

開成山地区体育施設整備事業 実施方針

2022 年 2 月 1 日

郡山市

はじめに

郡山市（以下「市」という。）は、民間事業者の有する経営能力及び技術的能力を活用し、効率的な事業実施を図るため、開成山地区体育施設整備事業（以下「本事業」という。）を「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。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

ここに、PFI 法第 5 条第 1 項の規定に基づき、特定事業の選定及び当該特定事業を実施する事業者の選定を行うにあたっての特定事業の実施に関する市の方針を定め、同条第 3 項の規定により公表する。

2022 年 2 月 1 日

郡山市長 品川 萬里

目次

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
(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項.....	4
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1) 事業者選定に関する基本事項	5
(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	6
(3) 応募者の備えるべき参加資格要件.....	8
(4) 提出書類の取り扱い	12
(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き.....	13
3 民間事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項	14
(1) 基本的考え方	14
(2) 予想されるリスクと責任分担	14
(3) 事業の実施状況のモニタリング	14
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
(1) 立地条件	15
(2) 施設規模	15
5 特定事業契約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	16
(1) 基本的な考え方	16
(2) 管轄裁判所の指定	16
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	17
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	17
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	17
(3) 金融機関（融資団）と市の協議	17
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援に関する事項	18
(1) 法制上及び税制上の措置	18
(2) 財政上及び金融上の支援	18
(3) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて.....	18
(4) その他の支援に関する事項	18
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	19
(1) 議会の議決	19
(2) 応募に伴う費用負担	19
(3) 問合せ先	19

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

開成山地区体育施設整備事業（以下「本事業」という。）

2) 事業に供される公共施設の種類

体育館、陸上競技場、野球場、弓道場

3) 公共施設等の管理者等の名称

郡山市長 品川 萬里

4) 事業目的

市のスポーツ施設の中核的位置づけである「郡山総合体育館」、「開成山陸上競技場」及び「開成山野球場」の3施設は、建設から40年以上が経過し、老朽化が顕著となっている。

市では、こうした現状を踏まえ、「郡山総合体育館」、「開成山陸上競技場」、「開成山野球場」、さらには「開成山弓道場」の4施設の一体的な改修、維持管理及び運営について、民間活力の導入により、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることとする。

本事業では、年齢、障がいの有無等に関わらず、すべての市民がスポーツに親しみ、また、各種プロスポーツや大規模大会が開催される、市のスポーツの拠点の形成を目指す。

5) 事業方式

本事業の事業方式は、PFI法に基づき、郡山総合体育館、開成山陸上競技場、開成山野球場、開成山弓道場とその外構部分（以下「本施設」という。）に係る設計、建設、維持管理及び運営を選定された企業グループ（以下「事業者」という。）に、一括して発注するR0（Rehabilitate Operate）方式とする。

6) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日の翌日から2033年3月末日までとする。

7) 業務の範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書に示す。

- ① 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
 - エ 災害時初動対応業務
- ② 設計業務
 - ア 事前調査業務及び関連業務
 - イ 設計業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
 - ウ 設計の変更
 - エ その他関連業務
- ③ 建設業務
 - ア 着工前の業務
 - イ 建設期間中の業務
 - ウ 竣工後の業務
 - エ その他関連業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 開業準備業務
 - ア 開業準備業務
 - イ 利用料金及び利用形態の決定
 - ウ 広報活動
 - エ 年間調整業務
 - オ 開業準備期間中の維持管理・運営業務
 - カ オープニングセレモニーの実施業務
- ⑥ 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 管理上必要な物品等の保守管理業務
 - エ 陸上競技場・野球場保守管理業務
 - オ 外構施設保守管理業務
 - カ 修繕・更新業務
 - キ 環境衛生管理業務
 - ク 警備業務
 - ケ 植栽管理業務
- ⑦ 運営業務
 - ア 運営管理業務
 - イ 年間調整業務
 - ウ 予約受付・許可業務
 - エ 利用料金の徴収及び還付業務

