静岡市長田屋内遊び場整備運営事業

募集要項

令和８年10月

目次

第1章　本要項の趣旨..... 1
第2章　事業に関する事項..... 2
　1）事業概要　（事業名／事業目的／対象施設の概要／業務範囲／業務対象区域）..... 2
　2）事業スキーム　（事業手法／事業期間／事業スケジュール／事業費の条件及び提案額の取扱／選定事業者の収入／リスク管理方針）..... 3
第3章　応募に関する事項..... 7
　1）募集及び選定スケジュール..... 7
　2）応募者の参加資格要件..... 9
　3）応募に関する留意事項..... 11
第4章　事業者選定に関する事項..... 13
　1）事業者選定の概要..... 13
　2）選定の流れ..... 13
　3）一次審査の方法..... 14
　4）二次審査の方法..... 14
第5章　契約に関する事項..... 19
　1）基本協定の締結..... 19
　2）契約の締結..... 19
　3）契約保証金の納付..... 19
第6章　その他..... 20
　1）協定及び契約の解釈について疑義が生じた場合の措置..... 20
　2）事業の継続が困難となった場合における措置..... 20
　3）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..... 20
　4）議会の議決..... 21
　5）募集要項等の承諾・提案内容の履行..... 21
　6）優先交渉権者の取消し・次順位者との協議..... 21
　7）モニタリング..... 21
　8）情報公開及び個人情報の取扱い..... 21
第7章　問い合わせ先..... 22

第１章　本募集要項の趣旨

静岡市（以下「市」という。）では、こどもが天候に左右されることなく、安全かつ安心して遊ぶことのできる屋内遊び場を整備することにより、遊びを通じたこどもの健全な成長を促進するとともに、子育てしやすい環境の充実を図ることを目的として、「静岡市長田屋内遊び場整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する。

本募集要項（以下「本要項」という。）は、公募型プロポーザル方式により本事業を実施する優先交渉権者を選定するに当たり、応募の方法等必要な事項を定めるものである。

なお、本要項及び要求水準書等の位置付けは、次のとおりとする。本要項は、本事業の枠組み及び応募者が遵守すべき手続上のルール（事業目的、参加資格、選定手続、契約条件等）を定めるものであり、事業者が整備及び運営において履行すべき具体的な水準（施設・設備の基準、開館時間、人員配置基準、自主事業の実施要件等）は、要求水準書に定めるものとする。

＜資料一覧＞

・資料１　募集要項（本資料）
・資料２　要求水準書
・資料３　様式集
・資料４　図面集
・資料５　基本協定書（案）
・資料６　指定管理業務仕様書（案）
・資料７　指定管理に係る協定書（案）
・資料８　営繕工事における共同企業体の取扱いについて
・資料９　建築・建築設備工事施策事項適用表
・資料10　施工条件明示事項
・資料11　建設工事におけるオンライン電子納品に関する特記仕様書
・資料12　静岡市建設工事請負契約約款
・別添１　リスク分担表
・別添２−１ 特定建設工事共同企業体協定書（甲型）
・別添２−２ 共同企業体協定書（乙型）
・別添２−３ 共同事業体協定書

第2章　事業に関する事項

1）事業概要

（1）事業名

静岡市長田屋内遊び場整備運営事業

（2）事業目的

本事業は、旧長田保健福祉センターを改修し、乳幼児から小学生までのこども及びその保護者が安心して利用できる屋内遊び場を整備することにより、次に掲げる目的の実現を図る。

① こどもの主体的な遊びを通じた健全な成長を支援すること。

② 天候に左右されない遊び環境を提供すること。

③ 子育て世帯の交流及び子育て支援の充実を図ること。

なお、施設整備及び管理運営における具体的な理念及び方針は、要求水準書に定めるところによる。

（3）対象施設の概要

本事業の対象施設の概要は、次のとおりとする。詳細は要求水準書及び別添図面集による。

項目	内容
施設名称	静岡市長田屋内遊び場（仮称）
所在地	静岡市駿河区鎌田 574 番地１
対象施設	旧長田保健福祉センター
構造	鉄筋コンクリート造
建築年	昭和 60 年（1985 年）
用途	事務所及び体育館
延床面積	約 629 ㎡（体育館部分を除く）
アクセス	JR 安倍川駅から徒歩約５分
併設施設	静岡市長田体育館
駐車場	体育館と共用（詳細は要求水準書による）

