

# 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）

## 実施方針

平成30年10月

青森県

## はじめに

青森県（以下「県」という。）は、新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）（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」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 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民間事業者の選定を行うに当たっての特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定め、同条第 3 項の規定によりここに公表するものである。

平成 30 年 10 月 22 日

青森県知事 三村 申吾

## 目 次

はじめに .....	2
1 特定事業の選定に関する事項 .....	5
(1) 事業内容に関する事項 .....	5
(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項 .....	13
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	15
(1) 募集及び選定の方法 .....	15
(2) 募集及び選定スケジュール .....	15
(3) 募集手続等 .....	16
(4) 入札参加者の資格等 .....	20
(5) 審査及び落札者決定に関する事項 .....	25
3 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 .....	26
(1) 基本的な考え方 .....	26
(2) 県による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング） .....	26
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	28
(1) 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区） .....	28
(2) 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区） .....	28
5 事業計画又は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 .....	29
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 .....	30
(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 .....	30
(2) 県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 .....	30
(3) 当事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 .....	30
(4) 金融機関との協議 .....	31
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 .....	32
(1) 法制上及び税制上の措置 .....	32
(2) 財政上及び金融上の支援 .....	32
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	33
(1) 議会の議決 .....	33
(2) 指定管理者の指定 .....	33
(3) 提案に伴う費用負担 .....	33
(4) 情報公開及び情報提供 .....	33
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先 .....	33

<別紙等>

別紙1 位置図・配置図

別紙2 リスク分担表（案）

様式1 実施方針等説明会及び現地見学会参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

様式4 意見交換会参加申込書

様式5 意見交換会での意見交換を希望する議題

## 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

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）

#### ② 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内水泳場）、都市公園（新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園）

#### ③ 公共施設の管理者の名称

青森県知事 三村申吾

#### ④ 事業目的

本事業は、青森市宮田地区の新青森県総合運動公園（以下、「新運動公園」という。）区域において新水泳場を整備するとともに、新運動公園の運営及び維持管理を行うものである。また、同市安田地区の青森県総合運動公園運動施設区域（以下、「運動公園」という。また、新運動公園とあわせて「両運動公園」という。）の運営及び維持管理も一体的に行う予定である。

本事業の実施に当たっては、県は、PFI法に基づく事業として実施することを検討しており、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画に基づく新水泳場の設計、建設を実現するとともに、両運動公園の運営及び維持管理を一体的に行うことにより、新水泳場及び両運動公園に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

#### ⑤ 対象施設等の概要

##### ⑤-1 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区：新運動公園）

新運動公園内における、新水泳場（新施設）、既存施設（屋内施設、屋外施設）、整備中施設（陸上競技場等）及び自由提案施設（任意提案）から構成される。

#### ア 新水泳場

本事業において新たに整備される水泳場であり、青森県で開催される第80回国民スポーツ大会の水泳競技の開催会場としての使用も考慮し、大規模な公式大会（日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）が開催可能なプールとして計画する

とともに、屋内施設の室内プール25mプールと接続することで、通常時は県民の健康増進等を目的としたプールとしても活用できるようにする。

## イ 既存施設

### (7) 屋内施設（総合体育館）

メインアリーナ、サブアリーナ、室内プール（25m）、トレーニングルーム、合宿所、レストラン及びそれらの附属施設である。

### (4) 屋外施設

テニスコート、アーチェリー場（仮設）、球技場、多目的広場、遊具広場、駐車場及びそれらの附属施設である。

## ウ 整備中施設（平成31年度完成予定）

新運動公園において整備中の陸上競技場、補助陸上競技場、投てき・アーチェリー場、駐車場及びそれらの附属施設である。

## エ 自由提案施設

本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の任意提案により新運動公園において整備するものであり、本事業の事業目的と合致し、新水泳場とあわせて整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、県の財政負担軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度な影響を与えない範囲の施設とする。

## ⑤-2 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区：運動公園）

運動公園内における、野球場、管理事務所、遊戯広場、展望広場、キャッチボール公園、小公園、三角広場、駐車場及びそれらの附属施設から構成される。

## ⑥ 事業方式

新水泳場については、PFI法に基づき、事業者が新水泳場の設計及び建設を行い、県に新水泳場の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式（BTO方式）とする。

