとする者は、入札説明書等の内容を踏まえ、入札書類の作成に当たること。また、入札説明書等と、先に市が公表した「実施方針」「要求水準書（案）」および「実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、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。

- 別添資料
 - ・要求水準書
 - ・落札者決定基準
 - ・様式集
 - ・基本協定書（案）
 - ・事業契約書（案）

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

大浜公園再整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の名称

大浜公園

(3) 公共施設の管理者の名称

静岡市長 田辺 信宏

(4) 事業の目的

本事業は、大浜公園のリニューアルによって、1年を通じて賑わいあふれる公園を目指し、利用者のニーズに応える満足度の高いサービスを提供するとともに、健全で持続可能な施設運営を実現することを目的とする。

(5) 大浜公園リニューアルの基本方針

1) 水に親しむ公園としての新たなスタート

昭和初期に海水浴場の代替施設として整備され、地元で愛されてきた歴史性を継承し、水に親しむことをテーマとしてプール施設等のリニューアルを行う。

安全安心の確保や維持管理コストを適正化する観点から、プールだけにとどまらない新たな公園サービスを検討する。

2) 富士山と駿河湾を望む立地を活かした通年利用サービスの提供

富士山と駿河湾を望む浜辺に隣接する立地を活かして、子育てや健康長寿等の市民のニーズに応える保養やアクティビティの場としてのポテンシャルを引き出

し、新たな通年利用のサービスを提供する。

3) 地域の憩いの場としての価値提供

豊かな資源を有する本公園の特性を活かした広域利用が期待されるとともに、近隣公園としての機能を保持し、近隣の住民に憩いの場、遊びの場、健康増進の場としての価値を提供する。

(6) 大浜公園リニューアルの目指すべき姿

歴史あるプールの存続の実現と年間を通じた賑わいの創出により、公園を中心とした交流人口が増加し、周辺地域の活性化に貢献する。

プールの年間利用者数「13 万人」、公園全体では年間利用者数「28 万人」以上を目標とする。

(7) 本事業の事業主体等

本事業の事業主体の役割を担う民間事業者（以下「事業者」という。）は、PFI 法に基づき本市との間で本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）を締結するものとする。事業者は、本事業の遂行のみを目的として新たに設立する会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社（以下「SPC」（Special Purpose Company）という。）を設立する。

(8) 事業内容

1) プール再整備運営事業

事業契約に基づき、プール施設等の設計、建設、維持管理及び運営を実施する。市は、当該事業の実施に際して、別途、事業契約書（案）に規定するサービス対価を事業者に支払う。なお、プール施設等の利用者から得られる利用料金は、事業者の収入とする。

2) 公園再整備運営事業

事業契約に基づき、園路・広場・遊具・便益施設等の公園施設の設計、建設、維持管理及び運営を実施する。市は、当該事業の実施に際して、別途、事業契約書（案）に規定するサービス対価を事業者に支払う。なお、当該事業により設置する公園施設は、原則として利用料が無料の施設とする。

3) 収益施設等整備運営事業

事業契約に基づき、本公園の通年利用を促進するカフェ、レストラン、スポーツ支援施設等の収益施設及び駐車場（以下、収益施設及び駐車場の両方を指す場合は「収益施設等」という。）の設計、建設、維持管理及び運営を行う。なお、当該事業は、事業者の独立採算により実施する。

(9) 事業方式

1) プール再整備運営事業・公園再整備運営事業

プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業において設置する施設については、当該施設等を設計、建設した後、市に施設の所有権を移管し、事業者が事業期間中に係る施設の維持管理、運営を実施する BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

当該施設の維持管理業務及び運営業務にあたっては、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者制度を適用する。

2) 収益施設等整備運営事業

収益施設等整備運営事業において設置する収益施設等については、事業者が自らの独立採算事業として整備し、当該施設を所有した上で、その運営管理を実施する BOO (Build Own Operate) 方式とする。

当該施設の管理にあたっては、都市公園法第 5 条の規定に基づく設置管理許可制度を適用する。

(10) 業務内容

事業者が実施する業務内容は次のとおりとする。業務の詳細は要求水準書において提示する。

事業区分	業務内容
共通	a. SPC 運営管理（経営管理）業務
プール再整備運営事業 公園再整備運営事業	b. 設計、建設及び工事監理業務
	c. 維持管理業務
	d. 運営業務
収益施設等整備運営事業	e. 収益施設等整備運営業務

(11) 事業期間

本事業の事業期間は下表のとおりとする。

区分	期間
施設整備期間	事業契約締結日～令和 7 年 6 月
供用開始	令和 7 年 7 月
維持管理・運営期間	令和 7 年 7 月～令和 22 年 3 月

(12) 公の施設の設置及び管理等について

1) 設置及び管理に関する条例

本公園は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、静岡市条例で定める。

2) 指定管理者の採用

本公園は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設として整備するため、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づき、静岡市議会の承認を得た上で、プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業に係る c.維持管理業務及び d.運営業務について、事業者を指定管理者として指定する。

