芽室町営水泳プール等整備事業
実施方針

令和２年４月

芽室町

目次

1. 本事業の内容に関する事項 1
（1） 事業内容に関する事項 1
1） 事業名称 1
2） 事業の対象となる公共施設等の種類 1
3） 公共施設等の管理者の名称 1
4） 本事業の目的 1
5） 本事業の概要・対象施設 2
6） 事業方式 3
7） 事業期間 3
8） 事業期間終了時の措置 3
9） 事業の対象範囲 4
10） 事業者の収入等 5
11） 事業スケジュール（予定） 7
12） 本事業の実施に関する協定等 8
13） 順守すべき法制度等 8
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項 8
（1） 募集及び選定方法 8
（2） 募集及び選定の手順 8
1） 募集及び選定スケジュール 8
2） 事業者の募集手続等 9
（3） 参加者の備えるべき参加資格要件 9
1） 参加者の構成等 9
2） 業務実施企業の参加資格要件 9
3） 参加者の制限 11
4） 参加資格要件の確認基準日 12
5） 参加者の変更 12
（4） 提案書類の取扱い 12
1） 著作権 12
2） 特許権等 12
（5） 審査及び選定に関する事項 12
1） 提案等の審査 12
2） 審査委員会の設置 13
3. 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 13
（1） 責任分担に関する基本的な考え方 13
（2） 予想されるリスクと責任分担 13

(3)　リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 17
(4)　本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング 18
1)　モニタリングの実施 18
2)　モニタリングの時期 18
3)　モニタリングの方法 18
4)　モニタリングの結果 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 18
(1)　立地条件 18
(2)　施設要件 19
5.　その他本事業の実施に関し必要な事項 19
(1)　本事業において使用する言語 19
(2)　提出資料に伴う費用負担 20
(3)　実施方針等に関する質問・意見の受付等 20
1)　実施方針、に関する質問及び意見の受付（終了） 20
2)　情報公開及び情報提供 20
(4)　実施方針等に関する問い合わせ先 20

1.　本事業の内容に関する事項

（1）　事業内容に関する事項

1）　事業名称

芽室町営水泳プール等整備事業（以下「本事業」という。）

2）　事業の対象となる公共施設等の種類

- 水泳プール
- 総合体育館
- 社会体育施設等（勤労青少年ホーム、既存水泳プール等）

3）　公共施設等の管理者の名称

芽室町長　手島　旭

4）　本事業の目的

芽室町営水泳プールは、平成２年（1990年）の開設以来、芽室町民の健康増進を目的とし、30年間使用されてきた。

現在は経年劣化などにより特に内外装の劣化をはじめ、機械設備については老朽化が著しく、その都度応急的な対応処置を講じてきたものの、抜本的な改善が必要となっている。

また、施設は当初通年でのプール利用を想定しておらず、冬期間はプール部分をゲートボール場としての使用を想定していたが、近年プールの通年利用となったことから、暖房能力の不足、外壁サッシの断熱不足による内部結露の発生などが問題となっている。

平成27年（2015年）には、芽室町温水プールの今後のあり方について、検討するため検討会議を設置し、11月に「芽室町温水プール改修計画の基本方針」（以下「改修計画基本方針」という。）を策定した。改修計画基本方針では、多額の施設改修経費を掛け改修しても設備更新や修繕経費の発生が予想されるとともに、施設規模が変わらなければ維持管理コストの大きな軽減にならないことから、施設規模を縮小しても建替する方針を決定した。

また、平成31年（2019年）３月に策定した「町営水泳プール建替基本構想」（以下「基本構想」という。）及び令和2年（2020年）３月に策定した「芽室町営水泳プール建替基本計画」（以下「基本計画」という。）では、ニーズ把握を踏まえた上で、適正な施設機能や規模設定及び事業手法をまとめた。

本事業は、芽室町が必要とする施設機能や規模設定等とともに、新町営水泳プールの整備と既存ストックである社会体育施設等を連携したサービス提供による地域住民のスポーツ活動や、健康志向に資するスポーツ活動の拡大など、多様化するニーズに対応できる機能を持つ施設として再整備、管理運営することを目的とする。