また、両運動公園の既存施設等については、運営・維持管理を行う方式（O方式）とする。

## ⑦ 事業期間

- ・新水泳場の設計・建設期間：事業契約締結の日～平成35年11月末日（予定）
- ・両運動公園の開業準備期間：平成35年12月1日（予定）～平成36年3月末日
- ・両運動公園の運営・維持管理期間：平成36年4月1日～平成51年3月末日（予定）

## ⑧ 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は以下のとおりである。

業務内容の詳細は業務要求水準書（案）を参照すること。

## ア 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における新水泳場整備にかかわる以下の業務を実施する。

### (7) 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

### (4) 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

### (7) 工事監理業務

## イ 開業準備段階

事業者は、新水泳場を含め、両運動公園の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の業務を実施する。

### (7) 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務
- ・ プール公認取得申請業務
- ・ 既存施設の管理業務の引継

## ウ 運営・維持管理段階

事業者は、両運動公園全体の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

### (7) 運営業務

#### a 受付・広報業務

- ・ 利用受付業務
- ・ 利用促進業務
- ・ イベント等実施業務

#### b 健康増進・アスリート育成支援業務

- ・ スポーツ教室等実施業務
- ・ トレーニング指導業務

- ・合宿等誘致業務

**c プール安全管理業務**

- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務

**d 利便性向上業務**

- ・合宿所運営業務
- ・合宿所運営支援業務

**e その他**

- ・プール公認更新申請業務
- ・陸上競技場公認更新申請業務
- ・自由提案事業
- ・青森県都市公園条例第5条に規定する公園内における行為の許可業務
- ・消防法上の対応
- ・非常時の対応
- ・ネーミングライツ事業
- ・事業期間終了時の引継業務

**(4) 維持管理業務**

**a 新水泳場維持管理業務**

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

**b 新運動公園維持管理業務（既存施設、整備中施設及び自由提案施設）**

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務

- ・修繕・更新業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

**c 運動公園維持管理業務（既存施設）**

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

**⑨ 利用区分及び利用形態**

本事業における利用者の区分及び利用形態は以下のとおりである。

**ア 一般利用（個人・団体）**

- ・低廉な料金体系を前提とする県民の生涯スポーツや健康づくりのための利用であり「個人利用」、「団体利用」からなる。
- ・「個人利用」とは、利用者が競技の練習等の目的で各施設の一定範囲を自由に利用することができるものである。
- ・「団体利用」とは各種団体等の利用者が競技の練習等の目的で各施設の一定範囲を自由に利用することができるものである。

**イ 貸切利用**

各種団体等の利用者が競技大会や各種興行開催の目的で各施設の全面もしくは一部を専用利用することができるものである。

**ウ 事業者専用利用**

事業者が各施設の一部または全部を専用利用してスポーツ教室開催及び自由提案事業を行うことができるものである。

## ⑩ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

### ア 県のサービス購入料

県は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービス購入の対価として、サービス購入料を支払う。

県が事業者を支払うサービス購入料は、事業者が本事業に要する費用から事業者が本事業を通じて利用者から得る収入等を除いた額とする。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

#### (7) 設計・建設の対価

新水泳場の設計及び建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより事業者を支払う。なお、本事業では国土交通省による社会資本整備総合交付金を事業費の一部に充当することを想定している。詳細は入札説明書等において示す。

#### (4) 開業準備の対価

両運動公園のグランドオープンに向けた準備に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

#### (7) 運営・維持管理の対価

県は、両運動公園の運営業務および維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払うことを想定している。

#### (1) 運営・維持管理に要する光熱水費

県は、両運動公園の運営業務及び維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払うことを想定している。

### イ 利用者から得る収入

#### (7) 利用者から得る利用料金収入

事業者は県から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができ

る。

※県は、事業者を両運動公園の「指定管理者（地方自治法第244条の2）」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

#### (イ) 受講料収入

事業者は要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講料収入を得ることができる。

#### (ウ) 自由提案事業により得られる収入

事業者は自らの提案により本事業の目的に合致する範囲内において自由提案事業の実施により収入を得ることができる。

### ⑪ 本事業に必要と想定される根拠法令

#### ア 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 興行場法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）

- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 文化財保護法
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・ 航空法
- ・ 景観法
- ・ 駐車場法
- ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- ・ 電気事業法
- ・ ガス事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 電波法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 警備業法
- ・ 旅館業法
- ・ 食品衛生法
- ・ 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
- ・ 各種の建築関係資格法及び労働関係法
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 会社法
- ・ 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
- ・ その他関連法令等