(13) 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

(14) 事業期間終了に伴う措置

プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業については、市が事業契約に定めた事業期間の終了日までに、本施設の指定管理業務を実施する者（以下「次期事業者」という。）を募集及び選定し、次期事業者を本施設の指定管理者として指定することを予定している。なお、次期事業者の募集においては、事業者が改めて応募することができるものとする。

収益施設等整備運営事業については、事業契約に定めた事業期間の終了日までに、市と事業者の協議により対応を決定する。詳細は、事業契約書（案）で示す。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、総合評価一般競争入札によるものとする。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定の対象であり、「地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される予定である。

2 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程（予定）	内容
令和4年3月1日	入札公告、入札説明書等の公表
令和4年3月1日 ～3月14日	入札説明書等に関する質問受付（参加資格関係）
令和4年3月1日 ～3月14日	入札説明書等に関する質問受付（参加資格関係以外）
令和4年3月24日	入札説明書等に関する質問回答公表（参加資格関係） 入札説明書等に関する質問回答公表（参加資格関係以外） ※質問に応じて、一部公表時期を延長する可能性がある
令和4年4月7日	入札参加表明書等（入札参加表明書、参加資格確認申請書）の受付締切
令和4年4月15日	参加資格審査結果の通知
令和4年6月7日	入札書類・事業提案書の提出期限
令和4年7月11日	事業者ヒアリング
令和4年7月	落札者の決定・公表
令和4年9月	基本協定の締結
令和4年10月	SPCの設立 ※仮契約の締結前まで
令和4年10月	仮契約の締結
令和4年12月	事業契約の締結
令和7年7月	供用開始
令和22年3月	事業契約終了

3 民間事業者の募集・選定手続き等

(1) 入札公告、入札説明書等の公表

市は、本事業を特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を市のホームページで公表する。

(2) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答（参加資格関係）

入札説明書等の記載内容に関する質問の受付及び回答は、下記により行う。質問に対する回答は、入札説明書等と一体のものとみなすものとする。その内容も踏まえて、入札参加表明書等を作成すること。

① 入札説明書等に関する質問の受付（参加資格関係）

受付期間	令和4年3月1日（火）～令和4年3月14日（月）17時まで
提出方法	電子メールにて受け付ける。
様式	様式1-1 入札説明書等に関する質問書（参加資格関係）
提出先	静岡市都市局都市計画部緑地政策課 【ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp】

② 入札説明書等に関する質問回答（参加資格関係）

公表予定日	令和4年3月24日（火）
公表方法	市ホームページで公表する。

(3) 入札参加表明書等の提出に併せた競争入札参加資格の認定

入札参加表明書等の提出時において、競争入札に参加する者に必要な資格（以下「競争入札参加資格」という。）の認定のための申請を行っていない者は、競争入札参加資格の認定について申請することができる。

この場合において認定を受けようとする者は、競争入札参加資格審査申請書を上記入札参加表明書等の受付期間に、静岡市財政局財政部契約課へ、持参により提出すること。上記入札参加表明書等の受付期間内に競争入札参加資格審査申請書を提出しない場合は本事業の入札に参加することはできない。なお、提出の際に、本事業の入札への参加を検討していることを契約課担当者に伝えること。

競争入札参加資格審査申請書は、ホームページ、契約課窓口より入手することができる。

契約課：静岡市財政局財政部契約課企画係

住所：〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

電話：054-221-1346

HP:https://www.city.shizuoka.lg.jp/908_000004.html

(4) 入札参加表明書等の受付

本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）に、本事業に関する入札参加表明書及び資格審査に必要な書類（入札参加表明書等）の提出を求める。

受付期間	令和4年3月1日（火）～令和4年4月7日（木）17時まで
提出方法	持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。
様式	様式集「2入札参加資格審査に関する提出書類」様式2～12
提出先	静岡市都市局都市計画部緑地政策課 静岡県静岡市葵区追手町5番1号

(5) 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、令和4年4月15日（金）までに入札参加者の代表企業に対し、書面にて通知する。

(6) 参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

参加資格がないと認められた者は、以下の方法で、その理由について書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。

受付期間	令和4年4月21日（木）17時まで
提出方法	持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。
申込書の様式	任意様式

(7) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答（参加資格関係以外）

入札説明書等の記載内容に関する質問の受付及び回答は、下記により行う。質問に対する回答は、入札説明書等と一体のものであるため、その内容も踏まえて、事業提案書等を作成すること。

① 入札説明書等に関する質問の受付（参加資格関係以外）

受付期間	令和4年3月1日（火）～令和4年3月14日（金）17時まで
提出方法	電子メールにて受け付ける。
様式	様式1-2 入札説明書等に関する質問書（参加資格関係以外）
提出先	静岡県都市局都市計画部緑地政策課 【ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp】

② 入札説明書等に関する質問回答（参加資格関係以外）

公表予定日	令和4年3月24日（木） ※質問に応じて、一部公表時期を延長する可能性がある
公表方法	市ホームページで公表する。

(8) 入札を辞退する場合

参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、令和3年5月30日（月）17時までに入札辞退届（様式14）を静岡県都市局都市計画部緑地政策課に持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）にて提出すること。