（4）業務範囲

事業者が実施する業務は次のとおりとし、その詳細は要求水準書に定めるところによるものとする。

①改修整備業務（設計、用途変更、改修工事、遊具及び施設備品整備等）

②管理運営業務（指定管理）

（5）業務対象区域

本事業の業務対象区域は、旧長田保健福祉センター及びその敷地（別添図面集のとおり）とする。改修整備業務及び管理運営業務は、いずれも当該区域を対象として実施するものとし、業務内容の詳細は要求水準書に定めるところによる。

2）事業スキーム

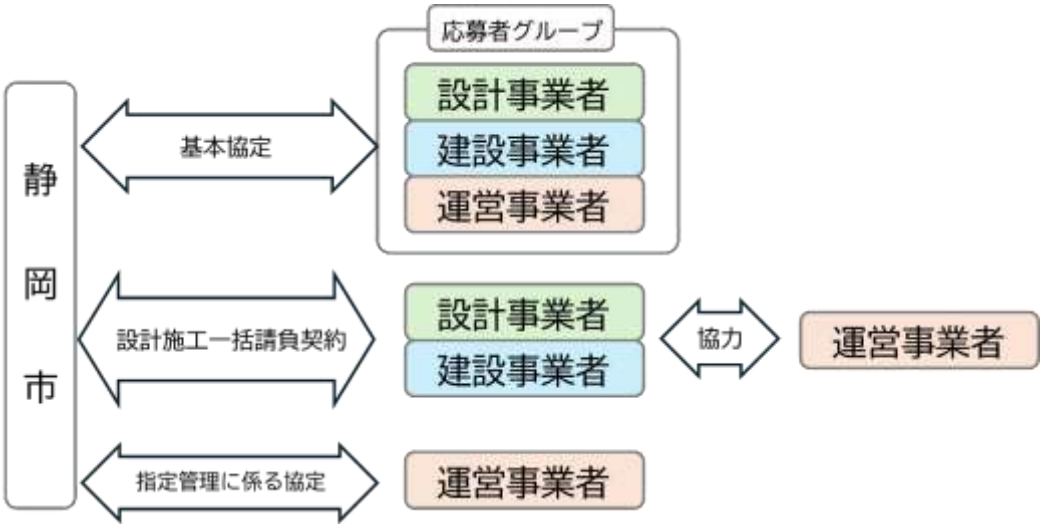
（1）事業手法

本事業は、市が資金調達し、事業者が設計・施工を一体的に担うＤＢ（Design Build）方式と、事業者が管理運営を行う指定管理者制度の組み合わせにより実施することにより、民間事業者の技術力、企画力、運営ノウハウ及び創意工夫を最大限活用し、安全性、利便性及び持続可能性に優れた施設の実現を目指すものである。

事業者は、本要項、要求水準書その他市が示す資料に基づき、本施設の設計・施工、管理運営について一体的な提案を行うものとする。

以下に示すスキーム図のとおり、本公募において選定された応募者グループと締結する基本協定に基づき、改修整備業務にあたっては設計事業者及び建設事業者と設計・施工一括の請負契約を締結し、管理運営業務にあたっては運営事業者を指定管理者に指定し、事業実施年度ごとに指定管理に係る協定を締結する。

＜優先交渉権者との契約締結のイメージ＞



（2）事業期間

本事業の期間は、基本協定締結の日から指定管理期間終了の日までとする。各業務期間（予定）は次のとおりとする。

区分	期間
設計・施工期間	契約締結日から令和10年2月まで
指定管理期間	令和10年4月から令和15年3月まで

（3）事業スケジュール

本プロポーザルの募集及び選定に係るスケジュールの概要は、次のとおりとする。詳細な手続きは第3章1）に定める。

項目	予定時期
優先交渉権者の決定	令和9年1月中旬
基本協定の締結	令和9年1月下旬
設計施工一括請負契約の締結	令和9年2月上旬
設計・施工期間	設計施工一括請負契約締結日～令和１０年2月
静岡市屋内遊び場条例（仮）の制定（議決）	令和9年10月 ※静岡市議会　令和9年9月定例会に上程
指定管理者の指定（議決）	令和9年10月（予定） ※静岡市議会　令和9年9月定例会に上程
屋内遊び場の供用開始	令和１０年4月