5） 本事業の概要・対象施設

本事業は、施設の老朽化が著しい水泳プールの建替と同時に、基本計画の中で必要となった機能を、隣接する勤労青少年ホームを用途廃止によりコンバージョンし、総合体育館を含めた一体的な施設の運営維持管理を行うために再整備を図るものである。

本事業の対象施設は、施設整備が必要な水泳プールと、水泳プールとともに運営・維持管理が必要な既存社会体育施設（水泳プールと勤労青少年ホーム及び総合体育館を総称して以下「本施設等」という。）から構成されるものとする。

- 水泳プール

  本事業において改築を行い、令和 17 年度（2035 年度）までの間、指定管理により維持管理・運営を行うものとする。
- 勤労青少年ホーム

  本事業において改修を行い、令和 17 年度（2035 年度）までの間、指定管理により維持管理・運営を行うものとする。
- 総合体育館

  本事業において必要に応じて改装を行い、令和 17 年度（2035 年度）までの間、指定管理により維持管理・運営を行うものとする。

表 1　本事業対象施設と業務内容の概要

<table>
<tr><th colspan="2">施設</th><th colspan="2">運営業務等</th></tr>
<tr><td rowspan="3">◇新水泳プール（改築）
◇勤労青少年ホーム（改修）</td><td>水泳プール</td><td>◆水泳プール運営業務
◆学校利用運営補助業務</td><td rowspan="4">◆総合管理業務
・総合案内・広報業務
・受付対応業務
・予約受付・利用許可業務
・使用料金徴収業務
・会議室・研修室運営業務
・その他</td></tr>
<tr><td>ｽﾀｼﾞｵ・ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室</td><td>◆ｽﾀｼﾞｵ・ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室運営業務</td></tr>
<tr><td>会議室</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">◇総合体育館（競技場、研修室）</td><td>－</td></tr>
<tr><td>◇既存水泳プール（解体）</td><td>水泳プール</td><td>◆新水泳プール運営開始までの運営業務</td><td>新水泳プール運営開始までの上記総合管理業務</td></tr>
</table>

既存社会体育施設

原則として本事業に付随して別途行われる町と事業者との協議の上、事業者を指定管理者に指定し、令和 17 年度（2035 年度）までの間、事業者に以下の施設の維持管理運営を含む管理業務を実施していただくことを想定している。

・ 指定管理予定施設（施設敷地内樹木剪定、草刈り等の維持管理を含む）

芽室町温水プール（既存施設、新設置施設運営開始までの間）、芽室町健康プラザ、芽室公園（有料公園施設：野球場、庭球場、運動広場）、芽室南公園（有料公園施設：運動広場、庭

球場）、南多目的運動公園（有料公園施設：弓道場、ソフトボール場）、芽室町サッカー場、芽室西運動広場（有料公園施設：サッカー場）、美生川河川敷パークゴルフ場、芽室霊園緑地公園パークゴルフ場、東工北１公園パークゴルフ場

- 任意提案施設

　事業者の任意提案により実施する任意提案事業に伴う提案施設の整備、運営・維持管理は、全て事業者の負担において実施すること。また、本事業の目的と合致し、整備計画地内に整備することにより、利用者の利用促進や利便性向上、町の財政負担の軽減に寄与するもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設とすること。ただし、次の点に留意すること。

・ 原則として、整備計画地内に本施設等とは別に整備することとし、本事業終了時に容易に解体・撤去できる構造とすること。
・ 本事業等にて整備する施設・機能と連携させることで、社会体育施設等の機能を向上させるとともに一体不可分と本町が認める場合は、新水泳プール棟又は勤労青少年ホームと同一の建築物とすることができるものとする。任意提案施設の所有権移転時期は本町と協議するものとし、所有権移転に伴う対価は無償とする。

6） 事業方式

　本事業は、民間の企画力及び技術的能力を活用し、公共施設等の管理者である町が事業者と締結する本事業の実施に係る契約（以下「事業契約書」という。）に従い、施設整備に係る資金調達は町が行い、事業者が本施設等の設計・建設等の業務を行い、本町に本施設等の所有権を移転した後、事業契約書に定める事業期間中、維持管理・運営業務を遂行する、設計・施工・維持管理・運営業務一括発注方式（DBO 方式）とする。

　なお、本施設等は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 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予定である。

