

# 大浜公園再整備事業 実施方針

令和4年11月  
静岡市

# 目次

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 事業に供される公共施設等の名称	1
	(3) 公共施設の管理者の名称	1
	(4) 事業の目的	1
	(5) 大浜公園リニューアルの基本方針	1
	(6) 大浜公園リニューアルの目指すべき姿	1
	(7) 事業内容	1
	(8) 事業方式	2
	(9) 事業期間	2
	(10) 業務内容	2
	(11) 公の施設の設置及び管理等について	3
	(12) 事業者の収入	3
	(13) 公園施設を設置する場合の使用料	3
	(14) 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等	4
	(15) 事業期間終了に伴う措置	7
2	特定事業の選定及び公表に関する事項	7
	(1) 特定事業の選定の考え方	7
	(2) 特定事業の選定基準・手順	7
	(3) 特定事業の選定結果の公表	7
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
1	民間事業者の募集及び選定方法	8
2	民間事業者の募集・選定スケジュール	8
3	民間事業者の募集手続き等	8
	(1) 実施方針・要求水準書(案)等に関する質問・意見の受付	8
	(2) 実施方針・要求水準書(案)等に関する個別対話の申込	8
	(3) 実施方針・要求水準書(案)等に関する質問・意見への回答	8
	(4) 実施方針等の変更	9
	(5) 特定事業の選定・公表	9
	(6) 入札公告、入札説明書等の公表	9
	(7) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答	9
	(8) 入札参加表明書等の受付	9
	(9) 入札参加資格審査結果の通知	9
	(10) 入札書類及び事業提案書の受付	9
	(11) 落札者の決定・公表	9
	(12) 基本協定の締結	9
	(13) SPCの設立	10
	(14) 仮契約、事業契約の締結	10
4	入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
	(1) 入札参加者の構成	10
	(2) 入札参加者の資格要件	11
	(3) 入札参加者の制限	14
	(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	14
	(5) 構成の変更	14
5	審査及び選定に関する事項	15
	(1) 選定審査会の設置	15

	(2)	審査の内容	15
	(3)	審査結果及び選定結果の公表	15
6		提出書類の取り扱い	15
	(1)	著作権	15
	(2)	特許権等	15
第3		民間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	16
1		リスク分担の基本的な考え方	16
	(1)	責任分担の考え方	16
	(2)	予想されるリスクと責任分担	16
	(3)	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	16
2		提供されるサービスの水準	16
3		事業の実施状況のモニタリング	16
	(1)	モニタリングの実施	16
	(2)	モニタリングの方法	16
	(3)	モニタリングの費用の負担	16
	(4)	モニタリングの結果の活用	17
4		市による支払いに関する事項等	17
	(1)	事業者に対する支払い額の減額等	17
5		民間事業者の責任の履行の確保に関する事項	17
	(1)	契約保証金の納付等	17
第4		公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項	18
1		施設の立地条件	18
	(1)	大浜公園の概要	18
	(2)	既存施設の概要	18
	(3)	敷地条件	19
2		整備施設の概要	19
第5		事業計画又は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	20
1		係争事由に係る基本的な考え方	20
2		紛争の際の裁判管轄	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	21
1		事業の継続が困難になった場合の措置	21
	(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	21
	(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	21
	(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	21
2		金融機関等と市の協議	21
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に関する事項	22
1		法制上及び税制上の措置に関する事項	22
2		財政上及び金融上の支援に関する事項	22
3		その他支援に関する事項	22
第8		その他特定事業の実施に関する事項	23
1		債務負担行為等	23
2		指定管理者の指定	23
3		情報公開及び情報提供	23
4		応募に伴う費用負担	23
5		問合せ先	23

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 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にぎわいの創出により、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。

#### (7) 事業内容

##### 1) 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、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。

##### 2) プール再整備運営事業

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（以下「PFI法」という。）による事業契約に基づき、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、事業契約書に規定するサービス購入料を事業者に支払う。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。

**3) 公園再整備運営事業**

PFI 法による事業契約に基づき、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、事業契約書に規定するサービス購入料を事業者に支払う。なお、当該事業により設置する公園施設は、原則として無料の施設とする。