- オ 器具貸出業務
- カ 大会・イベント等運営支援業務
- キ 自主事業（任意）

8) 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。

① 市からの対価

ア 設計、建設及び工事監理業務に係る対価

市は、設計、建設及び工事監理業務に係る対価について、特定事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。なお、本事業では、本対価の一部に対して国の補助金等の活用を想定している。

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、特定事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。

ウ 維持管理及び運営業務に係る対価

市は、維持管理及び運営業務に係る対価について、特定事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。

② 利用料金収入

本施設の利用にあたって利用者が支払う利用料金は、事業者の収入とする。

③ 自主事業により得られる収入

事業者が自ら実施する自主事業により得る収入は、事業者の収入とする。

9) 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュールは次のとおりである。

基本協定の締結	2022 年 12 月
特定事業仮契約の締結	2023 年 2 月
特定事業本契約に係る議会議決	2023 年 3 月
設計・建設期間※ 1	2023 年 4 月～2025 年 3 月末日まで
開業準備期間※ 2	2023 年 4 月～2025 年 3 月末日まで
維持管理・運営期間	2025 年 4 月～2033 年 3 月末日まで
事業終了	2033 年 3 月

※1 2025 年3月までに建設業務を完了すること。ただし、竣工後、施設毎に事業者が提案する開業準備期間（維持管理・運営業務従事者の習熟期間等）を経て、2025 年4月から供用開始すること。

※2 現管理者からの引継ぎ業務は 2024 年3月末日までに完了すること。また、2024 年4月1日以降に期間を空けて着工する施設については、着工まで適切に維持管理・運営（一部）すること。この間の開館の要否は事業者の提案に委ねる。また、2025 年3月以前に竣工する施設については、各施設の竣工後から適切な準備期間を設けて順次供用開始することも可とし、各施設の供用開始時期は事業者の提案に委ねる。

10) 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、準拠すること。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

1) 選定基準

市は、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (内閣府)」を踏まえて、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合と PFI 事業として実施した場合を比べ、本事業を PFI 事業として実施することにより、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条の規定に基づき、本事業を特定事業に選定する。

2) 選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用として見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

3) 選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ① コスト算出による定量的評価 (VFM の検討)
- ② 事業者に移転されるリスクの検討
- ③ PFI 事業として本事業を実施することの定性的評価
- ④ 上記の結果を踏まえた総合的評価

4) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて 2022 年 3 月 (予定) に公表する。

また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

なお、結果は市のウェブサイト等を用いて公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本事項

1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・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、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必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、経営能力、維持管理能力、運営能力等を総合的に評価することとする。

2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、募集要項等公表時に明らかにする。

① 資格審査

本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとするもの（以下「応募者」という。）に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求め、形式面での資格を有しているかの確認を行う。

② 提案審査

募集要項と併せて公表する選定基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

4) 審査委員会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員から構成される「郡山市開成山体育施設 PFI 事業者等選定審議会」（以下「審議会」という。）を設置する。

なお、審議会の委員については、募集要項等公表時に明らかにする。

5) 公募の中止等

不正または不誠実な行為等により公募を公正に執行できないと認められるとき、または応募者が無いときは、再公募または公募を取り止める措置をとる場合がある。

6) 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市のウェブサイト等を用いて公表する。

(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定にあたっては、次のスケジュールにより行うことを予定している。