(9) 入札書類及び事業提案書の受付

入札参加者は、入札書類・事業提案書を以下のとおり提出すること。なお、受付期限に遅れた場合は、受け付けない。

受付期間	令和4年4月15日（金）～令和4年6月7日（火）17時まで
提出方法	持参又は郵送により提出すること。 ※郵送の場合は期限までに必着
提出部数	様式集「3入札及び事業提案に関する提出書類」 様式15～27 正本1部・副本24部、電子媒体（CD-ROM）2部
提出先	静岡県都市局都市計画部緑地政策課 静岡県静岡市葵区追手町5番1号

(10) 基礎審査結果の通知

基礎審査の結果は、令和4年6月15日（水）までに入札参加者の代表企業に対し、書面にて通知する。

(11) 事業者ヒアリングの実施

事業提案書の審査にあたり、入札参加者に対してヒアリングを行う。ヒアリングの概要は以下のとおりで、開催時間等については、入札参加者の代表企業へ通知する。審査の内容及び方法の詳細は落札者決定基準を参照すること。

実施日	令和4年7月11日（月）
時間	1グループ 1時間（発表25分／質問35分）
発表方法	スクリーンへのプロジェクターによる投影
発表資料	事業提案書概要版を用いること ※ただし、事業提案書・事業提案書概要版を別途プレゼン資料として再構成することはかまわない。提出時点の事業提案書から新たな内容を追加することは不可とする。

(12) 落札者の決定・公表

市は、事業提案書及び入札価格について選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。その結果を、入札参加者の代表企業に通知するとともに、市のホームページで公表する。

4 入札に関する留意事項

(1) 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札及び事業提案書に関する提出書類の提出を持って、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金の納付は免除する。

(4) 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法(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。

(5) 著作権・特許権等

入札参加者から入札説明書等に基づき提出される書類の著作権は、入札参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、事業提案書は、特に市が必要と認める時には、事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

本事業に関する入札書類の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国法令に基づいて保護される第三者権利対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果、生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

(6) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとし、また、理由の如何に関わらず返却しない。

(7) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札手続の中止等

天災地変等、やむを得ない理由により、入札手続の執行ができないときは、これを延期、又は中止する場合がある。また、入札参加者間の談合の疑い、不正不穏行動等により入札手続を公正に執行できないと認められるときには、入札手続の執行の延期、又は取りやめることがある。

(9) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札者決定を取り消す。

- a) 入札参加者必要な資格のない者が入札したもの
- b) 同一の入札参加者から2通以上の提出書類が出されたもの
- c) 提出書類に必要な記名押印のないもの
- d) 金額その他主要事項の記載が不明確なもの

- e) 入札参加者同士が明らかに談合して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- f) その他公募手続に関する条件に違反したもの

(10) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

5 上限価格

本事業の入札においては、上限価格を下記のとおり事前公表することとする。

上限価格：2,370,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

この上限価格は、市が事業者に支払うサービス対価の総額である。

6 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成

入札参加者の構成については、次のとおりとする。

- a) 入札参加者は、複数の企業により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とし、入札手続を代表して行う代表企業を定めること。
- b) 入札参加者は、設計業務を実施する企業（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、運營業務を実施する企業（以下「運営企業」という。）、維持管理業務を実施する企業（以下「維持管理企業」という。）及び収益施設等整備運營業務を実施する企業（以下「収益施設等整備運営企業」という。）から構成されること。
- c) 入札参加者は、SPC 運営管理（経営管理）業務を実施する企業を定めること。SPC 運営管理（経営管理）業務を実施する企業は、代表企業自ら又は代表企業と連携して該当業務を実施可能な企業とすること。
- d) 入札参加者は、SPC に対して出資を行い、SPC から設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務、維持管理業務及び収益施設等整備運營業務を受託し、又は請け負う予定の企業（以下「構成企業」という。）と、SPC に対して出資を行わず、SPC から設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務、維持管理業務及び収益施設等整備運營業務を受託し、又は請け負う予定の企業（以下「協力企業」という。）との区別とともに、それぞれの担当業務（SPC 運営管理（経営管理）、設計、建設、工事監理、運営、維持管理、収益施設等整備運営等）を入札参加表明書等の提出時において、明らかにすること。
- e) 同一の者が複数の業務を実施することは可能とするが、工事監理企業と建設企業を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。
※「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。
- f) 参加グループは、SPC への出資について、次の（ア）から（ウ）までを遵守すること。
 - （ア）落札者となった参加グループのうち代表企業を含む構成企業（以下「構成員」という。）は、必ずSPCに出資すること。
 - （イ）代表企業は、SPC への出資者のうち最大の議決権を有すること。

- (ウ) 構成員は、本事業が終了するまで 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、その他の一切の処分を行わないこと。
- g) 構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業にはなれない。ただし、市が SPC と事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の協力企業が、SPC の業務等を支援及び協力することは可能とする。