**4) 収益施設等整備運営事業**

PFI 法による事業契約に基づき、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。）の整備・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。

**(8) 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。

当該施設の管理にあたっては、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、事業者又は収益施設等整備運営業務を実施する企業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。

**(9) 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
設計・建設・工事監理業務の期間	事業契約締結日～令和 7 年 7 月
供用開始日	令和 7 年 7 月
運営・維持管理業務の期間	令和 7 年 7 月～令和 22 年 3 月

**(10) 業務内容**

事業者が実施する業務範囲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) 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) 指定管理者の指定

第11(10)業務内容に示す「c.維持管理業務」「d.運営業務」については、市は、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者として指定することを予定している。

(12) 事業者の収入

1) 設計、建設及び工事監理業務に係る対価

プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業の設計、建設及び工事監理業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、出来高払分を、設計・建設期間にわたり毎年度の出来高に応じて、市が事業者を支払うものとする。なお、本事業は、市が国土交通省による社会資本整備総合交付金の交付を受け、これを原資に施設整備業務に係る対価を事業者を支払うことを想定している。対価の支払い方法の詳細は入札説明書等で示す。

2) 維持管理・運営業務に係る対価

プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業の維持管理・運営業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、運営等業務の期間にわたり市が事業者を支払う。対価の支払い方法の詳細は入札説明書等で示す。

なお、プール再整備運営事業の運営・維持管理に係る対価については、当該事業に係る運営・維持管理費の25%以内の額を上限とし、市が事業者を支払う。

3) 公園施設の利用料金

事業者は、プールゾーンの入園料など、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。

4) 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。

5) 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。

(13) 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。

#### (14) 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するに当たっては、次の関係法令等を遵守することとする。

##### 1) 適用法令

- ・ 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）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ スポーツ基本法（平成 23 年法律第 78 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・ 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年省令第 52 号）
- ・ 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・ 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律（平成 12 年法律第 116 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）

- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）
- ・ 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- ・ 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- ・ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 都市公園法（昭和 38 年法律第 79 号）
- ・ 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）
- ・ 生物多様性基本法（平成 20 年法律第 58 号）
- ・ その他、本事業に関連する法令等

## 2) 適用条例等

- ・ 静岡市契約規則平成 15 年規則第 47 号
- ・ 静岡県福祉のまちづくり条例（平成 7 年静岡県条例第 47 号）
- ・ 静岡県地震対策推進条例（平成 188 年条例第 1 号）
- ・ 静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成 10 年条例第 44 号）
- ・ 静岡県建築基準条例（昭和 48 年静岡県条例第 17 号）
- ・ 静岡県地球温暖化防止条例（平成 19 年条例第 31 号）
- ・ 静岡県都市計画法施行細則（昭和 45 年規則第 48 号）
- ・ 静岡市景観条例（平成 20 年条例第 18 号）
- ・ 静岡市火災予防条例（平成 15 年条例第 286 号）
- ・ 静岡市環境基本条例（平成 16 年条例第 34 号）
- ・ 静岡市都市計画法施行細則（平成 15 年規則第 208 号）
- ・ 静岡市建築基準法施行細則（平成 15 年規則第 229 号）
- ・ 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（平成 15 年条例第 59 号）
- ・ 静岡市財産管理規則（平成 15 年条例第 50 号）
- ・ 静岡市屋外広告物条例（平成 15 年条例第 229 号）
- ・ 静岡市廃棄物の処理及び減量に関する条例（平成 15 年条例第 177 号）
- ・ 静岡市情報公開条例（平成 15 年条例第 4 号）
- ・ 静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例（平成 28 年条例第 73 号）
- ・ 静岡市環境影響評価条例（平成 27 年条例第 12 号）
- ・ 静岡市都市公園条例（平成 15 年条例第 231 号）
- ・ 静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成 15 年条例第 248 号）
- ・ 静岡市食品衛生法の施行等に関する条例（平成 15 年条例第 167 号）
- ・ 静岡市情報公開及び個人情報の保護の総合的な推進に関する条例（平成 19 年条例第 11 号）
- ・ 静岡市個人情報保護条例（平成 17 年条例第 9 号）
- ・ 静岡市みどり条例（平成 27 年条例第 14 号）
- ・ 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例（平成 25 年条例第 33 号）
- ・ 静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例（平成 15 年条例第 236 号）

