

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業に関する実施方針を定めたので、公表する。

令和5年9月29日

相模原市長 本村 賢太郎

相模原市立北市民健康文化センター

改修整備・運営事業

実施方針

【修正版】

相模原市

令和5年9月29日

(令和5年12月15日修正)

《目 次》

第1 事業内容に関する事項	1
1. 事業内容に関する事項	1
第2 選定事業者の募集及び選定に関する事項	5
1. 選定事業者の募集及び選定方法	5
2. 選定事業者の募集及び選定の手順	5
第3 選定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	12
1. 基本的考え方	12
2. 予想されるリスクと責任分担	12
3. 本事業の実施状況の監視(モニタリング)	12
第4 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	13
1. 立地に関する事項	13
2. 施設計画の考え方	13
第5 事業計画又は協定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	14
1. 係争事由に係る基本的な考え方	14
2. 管轄裁判所の指定	14
第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	15
1. 選定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なった場合	15
2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	15
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	15
4. その他	15
第7 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項	16
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	16
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	16
3. その他の支援	16
第8 その他事業の実施に関し必要な事項	17
1. 議会の議決	17
2. 応募に伴う費用負担	17
3. 担当窓口	17
別紙-1 本事業の事業スキーム	18
別紙-2 リスク分担案	19
別紙-3 コストサウンディング実施要領	22

相模原市（以下「市」という。）は、相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業（以下「本事業」という。）を設計、改修工事、維持管理、運営業務を包括的に発注するDBO方式による事業として実施を予定している。

本実施方針は、本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。詳細は、「別紙 - 1」を参照。）の選定等に関し定めるものである。

第 1 事業内容に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業

(2) 事業対象地の概要

相模原市立北市民健康文化センター

所在地：相模原市緑区下九沢2071番地1

敷地面積：9,072.88 m²

(3) 公共施設等の管理者等

相模原市長 本村 賢太郎

(4) 事業目的

北市民健康文化センターは、隣接する北清掃工場(平成3年竣工)からの余熱供給を受けて温水プール等の運営を行っている。施設全体の利用者数は年間20万人を超える一方、プールは屋内施設にもかかわらず、季節によって利用者数に偏りが生じている。

また、貸館機能である会議室や講習室の稼働率が低いことや、現在無料で利用できる大広間や娯楽室、談話室について受益者負担の観点で有料化の検討課題もあることから、諸室の機能変更などの検討が必要となっている。また、既に、施設の開所から20年以上が経過し、屋内プールという性質も相まって水回りや内装等の劣化が進み、設備の更新や修繕等の老朽化対策が必要となっている。

本事業は、財政負担の縮減と施設の機能や運営等においてより効果的かつ質の高い公共サービスの提供を目指し、民間ノウハウを活用するため、設計、改修工事、維持管理、運営業務を包括的に発注するDBO方式により実施するものである。

北市民健康文化センターは、市民の健康を育むことができる場所として、地域スポーツや文化の育成に寄与する施設であり、また幅広い世代がふれあいや交流を行う施設でもある。本事業により、プール等の更なる魅力向上とともに、様々な会議や催事等ができるよう、多目的に諸室が有効活用される施設として整備し、リニューアル後は、地域全体の魅力向上に資する施設として運営することを目的とする。

(5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 名称

・相模原市立北市民健康文化センター

② 施設の位置づけ

市は、上記施設を「地方自治法」(昭和22年法律第67号)第244条第1項に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業の概要

① 施設の構成

相模原市立北市民健康文化センター及び第1駐車場を含む相模原市立北市民健康文化センターの外構等を「本施設」という。

本施設の構成は以下のとおりである。

- a. 相模原市立北市民健康文化センター
- b. 外構等（第1駐車場を含む）

※地下駐車場及び第1駐車場以外に、市が賃貸借契約を結ぶ第2駐車場（約26台）及び第3駐車場（約48台）があるが改修工事は対象外（一部維持管理業務は対象。詳細は要求水準書に記載。）。

② 選定事業者の業務範囲

選定事業者は、本施設の設計・改修工事・維持管理・運営業務を実施する。

選定事業者の業務の概要は、以下のとおりである。また、市と選定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 要求水準書（案）」（以下「要求水準書（案）」という。）に示すとおりである。