(2) 入札参加者の資格要件

1) 設計企業

① 建築設計

設計企業のうち建築設計に当たる者は、次の要件を全て満たしていること。

- a) 令和 4、5 年度において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成 17 年静岡市告示第 43 号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。
- c) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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。
- d) 平成 24 年度以降、本事業の公告の日までに屋内又は屋外プールの新築設計業務の元請としての完了実績があること。
- e) 配置技術者は、入札参加資格申請の日以前から設計企業と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置できること。
- f) 入札参加資格申請の日以前から設計企業と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を照査技術者として配置できること。照査技術者と管理技術者を兼ねることはできない。

② 土木設計

設計企業のうち土木設計に当たる者は、次の要件を全て満たしていること。

- a) 令和 4、5 年度において、資格認定を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、土木関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。
- c) 平成 24 年度以降、本事業の公告の日までに公園設計業務（緑地を含む。）の元請としての完了実績があること。
- d) 配置技術者は、入札参加資格申請の日以前から設計企業と直接的雇用関係にあり、技術士（建設部門・「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門・建設－「都市及び地方計画」）の資格を有する者又は R C C M（「造園部門」）の資格を有する者を管理技術者として配置できること。
- e) 入札参加資格申請の日以前から設計企業と直接的雇用関係にあり、技術士（建設部門・「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門・建設－「都市及び地方計画」）の資格を有する者又は R C C M（「造園部門」）の資格を有する者を照査技術者として配置できること。照査技術者と管理技術者を兼ねることはできない。

2) 建設企業

① 共通

建設企業は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）のいずれかとする。JVは、自主結成とし、構成員数は、2者又は3者とする。JVの出資比率は次のとおりとする。

- a) 代表構成員の出資比率が最大であること。
- b) 構成員数が2者の場合、最低出資比率は30%以上であること。
- c) 構成員数が3者の場合、最低出資比率は20%以上であること。

② 建築工事

建設企業のうち建築工事に当たるものは、次の要件を全て満たしていること。

- a) 令和3、4年度において、資格認定を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設工事の請負契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、建築一式工事の認定を受けていること。なお、電気工事、管工事（空調工事及び衛生工事をいう。以下同じ。）を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する工事について認定を受けていること。
- c) 令和3、4年度における資格認定において、静岡市が通知した資格審査結果通知書の総合点が建築一式工事について850点以上であること。なお、電気工事、管工事を分担して業務を実施する場合は、電気工事について850点以上、管工事について760点以上であること。
- d) 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築工事業の特定建設業の許可を受けていること。なお、電気工事、管工事を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する業種毎の建設業の許可を受けていること。
- e) 次に掲げる基準を満たす監理技術者を専任で配置できること。
 - ア) 一級建築士の資格を有する者
 - イ) 入札参加資格確認申請の日以前3か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

③ 土木工事

建設企業のうち土木工事に当たるものは、次の要件をいずれも全て満たしていること。

- a) 令和3、4年度において、資格認定を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設工事の請負契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、土木工事の認定を受けていること。
- c) 令和3、4年度における資格認定において、静岡市が通知した資格審査結果通知書の総合点が土木一式工事について840点以上であること。
- d) 土木一式工事に係る建設業法に基づく許可を受けていること。
- e) 次に掲げる基準を満たす監理技術者を専任で配置できること。
 - ア) 一級土木施工管理技士の資格を有する者
 - イ) 入札参加資格確認申請の日以前3か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

3) 工事監理企業

① 建築工事監理

工事監理企業のうち建築工事監理業務に当たる者は、次の要件をいずれも全て満たしていること。

- a) 令和 4、5 年度において、資格認定を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。
- c) 建築士法第 23 条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。
- d) 入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置できること。管理技術者は担当技術者を兼ねることができない。
- e) 入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、次に掲げるいずれかの資格を有する者を担当技術者として配置できること。
 - ア) 一級建築士の資格を有する者
 - イ) 一級建築施工管理技士の資格を有する者

② 土木工事監理

工事監理企業のうち土木工事監理業務に当たる者は、次の要件をいずれも全て満たしていること。

- a) 令和 4、5 年度において、資格認定を受けていること（入札参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。
- b) 資格認定において、土木関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。
- c) 入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、技術士（建設部門・「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門・建設一「都市及び地方計画」）の資格を有する者又は R C C M（「造園部門」）の資格を有する者を管理技術者として配置できること。管理技術者は担当技術者を兼ねることができない。
- d) 入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、次に掲げるいずれかの資格を有する者を担当技術者として配置できること。
 - ア) 技術士（建設部門・「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門・建設一「都市及び地方計画」）の資格を有する者又は R C C M（「造園部門」）の資格を有する者
 - イ) 一級造園施工管理技士又は一級土木施工管理技士の資格を有する者

4) 運営企業

平成 24 年度以降、本事業の公告の日までにおいて、屋内又は屋外プールについての運営実績を有すること。また、運営業務の実施に当たり、必要な資格を有する者を配置できること。