## イ 条例等

- ・ 青森県財務規則
- ・ 青森県建築基準法施行条例
- ・ 青森市建築基準法施行細則
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例施行規則
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例施行規則

- ・青森市屋外広告物条例
- ・青森市屋外広告物条例施行規則
- ・青森市公害防止条例
- ・青森市公害防止条例施行規則
- ・青森県環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・青森県自然環境保全条例
- ・青森県自然環境保全条例施行規則
- ・青森市景観条例
- ・青森市景観条例施行規則
- ・青森県都市公園条例
- ・青森県都市公園法施行条例
- ・青森県都市公園規則
- ・青森市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・青森市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ・青森県旅館業法施行条例
- ・青森県旅館業法施行細則
- ・青森市水道事業給水条例
- ・青森市水道事業給水条例施行規程
- ・青森市下水道条例
- ・青森市下水道条例施行規則
- ・青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例
- ・青森県指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則
- ・青森県行政手続条例
- ・青森県個人情報保護条例
- ・青森県情報公開条例
- ・青森市揚水設備以外の動力設備による地下水採取の届出に関する要綱
- ・青森県地域防災計画
- ・青森市地域防災計画
- ・その他の関連条例等

## ⑫ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を県ホームページにおいて公表する。

## (2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

### ① 選定基準

県が本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減が期待できる場合、又は県の財政支出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は、PFI法第7条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

### ② 選定方法

- ・ 県の財政支出見込額の算定に当たっては、事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- ・ 県が提供を受けるサービス水準は、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 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、県ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業として選定しないこととした場合にも、同様に公表する。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集及び選定の方法

本事業は1994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（WTO政府調達協定）の対象であり、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。

また、設計・建設段階、開業準備段階、運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者にも効果的・効率的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設、運営・維持管理、事業計画における業務遂行能力及び県の財政支出額等を総合的に評価して決定する予定である。

### (2) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

平成30年10月	実施方針及び業務要求水準書（案）の公表 説明会及び現地見学会への申し込み受付
平成30年11月	説明会及び現地見学会の開催 実施方針及び業務要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
平成30年12月	実施方針及び業務要求水準書（案）に関する質問等に対する回答の公表 意見交換会への申し込み受付 意見交換会の実施
平成31年1月	意見交換会に関する対話内容の公表
平成31年3月	特定事業の選定・公表
平成31年4月	入札公告（入札説明書等の公表）
平成31年5月	入札説明書等に関する質問の受付・回答（第1回）
平成31年6月	参加者との意見交換会（競争的対話） 入札説明書等に関する質問の受付・回答（第2回）
平成31年8月	参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付
平成31年9月	入札提出書類（提案書）の受付
平成31年11月	落札者の決定・公表
平成31年12月	基本協定の締結
平成32年1月	仮契約の締結
平成32年3月	事業契約の締結

### (3) 募集手続等

#### ① 実施方針及び業務要求水準書（案）の公表、説明会及び現地見学会の開催

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、実施方針及び業務要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の中で事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について県の考え方を提示するため、以下のとおり、「実施方針等に係る説明会及び現地見学会」を開催する。

ア 開催日時 a 説明会 : 平成 30 年 11 月 2 日（金） 10 : 30～12 : 00

b 現地見学会 : 平成 30 年 11 月 2 日（金） 13 : 30～15 : 30

イ 開催場所 a 説明会 : 青森県庁舎西棟 8 階大会議室

b 現地見学会 : 新青森県総合運動公園（青森県青森市大字宮田字高瀬）

ウ 参加者 : 本事業に参加を希望する民間企業とし、1 社 3 名まで

エ 申込方法

様式 1 「実施方針等説明会及び現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール又は F A X にて申し込むこと。

オ 申込先 : 青森県県土整備部都市計画課公園グループ

F A X : 017-734-8196

E-mail: toshikei@pref.aomori.lg.jp

カ 申込期限 : 平成 30 年 10 月 26 日（金） 17 時まで

キ 開催方法 : 詳細は県ホームページにおいて示す。

#### ② 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

ア 受付期間 : 平成 30 年 11 月 2 日（金）～11 月 9 日（金） 17 時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式 2 「実施方針等に関する質問書」又は様式 3 「実施方針等に関する意見書」に記入の上、電子メール又は F A X で提出すること。