実施方針の公表	2022年2月1日(火)
要求水準書(案)の公表	2022年2月10日(木)
実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会	2022年2月16日(水)
実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見の受付	2022年2月16日(水) ～18日(金)
実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見への回答公表	2022年3月8日(火)
特定事業の選定・公表	2022年3月下旬
募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定(案)、基本契約書(案)、特定事業契約書(案)(以下「募集要項等」という。)の公表	2022年4月下旬
募集要項等に関する質問の受付	2022年5月上旬
募集要項等に関する質問・意見への回答公表	2022年6月上旬
参加資格審査書類の受付	2022年6月中旬
参加資格審査結果の通知	2022年6月
参加資格審査通過者との現地見学会	2022年7月
参加資格審査通過者との対話の実施	2022年8月
提案書類の受付	2022年9月
優先交渉権者の決定及び公表	2022年11月
基本協定の締結	2022年12月
特定事業仮契約の締結	2023年2月
特定事業仮契約に係る議会の議決(本契約の締結)	2023年3月

2) 実施方針に関する説明会

実施方針に関する説明会の実施については、次のとおりとする。

※当日は実施方針及び要求水準書(案)を各自準備すること。質問・意見等は受け付けない。

① 説明会開催日及び開催場所

日時：2022年2月16日(水) 午前10時00分から午前11時00分まで

実施方法：オンラインにて実施(Zoom)

※現地見学会は、新型コロナウイルス感染状況等を踏まえ、後日改めて実施する。

② 申込方法

「実施方針に関する説明会参加申込書」(様式1)に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会参加申込書」と記載すること。

③ 参加申込期限

2022年2月15日(水) 午後3時まで

④ 送付先

８（３）「問合せ先」を参照すること。

３）実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表については、次のとおりとする。

① 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式２）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式３）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本事業名称及び「質問・意見書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 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、次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。

② 受付期間

2022 年 2 月 16 日（水）～2022 年 2 月 18 日（金）午後 3 時まで

③ 送付先

８（３）「問合せ先」を参照すること。

④ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は市ウェブサイトにて公表する。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。

回答公表日：2022 年 3 月 8 日（火）

４）特定事業の選定・公表

市は、本事業が PFI 法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、実施することが適当であると判断した場合には、PFI 法第 7 条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を 2022 年 3 月下旬（予定）に公表する。

５）募集要項等の公表

市は、募集要項等を市ウェブサイトで公表する。

以降のスケジュールは、募集要項等公表時に明らかにする。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の構成等

応募者は、1 (1) 7)「業務の範囲」で規定する各業務の全部を行う能力を有する企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）として応募すること。

- ① 応募グループを構成し、特別目的会社（以下「SPC」という。）から直接業務を受託する企業のうち、SPCに出資を行うものを構成員（以下「構成員」という。）とし、それ以外のものを協力企業（以下「協力企業」という。）とする。
- ② 応募グループを代表する企業（以下「代表企業」という。）は、次の要件を満たすこと。代表企業の変更は認めない。
 - ア 構成員とし、SPC への出資比率は出資者中、最大とすること。
 - イ 本事業における資格審査の申請及び応募手続きを行うこと。
- ③ 応募者は、代表企業、構成員、協力企業を明らかにするとともに、それぞれが本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。
- ④ 応募グループを構成する企業のいずれかが、他の応募グループを構成する企業となることは認めない。
- ⑤ 市は、地域経済の活性化や地元企業の育成の観点から、市内に本店または主たる営業所を有している企業の積極的な参画や地域住民の雇用促進について配慮を求める。
- ⑥ 同一者が複数の業務にあたることを妨げない。なお、建設企業と工事監理企業は、同一の者が兼ねてはならない。

2) 参加資格要件

設計、建設、工事監理、維持管理、運営、その他の各業務にあたる者は、それぞれ次の資格要件を満たすこと。なお、参加資格要件において、建築施設及び土木施設を次のとおり定義する。