7） 事業期間

　本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 18 年（2036 年）3 月末日までとする。

8） 事業期間終了時の措置

　事業期間の終了時、事業者は施設から速やかに退去すること。

　なお、事業者は、事業契約期間完了後に本町が本施設等について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間完了日の約 2 年前から本施設等の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

　また、事業契約期間満了後も、本町が継続して施設運営を行うことに支障のない状態で本施設等を引き渡すこと。なお、引渡しの前に事業者で検査を行い、施設の性能が確保されていることを確認し、本町の承諾を得ることとする。

なお、事業者の提案により民間資金で投資した施設・設備等がある場合は、原則として原状に復するものとするが、本施設等の機能を向上するために必要と認められる場合には両者の協議に応じ町に所有権を移転し、存置する。

また、経済合理性を考慮し、事業期間終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

9） 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

大分類	小分類	町営水泳プール	勤労青少年ホーム	総合体育館	社会体育施設（※）
調査・設計業務	事前調査業務（現況測量、地盤調査、土壌調査等を含む。）	○	○	△	−
	設計業務	○	○	△	−
	電波障害調査業務	○	−	−	−
	本事業に伴う各種申請等の業務（確認申請等）	○	○	−	−
	国庫補助金申請図書作成補助業務	○	○	−	−
	その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務	○	○	△	−
建設・工事監理業務	建設業務（勤労青少年ホームの改修工事、総合体育館の改装工事を含む。）	○	○	△	−
	什器・備品等の調達及び設置業務	○	○	△	−
	工事監理業務	○	○	△	−
	近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）	○	○	−	−
	電波障害対策業務	○	−	−	−
	本施設等の引き渡しに係る業務	○	○	−	−
	その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務	○	○	△	−
任意提案施設	事業者の提案に基づき、民間の創意工夫による自主事業を行うために、施設整備と一体不可分で整備を行う施設の整備	△	△	−	−
外構工事業務	駐車場整備業務	○	○	—	−
	支障物撤去業務	○	○	—	−
既存水泳プール解体工事業務	解体工事業務	—	—	—	○

大分類	小分類	町営水泳プール	勤労青少年ホーム	総合体育館	社会体育施設（※）
運営業務	施設利用者への使用許可、利用料金収受	○	○	○	○
	スタジオ・トレーニング室運営業務	○			－
	会議室（地域集会機能）運営業務	○		―	―
	学校利用に関する運営業務	○	－	－	－
	総合管理業務	○	○	○	○
	自主事業	△	△	△	△
	その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務	○	○	○	○
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	○	○	○	○
	什器・備品等保守管理業務	○	○	○	○
	外構等維持管理業務	○	○	○	○
	環境衛生・清掃業務	○	○	○	○
	警備保安業務	○	○	○	○
	植栽等管理業務	―	－	－	○
	修繕業務（※大規模修繕を除く。）	○	○	○	○
	その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務	○	○	○	○

※　社会体育施設は原則として本事業者を非公募により指定管理者の指定を行うことで、本事業者に指定管理者の指定を行うことを想定している。

○…必須業務とする項目

△…事業者の提案に基づき行う業務とする項目（総合体育館の改修については、事業者の任意提案による。）

－…業務を想定していない項目

- 事業外の業務
  - 総合体育館および既存社会体育施設等の修繕業務（小修繕は除く）（※）及び新たな施設等の整備工事等

    ※　総合体育館及び既存社会体育施設等建築物、建築設備等に係る修繕は、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう修繕とは、1件10万円を超える修繕工事とするものとする。

10）事業者の収入等

- 調査設計・建設に係る対価

町は、事業者に対して、敷地等測量・現況調査・新水泳プール等の設計・工事監理・建設業務に係る対価（撤去設計及び撤去業務に対する対価も含む。以下同じ。）を町が指定する年度当たりの予算の上限額の範囲内で支払うものとする。

また、本事業では公共施設の一部の設計及び建設（工事管理及び解体撤去を含む。）について交付金を活用することを想定しているため、事業者は書類作成等に協力すること。

- 運営業務により本施設等利用者から得る収入

本町は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の２第８項の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入するものとする。これにより、事業者は本施設等の利用者からの利用料を収入とすることができるほか、本施設等において実施する自主事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができることとする。

