

## 第 2 期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBi0）運営維持管理事業 実施方針

「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。）第 5 条の規定により、第 2 期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBi0）運営維持管理事業（以下「本事業」という。）の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）について公表する。

令和 5 年 1 月 26 日

浜松市長 鈴木 康 友

浜松市は、本事業について民間の経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、PFI 法に基づく事業として実施することを予定している。

実施方針は、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あたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号）等に則り、定めたものである。

第 2 期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場  
(ToBiO) 運営維持管理事業

実 施 方 針

令和 5 年 1 月 26 日

浜 松 市

## 目 次

I	特定事業の選定に関する事項.....	1
II	民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	8
III	民間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.....	15
IV	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	16
V	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.....	18
VI	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.....	18
VII	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.....	19
VIII	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	19
別紙ー1	予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）	
別紙ー2	配置図	
別紙ー3	実施方針に関する質問書・意見書の様式	
別紙ー4	現地見学申込書の様式	

## I 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

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBi0) 運営維持管理事業 (以下「本事業」という。)

#### (2) 対象となる公共施設等の種類

水泳場

#### (3) 公共施設等の管理者等の名称

浜松市長 鈴木 康友

#### (4) 本事業の概要

古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBi0) (以下「本施設」という。) は、フジヤマのトビウオと称された浜松市出身の古橋廣之進翁の功績をたたえ整備した施設であり、平成21年2月、当時のPFI手法を導入してオープンした。本施設は、隣接する西部清掃工場から余熱や電気を取り入れ、一体的な施設として効率的に運営されている。

本施設は、国際公認のメインプール、飛び込みプールを有しており、これまでの間、日本選手権水泳競技大会やシンクロジャパンオープンなど、我が国を代表する数々の大会が開催されているほか、日本代表や大学水泳部の合宿において毎年のように活用されるなど、水泳競技界からの評価が大変高い水泳場である。

また、東京2020ではブラジルパラ選手団の事前合宿に活用されたほか、アメリカやオーストラリアのダイビングチームの合宿にも利用されており、世界からも優れた水泳場として認知されている。令和8年9月には、2026愛知・名古屋アジア大会のアーティスティックスイミング競技の会場として使用されることが予定されている。

毎年8月に本施設で開催される「とびうお杯」は、日本水泳連盟が公認する唯一の学童水泳大会であり、世界を目指す子供の登竜門となっている。

さらに、国際公認プールに附帯して、屋外レジャープールや温浴施設、トレーニングジムなどを設置しており、多様なスポーツ活動に年間約33万人が利用している。

本施設は、国際大会も開催可能な「競技力の向上」と、地域住民のスポーツ実施率を高める「健康増進」の両面の機能を併せ持つ新しいタイプの水泳場である。オープンから15年を第1期事業として進め、高い効果を上げてきた。一方で、設備等の老朽化や利用者ニーズの変化が見られることから、これらの課題解決が今後の運営に求められる。

そのため、本施設の改修、運営及び維持管理の業務を、民間事業者に一括かつ長期的に委託することにより、これまで以上の成果を追求し、令和6年5月からの約14年間

を第2期事業としてPFI法に基づく特定事業を実施する。

## (5) 事業の内容

### ア 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、RO (Rehabilitate-Operate) 方式により実施する。

具体的には、選定された応募者の構成員（実施方針Ⅱの3の(1)のAにおいて定義する「構成員」と同義）は、会社法に定められる株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、SPCが、本施設の管理者である浜松市（以下「市」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、本施設の改修、運営及び維持管理を一括して受託する。

ただし、改修業務のうち施工業務、並びに維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、構成員若しくは協力企業（実施方針Ⅱの3の(1)のAにおいて定義する「協力企業」と同義）の内、施工業務、並びに修繕及び更新に関する業務の担当を予定している企業へ、市の委託に基づきSPCが当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPCが建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるためSPCに建設業法上の許可は不要である。

また、SPC及びSPCから業務を受託又は請負う企業（両方をあわせて、以下、「事業者」という。）の提供する本施設の改修及び維持管理の対象物の所有権は、市に帰属する。