施設	建築施設	土木施設
郡山総合体育館	中央棟・大体育館・小体育館・柔道場・剣道場	
開成山陸上競技場	競技スタンド・バックスタンド便所（北・南）ポンプ室	トラック、補助陸上競技場等、建屋を除く部分
開成山野球場	競技スタンド・ボンベ庫・発電機棟	グラウンド等、建屋を除く部分
開成山弓道場	弓道場・近的的場・矢取道・看的場	
郡山総合体育館駐車場	駐車場便所	駐車場（北、西、南、運動場）・駐輪場
がくと館前駐車場		駐車場
郡山総合運動場駐車場	駐車場便所	駐車場
外構		土手・園路、ペDESTリアンデッキ、その他事業用地内の建屋を除く部分

ア 設計業務にあたる者

設計業務にあたる者（以下「設計企業」という。）は、構成員または協力企業とし、次の要件

を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合、全ての者が(ア)の要件を満たし、(イ)及び(ウ)は少なくとも1者が満たすこと。

(ア) 市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（測量等、製造・販売有資格業者名簿）に登録されていること。

(イ) 建築施設の設計を担当する設計企業は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が(a)の要件を満たし、(b)は少なくとも1者が満たすこと。

(a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(b) 2013年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積3,000㎡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）の基本設計または実施設計の元請実績を有していること。

(ウ) 土木施設の設計を担当する設計企業は、次の要件を満たすこと。業務を複数の者で行う場合は、全ての者が(a)の要件を満たし、(b)は少なくとも1者が満たすこと。

(a) 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。

(b) 2013年4月1日以降に完了したもので、敷地面積3,000㎡以上の公園（自然公園法、都市公園法または環境庁設置法の各法令で定める公園若しくは普通地方公共団体が条例で定める公園のこと。以下同じ。）または緑地（都市公園法で定める緩衝緑地等または都市緑地法で定める市民緑地のこと。以下同じ。）の基本設計または実施設計の元請実績を有していること。

イ 建設業務にあたる者

建設業務にあたる者（以下「建設企業」という。）は構成員とし、次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者は構成員とし、他の者は協力企業とする可とする。またこの場合、全ての者が(ア)及び(イ)の要件を満たし、(ウ)及び(エ)は少なくとも1者が満たすこと。

(ア) 市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（建設工事に資格業者名簿）に登録されていること。

(イ) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該建設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」または「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。

(ウ) 建築施設を担当する建設企業は、次の要件を満たすこと。

(a) 2013年4月1日以降に引渡し完了したもので、延床面積3,000㎡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。

- (b) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ参加資格確認基準日において有効な建築一式の総合評価値が 1200 点以上であること。
- (c) 建設企業と、参加資格確認基準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（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 2 項に規定する監理技術者または主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を配置できること。
- (d) 上記(c)に示す監理技術者等のうち、建築一式工事を担当する者は、2013 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 3,000 m²以上の RC 造建築物の工事監理実績を有していること。
- (e) 土木施設を担当する建設企業は、次の要件を満たすこと。
 - (a) 2013 年 4 月 1 日以降に引渡し完了したもので、敷地面積 3,000 m²以上の公園（自然公園法、都市公園法または環境庁設置法の各法令で定める公園若しくは普通地方公共団体が条例で定める公園のこと。以下同じ。）または緑地（都市公園法で定める緩衝緑地等または都市緑地法で定める市民緑地のこと。以下同じ。）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。
 - (b) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ参加資格確認基準日において有効な土木工事の総合評価値が 840 点以上であること。

ウ 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者（以下「工事監理企業」という。）は、構成員または協力企業とし、

(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が(ア)及び(イ)の要件を満たし、(ウ)は少なくとも 1 者が満たすこと。

- (ア) 市の令和 3・4 年度指名競争入札参加有資格者名簿（測量等、製造・販売有資格業者名簿）に登録されていること。
- (イ) 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の登録を行っていること。
- (ウ) 2013 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延床面積 3,000 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。
- (エ) 工事監理企業と、参加資格確認基準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。）を配置できること。

エ 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者（以下「維持管理企業」という。）は、構成員または協力企業とし、
(ア) 及び (イ) の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が (ア) の要件を満たし、(イ) は少なくとも 1 者が満たすこと。