・　利用料収入

事業者は、本施設等について、条例に基づき、事業者が本町の承認を受けて定める額の利用料を徴収することとする。

なお、利用料の設定は事業者の運営方法に基づき、町と事業者の協議により設定する。

・　自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設等を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設等の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができるものとする。

・　自主事業（物品販売等）に係る収入

事業者は、本施設等を利用して、本施設等の運営・維持管理に支障のない範囲で物販等の販売を行うことができ、その売上を収入とすることができるものとする。

・　任意提案施設における収入

事業者は、町との協議により、本施設等の機能やサービスを向上させるために本施設等に付随して設置すべき施設を整備し、自主事業を行うことができるものとする。また、その売上を収入とすることができるものとする。

- 維持管理業務に係る対価

新水泳プール等の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価は、指定管理者の指定に基づき各年度前に交わす、年度協定書等に定める額を、指定管理料として事業者に対し事業期間終了時までの間、定期的に支払うものとする。

なお、指定管理料については、プロポーザル時の事業者からの提案額（本施設等利用者から徴収する収入等）及び既存施設の運営・維持管理費等を勘案し、利用者から回収できない維持管理費及び運営業務費相当額とする。

表 2　利用料金設定の想定

機能	維持管理	光熱水費	運営収入	使用料金等※
屋内水泳プール	●	●	▲	500 円/回（上限）
トレーニング室	●	●	△	300 円/回（上限）
スタジオ	●	●	△	事業者の提案による
会議室	●	●	★	4.2 円（税別）・㎡/時間
事務室、共用部、外構等	●	●	●	−
自主事業（各種教室、物品販売、等）	○	○	○	事業者の提案による
任意提案施設（温浴施設、カフェ売店等）	○	○	○	事業者の提案による （提案内容により施設整備を町が負担）

●…サービスの対価に含まれるもの（指定管理料として町から支出するもの）
▲…学校教育や健康増進にかかる費用と運営収入による不足分の費用はサービスの対価に含まれるもの
（町内外問わず一律とする。ただし、子どもや高齢者等に配慮した料金設定とする）
△…町民の健康増進にかかる費用と運営収入による不足分の費用はサービスの対価に含まれるもの
★…町が収受するもの（減免規定は芽室町コミュニティセンター等設置及び管理条例に準ずる）
○…独立採算型事業として、運営収入により賄うもの
※条例改正および町と事業者との協議により設定するものとする。現行の「芽室町営水泳プール設置及び管理条例」では個人使用料 400 円／回、「芽室町総合体育館設置及び管理条例」では個人使用料 200 円／回と規定している。

- 建物および土地の使用料の負担

  本町は、事業者から本施設等に係る建物および土地の使用料は徴収しないものとする。

- 光熱水費の負担

  本施設等の維持管理及び運営業務の実施にあたり、省エネ技術の導入による光熱水費の削減や CO2 の排出抑制を積極的に行うものとする。

11）事業スケジュール（予定）

項目	日程
基本契約（本事業）締結	令和 2 (2020)年 10 月
基本協定（指定管理）締結 ※付随する社会体育施設	令和 2 (2020)年 12 月
調査・設計業務実施期間	令和 3 (2021)年 4 月～令和 4 (2022)年 3 月
整備工事実施期間（建設・改修工事）	令和 4 (2022)年 4 月～令和 5 (2023)年 3 月
整備工事実施期間（外構工事）	令和 5 (2023)年 4 月～8 月
整備工事実施期間（既存プール解体工事）	令和 5 (2023)年 4 月～8 月
指定管理基本協定締結及び指定管理業務期間	令和 5 (2023)年 4 月～令和 18 (2036)年 3 月

12）本事業の実施に関する協定等

本町は、本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細については募集要項公表時に示す。

- 基本協定

  本町は、優先交渉権者等との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

- 事業契約

  本町は、基本協定の定めるところにより、事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、調査・設計、建設事業者及び維持管理・運営事業者とそれぞれ本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

13）順守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令を含む。）を順守するとともに、関連する要綱・基準についても参照しなければならない。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

（1） 募集及び選定方法

本事業では、町民等に対する社会体育施設等のサービス提供に関する総合的な考え方、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、事業者の提案による施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性や安定性等を総合的に評価して優先交渉権者等を決定する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

