

大浜体育館建替整備運営事業

実施方針

平成 29 年 1 月 4 日

堺 市

はじめに

堺市（以下「市」という。）は、大浜体育館建替整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効果的・効率的に推進するため、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。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業について、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、PFI 法第 5 条第 1 項の規定により、「大浜体育館建替整備運営事業実施方針」を定めたので、同条第 3 項に基づき、次のとおり公表する。

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1.1. 事業内容に関する事項	1
1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
2. PFI 事業者の募集及び選定に関する事項	6
2.1. PFI 事業者の選定に関する基本的事項	6
2.2. PFI 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
2.3. 応募グループの備えるべき入札参加資格要件	10
2.4. 提出書類の取扱い	16
2.5. PFI 事業者との契約手続等	16
3. PFI 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	18
3.1. 基本的な考え方	18
3.2. 予想されるリスクと責任分担	18
3.3. モニタリング等	18
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
4.1. 立地条件	20
4.2. 本事業の施設の構成	20
4.3. 土地の使用に関する事項	21
5. 事業契約等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	22
5.1. 基本的な考え方	22
5.2. 管轄裁判所の指定	22
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	23
6.1. PFI 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	23
6.2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合	23
6.3. 金融機関等と市の協議	23
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	24
7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	24
7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	24
7.3. その他の支援に関する事項	24
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	25
8.1. 議会の議決	25
8.2. 応募に伴う費用負担	25
8.3. 問合せ先	25
別紙 想定されるリスクと責任分担	26

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

1.1.1. 事業名称

大浜体育館建替整備運営事業

1.1.2. 公共施設等の管理者の名称

堺市長 竹山 修身

1.1.3. 事業目的

大浜体育館は、昭和46年に、「市民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資すること」を目的に、市が初めて建設した体育館であるが、施設の老朽化などにより、利用ニーズに応えることが次第に困難になってきている。

一方で、大浜体育館は、武道場としての設えを整えた柔道場と剣道場を有しているのが特長であることから、長らく武道振興の拠点となっている中、平成24年度から武道が中学校の体育で必修科目にされるなど、武道振興の機運が高まってきている。

こうした現状を踏まえ、武道館の設置を視野に、大浜体育館の建替えに向けた調査・検討を行い、平成26年11月に「大浜体育館建替（武道館併設）整備基本構想」、平成28年6月に「大浜体育館建替（武道館併設）整備基本計画」を策定した。

本事業は、これらの基本構想及び基本計画に基づき、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。

1.1.4. 事業内容

(1) 事業対象

本事業では、新設する大浜体育館（以下「新体育館」という。）の設計・建設・工事監理・維持管理・運営と合わせて、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、浅香山公園野球場並びに土居川公園テニスコート（以下「既存施設」という。）の維持管理・運営を一体的に行うものとし、これらの業務を統括管理する。

なお、現体育館の維持管理・運営及び解体業務、大浜公園駐車場の維持管理・運営、新市民広場の設計・建設・工事監理・維持管理・運営は、本事業とは別に市が施行するものとする。

※現体育館の解体（H32設計、H33.4～H34.6施工予定）

※新市民広場の設計・建設（H33設計、H34.7～H35.3施工予定）

図表 1 本事業の業務範囲

対象施設	業務範囲						維持管理
	統括管理	設計	建設	工事監理	維持管理	運営	運営期間
新体育館	○	○	○	○	○	○	引渡予定日（平成 33 年 1 月末予定）～平成 48 年 3 月
既存施設	大浜公園野球場	○				○	平成 33 年 4 月～平成 48 年 3 月
	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	○				○	

(2) 事業方式

a 新体育館

PFI 法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）が、新体育館の設計業務、建設業務及び工事監理業務を行った後、市に新体育館の所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI 事業者が地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者（以下「指定管理者」という。）として維持管理業務及び運営業務を行う BT0（Build-Transfer-Operate）方式とする。

b 既存施設

PFI 事業者が、平成 33 年 3 月までに業務引継を受け、事業期間を通じて指定管理者として維持管理業務及び運営業務を行う O（Operate）方式とする。

(3) 事業期間

新体育館の設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、事業契約の締結日から平成 48 年 3 月末日までの約 18 年間とする。

a 新体育館

設計・建設期間は、事業契約の締結から平成 33 年 3 月末日までの約 3 年間とする。

維持管理・運営期間は、市への施設所有権移転日の翌日から平成 48 年 3 月末日までの約 15 年間とする。

b 既存施設

既存施設の維持管理・運営期間は、平成 33 年 4 月 1 日から平成 48 年 3 月末日までの 15 年間とする。

(4) 特定事業の業務範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

a 共通

(a) 統括管理業務

- i 統括マネジメント業務
 - ii 総務・経理業務
 - iii 事業評価業務

- b 設計・建設段階
 - (a)設計業務
 - i 事前調査業務
 - ii 各種関係機関等との調整業務
 - iii 設計業務及びその関連業務
 - iv 国庫交付金等申請補助業務