### イ 事業期間

事業期間は、事業契約締結日より令和20年3月31日までとする。

### ウ 事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後も本施設を継続して公共の用に供する予定である。事業者は、事業期間終了時に本施設を運営に支障がない状態で、市に引継ぐものとする。

基本的に事業者の所有する内装及び什器備品は、撤去して市に引継ぐものとする。

### エ 事業の対象となる業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

なお、市は、事業者の創意工夫の発揮により、本施設の有する機能や知名度を活かし、スポーツを普及・振興するとともに、利用の促進及び利用者の利便の向上を図り、本施設の更なる価値・ブランディングの向上に資する事業が実施されることを、本事業において最も期待している。

### ①改修業務

(ア) 設計業務

(イ) 施工業務（本施設の改修期間に行うものをいう。）

※SPCが、構成員若しくは協力企業の内、施工業務の担当を予定している企業へ当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPCが建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるため、SPCに建設業法上の許可は不要である。

(ウ) 工事監理業務

### ②運営業務

※浜松市都市公園条例第3条第1項及び第3項並びに第7条の2の許可に関する業務を含む

(ア) 利用受付業務

(イ) 安全監視業務

(ウ) 環境管理業務

(エ) 大会の開催支援業務

(オ) トレーニングゾーン運営業務

(カ) 駐車場運営業務

(キ) 価値・ブランディング向上業務

(ク) 余剰スペース活用業務

(ケ) その他関連業務（利用者アンケートの実施、事業者が行うべき近隣対応等）

### ③維持管理業務

※修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、SPCが、構成員若しくは協力企業の内、修繕及び更新に関する業務の担当を予定している企業へ、当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPCが建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるためSPCに建設業法上の許可は不要である。

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備保守管理業務

(ウ) 備品保守管理業務

(エ) 外構施設保守管理業務

(オ) 清掃業務

(カ) 警備業務

(キ) 長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務（以下「修繕更新業務」という。）

(ク) 植栽維持管理業務

## オ 市が行う業務

### ①本施設の改修に関する業務

(ア) 近隣同意の取得、近隣対応（市が行うべきもの）

(イ) 本施設の改修工事監理（モニタリング）の実施

(ウ) その他これらを実施するうえで必要な業務

②本施設の運営及び維持管理に関する業務

- (ア) 近隣対応（市が行うべきもの）
- (イ) 契約管理（モニタリング）の実施
- (ウ) 水泳場の大会等の開催及び開催支援
- (エ) 都市公園法上の公園管理者としての業務  
※浜松市都市公園条例において本施設の指定管理者の業務と規定しているものを除き、都市公園法第6条乃至第8条に規定される占用の許可に関する事項等を含む
- (オ) 要求水準書（案）の添付資料6「長期修繕計画（参考）」に記載のない修繕・更新項目において、性能の低下に伴う要求水準の不適合が確認された場合の修繕・更新に係る工事発注に関する業務
- (カ) その他これらを実施するうえで必要な業務

カ 事業者の収入

本事業における SPC の収入は以下のとおり。

①本施設の改修に係る対価

市は、事業者が実施する改修業務の対価のうち、起債相当額は改修工事完了時に一括で支払い、残額を運営・維持管理期間にわたって SPC に支払う。

②運営・維持管理サービス購入料

市は、事業者が実施する運営及び維持管理業務（修繕更新業務を除く）の対価を、運営・維持管理サービス購入料として運営・維持管理期間にわたって SPC に支払う。

運営・維持管理サービス購入料は、事業者が実施する運営及び維持管理業務（修繕更新業務及び余剰スペース活用業務を除く）に要する運営・維持管理期間中の費用合計（SPC の利益等含む）の提案金額から、SPC の運営・維持管理期間中の直接収入合計（④項の施設利用料収入、⑤価値・ブランディング向上業務収入）の提案金額を控除し、運営・維持管理期間にわたって平準化したものとする。

運営・維持管理サービス購入料は、物価変動に基づき、年に 1 回改定する。

③修繕更新サービス購入料

市は、事業者が実施する本施設の修繕更新業務の対価を、修繕更新サービス購入料として運営・維持管理期間にわたって SPC に支払う。

支払金額は、運営・維持管理期間（14 年間）を前期 5 年、中期 5 年、後期 4 年の 3 期に分割して、各期の年間の支払金額に格差をつけることを認めるものとする。各期中は、同一の年間支払金額とする。