(ア) 市の令和 3・4 年度指名競争入札参加有資格者名簿（建築物等維持管理業務委託）に登録されていること。

(イ) 2013 年 4 月 1 日以降、公共施設である体育館等の 1 年以上の維持管理実績を有すること。

オ 運営業務にあたる者

運営業務にあたる者（以下「運営企業」という。）は構成員とし、次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 者は構成員とし、他の者は協力企業とすることも可とする。またこの場合、構成員は (ア) の要件を満たすこと。

(ア) 2013 年 4 月 1 日以降、体育館等の 1 年以上の運営実績を有すること。

カ その他業務にあたる者

上記ア～オまでの業務にあたらない者は、その他業務にあたる者（以下「その他企業」という。）として参加することができる。その他企業は、構成員または協力企業とし、次の要件を満たすこと。

(ア) 市の令和 3・4 年度指名競争入札参加有資格者名簿（業種は問わない）に登録されていること。

3) 応募者の制限

次に該当する者は、本事業に参加することはできない。

ア PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。

ウ 自らが担当する業務に関係する市の指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者。

エ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の申立てがなされている者。

カ 直近 1 年分の国税及び地方税を滞納している者。

キ 審議会の委員または委員が属する企業と資本面（発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしていること。）及び人事面（代表者または役員が代表者または役員を兼ねていることをいう。）で関連している者。

ク 次に示す者並びに次に示す者と資本面（発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしていること。）及び人事面（代表

者または役員が代表者または役員を兼ねていることをいう。)で関連している者。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社

(イ) 日比谷パーク法律事務所

4) 参加資格の確認

参加資格確認基準日は参加資格審査書類の受付締切日とする。

5) 参加資格の喪失

参加資格確認後、応募者の構成員または協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取り扱いとする。この場合において、市は一切の費用負担を負わない。

① 参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者の決定の前日まで

応募者の構成員または協力企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合(「2)参加資格要件」のいずれかを満たさなくなった場合及び「3)応募者の制限」のいずれかに該当することになった場合をいう。以下同じ。)、市は、当該応募者を優先交渉権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または協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が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、当該応募グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことがある。

なお、参加資格を喪失した構成員または協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員または協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員または協力企業の追加を認める。追加する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

② 優先交渉権者決定日から基本協定締結日まで

優先交渉権者の構成員または協力企業が参加資格を欠くに至った場合、市は、優先交渉権者と基本協定を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が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、当該優先交渉権者と事業契約を締結することがある。

なお、参加資格を喪失した構成員または協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員または協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員または協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。追加する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。追加する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

(4) 提出書類の取り扱い

1) 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。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、優先交渉権者の提案書の一部また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。

2) 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、応募者が負うものとする。

(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き

1) 契約手続き

市は優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結する。

当該優先交渉権者との協議が不調となった場合は、次点交渉権者と協議を行う。

市は、市と基本協定を締結した交渉権者を事業者とし、事業者が設立した SPC と特定事業契約を締結する。

2) 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

事業者は、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 SPC を郡山市内に設立すること。

事業者の構成員による SPC への出資比率が 50%を超えること。また、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、特定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。

3 民間事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的考え方は、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、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運營業務の責任は、事業者が負うものとする。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、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、「リスク分担表（案）」（別紙1）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等公表時に明らかにする。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する業務について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、募集要項等公表時に明らかにする。