（4）事業費の条件及び提案額の取扱

本事業における改修整備業務及び管理運営業務（指定管理業務）に関する費用の条件は、以下のとおりとする。本事業では、初期投資（DB）と運営費（指定管理業務）のトータルコスト及びライフサイクルコストの最適化を目指していることから、事業者は「自身が提案する設計・遊具選定・施工内容」に基づき、それを維持・運営するために必要かつ合理的な指定管理料を提案すること。

① 改修整備業務の提案上限額

改修整備業務の提案金額は、本市の予算（継続費）に基づき設定した下記の上限額以下とすること。これを超える提案を行った事業者は、失格とする。なお、提案にあたっては、契約締結時までの物価上昇を見込んだ金額を提案すること。

設計・施工（DB）提案上限額	136,428,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

※本金額には、基本設計、実施設計、保健福祉センター改修工事、外構工事、屋内遊具一式の調達・設置、及び確認申請等に要するすべての経費を含む。

② 管理運営業務の目安額

指定管理業務の委託料（指定管理料）については、事業者が提案する施設仕様（改修整備業務提案内容）や運営計画、見込利用者人数に応じて、市と事業者で協議の上、予算の議決により決定する。

指定管理料の提案にあたり、参考として本市の標準的な積算に基づき算出した管理運営に係る経費の「目安額」を以下に示す。なお、指定管理料は管理運営経費から利用料収入及び他団体からの負担金収入を控除した額とし、自主事業の実施に係る費用は含めない。

管理運営経費年間目安額	年額 30,418,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

※本金額は、本市における積算額を目安として示したものであり、当該金額を予算として確保することを保証するものではない。

<参考　市の想定する積算条件>

・開館時間　　9時～17時

・利用形態　　入れ替え制（4回転）

・休 館 日　　週1日（平日のいずれか）

・人員配置　　平日　常勤3人　　土日　常勤3人+パート1名

※上記条件は事業者の提案内容を制限するものではない。

（5）選定事業者の収入

①改修整備業務の対価

市は、改修整備業務に係る対価について、設計施工一括請負契約を締結した事業者に対し、当該契約において定める額を支払う。なお、本業務は複数年度にわたるが、支払いは令和9年度に行うものとする。

②管理運営業務の対価

市は、管理運営業務に係る対価について、指定管理者に対し、事業年度ごとに締結する指定管理に係る協定に定める指定管理料を支払う。

③施設の利用料金

施設利用者が支払う入場料（利用料金）については、指定管理者の収入とする。

なお、利用料金の金額は、市が条例で上限額を定め、その範囲内で指定管理者が市の承認を得て設定する。

④自主事業で得られる売上

自主事業による収入は指定管理者の収入とする。

（6）リスク管理方針

本事業のリスク分担においては、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づき、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で適切に分担することとする。

市と選定事業者の責任分担の具体的な内容は、別添1「リスク分担表」に定めるとおりとし、応募者はこれを十分理解した上で提案すること。詳細は設計施工一括請負契約及び指定管理に係る協定書に定める。

第3章　応募に関する事項

1）募集及び選定スケジュール

（1）募集及び選定スケジュールの概要

本事業の募集及び選定スケジュールは、次のとおりとする。

項目	予定時期
募集要項等の公表	令和8年10月15日
質問受付期間	令和8年10月19日～令和8年10月26日
質問回答公表	令和8年10月30日
参加表明書提出期限	令和8年11月6日
参加資格確認結果通知	令和8年11月13日
提案書受付期間	令和8年11月30日～令和8年12月4日
プレゼンテーション・ヒアリング	令和8年12月中旬～下旬
優先交渉権者決定・審査結果通知	令和9年1月中旬
基本協定締結	令和9年1月下旬

※日程は、市の都合により変更する場合がある。

（2）事業参加の具体的な手続き

事業参加の具体的な手続きは次のとおりとする。

①募集要項等の公表

公表日	令和8年10月15日～
公表方法	本市ホームページにて公表する。

②募集要項及び要求水準書に関する質問の受付

受付期間	令和8年10月19日～令和8年10月26日
提出方法	・質問書に必要事項及び質問を記入の上、「問い合わせ先」のメールアドレス宛に送付すること。 ・送付時の件名は『屋内遊び場等整備事業募集要項等に関する質問（企業名）』とすること。 ・電話、口頭又は来庁による質問は受け付けない。
提出書類	様式1　プロポーザルに関する質問書