ア 設計・改修工事業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務
- c. 改修工事業務

イ 総括管理業務

- a. 開館準備業務
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務
- d. セルフモニタリング（自己監査）の実施

ウ 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 設備機器保守管理業務
- c. 水質管理業務
- d. 清掃業務
- e. 警備業務
- f. 備品管理業務
- g. 修繕・更新業務
- h. 外構等の管理業務

エ 運営業務

- a. 利用受付業務
- b. 監視業務
- c. 広報・情報発信業務

- d. 売店の運営、自動販売機の設置等の業務（任意）
- e. 自主事業実施業務（任意）

③ 事業期間

ア 設計・改修工事業務

設計・改修工事期間は、契約締結日から令和9年12月31日までとする。

イ 総括管理・維持管理・運営業務

総括管理業務、維持管理業務期間は、令和10年1月1日から令和20年3月31日までとする。うち、令和10年1月1日から令和10年3月末までに開館準備を行うこと。

運営業務期間は、令和10年3月末から令和20年3月31日までとする。

ウ 北清掃工場の建替整備

北清掃工場は令和19年度までに建替整備を予定している。建替後も本施設への熱供給を継続する予定であるが、本事業の維持管理・運営期間中に余熱供給ルート等が変更される可能性がある。熱供給ルート等の変更に伴い、本施設の一定期間（1ヶ月程度）休館等の影響が生じる可能性がある。

また、建替整備に伴い令和16年度以降、現在の第1駐車場が使用できなくなる可能性がある。

(7) 事業方式

本事業は、財政負担の縮減と施設の機能や運営等においてより効果的かつ質の高い公共サービスの提供を目指し、民間ノウハウを活用するため、設計、改修工事、維持管理、運営を包括的に発注するDBO方式により実施する。

(8) 契約の形態

市は、本事業について選定事業者の本施設の設計・改修工事・維持管理・運営業務を一括で発注するため、事業者選定の後、落札者と「基本協定」を締結し、その後、本事業に係る契約として、基本契約・設計施工一括契約・指定管理協定（以下、総称して「事業契約」という。）を締結する（本事業の事業スキームは、別紙-1を参照。）。

(9) 選定事業者の収入

市は、本施設の設計・改修工事・維持管理・運営業務に係る対価を支払う。具体的な支払い方法等については、入札説明書等の公表時に示す。

(10) 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- ① 事業契約の締結 令和7年3月
- ② 設計・改修工事期間 令和7年4月～令和9年12月
- ③ 施設竣工 令和9年12月
- ④ 総括管理業務期間 令和10年1月～令和20年3月末
(開館準備期間) 令和10年1月～令和10年3月末
- ⑤ 維持管理業務期間 令和10年1月～令和20年3月末
- ⑥ 開館 令和10年3月末
- ⑦ 運営業務期間 令和10年3月末～令和20年3月末