3 期に分割して年間支払額に格差をつけることを認めるのは、修繕更新に係る費用の発生とそれに対応する収入の時期がずれることによる会計上の不合理を緩和

する考えに基づくものである。

修繕更新サービス購入料は、物価変動に基づき、年に1回改定する。

#### ④施設利用料収入

本施設を利用する市民及び各種団体等から徴収する施設利用料収入。SPCの直接収入となる。なお、ここでいう施設利用料金とは、地方自治法第244条及び浜松市都市公園条例第29条に基づく「利用料金」であり、その設定及び変更については、市の事前の承諾を得ることとする。

#### ⑤価値・ブランディング向上業務収入

事業者が本施設を利用して行う価値・ブランディング向上業務の実施による収入。SPCの直接収入となる。

#### ⑥余剰スペース活用業務収入

事業者が余剰スペース活用業務を実施することによる収入。SPCの直接収入となる。

### キ 本施設の位置づけ

市は、本施設を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、SPCを地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する。

### ク 清掃工場の余熱利用について

市は、西部清掃工場で発電した電力を、まず清掃工場内で使用し、さらに本施設へ供給するものとする。なお、清掃工場で発電した電力が不足した場合には、清掃工場が買電し、本施設へ供給するものとする。

また、市は、清掃工場で発生した電力以外の余熱（蒸気）を、本施設に供給し、事業者は供給された余熱を有効利用するものとする。

なお、西部清掃工場は、毎年2月に2週間程度のメンテナンスを行っており、当該期間は本施設への余熱供給を停止している（連続停止日数16日以下）。

加えて、西部清掃工場は建て替えを予定しており、令和11年4月以降は建て替え後の更新清掃工場から余熱を本施設へ供給する予定である。また、令和11年2月の2週間から1カ月程度においては、更新清掃工場への移行に伴い余熱供給が停止する見込みである（連続停止日数28日以下）。

### ケ 本施設の利用形態について

#### ① 大会利用

市等が主催する大会等の開催による利用形態。市内の学校の水泳大会から国際大会レベルの大会の開催まで対応できるものとする。

②一般利用

市民の誰もが気軽に利用できる料金で自由に施設を利用できる利用形態。本施設の営業時にあつては、いつでも、誰でも安全で衛生的に施設利用できるプールが確保されているものとする。

③市民等による専用利用

市民による各種団体等が、競技の練習等の目的で本施設の一部を、一定時間独占的に利用できる利用形態。

④事業者による専用利用

大会利用及び市民等による専用利用による利用施設及び利用時間を除き、事業者は、本施設を活用した大会・合宿の誘致、選手や指導者を含むアスリート人材の育成プログラム、市民の健康増進や水泳の習得等のニーズに対応するプログラムを一定の条件の下で実施することができるものとする。

(6) 事業のスケジュール (予定)

基本協定の締結	令和5年12月
仮契約の締結	令和5年12月
契約議案の議会への提出	令和6年2月
事業契約の締結	令和6年2月
準備期間	事業契約締結日～令和6年4月30日
運営開始日	令和6年5月1日
運営・維持管理期間	令和6年5月1日～令和20年3月31日
改修期間	令和6年5月～令和7年12月
リニューアルオープン	令和8年1月4日

(7) 法令等の遵守

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、スポーツ基本法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

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を期待できる場合、又は市の財政負担が同一の水準にあるときには、公共サービスの

水準の向上を期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、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については、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。

(3) 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないことにしたときも、同様に公表する。選定結果の公表は、公告の手続きをもって行う。

## II 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、総合評価一般競争入札方式により行う。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで署名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 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は次のとおりとする。

令和5年 1月26日(木)	実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表
令和5年 1月26日(木)～1月31日(火)	現地見学会（第1回）への申込受付
令和5年 2月2日(木)～2月3日(金)	現地見学会（第1回）の開催
令和5年 1月26日(木)～2月16日(木)	実施方針等に対する質問・意見の受付
令和5年 3月20日(月)	実施方針等に対する質問・意見への回答
令和5年 5月	特定事業の選定・公表
令和5年 5月	入札公告（入札説明書等の公表）
令和5年 5月	入札説明書等に関する質問の受付
令和5年 6月	参加表明書の受付
令和5年 6月	現地見学会（第2回）の開催
令和5年 9月	入札及び提案に係る書類の受付
令和5年 11月	落札者の決定・公表
令和5年 12月	基本協定の締結
令和5年 12月	仮契約の締結
令和6年 2月	契約締結（市議会の議決） 指定管理者の指定（市議会の議決）