③質問への回答公表

公表日程	令和8年１０月３０日
公表方法	・本市ホームページにて公表する。 ・回答は、本募集要項と一体のものとして取り扱う。 ・企業名は公表しない。

④参加表明書・参加資格確認書類の受付

受付期間	令和8年１１月2日～令和8年１１月6日 受付時間：午前8時３０分～午後5時１５分
提出場所	第7章　問い合わせ先
提出方法	各種提出書類を揃え、上記提出先へ持参または郵送により提出すること。 郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、受付期間内に必着とする。
提出書類	様式第２号～第７号　参加表明書及び参加資格確認等に関する書類 ※改修整備業務または管理運営業務を複数企業で担当する場合のみ、以下の書類を併せて提出すること。 改修整備業務：別添2-1 特定建設工事共同企業体協定書（甲型）または 別添2-2 共同企業体協定書（乙型） 管理運営業務：様式６ 管理運営業務における構成企業一覧 別添2-3 共同事業体協定書の写し

⑤参加資格確認結果の通知

通知日程	令和8年１１月１３日
通知方法	各応募者グループの代表企業に対し、参加資格要件確認結果通知書を郵送する。

市は提出書類を審査し、結果を書面により通知する。参加資格が認められなかった応募者は、市が指定する期間内に理由の説明を求めることができる。

⑥提案書（企画提案書）の受付

受付期間	令和8年１１月３０日～令和8年１２月4日 受付時間：午前8時３０分～午後5時１５分
提出場所	第7章　問い合わせ先
提出方法	各種提出書類を揃え、上記提出先へ持参または郵送により提出すること。 郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、受付期間内に必着とする。

提出書類	様式第８号～第11号　提案書及び価格提案に関する書類 提出部数　正本１部　副本８部　CD-R　２枚

⑦プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書の提出企業に対し、提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

・実施時期　令和８年12月頃（予定）

実施日程や会場等の詳細事項は、各応募者グループの代表企業あてに個別に通知するものとする。

⑧審査結果の通知・公表

通知日程	令和９年１月中旬
通知方法	各応募者グループの代表企業に対する個別通知と併せて、本市ホームページにて公表する。

２）応募者の参加資格要件

（１）応募者の構成等

応募者は、単独の応募企業又は複数の企業から構成される応募グループとする。

同一の企業が複数の業務を兼ねて実施することも、同一の業務を複数の企業で実施することも可とする。

複数の企業により応募する場合は、次に掲げる事項を満たさなければならない。

・代表企業を定めること。代表企業は、本プロポーザルへの応募手続、契約協議その他本事業に関する市との調整窓口となること。

・構成企業ごとの担当業務を明確にすること。各構成企業は、本事業において担当する業務を自ら履行すること。

・同一企業が複数の応募者グループの構成員となることはできない。

・改修整備業務を特定建設工事共同企業体（以下「ＪＶ」という）で担当する場合、ＪＶの取扱いは、別紙「資料８　営繕工事における共同企業体の取扱いについて」によるものとする。

・管理運営業務を複数事業者で担う場合、共同事業体協定書を提出の上、共同事業体における代表者を定めるものとする。

なお、応募後の応募者グループの構成変更は、原則として認めない。ただし、市がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りでない。

（2）参加資格要件

① 共通事項（全構成企業）

・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４に規定する欠格事由に該当しない者であること。

・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行って認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。

なお、外国法人の場合、その適用法令において同等の要件を満たしていると市が確認できることを必要とする。

・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）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ない者であること。

・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ない者であること。ただし市長が認める場合は、この限りではない。

・参加資格に関する確認基準日において、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

・静岡市内に営業所等を有する者にあっては、直近の事業年度において、法人市民税及び固定資産税を滞納していない者であること。

・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に該当しない者であること。

・他の応募企業又は他の応募グループの構成企業との間に、資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者（※）でないこと。

（※）「資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第２条第３項又は第４項に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。

② 設計業務を担当する企業の資格

・建築士法に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

・令和８、９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業関連業務の委託契

約に係る競争入札参加資格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。（本事業に参加予定である旨を意思表示の上、令和８年10月23日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、参加資格確認結果通知日（令和８年11月13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。）。