 - (b)建設業務
 - i 建設業務及びその関連業務
 - ii 器具備品設置業務

 - (c)工事監理業務

- c 維持管理・運営段階
 - (a)維持管理業務
 - i 建築物保守管理業務
 - ii 建築設備保守管理業務
 - iii 修繕業務
 - iv 清掃業務
 - v 環境衛生管理業務
 - vi 警備業務
 - vii 植栽維持管理業務
 - viii 外構管理業務

 - (b)運營業務
 - i 開館式典等実施業務
 - ii 利用申込受付業務
 - iii 広報・誘致業務
 - iv 来場者案内及び情報提供業務
 - v 器具備品の管理業務
 - vi 安全管理・防災・緊急時対応業務
 - vii 行政等への協力・調整業務
 - viii 事業期間終了時の引継ぎ業務

(5)PFI 事業者の収入

本事業における PFI 事業者の収入は、次のとおり予定している。

なお、詳細については、入札説明書等において提示する。

(a) 設計・建設・工事監理の対価

市は、新体育館の設計業務、建設業務及び工事監理業務の対価について、市への新体育館の所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき市と PFI 事業者の間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を PFI 事業者を支払う。

(b) 維持管理・運営の対価

市は、新体育館及び既存施設の維持管理・運営業務の対価*について、市への新体育館の所有権移転後並びに既存施設の維持管理・運営業務の開始後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を PFI 事業者を支払う。

※入札時に PFI 事業者が提出する収支計画をもとに次の算出方法により対価を決定。

$$[\text{維持管理・運営業務の対価}] = [\text{維持管理・運営に係る費用}] - [\text{運営収入}]$$

(c) 運営収入

PFI 事業者は、地方自治法第 244 の 2 第 8 項に基づき、新体育館及び既存施設の利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

特に、新体育館については、PFI 事業者が強みを活かせる施設設計とするなど創意工夫し、利用料金収入が高まる運営が行われることを期待する。

また、PFI 事業者は、自らの提案（自主事業）により、本事業の目的に合致する範囲内において、大浜体育館を利用した教室事業等を実施することができ、その収入を得ることができる。

1.1.5. 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

(1) 共通

内 容	日 程
基本協定の締結	平成 29 年 12 月
事業契約の仮契約の締結	平成 30 年 1 月
事業契約にかかる議案の提案（本契約の締結）	平成 30 年 2 月
指定管理者の指定にかかる議案の提案	平成 30 年 2 月
堺市立体育館条例等の改正議案の提案	平成 30 年 2 月

(2) 新体育館

内 容	日 程
指定管理者の指定にかかる議案の提案	平成 30 年 2 月（予定）
設計・建設期間・開館準備期間	平成 30 年 4 月～平成 33 年 3 月

利用申込受付業務等準備期間	平成 32 年 4 月（提案による） ～平成 33 年 3 月
引渡予定日	平成 33 年 1 月末日まで(提案による)
供用開始	平成 33 年 4 月
維持管理・運営期間	引渡予定日～平成 48 年 3 月
事業終了	平成 48 年 3 月末日

(3) 既存施設

内 容	日 程
指定管理者の指定にかかる議案の提案	平成 30 年 2 月（予定）
現指定管理者からの業務引き継ぎ期間	平成 32 年 10 月～平成 33 年 3 月 (期間については提案も可能)
維持管理・運営期間	平成 33 年 4 月～平成 48 年 3 月
事業終了	平成 48 年 3 月末日

1. 1. 6. 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、別添資料「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書（案）」を参照すること。

1. 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 2. 1. 特定事業の選定基準

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、又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、本事業を特定事業に選定する。

1. 2. 2. 特定事業の選定方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出のうえ、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うえで定性的な評価を行う。

1. 2. 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、市のホームページ等を用いて速やかに公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表する。