5) 維持管理企業

平成 24 年度以降、本事業の公告の日までにおいて、公園施設又はこれに類する施設に係る維持管理業務の実績を有すること。また、維持管理業務の実施に当たり、必要な資格を有する者を配置できること。

(3) 入札参加者の制限

次に該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 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）第 9 条の各号のいずれかに該当する者

- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき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ている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 255 号）に基づき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ている者を除く。）
- ④ 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者
- ⑤ 静岡市入札参加停止等措置要綱（平成 24 年 4 月 1 日施行）による入札参加停止の措置を受けている者。ただし、市長が認める場合は、この限りではない。
- ⑥ 暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者
- ⑦ 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日において消費税を滞納している者
- ⑧ 静岡市内に営業所等を有する者にあつては、直近の事業年度において法人市民税又は固定資産税を滞納している者
- ⑨ 市が本事業のために設置する選定委員会の委員が所属する組織・企業及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者
- ⑩ 本事業のアドバイザー業務に関与した者及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者
 - 本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。
 - a) 日本工営株式会社
 - b) シティニューワ法律事務所

（４） 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等

入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日は、入札参加表明書及び入札参加確認申請書の提出日から当該確認審査結果の通知日までとする。ただし、入札参加者が参加資格に関する確認基準日以降、落札者の決定までの期間に、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合には失格とする。

落札者決定日から事業本契約締結日までの間に、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、市は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、市は一切責を負わない。

（５） 構成の変更

入札参加表明書提出以降においては、代表企業の変更を認めないが、代表企業以外の構成員の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。市が妥当と判断した場合は、入札参加資格の確認を受けた上で事業提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める場合がある。

事業提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、入札参加資格を満たし、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合において認める。

7 審査及び選定に関する事項

（１） 選定委員会の設置

市は、入札書類・事業提案書の審査を行うため、次の学識経験者で構成する「大浜公園再整備事業事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

なお、構成員及び協力企業が、落札者決定前までに、選定委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。(委員長・副委員長を除き五十音順・敬称略)

区分	氏名	所属
委員長	小西 敦	静岡県立大学経営情報学部 教授
副委員長	寒竹 伸一	静岡文化芸術大学 副学長
委員	今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
委員	永田 恵実子	静岡福祉大学 子ども学部 子ども学科 教授
委員	前田 誠彦	静岡市葵区長
委員	山田 夏子	山田公認会計士事務所

(2) 審査方法・審査内容

選定委員会は、入札参加資格の有無を判断する「資格審査」及び提案内容を評価する「提案審査」により、審査・選定を行う。審査の内容及び方法の詳細は落札者決定基準を参照すること。

- ① 資格審査
 - ・入札参加資格の確認
- ② 提案審査
 - ・基礎審査
 - ・総合評価審査

(3) 審査結果及び選定結果の公表

市は、落札者を決定後、審査結果及び選定結果を市のホームページで公表する。なお、落札者が落札者の決定時以降、市議会における契約に係る議決までの期間に、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合には事業契約の仮契約を締結しないことや仮契約を無効とすることがある。

第4 提案に関する条件-

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、提出書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。また、最優秀提案者の選定のための審査は入札参加者名（構成員の企業名等）を伏せて実施するため、事業提案書の作成にあたり、入札参加者名を記載しない等、事業提案書の内容から入札参加者を把握できないように留意すること。

1 施設の立地条件

(1) 大浜公園の概要

項目	内容
所在地	静岡県静岡市駿河区西島1380
位置	JR静岡駅から5km、静岡ICから車で5分程度、日本平久能山スマートICから車で7分程度
都市公園面積	約3.2ha
都市公園の設置	昭和5年
管理主管課	静岡市都市局都市計画部公園整備課

(2) 既存施設の概要

既存施設の概要は以下のとおりである。

区分	施設
プール	流水プール、50mプール、25mプール、噴水プール、ウォータースライダー
プール付帯施設	プールサイド、排水調整槽、受水槽、足洗場、目洗場、シャワー、更衣室、監視台
管理施設	管理棟、電気室、機械室、機械室横タンク、派出所、案内板、柵・ボラード（車止め）、照明灯
便益施設	トイレ、水飲み場、時計柱、駐輪場、ロータリー
遊戯施設	ブランコ、ジャングルジム、シーソー、すべり台、鉄棒
休養施設	パーゴラ、ベンチ
園路広場	園路、広場
修景施設	植栽（松林等）
その他の施設	津波避難施設、消防ポンプ格納倉庫

(3) 敷地条件

関連法	項目	内容
都市計画法	公園	近隣公園
	区域区分	市街化区域
	用途地域※1	第二種中高層住居専用地域 (容積率：200 建ぺい率：60)
	高度地区	最高限2種（16m） (最高高さ16m、北側斜線制限10m+1:1.25)
	風致地区※2	第1種風致地区、第2種風致地区（大浜久能海岸）
建築基準法	日影規制	制限建築物：高さが10mを超える建築物 地盤面からの高さ：4.0m 10m以内の日影規制：4.0h 10m越えの日影規制：2.5h