＜認定に関する手続き及び問い合わせ先＞

静岡市　財政局　財政部　契約課（静岡庁舎　10階）

住所：〒420-8602　静岡市葵区追手町５番１号

TEL：054-221-1027

・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。

・管理技術者として要求水準書に定める資格要件を満たす者を配置できること。

③　施工業務を担当する企業の資格

・建設業法に基づく特定建設業又は一般建設業（建築一式工事）の許可を受けている者であること。

・令和7、８年度において、資格認定を受けていること。（本事業に参加予定である旨を意思表示の上、令和８年10月23日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、参加資格確認結果通知日（令和８年11月13日）において、静岡市が発注する建設工事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。）。

＜認定に関する手続き及び問い合わせ先＞

静岡市　財政局　財政部　契約課（静岡庁舎　10階）

住所：〒420-8602　静岡市葵区追手町５番１号

TEL：054-221-1027

・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。

・建設業法に基づく現場代理人及び主任（監理）技術者として要求水準書に定める資格要件を満たす者を配置できること。

３）応募に関する留意事項

（１）応募の無効又は失格となる事由等

・参加資格要件を満たしていない者が応募を行った場合

・提出期限までに必要書類を提出しなかった場合、又は提出書類に虚偽の記載があった場合

・契約締結までの期間に参加資格要件を欠くこととなった場合
・改修整備業務に係る提案価格が第２章２）（４）に提示する上限額を超えた場合
・他の応募者と談合その他不正な行為を行った場合、又は審査の公平性を害する行為を行った場合
・本要項に違反した場合
・その他市が無効又は失格と判断した場合

（２）書類の扱いについて

① 提供資料について

市が提示する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

② 提出書類について

・提出書類の変更、差替え及び再提出は、提出期限後は認めない。ただし、市が補足資料の提出又は軽微な修正を求めた場合はこの限りでない。

（３）提出書類の著作権について

事業提案書のほか提出書類の著作権は、応募者に帰属し、原則として、公表しない（静岡市情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く）。なお、市は、本事業においての優先交渉権者の公表時及びその他市が必要と認める場合には、応募者の承認を得て、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。

（４）その他留意事項

・応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。
・提出書類は返却しない。静岡市情報公開条例その他関係法令に基づき公開する場合がある。
・応募者は、本要項、要求水準書その他関係資料を十分理解した上で応募するものとし、理解していなかったことを理由として異議を申し立てることはできない。
・応募者は、提案書提出前であれば、辞退届（様式第７号）を提出することにより応募を辞退することができる。辞退によって、今後の静岡市の入札又は公募への参加に不利益を受けることはない。
・書類等の作成において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。また、単位は計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるものとし、時刻は日本標準時とする。

第4章　事業者選定に関する事項

1）事業者選定の概要

（1）選定方式：本事業は、公募型プロポーザル方式によって事業者を選定する。

（2）選定体制：庁内関係者及び学識経験者等で構成される審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、選定基準に基づき、提案内容・プレゼンテーション及びヒアリング等の総合的な評価を行う。

審査委員会は、以下の５名の委員により構成される。

氏名	役職
浅沼　都	こども未来課長
飯田　浩史	こども若者応援課長
原田　敬好	建築総務課長
永倉　みゆき	静岡英和学院大学　人間社会学部 コミュニティ福祉学科　教授
佐藤　佳那子	静岡中央子育て支援センター　所長

（3）選定方法：一次審査（参加資格要件の確認）及び二次審査（企画提案書の評価）により行う。

2）選定の流れ

（1）一次審査【参加資格要件の確認】

内　　容	応募者の参加資格についての審査を行う。 参加資格要件を確認できない場合はその時点で失格とし、二次審査には参加できない。
結果通知	各応募者グループの代表企業に対し、参加資格要件確認結果通知書を郵送する。

（2）二次審査【企画提案書の評価】

内　　容	一次審査を通過した応募者が提出した企画提案書の審査を行う。 評価基準に基づき評価を行い、最も獲得点数の高い事業者を優先交渉権者として選定する。
結果通知	各応募者グループの代表企業に対する個別通知と併せて、本市ホームページにて公表する。