※本施設は令和8年4月～令和10年3月末（供用開始）まで休館を予定している。原則、工事着手は、令和8年4月以降とする。

※令和9年12月10日までに工事を完成した旨を発注者に通知すること。

※令和10年3月末までにリニューアルオープン（供用開始）すること。

※休館前の指定管理者の指定期間は、令和8年3月末まで。

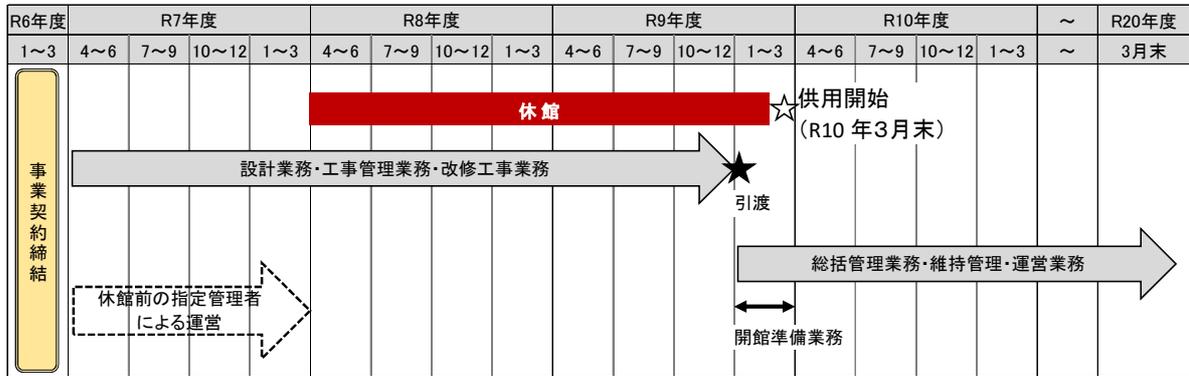


図 事業スケジュール（案）

(11) 法令等の遵守

選定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び条例等（条例、規則等）を遵守すること。

第2 選定事業者の募集及び選定に関する事項

1. 選定事業者の募集及び選定方法

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が入札説明書で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、総合評価一般競争入札によって選定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査等を総合的に行う。

なお、本事業はWTO政府調達協定の対象となり、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. 選定事業者の募集及び選定の手順

(1) 選定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

選定事業者の募集及び選定のスケジュールは以下のとおりである。

① 実施方針・要求水準書（案）の公表	令和5年9月29日（金）
② 現地見学会の申込締切	令和5年10月5日（木）
③ 現地見学会1回目（施設休館日）	令和5年10月10日（火）
④ 直接対話1回目の申込締切	令和5年10月20日（金）
⑤ 直接対話1回目の実施	令和5年11月1日（水）～2日（木）
⑥ コストサウンディングの申込締切	令和5年11月2日（木）
⑥ 現地見学会2回目（施設休館日）	令和5年11月14日（火）
⑧ コストサウンディングの締切	令和5年12月1日（金）
⑨ 直接対話2回目の申込締切	令和5年12月1日（金）
⑩ 直接対話2回目の実施	令和5年12月14日（木）～15日（金）
⑦ 実施方針等に関する質問・意見の締切	令和5年12月21日（木）
⑧ 実施方針等に関する質問・意見の回答	令和6年1月19日（金）
⑨ コストサウンディングの申込締切	令和6年1月16日（火）
⑩ コストサウンディングの締切	令和6年1月16日（火）
⑪ 直接対話2回目の申込締切	令和6年1月16日（火）
⑫ 直接対話2回目の実施	令和6年1月30日（火）～31日（水）
⑬ 入札説明書等の公表	令和6年5月上旬
⑭ 入札説明書等に関する質問1回目の締切	令和6年5月下旬
⑮ 入札説明書等に関する質問1回目の回答	令和6年6月中旬
⑯ 参加申込の受付	令和6年6月下旬
⑰ 直接対話の実施	令和6年7月上旬
⑱ VE提案の受付締切	令和6年8月上旬
⑲ 直接対話（VE提案に関すること）の実施	令和6年8月下旬
⑳ 入札説明書等に関する質問2回目の締切	令和6年9月中旬
㉑ 入札説明書等に関する質問2回目の回答	令和6年10月上旬
㉒ 企画提案書受付	令和6年11月上旬
㉓ 落札者の選定、公表	令和6年12月
㉔ 基本協定の締結	令和7年1月
㉕ 事業契約の締結	令和7年3月

(2) 追加の現地見学の方法・スケジュール（予定）

本施設については、民間事業者から希望日を市に連絡し承認を得た上で、追加の現地見学を可能とする。~~追加の現地見学を可能とする期間は、令和5年10月11日（水）～11月30日（木）~~（ただし、土日祝日、~~令和5年12月29日（金）～令和6年1月3日（水）~~を除く。）とする。~~追加の現地見学を希望する者は、概ね見学を希望する日時の10日前までに、【担当窓口】に電子メールにて連絡すること。~~件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 現地見学予約（●●）」（●●は提出企業名）とし、本文に「社名」「希望日時」「参加人数」を記載すること。

また、10月10日（火）及び11月14日（火）の現地見学会は施設休館日の実施となるが、その他日程における現地見学は施設開館日となるため、施設の利用状況及び利用者に配慮した見学となる。詳細は様式2を参照すること。

なお、入札説明書公表以降も現地見学を可能とするが、詳細なスケジュールについては入札説明書等の公表時に示す。

既存施設の運営に支障のない範囲で、目視に限らない必要な調査等の実施を可とする。調査の実施を希望する場合は、追加の現地見学同様、【担当窓口】に電子メールにて連絡すること。