都市公園法	建ぺい率※3	・通常建ぺい率2%（法第4条第1項） ・特例建ぺい率10%（施行令第6条第2項） ・運動施設 敷地面積の総計は当該都市公園の敷地面積の50%を超えてはならない。
景観法	景観条例	大規模建築物等の建築行為の規制・誘導
その他	公園内と周辺には埋蔵文化財は無い。	

※1 用途地域の制限を超える提案については、静岡市建築審査会の審議事項であるため、事業提案書の提出前に市と事前に協議すること。

※2 風致地区の制限を超える提案については、風致審議会の報告事項であるため、事業提案書の提出前に市と事前に協議すること。

※3 建ぺい率については、都市公園法の規定に基づき制約を受けるが、本事業の実施に伴い、特に必要がある場合は、静岡市都市公園条例の改正による建ぺい率の緩和を予定している。改正は令和4年11月市議会の議決に基づき行う予定。

2 整備施設の概要

本事業で整備する施設の概要は以下のとおりである。詳細については、要求水準書を参照すること。

事業区分	施設
プール再整備運営事業	プール
	プール付帯施設
公園再整備運営事業	園路及び広場
	遊戯施設
	管理施設
	便益施設
	休養施設
収益施設等整備運営事業	修景施設
	収益施設
	駐車場（常設・臨時）

3 収入条件

(1) 事業者の収入

1) 市からのサービス対価

市は事業契約に従い、提供されるサービスに対し、その対価を支払う。詳細は、事業契約書（案）に示す。

2) 公園施設の利用料金

事業者は、プール再整備運営事業で設置する公園施設のうち、利用の許可を要する施設について、静岡市条例で定める額の範囲内で利用料金の金額を設定し、徴収した利用料金を自らの収入とする。

また、事業者は、静岡市都市公園条例第4条第1項又は第3項の許可を受けた行為に係る料金について、静岡市条例で定める額の範囲内で設定し、自らの収入とする。

3) 収益施設の収入

事業者は、収益施設等整備運営事業において、収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を独立採算にて実施するものとし、その収益を自らの収入とする。

4) 駐車場の収入

事業者は、収益施設等整備運営事業において、駐車場の整備・運営を独立採算にて実施するものとし、その収益を自らの収入とする。

(2) 公園施設を設置する場合の使用料

事業者は、収益施設等整備運営事業において設置する収益施設等について、都市公園法第5条の規定に基づく設置管理許可を受け、静岡市都市公園条例に定める使用料を市に支払う。使用料の詳しい規定は、事業契約書（案）に示す。

なお、臨時駐車場用の敷地は、事業者が静岡市下水道施設課より目的外使用許可を受けて、設営すること。事業用地の使用料については、静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例に従うものとする。

第5 契約に関する事項

1 事業契約の締結等

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、落札者の決定後速やかに、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項及びPFI事業の遂行のみを目的とした特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

(2) SPCの設立

落札者は、基本協定の定めるところにより、仮事業契約締結時までに、SPCを設立する。事業者は、会社法（平成17年法律第86号）の定める株式会社としてSPCを静岡市内に設立するものとする。

(3) 仮契約、事業契約の締結

基本協定の締結後、市と落札者は必要な協議を行い、仮契約を締結する。なお、仮契約の締結後、市議会の議決を得られた日をもって効力が発生するものとする。

(4) 指定管理者の指定

市は、事業用地内施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項の規定による「公の施設」とし、事業用地内施設の維持管理業務及び運営業務にあたっては、静岡市議会に事業用地内施設に係る施設設置条例及び事業者を指定管理者として指定する議案を提出する。

(5) 事業契約等の締結に至らなかった場合の措置

落札者の事由により事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合は、市は違約金を請求することができる。また、市の事由により事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合は、落札者又は事業者は損害賠償を請求することができる。

なお、市、落札者又は事業者の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合、又は、市議会の議決を得られず事業契約の効力が発生しなかった場合は、市、落札者又は事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

(6) 契約保証金

本市は、PFI事業契約に基づいて事業者が実施する本業務の履行を確保するため、静岡市契約規則（平成15年4月1日規則第47号）第35条の規定に基づき、事業契約の保証を求める。なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、施設

整備費相当分（ただし、整備業務に関する金利支払額を除く）の 100 分の 10 以上とする。

なお、契約保証金は、静岡市契約規則第 36 条第 1 項各号に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。契約保証の詳細は、事業契約書（案）等にて提示する。

第6 事業の実施に関する事項

1 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) リスク分担の基本的な考え方

1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担は、「リスクを最も良く管理できる者が当該リスクを負担する」との考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

ただし、事業者が適切に管理することができないと認められる事項、もしくは、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。

2) 予想されるリスクと責任分担

本事業の実施に際して予想されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、原則として、別紙1「リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、詳細は、事業契約書(案)に示す。

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の責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、一定額までは事業者が責任を負うとしたリスクや、本市及び事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法は、事業契約書(案)に則り、協議するものとする。

なお、市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延又はサービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