3）一次審査の方法

提出された参加表明書・参加資格要件確認書類について、市が参加資格要件を満たしているか審査する。審査結果は、各応募者グループの代表企業に対し、郵送により通知する。

4）二次審査の方法

二次審査では、企画提案書を以下の方法により評価を行う。

（1）基礎審査

提出された企画提案書について、審査委員会による評価に先立ち、市が下記の事項を確認する。

基礎審査確認事項	① 要求水準書に示す水準を満たしているか。 ② 改修整備業務に係る提案上限額を超えていないか。

（2）審査委員会による評価

・基礎審査を通過した企画提案書について、審査委員会が、書類並びにプレゼンテーション及びヒアリングにより評価を行う。

・審査委員会による評価は、提案評価によるものとし、選定基準に基づき、審査委員ごとに提案評価点 1000 点満点で採点し、各審査委員による提案評価点の平均点が最も高い者、かつ最も多くの委員から第一順位に評価された者を優先交渉権者として選定するものとする。

ただし、各審査委員の提案評価点の平均点が 600 点（配点の６割）未満の場合は、選定しないものとする。また、上記の平均点が 600 点以上であっても、著しく点数が劣る評価項目がある場合は、審査委員会の協議により選定されないことがある。

・提案評価点の平均点が最も高い者と第一順位に評価する委員が最も多い者が一致しない場合は、委員の多数決によって選定するものとする。

・参加者が１者となった場合であっても審査を実施し、提案評価点の平均点が 600 点以上の場合は優先交渉権者として選定する。

・採点にあたっては、下記の５段階の評価に応じて、採点基準に基づき採点し、審査委員ごとの採点結果の合計得点を提案評価点とする。

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや劣っている	配点×0.4

E	劣っている	配点×0.2

（3）選定基準

二次審査における評価は以下に示す評価項目、評価の視点及び配点に基づき、提案評価を行う。

① 事業方針について

評価項目	評価の視点	配点
事業方針について		**100**
事業目的・要求水準の理解度	・事業目的及び要求水準書の内容を十分に理解し、基本理念（こどもの心身の健全育成、安全性最優先、インクルーシブ、保護者の安心、持続可能な管理運営等）が提案に反映されているか。	50
事業の実施方針	・DB+O 方式（設計・施工・運営の一体性）を活かした実施計画、体制及び性能発注の趣旨を踏まえた提案となっているか。 ・整備実施工程・管理運営への移行スケジュールが具体的かつ適切であり、ライフサイクルコスト縮減の視点が方針に反映されているか。	50
実施体制について		50
実施体制	・代表企業・構成企業の役割分担、統括責任者の配置及び権限、構成企業間の連携方法（情報共有等）が明確かつ具体的か。 ・品質・工程・安全・リスク管理体制が十分であり、本業務を確実かつ安定的に遂行するに足りる同種又は類似業務の実績を有しているか。	50

② 設計・施工について

評価項目	評価の視点	配点
施設整備計画		**400**
施設計画・施設コンセプト	・魅力ある施設コンセプト・デザインとなっているか。 ・こどもが主体的に遊び、挑戦し、学べる環境コンセプトとなっているか。 ・施設計画の妥当性	60
安全性	・転落、衝突、挟み込み、誤飲等のリスクへの配慮がなされているか。 ・安全性と遊びの楽しさが両立しているか。	50
保護者視点	・保護者が快適に滞在できる工夫が示されているか。 ・休憩・授乳・おむつ替え等、保護者の利便性向上につながる環境が考慮されているか。	70
インクルーシブ性	・インクルーシブ性が高いか。 ・障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい工夫があるか。	50
遊具の魅力度	・近隣の類似施設と差別化されており、かつ魅力的な内容となっているか。 ・こどもが飽きない工夫（レイアウトの可変性等）が示されているか。	100
遊具の多様性	・遊びの多様性が高いか。 ・発達段階別の遊びが具体的に計画されているか。	70

③ 管理運営について

評価項目		評価の視点	配点
管理運営について			**220**
	運営体制・人員配置	・管理運営を確実かつ効果的に実施する人員配置・配置人数の計画が適切か。 ・スタッフの育成や資質向上のための具体的な取組が示されているか。	50
	利用促進・サービス向上	・利用者の満足や利用促進につながる魅力的かつ効果的な取組の提案があるか。 ・自主事業の具体性・実現性があるか。	70
	安全管理・緊急対応	・事故防止策及び緊急対応（事故、災害時対応）が具体的に示されているか。 ・研修制度が充実しているか。	50
	維持管理	・予防保全策が具体的かつ効果的であり、建築物・建築設備・遊具の保守点検計画が適切か。 ・効果的なライフサイクルコスト削減策が示されているか。	50
収支計画について			**230**
	利用者数見込み	・利用者数の見込みは妥当性があり、かつ施設規模に対して適正か。 ・混雑対策等、想定利用者数に応じた運営方法が具体的に示されているか。	50
	利用料金設定	・利用料金の提案額・設定根拠の妥当性	50
	収支計画	・収支予測の試算は妥当性があり、かつ持続可能性に優れているか。	50
	費用対効果	・費用対効果を意識した収支計画となっているか。 ※費用対効果評価点の算出方法は以下のとおり	80