#### (2) 応募手続等

##### ア 現地見学会

民間事業者に対する本事業及び本施設に関する情報提供の一環として、現地見学会を以下のとおり開催する。

現地見学会は、複数の参加者に対し合同で実施する。

現地見学会は、実施方針公表後及び入札公告後の2回行うことを予定している。

以下、実施方針公表後に行う予定の現地見学会（第1回）について記載し、入札公告後に行う予定の現地見学会（第2回）の詳細について、入札説明書において記載する。

現地見学会（第1回）の参加は1社あたり3名までとし、現地見学会（第1回）での質問等の受付は行わない。また、実施方針等の配布は行わないので、必要に応じ、あらかじめ浜松市ホームページより実施方針等をダウンロードのうえ、当日持参すること。

① 開催日時

令和5年2月2日（木）から2月3日（金）

② 申込方法

現地見学会（第1回）への参加を希望する者は、現地見学申込書（別紙-4）に必要事項を記入のうえ、電子メールに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付し、「③申込受付期間」に記載する期間内に、浜松市市民部スポーツ振興課に送付して提出すること。

③ 申込受付期間

令和5年1月26日（木）から1月31日（火）午後5時

イ 実施方針等に対する質問・意見の受付

実施方針等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和5年1月26日（木）～2月16日（木）午後5時

② 提出方法

実施方針等に関する質問・意見書（別紙-3）に必要事項を記入のうえ、電子メールに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付し、「①受付期間」に記載する期間内に、浜松市市民部スポーツ振興課に送付して提出すること。

ウ 実施方針等に対する質問・意見及び質問への回答の公表

提出された質問・意見及び質問に対する回答は、令和5年3月20日（月）より、浜松市ホームページにおいて公表する。ただし、提出者名は公表しない。

エ 特定事業の選定・公表

実施方針等に関する質問・意見を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、令和5年5月頃に公表する。

オ 入札公告（入札説明書等の公表）

実施方針等に関する質問・意見を踏まえ、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。

カ 入札説明書等の公表以降について

入札説明書等の公表以降の手続については、入札説明書において提示する。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、複数の企業により構成されるグループとする。また応募者を構成する者の内、SPCに出資を行う者を「構成員」といい、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCに出資を行わない者を「協力企業」という。なお、構成員及び協力企業数の上限は任意とするが、本業務の実施に関して各々の構成員及び協力企業が適切な役割を担う必要があり、改修業務のうち施工業務、運営業務の主要部分、維持管理業務の修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを担当する企業は構成員とする。応募者は、応募者を代表し、市との交渉窓口となる企業1社を構成員から選出し「代表企業」として定めるものとする。

イ 参加表明書提出以降、代表企業及び構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。

ウ 構成員のいずれかが、他の応募者の構成員になることはできない。

エ 応募者は、本事業の事業者に選定された場合、仮契約締結時までSPCを浜松市内に設立するものとする。代表企業及び構成員はSPCへ出資することとし、代表企業及び構成員以外の者の出資は認めない。また、代表企業の出資比率は出資者中最大とする。

(2) 各業務を行う者の要件

構成員又は協力企業には、本施設の改修、運営及び維持管理の各業務を行う者として、以下のア)からオ)の各項の要件を満たす企業を含むこと。なお、複数の項の要件を満たす者は、当該複数の項の業務を兼ねて行うことが可能であるが、改修業務の内、施工業務と工事監理業務については、同一の者、又は、資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねて行うことはできない（「資本面において密接な関連のある者」

とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者、若しくは当該企業がその発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている役員ないし従業員が存在する者をいう。）。

また、同一の業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 社がその業務の要件を満たすこと。

ア 設計業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- ①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。
- ②令和 5・6 年度の市の入札参加資格（建設工事関連業務委託 業種：建築関連コンサルタント）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