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地条件

所在地	郡山市豊田町 3-10	郡山市開成一丁目 5-12
事業対象敷地面積	20,870㎡ 郡山総合体育館（外構含む）：15,664㎡ 郡山総合体育館駐車場（北）：2,733㎡ 郡山総合体育館駐車場（西）：1,114㎡ 郡山総合体育館駐車場（南）：1,359㎡	135,609㎡ 開成山陸上競技場（外構・園路含む） ：62,505㎡ 開成山野球場（外構・園路含む） ：35,907㎡ 開成山弓道場（外構含む） ：6,389㎡ 郡山総合運動場駐車場：6,240㎡ 郡山総合体育館駐車場（運動場） ：6,680㎡ がくと館前駐車場：793㎡ 土手：17,095㎡
用途地域	郡山総合体育館：第一種住居地域 郡山総合体育館駐車場：第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率	郡山総合体育館：60% 郡山総合体育館駐車場：40%	40%
容積率	郡山総合体育館：200% 郡山総合体育館駐車場：60%	60%
防火指定	郡山総合体育館：なし 郡山総合体育館駐車場：準防火地域	準防火地域
その他	開成山公園区域編入予定（詳細は募集要項公表時に示す）	開成山公園区域 開成山風致地区に指定

(2) 施設規模

施設名称※	建物名	延床面積	構造	建築年度
郡山総合体育館	中央棟・大体育館・小体育館・柔道場・剣道場	13,036.41㎡	RC造一部S造B1F/3F	1974年
郡山総合体育館	駐車場便所	43.42㎡	RC造1F	
駐車場（運動場）※	駐輪場	72.00㎡	S造1F	
開成山陸上競技場	競技スタンド	6,711.46㎡	RC造一部S造3F	1978年
	バックスタンド便所北	112.50㎡	RC造1F	
	バックスタンド便所南	112.50㎡	RC造1F	
	ポンプ室	13.50㎡	RC造1F	
	補助陸上競技場	-※	-	
開成山野球場	競技スタンド	11,157.12㎡	RC造一部S造3F	1969年
	ボンベ庫	5.00㎡	S造1F	
	発電機棟	123.59㎡	RC造1F	
開成山弓道場	弓道場	1,346.57㎡	RC造2F	1992年
	近的的場	122.40㎡	RC造1F	
	矢取道	36.00㎡	S造1F	
	看的場（1）	4.86㎡	W造1F	
	看的場（2）	4.86㎡	W造1F	
	看的場（3）	18.36㎡	W造1F	
郡山総合運動場	駐車場便所	56.40㎡	RC造1F	1969年

※ がくと館前駐車場、郡山総合体育館駐車場（北、西、南）、補助陸上競技場は建築物の立地なし。

5 特定事業契約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) 基本的な考え方

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、特定事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、福島地方裁判所郡山支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

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) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者が実施する業務が特定事業契約に規定する性能要求水準を下回る場合、その他特定事業契約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またはその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

特定事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

(3) 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する。

- ① 金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態及び選定事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務
- ② 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関等の融資団に通知する義務
- ③ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

7 法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置

市は、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が、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、法制上また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

事業者が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努めるものとする。

(3) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として提案（応募）することができる。

なお、本規定は株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同社に問い合わせを行うこと。

（連絡先） 株式会社民間資金等活用事業推進機構

TEL : 03-6256-0071（代）

(4) その他の支援に関する事項

市は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ものとする。ただし、事業者に対する出資や補助等の支援は実施しない。

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

債務負担行為の設定に関する議案を 2022 年 3 月に市議会定例会に提出する予定であり、特定事業契約及び指定管理者の指定に関する議案を 2023 年 3 月定例会に提出する予定である。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 問合せ先