（2） 募集及び選定の手順

1） 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

内容	日程
実施方針（案）の公表	令和 2 (2020)年　　3 月 5 日（木）
実施方針（案）に対する意見受付	3 月 4 日（水）～3 月 25 日（水）
実施方針の公表	4 月上旬
~~事業者説明会~~	~~4 月 20 日（月）~~
プロポーザル実施公告	4 月下旬
募集要項・要求水準書等の配布	4 月下旬

内容	日程
募集要項等に関する質問受付締切（参加表明）	5 月
集要項等に関する質問・回答の公表（参加表明）	5 月
参加表明書の受付締切	5 月下旬
資格確認結果通知	6 月
募集要項等に関する質問受付締切（提案書類）	6 月
募集要項等に関する質問・回答の公表（提案書類）	6 月
提案書類の受付締切	7 月 31 日（金）
プレゼンテーション・ヒアリング	8 月
優先交渉権者の決定及び公表	9 月
基本協定（本事業）の締結	10 月
仮事業契約の締結仮事業契約の締結	10 月
指定管理者選定（非公募）	10 月
議会（指定管理者の指定）	12 月
指定管理者基本協定書の締結	12 月
指定管理者年度協定書の締結	令和 3 (2021)年 3 月

2） 事業者の募集手続等

詳細の手続きについては、募集要項において明示する。

（3） 参加者の備えるべき参加資格要件

1） 参加者の構成等

参加者は複数の企業で構成するグループ（以下「参加グループ」という。）とする。参加グループは代表企業（以下「代表企業」という）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。

2） 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理、運営、既存プールの解体工事の各業務を行う者は、それぞれ以下の要件を満たさなければならない。また、全ての代表企業、構成企業は、芽室町競争入札参加資格者名簿（令和２年度）に登録されていなければならない。なお、登録されていない場合であっても、参加表明書等の提出期限までに登録申請をし、町が受理した場合は可とする。

複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができるが、建設業務を行う者は、工事監理業務を行うことはできない。

- 設計業務を行う者

  設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下の a の要件については全ての企業が該当し、b の要件はいずれかの設計企業が要件を満たしていればよいものとする。

  a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
  b. 平成 12 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、北海道内で官民問わず 25m 以上の屋内温水プール施設又は延べ面積 1,000 ㎡以上のスポーツ施設等の実施設計業務を完了した実績を有していること

- 建設業務を行う者

  建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下の a 及び b の要件についてはすべての企業が該当し、c 及び d の要件は、いずれかの建設企業が要件を満たしていればよいものとする。

  a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること
  b. 芽室町競争入札参加資格者名簿（令和 2 年度の建築）に、北海道内の本店または支店が登録されていること
  c. 当該年度の芽室町競争入札参加者名簿における建築一式工事の経営規模等評価の総合評定値が 1,000 点以上であること
  d. 平成 12 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、北海道内で官民問わず 25m 以上の屋内温水プール施設又は延べ面積 1,000 ㎡以上のスポーツ施設等の建築一式工事を元請として完了した実績を有していること

- 工事監理業務を行う者

  工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下の a の要件についてはすべての企業が該当し、b の要件は、いずれかの工事監理企業が要件を満たしていればよいものとする。

  a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
  b. 平成 12 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、北海道内で官民問わず 25m 以上の屋内温水プール施設又は延べ面積 1,000 ㎡以上のスポーツ施設等の工事監理業務を完了した実績を有していること

- 維持管理業務を行う者

  維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下の a の要件についてはすべての企業が該当し、b 及び c の要件はいずれかの維持管理企業が要件を満たしていればよいものとする。

a. 芽室町競争入札参加資格者名簿（令和２年度のその他）に、北海道内の本店または支店が登録されていること
b. 平成 17 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、北海道内の官民問わず屋内温水プール施設の 2 年以上の維持管理業務の実績を有していること
c. 平成 17 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、北海道内の官民問わず屋内温水プールを除くスポーツ施設等の 2 年以上の維持管理業務の実績を有していること

- 運営業務を行う者

運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下の a、b 及び c のすべての要件について、いずれかの運営企業が要件を満たしていればよいものとする。

a. 芽室町競争入札参加資格者名簿（令和２年度のその他）に登録されていること
b. 平成 17 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、官民問わず屋内温水プール施設の 2 年以上の運営業務の実績を有していること
c. 平成 17 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に、官民問わず屋内温水プールを除くスポーツ施設の 2 年以上の運営業務の実績を有していること