イ 施工業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ②参加表明書の提出期限日において、建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評点が 800 点以上であること。
- ③令和 5・6 年度の市の入札参加資格（建設工事 業種：建築一式工事、電気工事）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

ウ 工事監理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- ①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。
- ②令和 5・6 年度の市の入札参加資格（建設工事関連業務委託 業種：建築関連コンサルタント）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

エ 運営業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- ①平成 19 年 4 月 1 日以降において、プールを含むスポーツ健康増進施設について 1 年以上の運営実績を有すること。
- ②令和 5・6 年度の市の入札参加資格（業務委託・賃貸借 業種：その他施設管理・

運營業務委託)の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

オ 維持管理を行う者は、次の要件を満たすこと。

- ①平成19年4月1日以降において、プールを含むスポーツ健康増進施設について1年以上の維持管理を行った実績を有すること。
- ②令和5・6年度の市の入札参加資格(委託業務・賃貸借 業種:その他施設管理・運營業務委託)の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

(3) 応募者の構成員及び協力企業の制限

次に該当する者は、構成員及び協力企業となることはできない。

ア 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。

イ 浜松市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱及び浜松市物品の購入等に係る入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止期間中の者。

ウ 最近1年間の国税又は地方税を滞納している者。

エ 下記の各法律の規定による各申立てがなされている者。

- ①破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産の申立て
- ②会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立て
- ③民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立て

オ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者並びに本事業に係る特定天井の実施設計に関与した者及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連のある者。なお、本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

- ・株式会社日本経済研究所
- ・株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ
- ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

また、本事業に係る特定天井の実施設計に関与した者は次のとおりである

- ・株式会社公共設計

カ 本事業のPFI等審査委員会委員が所属する団体等又は、審査委員が所属する団体等と資本面若しくは人事面において関連のある者、又は本事業の審査委員及び審

査委員が所属する団体等から、本事業に係る助言等を受けている者。

キ 浜松市工事請負契約等に係る暴力団及びその関係者排除措置要領に基づく入札排除期間中である者。

ク 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)、暴力団員等(同条第6号に規定する暴力団員または同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等(無期限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。)となっている法人その他の団体に該当するもの。

ケ 以下に定める届出の義務のいずれかを履行していない者(当該届出の義務がない者を除く。)

(ア) 健康保険法(大正11年法律第70号)第48号の規定による届出の義務

(イ) 厚生年金保険法(昭和29年法律第115号)第27条の規定による届出の義務

(ウ) 雇用保険法(昭和49年法律第116号)第7条の規定による届出の義務

#### (4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に、応募者の構成員が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。

## 4 審査及び選定に関する事項

### (1) PFI等審査委員会の設置

事業提案の審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した、学識経験者、専門家及び市の職員で構成されるPFI等審査委員会において行う。PFI等審査委員会は、以下の学識経験者、専門家及び市の職員の5名で構成される。

委員長	大竹 弘和	(神奈川大学教授)
副委員長	嶋野 聡	(浜松市市民部文化振興担当部長)
委員	八木 佐千子	(有限会社ナスカ一級建築士事務所代表取締役)
委員	天米 一志	(Amame Associate Japan inc. 代表取締役)
委員	須部 保之	(浜松市財務部公共建築課長)

## (2) 審査の手順及び方法

### ア 資格審査

資格審査では、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について参加資格要件の具備を確認する。

### イ 提案審査

提案審査では、あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、PFI等審査委員会において提案書等の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、応募者の提案金額に対する評価点と提案金額以外の提案内容についての評価点を加算して総合評価点を得る方法によるものとする。

### ウ 審査事項

審査事項は、入札説明書と同時に公表する「落札者決定基準」に示す。

### エ 審査結果

審査結果は公表する。

### Ⅲ 民間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 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、本施設の改修、運営及び維持管理の責任は、原則として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、市が責任を負うものとする。

#### 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、原則としてリスク分担表（案）（別紙-1）に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

#### 3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者の提供する施設の改修、運営及び維持管理について、定期的に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、事業契約に定める。

また、事業者の提供する施設の改修、運営及び維持管理に係るサービスが十分に達せられない場合、市はサービスに対する支払の減額等を行うとともに、事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができることとする。