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課

〒963-8601

福島県郡山市朝日一丁目 23 番 7 号

TEL : 024-924-3441

FAX : 024-924-0059

E-Mail : kaiseizanarea-sports@city.koriyama.lg.jp

別紙1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、募集要項等公表時に明らかにする。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者 ○：主分担 △：従分担	
			市	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	
	応募費用リスク	応募手続に係る費用の負担		○
	契約リスク	契約締結の中止※1	○	○
	政策変更リスク	国及び市の政策方針の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に影響を及ぼす法制度の新設及び変更に関するもの（税制度を除く。）	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設及び変更に関するもの（税制度を除く。）		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設及び変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設及び変更に関するもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）	○	
	許認可リスク	市の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
	住民対応リスク	本事業そのものに関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償リスク	市の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの		○
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震、公衆衛生上の事態、その他自然的または人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	△※2
		提案時から金利確定日までの金利変動によるもの	○	
	金利リスク	上記以外の金利変動によるもの		○
		事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、騒音、振動、光及び臭気に関するもの		○
	環境リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報及び資料から合理的に想定できる地質障害、地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	用地瑕疵リスク	設計・建設期間中の物価変動	○	△※3
		維持管理・運営期間中の物価変動	○	△※3
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動	○	△※3
		維持管理・運営期間中の物価変動	○	△※3
	事業中止・延期・遅延リスク	市の事由による事業の中止、延期及び遅延	○	
		上記以外の事業の中止、延期及び遅延		○
	性能リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む。）		○
	資金調達リスク	市の行う資金調達に関するもの	○	
		上記以外の資金の調達に関するもの		○

※1 選定事業者の不正行為を除き、事由の如何を問わず選定事業者及び市は、自らに発生する費用を負担するものとし、互いに債権・債務の関係を負わないものとする。

※2 一定額以下は選定事業者が、一定額を越える金額については市が負担する。詳細は募集要項等公表時に明らかにする。

※3 一定額以下は選定事業者が、一定額を越える金額については市が負担する。詳細は募集要項等公表時に明らかにする。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者 ○:主分担 △:従分担	
			市	事業者
設計及び建設	測量・調査リスク	市が提示した測量及び調査の不備	○	
		上記以外の測量及び調査の不備		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の事由による設計の完了遅延及び設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延及び設計費の増大		○
	設計変更リスク	市の事由による計画及び設計変更等	○	
		上記以外の事由による計画及び設計変更等		○
維持管理及び運営	遅延リスク	市の事由による維持管理及び運営開始の遅延	○	
		上記以外の維持管理及び運営開始の遅延		○
	情報流出リスク	市の事由による個人情報の流出	○	
		上記以外の事由による個人情報の流出		○
	要求水準変更リスク	市の事由による要求水準の変更	○	
		上記以外の事由による要求水準の変更		○
	維持管理費・運営費増大リスク	市の事由による維持管理費及び運営費の増大	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	需要変動リスク	運營業務における利用者数等の増減に関するもの	△※4	○
	施設瑕疵リスク ※5	特定事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		特定事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	施設損傷リスク	市の事由による施設の損傷	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	什器・備品等管理リスク	市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中の什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品等更新リスク	市の事由による什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中の什器・備品等の更新(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
事業終了	移管手続きリスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大		○

※4 需要変動リスクは、原則として事業者のリスクとするが、市が一部負担する。詳細は募集要項等公表時に明らかにする。

※5 募集要項等や説明会、現地見学等では推定不可能な既存施設部分の隠れた瑕疵など、提案時に予測できない費用は市が負担する。

様式 1 実施方針に関する説明会参加申込書

様式 1

年 月 日

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課 宛

開成山地区体育施設整備事業 実施方針に関する説明会 参加申込書

「開成山地区体育施設整備事業」の実施方針に関する説明会への参加を申し込みます。

会社名		
所在地		
担当者名 (連絡窓口)	氏名	
	所属	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	
参加者名		
zoomに参加するアカウント数		()アカウント

企業名の公表可否についてお知らせください。

☐ 公表可

☐ 公表不可

※Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

様式2

年 月 日

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「開成山地区体育施設整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
3							
4							
5							
6							
(例)	実施方針	1	1	(1)	1)	事業名称	...

※Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。
 ※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

様式3 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

様式3

年 月 日

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

「開成山地区体育施設整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	
提出意見・提案数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案の内容
1							
2							
3							
4							
5							
6							
(例)	実施方針	1	1	(1)	1)	事業名称	...

※Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。