＜※費用対効果点算出方法＞

市が算出した基準コスト単価と提案コスト単価の比率で評価点を算出する。

対基準比（%）＝　提案コスト単価　／　基準コスト単価 × 100

（基準コスト単価）

想定年間コスト目安額：30,418,000 円・・・①

想定利用者数見込み：32,000 人・・・・・・②

基準コスト単価=① 30,418,000 円 ／ ② 32,000 人

=950.56（円／人）

（提案コスト単価）

提案コスト単価＝ 年間管理運営業務支出額 ／ 想定年間利用者数

（収支計画表に記載の数値をもとに算出する。）

対基準比の水準	採点基準
90% 以下	配点×1.0
90%超 100%	配点×0.8
100%超 110%以下	配点×0.6
110%超 120%以下	配点×0.4
120% 超	配点×0.2

第５章　契約に関する事項

１）基本協定の締結

本市は優先交渉権者の選定後、本事業を円滑に進めるために必要な事項を定めた基本協定を優先交渉権者として選定された応募企業（応募グループの場合は代表企業及び全構成企業）と締結する。基本協定の内容は「資料５　基本協定書（案）」を基本とする。

２）契約の締結

（１）設計施工一括請負契約

設計施工一括請負契約は、本施設の改修整備業務について、要求水準書及び優先交渉権者の提案内容に基づき締結する。

（２）指定管理に係る協定

本施設の管理運営業務は、地方自治法第 244 条の２第３項の規定による指定管理者制度により実施する。指定管理者の指定は市議会の議決を経て行うものであり、優先交渉権者が指定管理者として指定されることを保証するものではない。市議会の議決後、市と指定管理者は事業年度ごとに指定管理に係る協定を締結し、指定管理料、業務内容、モニタリング、業務改善等の詳細を定める。

指定管理者として指定されるまでの間、優先交渉権者は基本協定に基づき、指定管理予定者として開業準備業務及び条例制定・議会対応等への協力業務を実施するものとする。

３）契約保証金の納付

改修整備業務に係る選定事業者は、設計施工一括請負契約に基づき、契約金額の 10 分の１以上に相当する額の契約保証金を設計業務の開始までに市に納付するものとし、当該業務期間が完了するまでこれを維持するものとする。

契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供等をもって代えることができる。

・契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

・本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関の保証

・保証事業会社（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項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証（本契約に係る契約保証金の納付に代わる担保としての保証を行う特約を付したものに限る。）

選定事業者が、次の各号のいずれかに掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

・本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

・本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

第6章　その他

1）協定及び契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

基本協定及び設計施工一括請負契約、指定管理に係る協定の解釈に疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合は、各契約に規定する具体的措置に従うものとする。

基本協定及び設計施工一括請負契約、指定管理に係る協定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。

2）事業の継続が困難となった場合における措置

（1）選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

選定事業者の実施する業務が各契約及び要求水準書等に定める市の要求水準を下回る場合、その他選定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おそれが生じた場合、市は、選定事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求める。

本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、各契約を解除することができる。市が各契約を解除した場合、選定事業者は、市に生じた合理的損害を賠償する。

（2）市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、基本協定、その他契約書等の定めに従い、契約を解除することができる。この場合、市は、事業者に生じた合理的損害を賠償する。

（3）その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

契約に規定する事由ごとに、責任の所在に応じて適切な措置を行うものとする。

3）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

（1）法制上及び税制上の措置に関する事項

選定事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、各契約の定めに従い、市及び選定事業者で協議を行う。

（2）財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が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選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

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

（3）その他の支援に関する事項

市は、選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う。

4）議会の議決

本事業の実施は、指定管理者の指定及び指定管理料に関する予算措置に静岡市議会の議決が必要となる。議決が得られなかった場合、選定が無効となること又は事業計画の変更が生じることがあるので、あらかじめ承知しておくこと。