2 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要求性能及びサービス性能は、要求水準書にて提示する。

3 事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、事業者が業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した性能及びサービス水準を達成しているか否かを確認するため事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

市は、事業者から報告を求め、市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行い、要求した性能に適合しない場合には改善を求めることができる。

(2) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法等については、事業契約書(案)を参照すること。

4 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約の解釈について、市と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意を

もって協議を行うものとする。

協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

(2) 紛争の際の裁判管轄

事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

5 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) 事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従い、次の措置をとることとする。

1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

- ① 事業者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、市は事業契約を解除することができる。
- ② 前項の規定により、市が事業契約を解除した場合、事業者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

2) 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

- ① 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、事業者は事業契約を解除することができる。
- ② 前項の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者が生じた損害を賠償する。

3) いずれの責めにも帰さない事由により事業継続が困難になった場合

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には、市及び事業者は事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、事業者に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市は、事業契約を解除することができる。

6 金融機関等と市の協議

本事業の安定的な継続を図るために、市は必要に応じて一定の事項について、あらかじめ事業者の本事業に関して資金を融資する金融機関等の融資機関又は融資団と適切な取決めをするための協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

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に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

事業者が本事業を実施するにあたり、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。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、国等から財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるように協力するものとする。

8 その他支援に関する事項

事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合は、市は合理的に必要な範囲で必要な協力を行うものとする。また、法令等の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は、協力の内容について事業者と協議を行う。事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

第7 入札説明書等に関する問い合わせ先

静岡市都市局都市計画部緑地政策課

- 住所 : 〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号
- 電話 : 054-221-1432
- FAX : 054-221-1294
- E-mail : ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp

別紙 1 リスク分担表

○事業共通

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 (●主分担、▲従分担)		
			市	事業者	
共通	入札説明書等、 公募書類リスク	入札説明書等の誤りによるもの	●		
		市の帰責事由による内容の変更によるもの	●		
	入札参加リスク	コンソーシアム組成に関するもの		●	
		入札参加費用に関するもの		●	
	契約締結リスク	市の帰責事由により契約が結べない場合	●		
		事業者の帰責事由により契約が結べない場合		●	
	社会 リスク	法制度変更 リスク	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に直接関連する法令変更）	●	
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		●
		許認可 リスク	事業に影響を及ぼす許認可の新設・変更によるもの	●	
			上記以外の許認可に関するもの		●
市が取得すべき許認可の遅延によるもの			●		
事業者が取得すべき許認可の遅延によるもの				●	
税制度 リスク		事業に直接関係する税制度の新設・変更によるもの	●		
		法人の利益に課される税制度の変更によるもの		●	
		その他の税制度の新設・変更によるもの		●	
政治関連 リスク		政策の変更によるもの	●		
		議会承認に関するリスク	市の帰責事由によるもの	●	
			事業者の帰責事由によるもの		●
住民問題 リスク		施設の建設自体に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●		
		市の帰責事由による調査・設計・工事及び運営・維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●		
		上記以外の調査・設計・工事及び運営・維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		●	
環境問題 リスク		市が行う業務に起因するもの	●		
		事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するもの		●	
		地盤沈下に関するもの（自然災害によるものを除く）		●	
第三者賠償 リスク	設計・建設業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		●		
	維持管理・運営業務に起因する騒音・振動等に関するもの		●		
	施設の瑕疵による事故によるもの		●		
	施設の劣化及び維持管理の不備による事故によるもの		●		
	市の帰責事由によるもの	●			
リス ク 債 務 不 履 行	事業者の責に よるもの	事業者の事業放棄・破綻や契約違反・債務不履行によるもの		●	
		事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合		●	
		無許可での事業者の交代又は義務の違反		●	
	公共の責に よるもの	市の債務不履行	●		