2. PFI 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. PFI 事業者の選定に関する基本的事項

2.1.1. 基本的な考え方

本事業は多種多様な業務で構成される事業であることに鑑み、PFI 事業者には複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）での応募を求めるものとする。

また、PFI 事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、PFI 事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する必要があるため、PFI 事業者の選定に当たっては、提案内容、市の財政負担額等を総合的に評価し、選定を行う予定である。

2.1.2. 選定の方式

PFI 事業者の選定については、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、本事業に係る対価及び提案内容を総合的に評価する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）を採用する予定である。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定）の対象であり、地方公共団体の物品等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。

2.1.3. PFI 事業者の選定の方法

PFI 事業者の選定は、次のとおり実施することを予定している。

なお、詳細については、入札公告時に明らかにする。

(1) 入札参加資格確認

本事業への入札参加資格の確認のため、応募グループに参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求め、市の入札参加有資格者一覧の登録者であることや一定の実績を有することなどの確認を行う。

(2) 提案内容の審査

前項の入札参加資格確認により、本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された応募グループから、PFI 事業にかかる具体的な業務の実施方法やサービスの対価の額、自主事業の内容等について提案を受け、これらの提案内容を総合的に評価したうえで、落札者を決定する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

2.1.4. 検討委員会の設置と評価

市は、学識経験者等で構成する「堺市 P F I 事業検討委員会」（以下「検討委員会」とい

う。)を設置する。

検討委員会は、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、落札者を決定する。

なお、検討委員会の委員については、入札公告時に明らかにする。

2.1.5. 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取止め等の対処を図る場合がある。

2.1.6. 落札者を決定しない場合

PFI 事業者の募集及び落札者の決定の過程において、応募グループが無い、又はいずれの応募グループ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 PFI 事業として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、その旨を速やかに公表する。

2.2. PFI 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

2.2.1. PFI 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

PFI 事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

図表 2 PFI 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

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・個別対話の申込の受付
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、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、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）（以下「入札説明書等」という。）の公表）
平成 29 年 5 月	入札説明書等に関する質問の受付（第一次）
平成 29 年 6 月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第一次）
平成 29 年 6 月	入札参加資格確認申請書の受付
平成 29 年 6 月	入札参加資格確認結果の通知

日 程	内 容
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	入札説明書等に関する質問の受付（第二次）
平成 29 年 9 月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第二次）
平成 29 年 10 月	入札及び提案書の受付
平成 29 年 11 月	応募グループプレゼンテーション
平成 29 年 11 月	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の提案（本契約の締結） 指定管理者の指定にかかる議案の提案 堺市立体育館条例等の改正議案の提案

2.2.2. 実施方針等に関する質問及び意見等の受付及び回答

(1) 質問及び意見等の受付

実施方針等に関する質問及び意見・提案の受付を、次の要領にて行う。

内 容	説 明
受付期間	平成 29 年 1 月 4 日（水）から 平成 29 年 1 月 20 日（金）午後 5 時まで
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※土曜・日曜・祝日を除く 2 日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
質問及び意見・提案の様式	ホームページに掲載する様式「質問書等」に記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	sushin@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	【大浜質問】（事業者名）
問合せ先	堺市文化観光局 スポーツ部 スポーツ施設課 電話：072-228-7567

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答については、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ものと市が認めたものを除き、次の要領にて公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

回答	平成 29 年 2 月公表予定
ホームページアドレス (URL)	http://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/sports/sports_shisetsu/ohamatatekae.html

2.2.3. 現地見学会

現地見学会を、次の要領にて行う。

内 容	説 明
日時	平成 29 年 1 月 12 日（木） 10 時～12 時
場所	大浜体育館 (堺市堺区大浜北町 5 丁 7 番 1 号)
申込期間	平成 29 年 1 月 4 日（水）から 平成 29 年 1 月 11 日（水）午後 5 時まで
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※平成 29 年 1 月 11 日（水）午後 5 時 30 分までに当該電子メールの申込確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
申込書の様式	ホームページに掲載する様式「参加申込書」に記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	sushin@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	【大浜見学会参加申込】（事業者名）
問合せ先	堺市文化観光局 スポーツ部 スポーツ施設課 電話：072-228-7567
注意事項	(1) 参加人数は、1 企業 2 名までとする。 (2) 当日、実施方針等の冊子は配付しないため、各自ホームページからダウンロードして持参のこと。 (3) 多数の申込みがあった場合、参加人数の制限を行うことがある。 (4) 現地見学会に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