ウ 提出先 : 青森県青森市長島 1-1-1 青森県県土整備部都市計画課公園グループ担当

F A X : 017-734-8196

E-mail: toshikei@pref.aomori.lg.jp

エ 回答方法 : 平成 30 年 12 月上旬までに県ホームページで公表する予定である。

#### ③ 意見交換会の実施

本事業への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参加希望者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、実施方針等の公表段階において、対面方式による意見交換の場を設けることを予定している。

意見交換会の実施に当たっては、以下の議題を対象とする方針である。なお、各参加者は議題を任意で選択でき、全ての議題について対話することを必須としない。

**ア 議題 1：新水泳場の設計・建設業務の要求水準等**

- ・参加者は新水泳場の設計・建設業務について、業務要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や施設計画の考え方の確認を目的とした対話を行うことができる。

**イ 議題 2：運営業務及び維持管理業務の要求水準等**

- ・参加者は両運動公園の運営業務及び維持管理業務について、業務要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化を目的とした対話を行うことができる。運営業務及び維持管理業務の対象範囲の考え方、主なリスクと対応策等について、積極的な提案を期待している。

**ウ 議題 3：自由提案事業の要求水準及び事業条件等**

- ・参加者は自由提案事業について、業務要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。

**エ 議題 4：その他**

- ・参加者は実施方針記載事項の確認を目的とした対話を行うことができる。

意見交換会の内容については、入札参加者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、入札参加者等の権利、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、県ホームページで公表する予定である。また、意見交換会に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

**ア 申込期間：平成 30 年 12 月上旬**

**イ 申込方法等**

意見交換会の申込期間、申込方法の詳細は県ホームページにおいて示す。

**ウ 実施時期：平成 30 年 12 月中旬**

**エ 参加者**

意見交換会の参加者は、入札への参加を希望する者であれば、制限はない。なお、入札への参加を希望するグループ（複数企業）で申し込むことも、単独企業で申し込むこともいずれも可とするが、同一企業が複数回参加することは不可とする。

**オ 実施の通知**

意見交換会の実施日時や実施会場、参加者人数の上限等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて県が決定する。申込期限後、参加申込のあった企業の担当者に実施日時の中から候補日時を複数通知するので、対応可能な日時を回答すること。なお、その場合に上記エに示した参加者が全員参加できないことは差支えない。ただし、当初参加を希望した者以外が参加することは認めない。

#### ④ 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、P F I 事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し公表する。

#### ⑤ 入札公告（入札説明書等の公表）

公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、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）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を公表する。

#### ⑥ 入札説明書等に関する質問の受付・回答【第1回、第2回】

入札説明書等に記載した内容に対する質疑回答を行う。質問の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

#### ⑦ 参加者との意見交換会（競争的対話）

本事業への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参加希望者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札説明書等の公表段階において、対面方式による意見交換会（競争的対話）の場を設けることとする。

#### ⑧ 参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付

参加者は参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、参加者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

#### ⑨ 入札提出書類（提案書）の受付

資格審査通知により、入札参加資格の確認を受けた参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を提出すること。提案方法の詳細は入札説明書等により提示する。

#### ⑩ 落札者の決定・公表

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業P F I 事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）にて、入札参加者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた入札参加者を最優秀提案者として選定する。県は審査委員会の検討結果を踏まえ、県の財政支出額等を総合的に評価したうえで、落札者を決定し、公表する。

#### ⑪ 基本協定の締結、仮契約の締結

県は落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて、落札者の構成員により設立される特別目的会社（以下「SPC」という。）と、本事業の事業契