○プール再整備運営事業・公園再整備運営事業（BTO方式）

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 (●主分担、 ▲従分担)		
			市	事業者	
事業全体	税制度リスク	消費税の変更によるもの	●		
	不可抗力リスク ※1	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震、疫病若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもので、市及び事業者双方の責に帰すことができないもの	●	▲	
	資金調達リスク	事業者が必要な資金を調達できない場合		●	
		市が必要な資金を調達できない場合	●		
	金利変動リスク	基準金利確定前の金利変動によるもの	●		
		基準金利確定後の金利変動によるもの		●	
	補助金変更リスク	事業者の帰責事由により実際に支給される補助金額が想定より減少した場合		●	
上記以外の事由に起因するもの		●			
物価変動リスク	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減	▲	●		
計画・設計段階	計画・設計リスク	市の提示条件、指示の不備・変更によるもの	●		
		上記以外の事由に起因するもの		●	
	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	●		
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●	
	用地リスク	土壌汚染リスク	建設予定地の土壌汚染によるもの	●	
		地質障害・地中障害物リスク	地中障害物が発見された場合	●	
			市が事前に公表した資料に明示されているもの		●
埋蔵文化財発見リスク	埋蔵文化財が発見された場合	●			
建設段階	工事遅延リスク	市の帰責事由に起因する工事完了の遅延	●		
		上記以外の事由に起因する工事完了の遅延		●	
	工事監理リスク	事業者の工事内容の確認誤り等により生じる増加費用及び損害		●	
	工事費増大リスク	市の指示による工事費の増大・予算超過	●		
		上記以外の工事費の増大・予算超過		●	
	性能リスク	要求水準未達（施工不良含む）		●	
	施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●	
性能変更リスク	建設中に、市の意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生	●			
	事業者の提案による仕様の変更によるもの		●		
維持管理・運営段階	事業内容変更リスク	市の帰責事由による事業内容等の変更によるもの	●		
		事業者の帰責事由による事業内容等の変更によるもの		●	
	施設損傷リスク	劣化による損傷		●	
		事業者の運営業務・維持管理業務に起因する施設の損傷		●	
		市の帰責事由による施設の損傷	●		
		利用者等の第三者による施設の損傷	▲	●	
	施設瑕疵リスク	使用開始後2年以内（ただし、事業者に故意・重過失がある場合は10年以内）に、瑕疵が見つかった場合		●	
		使用開始後3年目以降に、瑕疵が見つかった場合（但し、経年劣化と認められるものは除く）	●		
	性能リスク	要求水準未達		●	
維持管理・運営費増大リスク	市の帰責事由による事業内容等に起因する維持管理及び運営費の増大	●			
	上記以外の要因による維持管理及び運営費の増大		●		

	需要の変動リスク	利用料金収入	市の帰責事由による事業内容、用途変更等に起因する収入に関するもの	●	
			上記以外の事由に関するもの	▲	●
	運営リスク	利用者（参加者）の事故		●	
		苦情やトラブル等への対応		●	
移管段階	移管リスク	施設の性能確保リスク	事業期間終了時における要求水準の保持		●
		移管手続きリスク	事業の終了手続きに関する諸費用の発生		●
			事業者の清算手続きに伴う損益等		●

※1 BTO方式に定める「不可抗力リスク」について、新型コロナウイルス感染症の拡大のように、想定外の災害リスクの増大や著しい事業環境の変化等により、リスク分担が著しく不適切になった場合には、新型コロナウイルス感染症の影響により生じる損害や増加費用等について、市と事業者で誠意をもって協議を行い、柔軟かつ適切に対応することとします。

○収益施設等整備運営事業（BOO方式）

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 (●主分担、 ▲従分担)		
			市	事業者	
事業全体	税制度リスク	消費税の変更によるもの		●	
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震、疫病若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の予見可能な範囲外のもので、市及び事業者双方の責に帰すことができないもの	※2	●	
	資金調達リスク	事業者が必要な資金を調達できない場合		●	
	物価変動リスク	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減		●	
計画・設計段階	計画・設計リスク	事業者が実施した計画・設計に関するもの		●	
	測量・調査リスク	事業者が実施した測量・調査に関するもの		●	
		市が実施した測量・調査に関するもの	●		
	用地リスク	土壌汚染リスク	建設予定地の土壌汚染によるもの	●	
		地質障害・地中障害物リスク	地中障害物が発見された場合	●	
市が事前に公表した資料に明示されているもの				●	
埋蔵文化財発見リスク	埋蔵文化財が発見された場合	●			
建設段階	工事遅延リスク	市の帰責事由に起因する工事完了の遅延	●		
		上記以外の事由に起因する工事完了の遅延		●	
	工事監理リスク	事業者の工事内容の確認誤り等により生じる増加費用及び損害		●	
	工事費増大リスク	市の指示による工事費の増大・予算超過	●		
		上記以外の工事費の増大・予算超過		●	
	性能リスク	要求水準未達（施工不良含む）		●	
	施設損傷リスク	工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●	
性能変更リスク	建設中に、市の意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生	●			
	事業者の提案による仕様の変更によるもの		●		
維持管理・運営段階	事業内容変更リスク	市の帰責事由による事業内容等の変更によるもの	●		
		事業者の帰責事由による事業内容等の変更によるもの		●	
	施設損傷リスク	劣化による損傷		●	
		事業者の運営・維持管理に起因する施設の損傷		●	
		市の帰責事由による施設の損傷	●		
		利用者等の第三者による施設の損傷		●	
	施設瑕疵リスク	使用開始後、瑕疵が見つかった場合		●	
	性能リスク	要求水準未達		●	
	維持管理・運営費増大リスク	市の帰責事由による事業内容等に起因する維持管理及び運営費の増大	●		
		上記以外の要因による維持管理及び運営費の増大		●	
需要の変動リスク	利用料金収入に関するもの		●		
運営リスク	利用者（参加者）の事故		●		
	苦情やトラブル等への対応		●		

※2 BOO方式に定める「不可抗力リスク」について、基本的には事業者のリスク分担とします。ただし、BTO方式に定める「不可抗力リスク」との関係も踏まえ、市側の介入の合理性が認められる場合、市と事業者で誠意をもって協議を行い、柔軟かつ適切に対応することとします。