#### IV 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### 1 立地に関する事項

所在地	浜松市西区篠原町 23982 番地の 1
面積	約 3.5 h a
用途 地域等	都市計画区域内市街化調整区域 用途地域指定なし 都市計画公園 第 1 種風致地区
容積率	200%
建ぺい率	60%+10% ※建築基準法第 53 条 3 項二号
交通	東海道本線高塚駅から約 2.2km 国道 1 号線浜名バイパス篠原 I C から約 0.8km
配置	別紙-2

##### 2 建物等の概要

###### (1) 施設構成

###### ア メインプールゾーン

- ・メインプール 50m×10 コース(国際公認 8 コース)  
※25m×9 コース×2 面の短水路使用可能 可動床 (0~3m)
- ・飛び込みプール (25m×25m、国際公認) ※可動床 (0~5m)
- ・メイン観覧席 (3,001 席、仮設席・貴賓席・車椅子席・立見席含む)
- ・大型映像装置
- ・採暖室、器具庫

###### イ サブプールゾーン

- ・サブプール 25m×8 コース(国内公認 8 コース)
- ・サブ観覧席 (2 階席 192 席+プールサイド 112 席)
- ・採暖室、器具庫

###### ウ レジャープールゾーン

- ・各種プール (流れるプール、ウォータースライダー、ジャグジープール等)
- ・子供プール、幼児プール

- エ プール共通ゾーン
  - ・更衣ロッカー室、シャワー室、家族更衣室、プール付属便所等
- オ 大会運営ゾーン
  - ・大会総務室、審判長室、記録室、貴賓室、放送室、選手控室等
- カ トレーニングゾーン
  - ・ジム、スタジオ、更衣ロッカー室、シャワー室
- キ 管理ゾーン
  - ・管理事務室、救護室、会議室、倉庫、機械室等
- ク 共用ゾーン
  - ・エントランスホール、ラウンジ、資料室、物販・飲食店舗、便所、階段、廊下等
- ケ 外部施設
  - ・駐車場、駐輪場、緑地、歩道等
- コ その他
  - ・日本水泳の歴史資料室

(2) 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下1階地上2階建
延床面積	約 17,700 m <sup>2</sup>
駐車場	186 台 (内訳 一般 135 台 障がい者用 5 台 おもいやり用 3 台 大型・マイクロバス用 9 台 職員用 34 台)
駐輪場	75 台 (本施設北側壁沿い)

## V 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

事業契約等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、協議が整わない場合は、事業契約中に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

## VI 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、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

### 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) 事業者の提供するサービスが、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又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、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。

(2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に認められる場合、市は、事業契約を解除することができる。

(3) 前号2号の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

### 2 市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) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。

(2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

### 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

不可抗力その他市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、市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知

することにより、市又は事業者は、事業契約を解除することができる。

#### 4 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

### VII 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

PFI 法に規定する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は、次のとおりである。

- (1) 市は、事業者が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を受けることができるよう努める。
- (2) 市は、事業者に対し、補助、出資等の支援は行わない。

### VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項

#### 1 議会の議決

市は、事業契約の締結及び指定管理者の指定にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

#### 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 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

浜松市市民部スポーツ振興課

〒430-8652

浜松市中区元城町 103 番地の 2

電 話 053-457-2421

E-mail sports@city.hamamatsu.shizuoka.jp

別紙－１ 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項リスク	募集要項等の誤り、内容の変更に関するもの等	○	
	契約締結リスク	市の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等	○	
		事業者の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等		○
	計画変更リスク	市による事業の業務範囲の縮小、拡充等	○	
	近隣対応リスク	本事業の実施に対する住民反対運動等に関するもの	○	
		上記以外のもの		○
	第三者賠償リスク	騒音・振動・地盤沈下・臭気等に関するもの及び事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもの	○	
		上記以外の法令の新設・変更に関するもの		○
	税制度変更リスク	本事業に直接関係する税制度の新設・変更に関するもの	○	
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの		○
	許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
	応募コスト	応募費用に関するもの		○
	資金調達リスク	市が必要な資金を調達できない場合	○	
		事業者が必要な資金を調達できない場合		○
	金利変動リスク	金利変動によって生じた増加費用	△	○
改修業務費用に係るインフレ・デフレ			○	
物価変更リスク	運営・維持管理業務費用に掛かるインフレ・デフレ	○	△	
	事故の発生リスク	改修・運営・維持管理業務における事故の発生		○
事業の中止・遅延に関するリスク	市の指示、市の債務不履行によるもの	○		
	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		○	
不可抗力リスク	天災・暴動・疫病等の不可抗力による費用の増大、計画遅延・中止等	○	△	
改修段階	設計変更リスク	市の指示、提示条件の不備・変更、若しくは測量・調査リスクの内、事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○ ※1	△ ※1
		事業者の提案内容の不備・変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの		○
	測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※1	△ ※1
	工事着工遅延リスク	市の指示、提示条件の不備・変更、若しくは測量・調査リスクの内、事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合によるもの	○ ※1	△ ※1
		上記以外の要因によるもの		○
	工事費増大リスク	市の指示、提示条件の不備・変更、若しくは測量・調査リスクの内、事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合によるもの	○ ※1	△ ※1
		上記以外の要因による工事費の増大		○
	工事遅延リスク	市の指示、提示条件の不備・変更、若しくは測量・調査リスクの内、事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合によるもの	○ ※1	△ ※1
		上記以外の要因による工事遅延・未完工に伴う工事完了の遅延		○
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		○	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
運営・維持管理段階	需要変動リスク	本施設の利用者数の変動による収入及び費用の増減	△	○
	契約不適合リスク	事業者が整備・改修した部分に関する契約不適合箇所が、事業契約に規定する契約不適合期間中に見つかった場合（施工不良を含むが、特定天井の実施設計内容の不備によるものを除く）		○
		事業者が整備・改修した部分に関する契約不適合箇所が、事業契約に規定する契約不適合期間経過後に見つかった場合	○	
	余熱供給	西部清掃工場（更新後の施設を含む）の運転状況の変化による余熱供給に関するもの	○	
	性能リスク	運營業務に関する要求水準が達成されないと確認された場合		○
		維持管理業務（長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務を除く）に関する要求水準が達成されないと確認された場合		○
		長期修繕計画（※2）において対象としている修繕・更新項目のうち、令和7年度から令和19年度までの間に修繕・更新を行うとしている項目（長期修繕計画「カテゴリ」欄が「a」の項目）における性能の低下に伴い、事業期間修繕計画書（※3）に基づく修繕・更新業務に関する要求水準が達成されないと確認された場合		○
		長期修繕計画（※2）において対象としている修繕・更新項目のうち、令和7年度から令和19年度までの間には修繕・更新を行わない予定であった項目（長期修繕計画「カテゴリ」欄が「b」の項目）の性能の低下に伴い、事業期間修繕計画書（※3）に基づく修繕・更新業務に関する要求水準が達成されないと、リニューアルオープンの日から1年を経過した日までに確認された場合	○	
長期修繕計画（※2）において対象としている修繕・更新項目としているもののうち、令和7年度から令和19年度までの間には修繕・更新を行わない予定であった項目（長期修繕計画「カテゴリ」欄が「b」の項目）における性能の低下に伴い、事業期間修繕計画書（※3）に基づく修繕・更新業務に関する要求水準が達成されないと、リニューアルオープンの日から1年を経過した日以降（1年を経過した日を含む）に確認された場合			○	
	長期修繕計画（※2）において対象としていない建築・設備における性能の低下に伴い、長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務に関する要求水準が達成されないと確認された場合	○		
事業終了時	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○

負担者 ○主分担、△従分担

※1 事業者が実施した測量、調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者提案書類の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は市が負担することを原則とする。当該欠陥について、事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前（提案書類提出時を含む。）に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について市と事業者の間で十分な協議を行った上で、市は当該欠陥の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。

当該欠陥の発見時期が、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての事業者からの市に対する通知が事業者の責めにより遅延した場合も、見直しに要する追加費用のうち一部を市が負担するが、より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

※2 要求水準書の添付資料6「長期修繕計画（参考）」を指す

※3 要求水準書の添付資料6「長期修繕計画（参考）」の内容を踏まえ、事業者が本業務において作成する「事業期間修繕計画書」を指す。

別紙-2 配置図