(3) 貸与資料について

要求水準書（案）添付資料2～5及び添付資料9の原本の貸し出し又は電子データ（CD-R）の提供を行う。詳細は「様式1 資料貸与申込書（令和5年12月15日修正）」を参照すること。希望者は、令和5年10月2日（月）以降、「様式1 資料貸与申込書」に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 貸与希望申込（●●）」（●●は提出企業名）とする。受付順に貸与を行う。

(4) 選定事業者の募集手続等

① 現地見学会の実施

本事業の趣旨や本施設の現状について、民間事業者の理解促進を図るため、入札説明書等の公表に先立ち、現地見学会を実施する。

現地見学会の日時	1回目：令和5年10月10日（火） 午前の部：9時～ ・午後の部：13時～ 2回目：令和5年11月14日（火） 午前の部：9時～ ・午後の部：13時～ ※現地見学会への参加申込者に対して、別途、市から詳細を通知する。
現地見学会の受付場所	相模原市立北市民健康文化センター 1階ホール
参加申込期限	令和5年10月5日（木）12時まで ※参加日時、集合場所等の案内は令和5年10月6日（金）にメールにて通知する。
参加申込方法	「様式2 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 現地見学会（●●）」（●●は提出企業名）とする。 なお、参加人数は、1社5名までとする。
現地見学会の進め方	現地見学会は市の案内のもと実施後、自由に本施設内を見学する時間を設ける。また、原則質問は受け付けない。概ね市の案内による現地見学を1時間半、自由見学を1時間程度予定している。
留意事項	当日は公表資料（実施方針及び要求水準書（案））の配布を行わないため、民間事業者において持参すること。

② 直接対話1回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、入札説明書等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話1回目の日時	令和5年11月1日(水)、2日(木) 直接対話1回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
会場	相模原市役所 会議室
参加申込期限	令和5年10月20日(金) 17時まで
参加申込方法	「様式3 直接対話1回目参加申込書」に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 直接対話1回目申込(●●)」(●●は提出企業名)とする。 なお、複数企業のグループで参加することを可とする。参加人数は、1グループあたり8名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、入札説明書等の公表時の資料に反映する場合がある。なお、落札候補者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、落札候補者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

③ コストサウンディング及び直接対話2回目の実施

建設企業を対象に改修工事費に係るコストサウンディングを実施する。コストサウンディングの実施要領は、別紙-3に示す。

なお、直接対話2回目はコストサウンディングの参加者を対象とする。ただし、コストサウンディングに参加していない民間事業者(維持管理企業及び運営企業等を含む)についても、参加を希望する場合は直接対話2回目への参加を可とする。参加を希望する民間事業者は以下に従い、申込をすること。

直接対話2回目の日時	令和6年1月30日(火)、31日(水) 直接対話2回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
会場	相模原市役所 会議室
参加申込期限	令和6年1月16日(火) 17時まで
参加申込方法	「様式5-3 直接対話2回目参加申込書(令和5年12月15日修正)」に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 直接対話2回目申込(●●)」(●●は提出企業名)とする。 なお、複数企業のグループで参加することを可とする。参加人数は、1グループあたり8名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、入札説明書等の公表時の資料に反映する場合がある。なお、落札候補者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、落札候補者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

④ 実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和5年12月21日(木) 17時まで
質問・意見提出回答	令和6年1月19日(金) 市のホームページにて公表する。

提出方法	様式4 実施方針等に関する意見・質問書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 質問書(●●)」(●●は提出企業名)とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

⑤ 入札説明書等の公表

実施方針に関する質問等の手続等を踏まえ、令和6年5月上旬を目途に入札説明書及び付属資料(要求水準書、事業者選定基準書、事業契約書案等)を公表する。

⑥ 募集に関する資料の公表方法

募集手続に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページにより公表する。

(5) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

なお、参加資格要件の詳細は、入札説明書公表時に示す。

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、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、入札説明書等の公表時に提示するものとする。

- a. 設計企業
- b. 工事監理企業
- c. 建設企業
- d. 維持管理企業
- e. 運営企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。ただし、同一の企業が改修工事業務と工事監理業務を実施することはできないものとする。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業及び構成企業になることはできない。