2.2.4. 実施方針等に対する個別対話

本事業への入札参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加希望者の理解を深め、市の意図と入札参加希望者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、実施方針の公表段階において、対面方式による対話を次の要領で行うことを予定している。

内 容	説 明
実施期間	平成 29 年 1 月 18 日（水）※時間は申込状況に応じて決定 (予備日：1 月 19 日、1 月 20 日)
場所	堺市役所 (堺市堺区南瓦町 3 番 1 号)
申込期間	平成 29 年 1 月 4 日（火）から

内 容	説 明
	平成 29 年 1 月 13 日（金）午後 5 時まで
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※平成 29 年 1 月 16 日（月）午後 1 時までには当該電子メールの申込確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
申込書の様式	ホームページに掲載する様式「対話参加申込書」に記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	sushin@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	【大浜対話参加申込】（事業者名）
問合せ先	堺市文化観光局 スポーツ部 スポーツ施設課 電話：072-228-7567
注意事項	(1) 参加人数は、1 企業 2 名までとする。 (2) 当日、実施方針等の冊子は配付しないため、各自ホームページからダウンロードして持参のこと。 (3) 同一企業が複数回参加することは不可とする。

対話の内容については、入札参加希望者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、入札参加希望者等の権利、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を除き、市ホームページ等で事後に公表する。なお、個別対話に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

2.2.5. 実施方針の変更

市は、実施方針公表後における民間事業者からの質問及び意見・提案を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合は、速やかにホームページで公表する。

2.3. 応募グループの備えるべき入札参加資格要件

2.3.1. 応募グループの構成等

- a 応募グループは、本事業にかかる設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業等（社団・財団法人等*を含む。以下同じ。）により構成されるグループとする。

※一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 18 年法律第 50 号）に定める

法人

- b 応募グループのうち、PFI 事業者に出資を予定している者で、PFI 事業者から直接、本事業にかかる業務を請け負うことを予定している者を「構成員」、PFI 事業者に出資を予定していない者で、PFI 事業者から直接、本事業にかかる業務を請け負うことを予定している者を「協力会社」、その他の者を「その他企業」とし、入札参加資格確認の申請時に構成員、協力会社又はその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。なお、その他企業は、スポーツ競技団体など、新体育館を利用する主体を想定する。
- c 応募グループ以外で、PFI 事業者に出資を予定している者がいる場合には、提案時にその出資予定者を明らかにすること。
- d 構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。
- e 応募グループの構成員及び協力会社並びにその子会社(会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。)又は親会社(会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。)は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業になることはできない。
- f 応募グループのその他企業は、他の応募グループのその他企業になることができる。

2.3.2. 応募グループの入札参加資格要件

応募グループの構成員、協力会社及びその他企業は、次の入札参加資格要件を満たすものとする。

(1) 構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件

- a 地方自治法施行令第 167 条の 4 及び堺市契約規則(昭和 50 年規則第 27 号)第 3 条の規定に該当しない者であること。
- b 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、市から指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過していない者でないこと。
- c 堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱(平成 11 年制定)による入札参加停止又は入札参加回避を受けていない者であること。
- d 堺市契約関係暴力団排除措置要綱(平成 24 年制定。以下「排除要綱」という。)に基づく入札参加除外(改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。)を受けている者でないこと。また、排除要綱第 5 条第 2 号に規定する、大阪府警察本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通

報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）を受けた当該通報に係るものでないこと。

- e 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定（旧法第 233 条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- f 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所、株式会社三菱総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社安井建築設計事務所、一般社団法人日本ベンチマーキングサービス及び渥美坂井法律事務所弁護士法人、並びにこれらの子会社又は親会社でない者であること。
- g 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っている者であること（これらの届出に係る義務を有する場合に限る。）。
- h 法人税、所得税、消費税及び地方消費税並びに市が課税する市税を滞納していない者であること。
- i 組合や協会等の各種団体については、その構成員が本工事に申請を行っていないこと。
- j 構成員及び協力会社については、PFI 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2)各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務にあたる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業は、各々、次の資格要件を満たすものとする。

なお、各業務に当たる者の資格要件を満たす者が、資格要件を満たす複数の業務に当たるとは認めるものとする。

ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関連のある者*が兼ねてはならない。

また、設計企業、建設企業、工事監理企業については、市の入札参加有資格者一覧に登録されていない場合、入札参加資格審査追加申請、又は特定調達契約にかかる入札参加資

格登録審査申請を行うこと。

※「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

a 設計企業

設計企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の企業で設計業務にあたる場合、(c)の要件については、そのうち 1 者が満たせば良いものとする。