約について仮契約を締結する。

⑫ 事業契約の締結

仮契約は県議会の議決を経て、本契約となる。

#### (4) 入札参加者の資格等

##### ① 入札参加者が備えるべき資格

###### ア 入札参加者の構成等

- ・本事業の入札参加者は、新水泳場の設計業務に当たる者（以下「設計に当たる者」という。）、新水泳場の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理に当たる者」という。）、新水泳場の建設業務に当たる者（以下「建設に当たる者」という。）、新青森県総合運動公園の運営業務及び維持管理業務に当たる者（以下「新運動公園の運営・維持管理に当たる者」という。）及び青森県総合運動公園の運営業務及び維持管理業務に当たる者（以下「運動公園の運営・維持管理に当たる者」という。）を含むこと。なお、同一の者が複数の業務に当たることを妨げない。
- ・ただし、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法（平成17年法律第86号）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い、「親会社」とは、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。）。
- ・入札参加者のうち、(4)－③に示すSPCに出資を予定し、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成員」とし、構成員以外の者で、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」として位置付け、参加表明書提出時に構成員、協力企業及びこれらの者の担当業務（新水泳場の設計、工事監理、建設、新運動公園の運営・維持管理及び運動公園の運営・維持管理）を明らかにすること。
- ・入札参加者は、参加表明書提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続を行うこと。

###### イ 入札参加者の参加資格要件（共通）

参加グループの構成員及び協力企業は、いずれも以下の要件を満たすこと。

- ・PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- ・参加表明書の受付締切日から提案書の提出締切日までの期間において青森県建設業者等指名停止要領に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ・民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく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たものを除く。）でないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく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た者を除く。）でないこと。
- ・私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者でないこと。
- ・手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者で

ないこと。

- ・最近1年間において国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ・青森県暴力団排除条例（平成23年青森県条例第9号）の規定に該当しない者であること。
- ・各構成員が、青森県財務規則（昭和39年3月青森県規則第10号）第128条の規定による一般競争入札に参加できない者でないこと。
- ・新青森県総合運動公園水泳場PPP/PFI事業アドバイザー業務委託（以下「アドバイザー業務」という。）を受託したみずほ総合研究所㈱、みずほ総合研究所㈱がアドバイザー業務の一部を委託している㈱大建設計東京事務所及び西村あさひ法律事務所、並びにこれらの企業と資本面もしくは人事面において関連のある者が参加していないこと。資本面で関連のある者とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又は出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、人事面で関連がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- ・本事業に係る他の参加グループの構成員又は協力企業として参加していないこと。
- ・審査委員会委員が属する企業もしくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。
- ・参加表明書により参加の意思を表明した参加グループの構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、参加表明書等提出後に参加グループの代表企業以外の構成員及び協力企業の一部が会社更生法に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てを行ったこと又は県から入札参加停止措置を受けたことにより参加資格を失った場合、必要な手続きを行い県の入札参加資格の確認を受けたときは参加することができる。詳細は（4）－②－イを参照すること。

#### ウ 新水泳場整備に係る入札参加者の参加資格要件

新水泳場の設計、工事監理、建設の各業務に当たる者は、上記イの要件の他にそれぞれ(ア)、(イ)及び(ウ)の要件についても満たすこと。

##### (ア) 設計に当たる者

- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。
- ・競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること。
- ・平成11年4月1日以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとする。また、本実績は、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする（②については、2者で分担して有する場合も可能とする）。

①積雪寒冷地における25m以上の屋内公認プール施設の実施設計実績

②積雪寒冷地以外の地域における25m以上の屋内公認プールの実施設計実績、かつ積雪寒冷地において延床面積2,000㎡以上の屋内施設（体育館など大空間を有するもの）の実施設計実績

※積雪寒冷地とは、「積雪寒冷特別地域における道路交通の確保に関する特別措置法」による積雪地域もしくは寒冷地域、又は「豪雪地域対策特別措置法」による豪雪地帯をいう。以下同じ。

#### (イ) 工事監理に当たる者

工事監理に当たる者は(ア)の設計に当たる者と同様の要件を満たすこと。

#### (ウ) 建設に当たる者

##### a 共通事項

- ・競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。

##### b 建設工事に当たる者

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、「建築一式工事」に登録されている者であること。
- ・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ける、直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値（P）が、1,200点以上であること。なお、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が1,200点以上であれば、他の者は総合評定値（P）が830点以上であればよいものとする。
- ・平成21年4月1日以降に完成引渡し完了した、国、特殊法人等、都道府県、都道府県出資公社発注の請負金額25億円以上の新築建築物の建築一式工事实績を有していること。なお、この実績は、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。
- ・平成11年4月1日以降に元請として完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの施工実績を有していること。なお、この実績は、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする（②については、2者で分担して有する場合も可能とする）。また、共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