② 応募者の参加資格要件

応募者は、参加表明書の受付期限日現在において、次の資格要件を満たすものとする。

ア 共通事項

- a. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。
- b. 入札日の前日までに相模原市契約規則に基づく相模原市入札参加資格者名簿に登録があること。
- c. 入札説明書等の公表日から落札者選定・公表日までの間において、相模原市競争入札参加者指名停止要綱に基づく指名停止期間中でない者であること。
- d. 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項若しくは第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者(同法第33条第1項の規定に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。)又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項若しくは第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者(同法第41条第1項の規定に基づく更生手続開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。
- e. 相模原市暴力団排除条例(平成23年相模原市条例第31号)第2条に定める暴力団、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でないこと。

- f. 国、神奈川県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- g. 本事業に係るアドバイザー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社（同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業）と資本関係又は人的関係がある者でないこと。

（注）「資本関係がある者」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ている者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をいい、「人的関係がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

- h. 選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- i. 指定管理者の指定を受ける者は、相模原市指定管理者の指定の手續等に関する規則（平成17年相模原市規則第55号）第4条に規定する者に該当しない者であること。

イ 設計業務、工事監理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- 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21年5月以降に履行した約1,000㎡（プールサイド等を含む）以上のプールを備える施設の設計実績（新築・改修を問わない）があること。

ウ 改修工事業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- b. 平成21年5月以降に竣工した約1,000㎡（プールサイド等を含む）以上のプールを備える施設の施工実績（新築・改修を問わない）があること。なお、改修工事業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

エ 維持管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 維持管理業務を実施するにあたり、必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書（案）で示す。）
- b. 5レーン以上かつ25m以上のプールを備える施設の維持管理業務実績があること。

オ 運営業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 運営業務を行うにあたって必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書（案）で示す。）
- b. 5レーン以上かつ25m以上のプールを備える施設の運営業務実績があること。

(6) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり行うものとし、詳細については、入札説明書等において示す。

① 選定委員会の設置

選定事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、あらかじめ定めた審査基準に基づいて企画提案書の審査を行い、落札候補者を選定する。

② 選定委員会の審査事項

審査は、企画提案書を対象に、提案及び価格（本施設の整備、本施設に要する費用）のほか、市が提供を受けるサービスの内容及びその他の事項について総合的に評価を行う。

第3 選定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

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

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選定事業者の責任分担は、原則として別紙-2に定めるとおりとし、具体的な事項については、入札説明書及び事業契約において定めることとする。

3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、選定事業者が実施する本施設の設計・改修工事・維持管理・運營業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、選定事業者の提供する本施設における維持管理及び運営に係る要求水準及び提案内容が十分に達せられない場合には、市は改善策の提出、実施を求めることができるものとし、改善されるまでの期間、サービスに対する支払の減額等を行う場合がある。

第4 本施設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

名称	: 相模原市立北市民健康文化センター
所在地	: 相模原市緑区下九沢 2071 番地 1
敷地面積	: 9,072.88 m ²
区域区分	: 市街化調整区域
建蔽率	: 50%
容積率	: 100%
北側斜線制限	: 規制なし
道路斜線制限	: 規制あり
隣地斜線制限	: 規制あり
日影規制対象建築物	: 軒の高さが7mを超える建築物または、地階を除く階数が3以上の建築物
	敷地境界線から5mを超え10m以内: 3時間
	敷地境界線から10mを超える: 2時間
	平均地盤面からの高さ: 1.5m

2. 施設計画の考え方

施設内容、規模、配置等は、要求水準書（案）を参照。

第5 事業計画又は協定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

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第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. 選定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なった場合

- (1) 選定事業者の提供するサービスが、事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は選定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。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、市は事業契約を解約することができる。
- (2) 選定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により市が事業契約を解約した場合、選定事業者は、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本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1)により選定事業者が事業契約を解約した場合、市は、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由その他市又は選定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び選定事業者双方は、本事業の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でその旨の通知をすることにより、市及び選定事業者は、事業契約を解約することができる。

4. その他

その他本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。

第7 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、「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。）に規定する法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、P F I 法に規定する財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。
なお、本事業は地方債の活用を予定している。

3. その他の支援

市は、選定事業者が本事業実施に必要な許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業に関する予算措置として市は債務負担行為の設定を行う。また、設計施工一括契約及び指定管理者の指定に関する議会議決を予定している。