また、この場合、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、相互に債権債務関係が生じないことを確認するとともに、市は、これらの議決が得られなかったことについて、何ら責任を負わないこととする。

5）募集要項等の承諾・提案内容の履行

応募者は、本要項、要求水準書、様式集、基本協定書（案）、設計施工一括請負契約書（案）、指定管理に係る協定書（案）その他市が公表した資料の内容を承諾した上で応募するものとし、応募後にこれらの内容を十分確認していなかったことを理由として異議を申し立てることはできない。優先交渉権者が提案書に記載した内容は、要求水準書を上回る事項を含め、原則として確実に履行するものとする。

6）優先交渉権者の取消し・次順位者との協議

優先交渉権者が参加資格を喪失したとき、提出書類に虚偽の記載が判明したとき、契約締結までに事業を履行することが困難であると認められたとき及び市と優先交渉権者との協議が合意に至らないとき等は、市はその決定を取り消すことができる。優先交渉権者との契約締結が困難となった場合、市は次順位の応募者と契約締結に向けた協議を行うことができる。

7）モニタリング

市は、事業期間を通じて事業者による業務の履行状況について確認を行う。事業者は、市が実施するモニタリングに協力するとともに、必要な資料を提出しなければならない。モニタリングの詳細は、要求水準書及び各仕様書等に定めるところによる。

8）情報公開及び個人情報の取扱い

提出書類は、静岡市情報公開条例その他関係法令に基づき公開する場合がある。ただし、公開することにより応募者の正当な利益を害すると認められる情報については、非公開とする場合がある。市及び事業者は、本事業の実施にあたり取得した個人情報について、関係法令を遵守し適正に取り扱うものとする。

第7章　問い合わせ先

本プロポーザルに関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

（所在地）〒４２０－８６０２　静岡市葵区追手町５番１号　静岡市役所新館17階

（担当課）こども未来局　こども未来課　地域子育て支援係

（電話番号）０５４－２２１－１５４３

（電子メールアドレス）kodomomirai@city.shizuoka.lg.jp

別添1　リスク分担表

○：主分担　協議事項：市と事業者の協議により決定する事項

1　共通

リスクの種類	リスクの内容	市	事業者
募集要項等	募集要項等の誤りや内容の変更等	○	
応募費用	応募に係る費用の負担		○
事業計画	市の帰責事由による事業計画の変更	○	
	上記以外の事由による事業内容の変更		○
制度・法令変更	本事業に直接影響を及ぼす法令等の新設及び変更	○	
	上記以外の事業者自身に影響を及ぼす法令等の新設・変更		○
許認可	市の帰責事由による許認可の取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
周辺地域・住民等への対応	本業務の内容に対する住民からの要望等		○
	上記以外の事項	○	
債務不履行	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止等		○
	市が負担すべき債務履行の遅延、不能等によるもの	○	
不可抗力	戦争、暴動、自然災害、感染症の蔓延等いずれの責めにも帰さないもの	協議事項	

2　整備業務（設計・改修工事）に関する事項

リスクの種類	リスクの内容	市	事業者
契約	市の要求による設計施工一括請負契約の内容及びその変更に関するもの	○	
	上記以外の事由による契約内容及びその変更に関するもの		○
業務の遅延	市の事由による設計及び工事の完了遅延及びそれに伴う費用増大	○	
	事業者の事由による設計及び工事の完了遅延及びそれに伴う費用増大		○
物価変動	一定の範囲を超える資材等の物価変動に伴う費用の増減	○	○
第三者への賠償	市の帰責事由による事故等の発生における第三者への賠償	○	
	上記以外の事由（不可抗力を除く）による第三者への賠償		○
契約不適合リスク	権利行使期間内に発見された契約内容への不適合に関するもの		○

3　管理運営業務に関する事項

リスクの種類	リスクの内容	市	事業者
業務の遅延	市の事由による指定管理業務開始の遅延及びそれに伴う費用増大	○	
	上記以外の事由による指定管理業務開始の遅延及びそれに伴う費用増大		○
物価・金利変動	物価・金利変動に伴う経費の増	○	○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない損傷	協議事項	
修繕等	1件当たり10万円以上の修繕・改修（事業者の提案に基づくものを除く）	○	
	1件当たり10万円未満の修繕（同上）		○
使用許可	施設の使用許可		○
	目的外使用許可	○	
災害時対応	現場対応・指示		○
	天災その他不可抗力による施設の復旧	○	