(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の登録を行っていること。

(b) 平成 27、28 及び 29 年度、堺市建設工事・測量・建設コンサルタント入札参加資格（以下「本市入札参加資格」という。）又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建築設計業務を希望業種にしていること。

(c) 平成 14 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に終了した設計業務で、1,500 m²以上の無柱空間を有する屋内スポーツ施設の実施設設計の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。なお、当該実績が他社と共同で履行した実績の場合は、当該設計共同体における出資比率が 2 社設計共同体のときは 30%以上、3 社設計共同体のときは 20%以上、4 社設計共同体のときは 15%以上であり、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

b 建設企業

建設企業については、単体又は複数の企業で組成するものとし、次の(a)から(d)までのすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の企業で建設業務にあたる場合、(c)及び(d)の要件については、建築一式工事を担当する建設企業のうち 1 者が満たせば良いものとする。

(a) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(b) 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者であること。

(c) 建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査の総合評定値通知書（有効かつ最新の

ものとする。)における建築一式の総合評定値 (P) が 1,200 点以上の者であること。

(d)平成 14 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に完成した工事で、1,500 m²以上の無柱空間を有する屋内スポーツ施設の建築工事の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。なお、当該実績が他社と共同で履行した実績の場合は、当該共同企業体における出資比率が 2 社共同企業体のときは 30%以上、3 社共同企業体のときは 20%以上、4 社共同企業体のときは 15%以上であり、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

c 工事監理企業

工事監理企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の企業で工事監理業務にあたる場合、(c)の要件については、そのうち 1 者が満たせば良いものとする。

(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の登録を行っていること。

(b)本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建築設計業務を希望業種にしていること。

(c)平成 14 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に終了した工事監理業務で、1,500 m²以上の無柱空間を有する屋内スポーツ施設の工事監理の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。なお、当該実績が他社と共同で履行した実績の場合は、当該設計共同体における出資比率が 2 社設計共同体のときは 30%以上、3 社設計共同体のときは 20%以上、4 社設計共同体のときは 15%以上であり、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

d 維持管理企業

維持管理企業については、次の(a)から(b)までのすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の企業で維持管理業務にあたる場合、(b)の要件については、そのうち 1 者が満たせば良いものとする。

(a)維持管理業務の遂行において担当する業務に必要となる資格（許認可、登録等）を取得していること。

(b)平成 19 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に受注した維持管理業務で、体育館、その他これらに類する用途を含む建築物について連続した複数年度の期間の維持管理実績を有する者であること。

e 運営企業

運営企業については、次の(a)から(b)までのすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の企業で運營業務にあたる場合、(b)の要件については、そのうち1者が満たせば良いものとする。

(a)運營業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。

(b)平成19年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に受注した運營業務で、体育館、その他これらに類する用途を含む建築物について連続した複数年度の期間の運営実績を有する者であること。

2.3.3. 入札参加資格確認基準日等

a 入札参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、入札参加資格確認申請書締切日とする。

b 入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該応募グループは入札に参加できない。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できるものとする。

(a)当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格等を確認し、開札日までに、これを認めたとき。

(b)入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業ですべての入札参加資格等を満たすことを、開札日までに、市が認めたとき。

c 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は当該応募グループを落札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、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(a) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格の確認並びに設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。

なお、補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(b) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

2.4. 提出書類の取扱い

2.4.1. 著作権

応募グループから提出された提案書の著作権は、応募グループに帰属する。

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、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者選定結果の公表に必要な範囲で、落札者以外の応募グループの提案書の一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。

2.4.2. 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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募グループが負うものとする。

2.5. PFI 事業者との契約手続等

2.5.1. PFI 事業者との契約手続

市と落札者は、協議を行い、PFI 事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、PFI 事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、PFI 事業を実施する特別目的会社 (SPC) として PFI 事業者を設立するものとする。

市と PFI 事業者は、事業契約を締結する。

2.5.2. 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合その他所定の条件に該当した場合は、市は落札

者と PFI 事業に関する基本協定を締結せず、又は PFI 事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

a 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

なお、補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。

b 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

2.5.3. PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、PFI 事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、「会社法」に定める株式会社として、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）を堺市内に設立するものとする。

落札者の全ての構成員は、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）に対して出資を行うものとする。

PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は、代表企業の議決権割合が最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の 2 分の 1 を超えるものとする。

なお、すべての構成員は、事業契約が終了するまで PFI 事業者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、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

3. PFI 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

3.1. 基本的な考え方

本事業における設計、建設、工事監理、維持管理、運営における業務遂行上の責任は、PFI 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ものについては、市が責任を負うものとする。

3.2. 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 PFI 事業者の責任分担は、その概略を別紙にリスク分担表として示すが、詳細については、入札説明書に添付される事業契約書（案）に示すこととし、最終的に事業契約で規定する。

3.3. モニタリング等

市は、PFI 事業者が提供する業務内容の確認及び PFI 事業者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。

3.3.1. モニタリングの内容

(1) 設計・建設段階

市は、PFI 事業者が行う設計業務及び建設業務等が、事業契約に定める水準に適合するものであるかの確認を行う。

PFI 事業者の実施する設計業務及び建設業務等の水準が、事業契約に定める水準を下回ることが判明した場合は、市は業務内容の改善を求める。PFI 事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、事業契約に定める水準に適合するよう改善措置を講ずるものとする。

なお、PFI 事業者は建設業務に当たり、「建築基準法」に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うものとする。

(2) 維持管理・運営段階

市は、PFI 事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について定期的に確認を行うとともに、PFI 事業者の財務状況について確認する。

PFI 事業者の実施する維持管理業務及び運営業務の水準が、事業契約に定める水準を下回ることが判明した場合は、市は業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務及び運営業務の未達成の度合いに応じてサービスの対価の減額等を行う。PFI 事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、速やかに改善措置を講ずるものとする。

また、PFI 事業者は、融資契約に基づき融資団に対して随時提出する事業者の財務諸表その他の資料を同時に市にも提出することとする。

3.3.2. モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用のうち、市が実施するモニタリングにかかる費用は、市が負担する。PFI 事業者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、PFI 事業者が負担する。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 立地条件

新体育館の敷地の概要は次のとおりである。

図表 3 本事業の敷地の概要

所在地	堺市堺区大浜北町4丁3番50号 (津波避難対象地域内)
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率・容積率	60%・200%
防火・準防火地域	準防火地域
高度地区	指定なし
都市施設	公園・緑地(大浜公園)
日影規制	5時間・3時間(4m)
津波浸水想定	市の津波ハザードマップを参照

4.2. 本事業の施設の構成

本事業の施設の構成は、次のとおりである。

なお、本事業の施設の詳細な施設・整備内容、施設規模等及び整備条件等については、入札公告時に明らかにする。

図表 4 対象施設の構成

所在公園名	対象施設の概要	開設年月
大浜公園	新体育館：約 13,000 m ² (アリーナ・武道館)	平成 33 年 4 月 (予定)
	大浜公園野球場：11,983 m ² (2面)	昭和 28 年 6 月
	大浜公園テニスコート：2,796 m ² (4面)	平成元年 3 月
	大浜公園相撲場：1,683 m ² (収容人員 2,379 人)	昭和 56 年 11 月
三宝公園	三宝公園野球場：11,044 m ² (2面)	昭和 63 年 3 月
浅香山公園	浅香山公園野球場：6,660 m ² (1面)	昭和 31 年 10 月
土居川公園	土居川公園テニスコート：1,500 m ² (2面)	昭和 44 年 3 月

図表 5 新体育館の施設構成

	区分	概要
競技機能	大アリーナ	1,920 m ² (40m×48m) 程度 観覧席数 2,200 席程度 (1 階 700 席、2 階 1,500 席程度)
	小アリーナ	800 m ² (40m×20m) 程度 観覧席数 800 席程度 (1 階 300 席、2 階 500 席程度)
	武道館	1,400 m ² (22m×64m) 程度 ※観覧席部分 (300 席程度) を含む 最大 16m 四方の試合場を 4 面確保する
	器具庫	400 m ² 以上 スポーツ器具等を収納できるスペースを確保する
大会機能	大会役員控室、放送室	大アリーナに面し、ガラス壁等で可視確保する 放送室には記録室の機能も確保する
	選手控室兼更衣室	2 室程度 日常は利用者の更衣室として使用する
健康増進機能	トレーニング室	現体育館の機能の継承し、同規模程度とする フリーウエイトトレーニングのスペースを確保する
	健康・体力相談室	利用者の健康づくりや体力づくり等に関する相談に応じるスペースを確保する 利用者が一時的に安静にできる環境とする
	体力測定室	利用者の健康や体力を測定できるようにする トレーニング室又は健康・体力相談室内にパーテーション等で区切って設けることも可能とする
管理・サービス機能	エントランス、ホワイエ、談話スペース	誰もが食事や休憩ができるスペースを広く確保する 市にゆかりのあるスポーツ選手等や、大浜公園の歴史等を紹介する
	キッズコーナー	幼児等が遊びながら体力づくりができる遊具を設置する
	授乳室	誰もが利用できるよう配置し、おむつ交換台を設置する
	研修室 (多目的室)	3 室以上 各室ともに必要に応じて分割できるようにする ヨガやダンスでの利用など多目的な使用を可能とする
	更衣室、トイレ	子ども、女性、障害者等の利用を考慮し、適切な数を設置する
	管理諸室	事務室や会議室等を設置する
外構	管理用駐車場等	大型バス 4 台程度 搬入車両等が施設に隣接できるようにする