3） 参加者の制限

次のいずれかに該当する者は参加者となることはできない。

- 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
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
- 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は 5 項の規定による営業停止命令を受けている者
- 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の４の規定のほか、以下に該当する者

a. 手形交換所による取引停止処分を受けてから、２年間を経過しない者又は６か月以内 に手形、小切手を不渡りした者
b. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所 からの更生手続開始決定がされている者
c. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所 からの再生手続開始決定がされていない者

- 芽室町暴力団排除条例（平成 25 年３月 26 日条例第 26 号）に定める暴力団、暴力団員又 はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者
- 競争入札参加資格者指名停止事務処理要領（平成８年３月 29 日訓令第３号）に基づく指名停止の措置を受けている者
- 共同企業体の構成員で、次の要件を満たす者

a. 参加表明書提出までの間に、破産若しくは解散の場合、経営不振の状態に陥った場合又は芽室町から指名停止措置を受けた者（以下「経営不振の状態等」という。）

b. 共同企業体における第２順位以降の構成員が経営不振の状態等に 陥った者
ただし、芽室町の承諾を得た上で経営不振の状態等に陥った構成員を 除く共同企業体の残存構成員が、本項に示す要件を満たす構成で新たに共同企業体を結成し、かつ、参加表明書提出までに参加資格の確認申請手続が完了し、参加資格を得られた場合に限り、入札に参加できるものとする。なお、既に提出した技術提案の内容に変更が生じない場合に限ることとする。

- 参加者のいずれかで、他の参加者として参加している者
- 芽室町営水泳プール等整備事業者選定審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者
  なお、実施方針公表日以降に本事業にかかわって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする
- 最近１年間において法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者

4） 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書等の提出期限とする。ただし、参加資格を確認後、優先交渉権者等決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には事業契約を締結しないこととする。

5） 参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業については、資格・能力等の面で支障がないと本町が判断した場合には、変更を可能とする。

（4） 提案書類の取扱い

1） 著作権

提案書の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本町は提案書の全部または一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった参加者の提案については、本町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

2） 特許権等

提案の中で、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として参加者が負うものとする。

（5） 審査及び選定に関する事項

1） 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	・　参加者の資格審査
提案審査	・　事業計画の提案に関する審査 ・　設計業務の提案に関する審査 ・　建設・工事監理業務の提案に関する審査 ・　維持管理業務の提案に関する審査 ・　運営業務の提案に関する審査（※） ・　町営水泳プール、勤労青少年ホーム、総合体育館の効率的連携活用施策の提案に関する審査 ・　参加者独自の提案に関する審査 ・　提案価格に関する審査 ・　経済への影響に係る地元事業者等活用の提案に関する審査 ※　なお、本施設等以外の個別社会体育施設に関して、審査は行わない。

2）　審査委員会の設置

事業者の選定にあたり、本町に学識経験者等で構成する芽室町営水泳プール等整備事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、優先交渉権者等決定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、参加者から提出された提案の審査を行い、優先交渉権者の順位を決定する。本町は審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者等の決定を行う。

3.　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）　責任分担に関する基本的な考え方

本町と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものとする。

（2）　予想されるリスクと責任分担

本町と事業者のリスク分担の考え方は、次のとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえたうえで、募集要項等の中で改めて提示する。

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本町	事業者
1	共通	募集要項等	募集要項等の公募関連書類の誤り・変更	○	
2		応募費用	応募費用に関するもの		○
3		契約締結	本町事由による契約締結の遅延、締結不能	○	
4			事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		○

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本町	事業者
5	共通	議会・行政	政治、行政的事由から、本事業の継続に支障が生じた場合又は業務内容の変更を余技なくされた場合の経費及びその後の業務遂行における当該変更による経費の増加	○	
6		税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		○
7			上記以外のもの（消費税の変更を含む）	○	
8		法制度	本事業に直接かかわる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	○	
9			上記以外のもの		○
10		許認可	事業者が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効		○
11			上記のうち、本町が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	○	
12			本町が取得すべき許認可の取得遅延・失効	○	
13			上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		○
14		公的支援制度	本町が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	○	
15			上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		○
16		住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	○	
17			本事業の業務実施内容に起因するもの		○
18		環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		○
19		第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		○
20			本町の事由による第三者への賠償	○	
21			上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	○	
22		不可抗力	天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営にかかる費用の増加その他の損害	○	△ ※1
23		施設瑕疵	総合体育館に発見された施設の瑕疵に関する修補対応及び当該瑕疵に基づき発生した損害	○	