### 3) 適用要綱・各種基準等

- ・ 構内舗装・排水設計基準（平成 27 年国営整第 297 号）
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料（平成 27 年国営整第 298 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和 4 年国営建技第 1 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 4 年国営設第 29 号）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 4 年国営設第 29 号）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書 令和 4 年度版（令和 4 年国営建技第 1 号）
- ・ 公共建築工事積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- ・ 公共建築工事積算基準等資料（令和 4 年国営積第 1 2 - 1 号）
- ・ 公共建築数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（平成 29 年国営積第 29 号）
- ・ 国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房技術調査課）
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準（令和 4 年国営積第 1 1 - 1 号）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準（平成 28 年国営積第 18 号）
- ・ プールの安全標準指針（平成 19 年 3 月文部科学省及び国土交通省）
- ・ プールの安全管理のためのガイドブック（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ プール公認規則（公益財団法人日本水泳連盟）
- ・ 水景技術標準（案）解説日本水景協会
- ・ ウォータースライド（遊戯施設）の運行維持管理・設計の手引き 2008 年（平成 20 年）版（日本ウォータースライド安全協会）
- ・ 遊泳用プールの衛生基準について（厚生労働省通知平成 19 年健発第 0528003 号）
- ・ 水泳プール総合ハンドブック（公益社団法人日本プールアメニティ協会）
- ・ 公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省平成 27 年）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第 2 版）（国土交通省）
- ・ 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省平成 29 年）
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第 2 版】（国土交通省）
- ・ 都市公園技術標準解説書（一般社団法人日本公園緑地協会）
- ・ 都市公園事業における公園施設長寿命化計画策定指針（案）（国土交通省平成 24 年）
- ・ 住宅地等における農薬使用について（農林水産省・環境省平成 26 年）
- ・ 静岡県建築物環境配慮制度（C A S B E E 静岡）
- ・ ふじのくにエコロジー建築設計指針（静岡県平成 23 年）
- ・ 静岡県建築構造設計指針・同解説（2014 年版）（静岡県平成 27 年）
- ・ 静岡県防災拠点等における設備地震対策ガイドライン（静岡県平成 25 年改定）
- ・ 静岡県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針（静岡県平成 14 年）
- ・ 静岡市公共建築物耐震対策推進計画（静岡市平成 31 年改定）
- ・ 第 3 次静岡市総合計画 2015→2022（静岡市平成 27 年）
- ・ 静岡市地域防災計画（静岡市令和 3 年 1 月修正）
- ・ 静岡市津波防災地域づくり推進計画（静岡市平成 29 年）
- ・ 静岡市都市計画マスタープラン（静岡市平成 28 年改定）
- ・ 静岡市総合交通計画（静岡市平成 28 年改定）
- ・ 静岡市立地適正化計画（静岡市平成 31 年改定）
- ・ 静岡市景観計画（静岡市令和 2 年改定）
- ・ 静岡市開発許可等に関する手引き（技術基準）（静岡市平成 31 年改定）
- ・ 静岡市雨水流出抑制対策要綱（静岡市平成 24 年改定）
- ・ 静岡しみどりの基本計画（静岡市平成 27 年改定）
- ・ 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針（静岡市平成 25 年）
- ・ 静岡市遊泳用プール等管理指導要綱
- ・ 遊泳用プール等に係る基準

- ・ その他本事業の実施に関連する要綱・基準・指針等

#### (15) 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、要求水準書（案）で示す。

## 2 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 特定事業の選定の考え方

市は、本事業を PFI 法に基づく特定事業として実施することで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、または、市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

### (2) 特定事業の選定基準・手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を速やかに公表する。

#### ① コスト算出による定量的評価

本事業を市が自ら実施する場合の公共負担額と PFI 事業で実施する場合の公共負担額を算出のうえ、これを現在価値に換算し、VFM (Value for Money) を算定することにより評価を行う。

#### ② PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

#### ③ 総合評価

上記の定量的評価及び定性的評価を総合的に勘案した上で、特定事業として選定する。

### (3) 特定事業の選定結果の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価内容とあわせて、PFI 法第 11 条 1 項の規定に基づき、市のホームページにて速やかに公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者の募集及び選定方法

市は、本事業を PFI 法第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集する。民間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、予定価格が WTO 政府調達協定の適用基準額を超える場合、「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 民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・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 11 月	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和 4 年 12 月頃	特定事業の選定・公表
令和 5 年 1 月頃	入札公告、入札説明書等の公表
令和 5 年 3 月頃	落札者の決定・公表
令和 5 年 5 月頃	仮契約の締結
令和 5 年 7 月頃	本契約の締結

### 3 民間事業者の募集手続き等

#### （1）実施方針・要求水準書（案）等に関する質問・意見の受付

実施方針・要求水準書（案）等の記載内容に関する質問及び意見の受付は以下により行い、これ以外による質問及び意見の提出は無効とする。なお、市の判断により、質問及び意見の提出を行った民間事業者に対し、ヒアリングを行うこともある。

受付期間	令和 4 年 11 月 14 日（月） 9 時～ 令和 4 年 11 月 25 日（金） 17 時まで
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける。
提出方法	様式 1 実施方針・要求水準書（案）等に関する質問・意見書
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）実施方針・要求水準書（案）等に関する個別対話の申込

実施方針・要求水準書（案）等に関する個別対話は以下により行い、希望する事業者は必要な申し込みを行うこと。

申込概要	受付期間・受付方法・提出先は 3（1）に示す様式 1 と同様
対話日程	令和 4 年 11 月 28 日（月）～令和 4 年 12 月 2 日（金）
形式	Web 形式 1 社 40 分～1 時間程度
提出方法	様式 2 実施方針・要求水準書（案）等に関する個別対話申込書

#### （3）実施方針・要求水準書（案）等に関する質問・意見への回答

実施方針等の記載内容に関する質問及び意見に対する回答は、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問・意見者の権利、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市が判断したものを除き、以下のとおり公表する。

公表日	令和 4 年 12 月初旬
公表方法	市のホームページで公表する。

**(4) 実施方針等の変更**

実施方針等の公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、実施方針等の内容を見直し、特定事業の選定までに変更することがある。変更を行った場合は、その内容を市のホームページにて公表する。また、実施方針等の変更に伴い、スケジュールの変更が生じた際は、変更後のスケジュールも示すものとする。

**(5) 特定事業の選定・公表**

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価内容とあわせて、市のホームページ等を用いて速やかに公表する。

**(6) 入札公告、入札説明書等の公表**

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、入札公告を行い、入札説明書及び入札に関連した資料（以下「入札説明書等」という。）を公表する。

**(7) 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答**

入札説明書等の公表後、内容等に関する質問受付及び質問回答の期間を設ける。質問及び意見の受付の方法については、入札公告時に示す。

回答については、市のホームページにて公表する。質問及び意見への回答の具体的な日程については、入札公告時に示す。

**(8) 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。

**(9) 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、入札参加者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、入札参加表明書等の提出の時期、提出の方法、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札公告時に示す。

**(10) 入札書類及び事業提案書の受付**

市は、入札参加資格要件を満たした入札参加者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する入札書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。事業提案書の審査に当たって、市が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。なお、入札書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法、提案に必要な書類の詳細等については、入札公告時に示す。

**(11) 落札者の決定・公表**

市は、事業提案書及び入札価格を「第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」の「5 審査及び選定に関する事項」に規定する選定委員会の審査結果を踏まえ、市が落札者を決定する。その結果は、入札参加者の代表企業に通知するとともに、市のホームページにて公表する。

**(12) 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本事業の遂行のみを目的とした SPC の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

### (13) 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（以下「仮契約」という。）締結時まで、SPC を設立する。SPC は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の定める株式会社として静岡市内に設立するものとする。