4.3. 土地の使用に関する事項

新体育館の建設にあたっては、あらかじめ都市公園法第 5 条の規定による許可を受けた範囲において、建設期間中、PFI 事業者は無償で使用する事ができる。

5. 事業契約等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

5.1. 基本的な考え方

本事業に関する契約及び契約に付帯する事業計画の解釈について疑義が生じた場合、市とPFI事業者は、誠意をもって協議するものとし、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。

5.2. 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、大阪地方裁判所堺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

6.1. PFI 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

市は、PFI 事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。PFI 事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は契約を解除することができるものとする。詳細は、事業契約書に規定する。

6.2. その他の事由により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、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

6.3. 金融機関等と市の協議

PFI 事業が適正に遂行されるよう、市は、PFI 事業者に資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結する。

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

7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

PFI事業者がPFI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、それによるものとする。

7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI事業者がPFI事業を実施するに当たり、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PFI事業者が受けることができるよう努める。

7.3. その他の支援に関する事項

市は、PFI事業者がPFI事業の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。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8.1. 議会の議決

市は、本事業の入札公告までに、議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする。
PFI 事業契約の締結、指定管理者の指定及び堺市立体育館条例等の改正に関しては、平成 30 年第 1 回市議会定例会に上程し、議決を得る予定である。

8.2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募グループの負担とする。

8.3. 問合せ先

担当	堺市文化観光局 スポーツ部 スポーツ施設課
住所	〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市役所高層館 6 階
電話/FAX	072 - 228 - 7567 / 072 - 228 - 7454
E-mail	sushin@city.sakai.lg.jp
URL	http://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/sports/sports_shisetsu/ohamatatekae.html

別紙 想定されるリスクと責任分担

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者

1. 共通事項

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
1. 1. 構想・計画リスク	(1)市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
1. 2. 入札説明書類リスク	(2)入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの	○	
1. 3. 許認可リスク	(3)市の事由による許認可等取得遅延	○	
	(4)上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
1. 4. 法令変更リスク	(5)法制度・許認可の新設・変更によるもの(PFI事業に直接の影響を及ぼすもの)	○	
	(6)上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		○
1. 5. 消費税変更リスク	(7)サービス対価にかかる消費税の変更によるもの	○	
	(8)上記以外の消費税の変更によるもの		○
1. 6. 税制変更リスク	(9)法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率など)		○
	(10)PFI事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの	○	
1. 7. 住民対応リスク	(11)事業者の提案内容及び事業者が行う業務(調査・工事・維持管理・運営等)に起因する住民対応		○
	(12)要求水準書で定めた本事業の内容に起因する住民対応	○	
1. 8. 環境リスク	(13)事業者が行う設計・建設・維持管理・運営等の業務に起因する環境の悪化		○
	(14)市が行う業務に起因する環境の悪化	○	
1. 9. 第三者賠償リスク	(15)市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事業期間中の事故によるもの	○	
	(16)上記以外によるもの		○
1. 10. 安全確保リスク	(17)設計・建設・維持管理・運営等における安全性の確保		○
1. 11. 保険リスク	(18)施設の設計・建設段階及び維持管理・運営段階のリスクをカバーする保険		○
1. 12. 金利リスク	(19)サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの	○	

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
	(20) サービス対価にかかる基準金利確定後の金利変動によるもの		○
1. 13. 物価変動リスク	(21) PFI 事業にかかる、インフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減（一定の範囲内）		○
	(22) PFI 事業にかかる、インフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減（一定の範囲を超えた部分）	○	
1. 14. 資金調達リスク	(23) PFI 事業者の資金調達に関するもの		○
1. 15. 構成員・協力会社リスク	(24) 構成員・協力会社の能力不足等による事業悪化		○
1. 16. 債務不履行リスク	(25) 市の事由による（市の債務不履行、埋蔵文化財の発見など）事業の中止・延期	○	
	(26) 市の事由による支払の遅延・不能によるもの	○	
	(27) PFI 事業者の事由による（事業破綻、事業放棄など）事業の中止・延期		○
1. 17. 不可抗力リスク	(28) 戦争、暴動、天災等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止の関するもの	○	△

2. 契約締結前

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
2. 1. 応募費用リスク	(1) 本事業への応募にかかる費用負担		○
2. 2. 契約リスク	(2) 市の事由による契約の未締結	○	
	(3) 事業者の事由による契約の未締結		○
2. 3. 議会議決リスク	(4) 事業者の事由による議会の不承認		○
	(5) 市の事由による議会の不承認	○	

3. 設計・建設段階

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
3.1. 用地リスク	(1)新体育館の建設予定地の確保に関すること	○	
	(2)施設の建設に要する資材置き場等の確保に関すること		○
	(3)土壌汚染、地下埋設物に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの）	○	
3.2. 測量・調査リスク	(4)市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	(5)事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
3.3. 設計リスク	(6)市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・変更など）新体育館の設計等の完了遅延・設計費の増大	○	
	(7)PFI事業者の事由による（提案した設計内容の不備、基本設計・実施設計の不備、事業者の事由による履行遅れなど）新体育館の設計等の完了遅延・設計費の増大		○
3.4. 工事遅延・未完成リスク	(8)市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・誤りなど）新体育館の工事の遅延・未完工・工事費の増大	○	
	(9)PFI事業者の事由による大浜体育館の工事の遅延・未完工・工事費の増大		○
3.5. 施設性能リスク	(10)新体育館の要求水準不適合（施工不良を含む）		○
3.6. 工事監理リスク	(11)施設の工事監理に関するもの		○
3.7. 引渡前損害リスク	(12)新体育館の引き渡し前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○

4. 維持管理・運営段階

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
4.1. 事業開始遅延リスク	(1)市の事由による事業開始の遅延	○	
	(2)PFI事業者の事由による事業開始の遅延		○
4.2. 備品等納品遅延リスク	(3)PFI事業者が設置する什器、備品等の納品遅延に起因するもの		○
4.3. 施設の瑕疵リスク	(4)新体育館の瑕疵によるもの		○
4.4. 維持管理の要求仕様不適合リスク	(5)維持管理の仕様不適合		○
4.5. 施設の要求水準不適合による損害リスク	(6)新体育館の要求水準不適合による新体育館への損害、維持管理・運営への損害		○
4.6. 維持管理・運営内容変更リスク	(7)市の事由による事業内容の変更（要求水準変更）	○	
4.7. 維持管理費の変動リスク	(8)市の事由による事業内容等の変更等に起因する新体育館及び既存施設の維持管理費の変動	○	
	(9)上記以外の要因による（物価変動を除く）新体育館及び既存施設の維持管理費の変動		○
4.8. 光熱水費リスク	(10)新体育館及び既存施設の運営にかかる光熱水費の負担に関するもの		○
4.9. 需要リスク	(11)新体育館及び既存施設の需要に関するもの		○
4.10. 施設損傷リスク	(12)市の事由による新体育館及び既存施設の損傷に関するもの	○	
	(13)PFI事業者の事由による新体育館及び既存施設の損傷に関するもの		○
4.11. 器具備品管理リスク	(14)市の事由による新体育館及び既存施設の備品等の盗難・破損・紛失	○	
	(15)上記以外の要因による新体育館及び既存施設の備品等の盗難・破損・紛失		○
4.12. 修繕リスク	(16)市の事由による新体育館及び既存施設の修繕費の増大	○	
	(17)PFI事業者の事由による新体育館及び既存施設にかかる修繕費の増大		○

5. 事業終了時

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	PFI 事業者
5.1. 事業終了時の移管手 続リスク	(1)新体育館の移管手続に伴う諸費用発生、PFI 事業者の清算手続 に伴う損益等		○
5.2. 事業終了時の新体育 館の状態	(2)事業終了時の新体育館の状態の要求水準の未達		○