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本町	事業者
24	共通	物価変動	運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	△ ※2	○
25			維持管理・運営期間中の急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	○	△ ※2
26		要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		○
27			上記以外のもの	○	
28		インフラ供給	事業者の事由によるもの		○
29			本町の事由によるもの（本町が供給元の場合を含む）	○	
30			供給元等の第三者的な事由によるもの	○	
31		債務不履行	本町の債務不履行による事業中断・中止	○	
32			事業者の債務不履行による事業中断・中止		○
33		事業の中断	本町の債務不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	○	
34			事業者の債務不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		○
35			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	○	○
36	調査・設計・建設段階	測量・調査	本町が実施した測量・調査に関するもの	○	
37			事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
38		設計	本町が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	○	
39			事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		○
40		地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	○	
41		土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		○
42			土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	○	
43		施設瑕疵	公表資料や事前視察等では、推定不可能な既存施設の瑕疵に関する対応検討に要する調査又は設計費	○	
44			事業者が実施した調査等の結果、既存施設の構造等に重大な欠陥が発見された場合	○	

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2" rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr>
<tr><th>本町</th><th>事業者</th></tr>
<tr><td>45</td><td rowspan="13">調査・設計・建設段階</td><td></td><td>事業者が実施した調査・設計の不備があったことによる工事費の増大</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>46</td><td rowspan="2">工事費用増大</td><td>提示条件の誤りや本町の追加指示、本町の事由による工事費の増大</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>47</td><td>事業者の見積もりの誤りや下請け、雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>48</td><td rowspan="2">工期遅延</td><td>本町の事由による工期の遅延</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>49</td><td>事業者（下請け業者を含む）の事由による工期の遅延</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>50</td><td rowspan="2">計画変更</td><td>施設完成前に町が発案した軽微な変更</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>51</td><td>施設完成後に町が発案したレイアウト等の変更・改修</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>52</td><td rowspan="3">引渡前施設損害</td><td>本町の事由による施設の損害</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>53</td><td>事業者の事由による施設の損害</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>54</td><td>上記以外の第三者等の事由による施設の損害</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>55</td><td>工事監理</td><td>工事管理の不備によるもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>56</td><td>一般的損害</td><td>設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>57</td><td>引渡し手続き</td><td>施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>58</td><td rowspan="6">維持管理・運営段階</td><td rowspan="4">維持管理・運営費用上昇</td><td>本町の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>59</td><td>施設・設備の劣化に対して、町が適切な改修・修繕を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷による維持管理費の増大</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>60</td><td>施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（小修繕含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷による維持管理費の増大</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>61</td><td>事業者の計画・見積りの誤りなど事業者の事由による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費用の上昇（物価変動を除く）</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>62</td><td>支払遅延</td><td>本町の事由による事業者へのサービス対価の支払遅延・滞納</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>63</td><td>計画変更</td><td>本町の事由による事業実施条件の変更</td><td>○</td><td></td></tr>
</table>

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本町	事業者
64	維持管理・運営段階		事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		○
65		需要の変動	本施設等の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		○
66			本施設等の学校利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの	○	
67			各種教室棟、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		○
68		運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		○
69			学校利用による児童等の事故（事業者事由に起因する事故を除く）	○	
70			事業者事由に起因する学校利用による児童の事故		○
71		施設損害	事業者の事由による施設の損害		○
72			本町の事由による施設の損害	○	
73			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	○	
74		施設瑕疵	既存施設の瑕疵による損害（施工不良含む）		○
75			事業者が実施した施工箇所の瑕疵による損害（施工不良含む）		○
76		施設譲渡	本町に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		○
77	移管	事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		○

○主負担　△従負担

※1　不可抗力リスクは、一定の金額以下は民間事業者負担、それを超える金額は町負担とする予定である。

※2　建設費スライド条項を規定する予定である。

（3）　リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本町及び事業者のいずれかの責に帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責にも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本町と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については、事業契約書（案）を前提とし、詳細については募集要項等に示す。

なお、本町及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限にとどめるよう相互に協力し、努力するものとする。

(4) 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1） モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本町でモニタリングを行う。

2） モニタリングの時期

本町が行うモニタリングは、調査・設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

3） モニタリングの方法

モニタリングは、本町が提示した方法に従って本町が実施する。事業者は、本町からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

4） モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本町から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払いの延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

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

本施設等が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- 事業予定地 ：芽室町東１条８丁目１番地
- 敷地面積 ：約 45,000 ㎡のうち（芽室公園内）
- 土地所有者 ：芽室町
- 区域区分 ：市街化区域
- 用途地域 ：第二種住居地域
- 前面道路 ：西側　町道東１条本通　幅員 14.54ｍ（両側歩道 2.77ｍ、車道 9.00ｍ）
：南側　町道８丁目通　幅員 14.54ｍ（両側歩道 2.77ｍ、車道 9.00ｍ）
- 上水 ：西側　本管 ϕ75ｍｍ（現接続管）
- 下水 ：南側　幹線（現接続管）

（2）　施設要件

本施設等の基本構成は以下のとおりである。諸室の構成、規模、設計要検討の詳細については、要求水準書において提示する。

表 3　本事業対象施設と業務内容の概要

施設区分		機能	備考
新水泳プール	必須機能	屋内水泳プール（メインプール、幼児用プール）	・新水泳プールに設置をしなければならない機能
新水泳プール又は勤労青少年ホーム	必須機能	トレーニング室	・300 ㎡以上
		スタジオ	・30 人程度の各種教室に対応
		会議室	・15 人以上の会議に対応
	任意提案施設（必須機能との相乗効果が見込る機能）	例）温浴施設(サウナ含)等 例）カフェ・売店等	・任意の提案施設であり、設置の義務はない
総合体育館	必須機能	第２アリーナの競技分散化	・卓球台を現トレーニング室に移設
	任意提案	窓口等利用者動線の変更	・任意の提案であり、移設設置等の義務はない

表 4　本事業対象施設と必要諸室

分類	エリア	諸室等
新町営水泳プール（改築棟）	屋内水泳ゾーン	・メインプール、幼児用プール、プールサイド ・採暖室、倉庫（器具庫）、ミーティング室、入場前シャワー室、更衣室、等
	事務室ゾーン	・事務室（更衣室、給湯コーナー、物品庫含む） ・監視室、救護室（指導室）
	共用部ゾーン	・風除室、エントランスロビー、休憩室、 ・その他（機械室、電気室）、等
勤労青少年ホーム（改修棟）		新町営水泳プール（改築棟）と総合体育館（既存棟）との機能的接続
新町営水泳プール（改築棟）又は勤労青少年ホーム（改修棟）		・トレーニングルーム、スタジオ、 ・会議室（集会室） ・その他（ラウンジ、廊下等）
提案施設（※）	本施設等の機能を向上することが見込める施設	例）温浴施設(サウナ含)等 例）カフェ・売店等 ※　設置義務はない

5.　その他本事業の実施に関し必要な事項

（1）　本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

（2） 提出資料に伴う費用負担

提出資料作成等に掛かる費用は、すべて参加者の負担とする。

（3） 実施方針等に関する質問・意見の受付等

1） 実施方針に関する質問及び意見の受付（終了）

本町は、実施方針（案）、に関する質問及び意見を以下のとおり受け付ける。

- 受付期間 ：令和 2(2020)年 3 月 6 日（金）～同年 3 月 25 日（水）
- 受付方法 ：原則 E メールにて 1 問 1 答式で提出すること（様式は任意とする。）。

2） 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本町ホームページを通じて適宜行う。

（4） 実施方針等に関する問い合わせ先

本事業に関する問い合わせ先は次のとおりである。

- 所管課 ：芽室町企画財政課公共施設マネジメント係
- 住所 ：北海道河西郡芽室町東 2 条 2 丁目 14 番地
- 電話 ：0155-62-9721（内線 227）
- FAX ：0155-62-4599
- E メール ：k-manage@memuro.net