①積雪寒冷地における25m以上の屋内公認プール施設の施工実績

②積雪寒冷地以外の地域における25m以上の屋内公認プールの施工実績、かつ積雪寒冷地において延床面積2,000㎡以上の屋内施設（体育館など大空間部分を有するもの）の施工実績

**c 電気設備工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、「電気工事」に登録されている者であること。
- ・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ける、直近かつ有効な電気工事の総合評定値（P）が、750点以上であること。
- ・平成21年4月1日以降に完成引渡し完了した、国、特殊法人等、都道府県、都道府県出資公社発注の請負金額5千万円以上の新築建築物の電気設備工事実績を有していること。

**d 機械設備工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、「管工事」に登録されている者であること。
- ・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ける、直近かつ有効な管工事の総合評定値（P）が、750点以上であること。
- ・平成21年4月1日以降に完成引渡し完了した、国、特殊法人等、都道府県、都道府県出資公社発注の請負金額5千万円以上の新築建築物の機械設備工事実績を有していること。

**e 土木工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、「土木一式工事」に登録されている者であること。
- ・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ける、直近かつ有効な土木一式工事の総合評定値（P）が、820点以上であること。

**エ 新運動公園の運営・維持管理に係る入札参加者の参加資格要件**

新運動公園の運営業務及び維持管理業務に当たる者は、上記イの要件の他に下記要件についても満たすこと。

- ・競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること。
- ・平成16年4月1日以降に、屋内プールを含むスポーツ施設に係る1年以上の運営実績を有すること。なお、この実績は、新運動公園の運営業務及び維持管理業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。
- ・平成16年4月1日以降に、都市公園に係る1年以上の維持管理実績を有すること。なお、この実績は、新運動公園の運営業務及び維持管理業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。

**オ 運動公園の運営・維持管理に係る入札参加者の参加資格要件**

運動公園の運営業務及び維持管理業務に当たる者は、上記イの要件の他に下記要件につ

いても満たすこと。

- ・平成16年4月1日以降に、スポーツ施設及び都市公園に係る1年以上の維持管理実績を有すること。なお、この実績は、運動公園の運営業務及び維持管理業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとし、スポーツ施設と都市公園の実績は同一の実績でなくてもよい。

## ② 参加資格の確認等

- ・参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
- ・資格確認通知を受けた入札参加者の構成員及び協力企業のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、「(4) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限る、入札に参加できる。
  - ア 入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
  - イ 構成員又は協力企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。
- ・提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが、「(4) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は当該入札参加者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又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限る、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
  - ア 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業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、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
  - イ 構成員又は協力企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。

## ③ 特別目的会社（SPC）の設立に関する要件

- ・落札者は、仮契約締結までに本事業を実施するSPCを青森県内に設立するものとする。SPCは会社法に定める株式会社とする。

- ・落札者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。
- ・全ての出資者は、原則として事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

## (5) 審査及び落札者決定に関する事項

### ① 審査委員会の設置

落札者の選定に当たり、県は学識経験者等で構成される審査委員会を設置する。

### ② 落札者の決定

入札参加者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた入札参加者を最優秀提案者として選定し、県は審査委員会の検討結果を踏まえ、県の財政支出額等を総合的に評価したうえで、落札者を決定する。県は、落札者と協議を行い、協議が整った場合には落札者と基本協定を締結する。また、基本協定を踏まえて、SPCと事業契約（仮契約）を締結する。仮契約は、県議会の議決を経て、本契約となる。

### ③ 審査結果の公表

県は、落札者決定後速やかに審査結果を公表する。

### ④ 著作権

提出書類の著作権は入札参加者に帰属するものとする。

ただし、県は、本事業の公表時及びその他県が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、落札者以外の入札参加者の提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

### ⑤ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律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、原則として入札参加者が負う。

### 3 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) 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、県と事業者が適正にリスク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、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

この考え方に基づいて、県及び事業者間における設計・建設段階、運営・維持管理段階等におけるリスク分担の考え方を別紙2「リスク分担表（案）」に提示する。

#### (2) 県による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

県は、業務要求水準書で定めたサービス水準を事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として県が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や県が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

現段階におけるモニタリングの実施時期等は以下のとおりであり、モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