### (14) 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 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、入札手続き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「運營業業」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「収益施設等整備運營業業」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）を参加表明書の提出時において、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 共通

設計企業のうち設計に当たる者は、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、建築関係又は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。

#### ② 建築設計

- a) 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。
- b) 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。
- c) 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。
- d) 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。

#### ③ 土木設計

- a) 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。
- b) 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・建設一「都市及び地方計画」）の資格を有する者又はRCCM（「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。
- c) 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・建設一「都市及び地方計画」）の資格を有する者又はRCCM（「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) 一級建築士又は一級建築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 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、次に掲げるいずれかの資格を有するもの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。
  - ア) 一級建築士の資格を有する者。
- e) 入札参加資格確認申請の日以前から設計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もの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—「都市及び地方計画」）の資格を有する者又はRCCM（「造園部門」）の資格を有するもの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者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—「都市及び地方計画」）の資格を有する者又はRCCM（「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) 日本工営都市空間株式会社
  - 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、入札参加者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市長が特に必要であると認めるときは、この限りではない。

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及び協力企業の変更については、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。

## 5 審査及び選定に関する事項

### (1) 選定審査会の設置

市は、入札書類・事業提案書の審査を行うため、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、当該入札参加者は失格とする。

### (2) 審査の内容

選定委員会は、学識経験者等で構成し、以下の所掌の事務を遂行する。

- ① 事業者の選定方式に関すること。
- ② 落札者決定基準の検討に関すること。
- ③ 提案者の評価に関すること。
- ④ 最優秀提案者の選定に関すること。

### (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。

## 6 提出書類の取り扱い

### (1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属し、審査結果の公表以外には原則使用しないものとする。ただし、本事業の実施に当たって公表等が必要と認められるときは、市は事業提案書の全部又は一部を使用できるものとし、提出書類は返却しないものとする。また、契約に至らなかった事業提案についても、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとする。

### (2) 特許権等

入札参加者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果、生じた責任は、原則として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。

### 第3 民間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)として入札説明書等にて提示する。

##### (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(案)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については、入札説明書等において定める。

##### (3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

#### (4) モニタリングの結果の活用

市は、モニタリングの結果、事業者の提供するサービスがあらかじめ定められた条件を達成していないこと、又は要求水準を下回ることが明らかになった場合には、その内容に応じて是正勧告、支払の延期、支払の減額、契約解除等の措置をとる。詳細は、入札説明書等において定める。

### 4 市による支払いに関する事項等

#### (1) 事業者に対する支払い額の減額等

市は、事業者の提供するプール再整備運営事業・公園再整備運営事業のサービスの要求水準が維持されず、改善されない場合、事業者に対して支払額の減額等を行うことができる。減額等の考え方については、入札説明書、事業契約書（案）等にて提示する。

### 5 民間事業者の責任の履行の確保に関する事項

#### (1) 契約保証金の納付等

市は、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、施設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。契約保障の具体の考え方は、入札説明書、事業契約書（案）等にて提示する。

#### 第4 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項

##### 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	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	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※	・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。 ・公園内の市が所有する土地以外に、国有地、県有地、民有地が含まれる。

※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。

※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5年6月市議会の議決に基づき行う予定。

2 整備施設の概要

各事業の整備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(案)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
	修景施設
収益施設等整備運営事業	収益施設
	駐車場(常設・臨時)

## **第5 事業計画又は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。

## 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、市は事業者に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、それぞれの相手方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。

### 2 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。

## 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に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は現時点では、本事業に係るこれら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、財政上及び金融上の支援を受けることができ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。

### 3 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、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8 その他特定事業の実施に関する事項

### 1 債務負担行為等

債務負担行為の設定に関する議案を令和4年11月静岡市議会定例会に、事業契約に関する議案を令和5年6月静岡市議会定例会に提出予定である。

### 2 指定管理者の指定

市は事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

### 3 情報公開及び情報提供

「静岡市情報公開条例」に基づき情報公開を行い、情報提供は適宜、市ホームページで行う。

### 4 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

### 5 問合せ先

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 : 054-221-1251

○FAX : 054-221-1294

○E-mail : ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp