

# 大浜体育館建替整備運営事業 実施方針及び要求水準書（案）の主な内容

## 1. 事業概要

### (1) 事業目的

第2次堺市スポーツ推進計画に定める「スポーツタウン・堺」を実現するため、市民が安全で快適にスポーツに親しめる体育館として建替えるとともに、市の武道振興の拠点となる武道館を併設整備することで、市民ニーズに応じたスポーツ環境を提供することを目的とする。

### (2) 事業方針

- 市民の誰もが「する」スポーツに取り組める機会の提供
- 市民の誰もが「みる」スポーツに触れる機会の提供
- 周辺環境や地域資源との連携を考慮した大浜公園の魅力向上への寄与

### (3) 対象施設・業務範囲

対象施設	業務範囲
新体育館（アリーナ、武道館 延床面積 約 13,000 m <sup>2</sup> ）	設計・建設・管理運営
大浜公園野球場、大浜公園テニスコート、大浜公園相撲場、 三宝公園野球場、浅香山公園野球場、土居川公園テニスコート	管理運営

- 以下については本事業の業務対象外とする。
  - ▽ 現体育館の維持管理・運営及び解体（H32 設計、H33.4~H34.6 施工予定）
  - ▽ 新市民広場の設計・建設・工事監理・維持管理・運営（H33 設計、H34.7~H35.3 施工予定）

## 2. 事業スキーム

### (1) 事業手法

- 新体育館：BTO 方式（設計・建設後、市に所有権を移転し、指定管理者として管理運営する）
- 既存施設：O 方式（既存施設の業務引継を受け、指定管理者として管理運営する）

### (2) 事業期間

- 新体育館：契約締結日(H30.3)~H48.3.31 まで 約 18 年間（設計建設 3 年、管理運営 15 年）
- 既存施設：H33.4.1~H48.3.31 まで 15 年間

### (3) 新体育館の施設構成

#### ア 必須提案施設

- 新体育館は、アリーナ棟、武道館棟、コミュニティ空間の3つの機能で構成。
- 市が求める諸室等は、大アリーナ、小アリーナ、武道館、器具庫、大会役員控室、放送室、選手控室兼更衣室、トレーニング室、健康・体力相談室、体力測定室、エントランス、キッズコーナー、授乳室、研修室、更衣室、トイレ、管理諸室、管理用駐車場等とする。

#### イ 自主提案施設

- 必須提案施設に必要な諸室等を備えた上で、PFI 事業者の独立採算事業として、計画地及びそれに隣接する敷地の一部に、公園の設置許可を受けて「自主提案施設」を設けることができる。
- 規模及び内容は、PFI 事業者が自由に提案できるが、大浜公園とその周辺地域の魅力向上に資するものとする。
- 事業期間が終了したときは、PFI 事業者は原則として自主提案施設を撤去し、原状回復する。ただし、市との協議により、市に無償譲渡することを認める場合がある。

### (4) 運營業務に関する要求水準

- 運營業務を実施するに当たっては、大浜公園や大浜北町市有地に整備予定である商業機能、堺旧港の親水機能等の資源を十分に利活用し、公園管理者や地域住民等と連携しながら、大浜公園をはじめ南海堺駅、堺旧港の周辺地域全体の活性化に向けた取り組みを行うこと。

### (5) 自主事業

- 必須提案施設及び計画地の一部、並びに既存施設の一部を活用し、施設の利用促進、利便性の向上等に資する事業を、市の承認を得た上で実施することができる。
- 大浜公園の敷地を活用し、公園全体の活性化や魅力向上等に資する事業を、市の承認を得た上で実施することができる。
- 実施に要する経費は、PFI 事業者が負担し、事業により得た収入は PFI 事業者に帰属する。
- 自主事業の利益の一部は、施設利用者のサービス向上に資するとともに、PFI 事業者が提案する割合を、事業契約書に基づき、毎年度市に納付すること。

## 3. 事業者の選定手順・スケジュール

### (1) 事業者選定の考え方

- PFI 事業者の選定については、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式により行う。
- 市は、外部有識者で構成する「堺市 PFI 事業検討委員会」を設置し、応募グループが提出する事業提案の内容を、事業の企画及び技術的能力等を総合的に勘案して評価し、市は、検討委員会の評価結果をもとに、落札者を選定する。

### (2) 事業者の選定スケジュール

日程	内容
平成 29 年 1 月 4 日	実施方針、要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表
平成 29 年 1 月 4 日	実施方針等に関する質問及び意見等の受付、現地見学会等の申込の受付
平成 29 年 1 月 12 日	現地見学会
平成 29 年 1 月 18 日	個別対話の実施
平成 29 年 2 月	実施方針等に関する質問及び意見等への回答公表
平成 29 年 2 月	堺市立体育館条例の改正議案、入札公告にかかる予算議案の提案
平成 29 年 3 月	特定事業の選定・公表
平成 29 年 5 月	入札公告（「入札説明書等」の公表）
平成 29 年 5 月～6 月	入札説明書等に関する質問の受付・回答（第一次）
平成 29 年 6 月	入札参加資格確認申請書の受付、結果の通知
平成 29 年 7 月	入札説明書等に関する個別対話の申し込み受付・実施
平成 29 年 8 月～9 月	入札説明書等に関する質問の受付・回答（第二次）
平成 29 年 10 月～11 月	入札及び提案書の受付、落札者の決定及び公表
平成 29 年 12 月	落札者との基本協定の締結
平成 30 年 1 月	PFI 事業者との事業契約の仮契約の締結
平成 30 年 2 月	事業契約にかかる議案、指定管理者の指定にかかる議案、堺市立体育館条例等の改正議案の提案