##### ① モニタリングの実施時期

###### ア 設計段階

設計中及び設計の完了時に、事業者の設計内容が、業務要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

###### イ 建設段階

事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中、定期的に確認する。建設中及び建設の完了時に、事業者により建設された新水泳場が業務要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。確認の結果、業務要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしていない場合には、県は補修又は改造を求めることができる。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

###### ウ 運営・維持管理段階

事業者の行う運営・維持管理業務が、業務要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

## ② モニタリングの結果についての対応

県は、モニタリングの結果、事業者が行う業務が、業務要求水準書及び事業契約書で定める水準を満たしていないと判断した場合には、改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の措置を講じることとする。改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の具体的な手続等は入札説明書等にて提示する。

#### 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) 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区）

###### ■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字宮田字高瀬
敷地面積	847,841.80㎡
地域地区	市街化調整区域
形態規制	建ぺい率50% 容積率80% ※ただし、本敷地は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第4条第1項の適用を受けるため、建築面積については、101,471㎡以下とすること。

###### ■施設等概要

区分	主な対象施設
新水泳場	・屋内水泳場（50m：日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定） プール関係諸室、更衣関係諸室、管理関係諸室、共用スペース諸室、機械室関係諸室 等
既存施設 （総合体育館）	・メインアリーナ                      ・サブアリーナ ・室内プール（25m）                  ・トレーニングルーム ・合宿所                                      ・レストラン
既存施設 （屋外施設）	・テニスコート                              ・アーチェリー場（仮設） ・球技場                                      ・多目的広場 ・遊具広場                                      ・駐車場
整備中施設	・陸上競技場                                  ・補助陸上競技場 ・投てき・アーチェリー場 ・駐車場
自由提案施設	※事業者の提案による

##### (2) 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区）

###### ■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字安田字近野
敷地面積	約201,000㎡（運動施設区域）

###### ■施設等概要

区分	主な対象施設
既存施設	・野球場                                      ・管理事務所                                  ・遊戯広場 ・展望広場                                      ・キャッチボール公園                      ・小公園 ・三角広場                                      ・駐車場

## 5 事業計画又は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

事業契約について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、青森地方裁判所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

本事業において、事業の継続が困難になった場合には、以下の措置を講じる。

### (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

#### ① モニタリング結果に基づく是正措置等

県は、事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又は事業者により提供されるサービスが要求水準を満たさないと判断した場合には、事業者に対して業務の改善勧告、サービス購入料の減額等を行うことができる。

#### ② モニタリング結果に基づく契約解除

県は、業務の改善勧告を行ったにもかかわらず、事業者が一定の期間内に改善措置を講じなかった場合、又は改善することができなかった場合には、事業契約を解除することができる。

また、県は、事業者が改善措置を講じてもなお、サービスの提供に重大な障害の発生が懸念される場合、又は業務遂行能力の回復が困難であると判断した場合には、事業契約を解除することができる。ただし、県は、事業契約を解除する前に、事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

#### ③ 事業者倒産等による事業契約の解除

県は、事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他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合理的に判断される場合には、事業契約を解除することができる。

#### ④ 損害賠償

前2項の規定により、事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた損害を賠償しなければならない。

### (2) 県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

#### ① 事業契約の解除

県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難と合理的に判断される場合、事業者は事業契約を解除することができる。

#### ② 損害賠償

前項の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は事業者が生じた損害を賠償する。

### (3) 当事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

不可抗力その他県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、県及び事業者は、事業継続の可否について協議することとする。なお、一定期間内に協議が整わなかった場合、事業契約の措置に従うこととする。

#### (4) 金融機関との協議

県は、本事業の安定性、継続性の確保のために必要がある場合には、事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

## **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**

### **(1) 法制上及び税制上の措置**

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、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、県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。

## 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については平成 31 年 2 月定例会に、事業契約に関する議案については平成 32 年 2 月定例会に提出する予定である。

### (2) 指定管理者の指定

県は、運営・維持管理開始までの間に事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

### (3) 提案に伴う費用負担

提案及び説明会等への出席等に伴う費用については、すべて参加者の負担とする。

### (4) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。

### (5) 実施方針等に関する問い合わせ先

青森県 県土整備部 都市計画課 公園グループ

住 所：〒030-8570 青森県青森市長島 1-1-1

電 話：017-734-9684

FAX：017-734-8196

E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

青森県ホームページ： <https://www.pref.aomori.lg.jp/>