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. 担当窓口

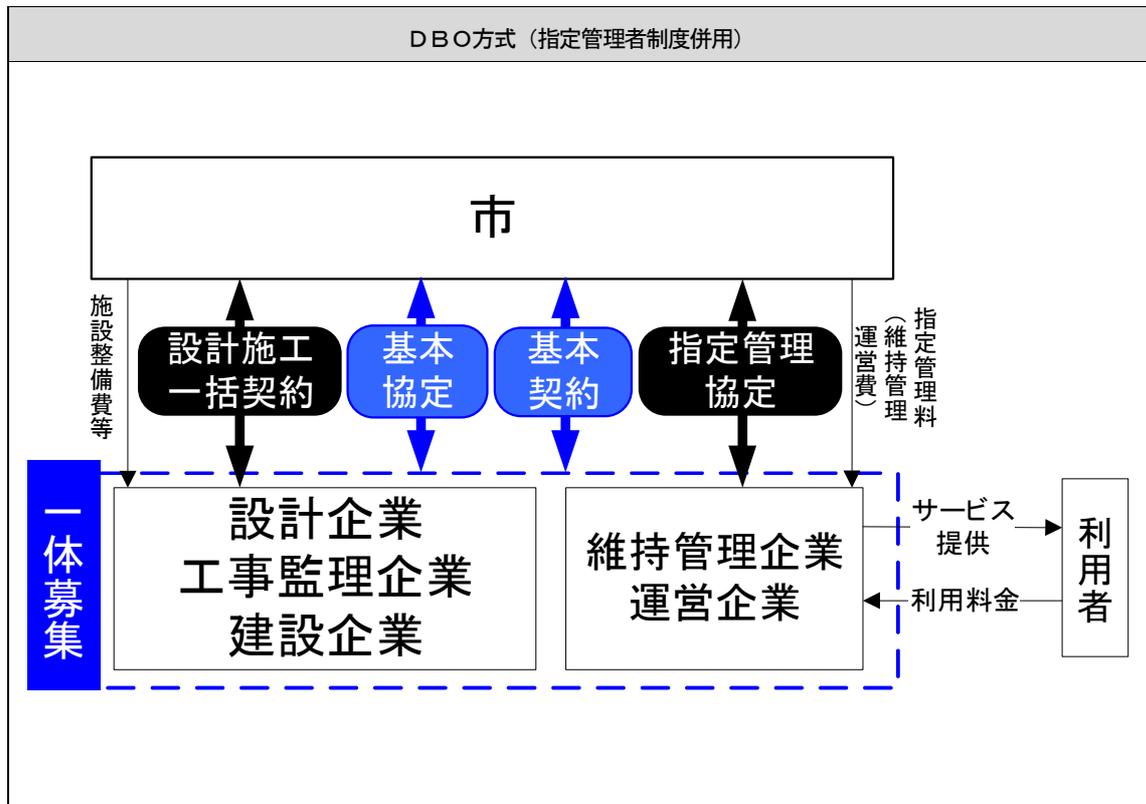
相模原市 市民局 市民協働推進課 協働・大学連携班

電話：042-769-9225

FAX：042-754-7990

メールアドレス：shiminkyoudou@city.sagamihara.kanagawa.jp

別紙－1 本事業の事業スキーム



※事業スキームの詳細は、入札説明書等の公表時に示す。

※基本協定とは、事業契約締結に向けた市と選定事業者の双方の協力義務等を定めるものをいう。

※基本契約とは、市と選定事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とし、役割分担、設計施工一括契約及び指定管理協定の締結に関する事項等を定めるものをいう。

※下記、5者を総称して「選定事業者」という。

- ①設計企業
- ②工事監理企業
- ③建設企業
- ④維持管理企業
- ⑤運営企業

別紙-2 リスク分担案

○：リスク負担者
△：一部リスク負担者

発生区分	No	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
共通	1	入札説明書にかかるリスク	入札説明書等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	2	公募にかかるリスク	応募費用に関するもの		○
	3	議会の議決リスク	議会の議決が得られない場合	○	○
	4	業務実施企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる企業(業務実施企業)その他の第三者(その使用人を含む。)の使用に係る責任		○
	5	支払遅延・支払不能リスク	市の支払いの遅延	○	
	6		選定事業者の市への支払いの遅延(発生する場合)		○
	7	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の市の資金調達に関する責任	○	
	8	行政リスク	市の事業方針の変更によるもの	○	
	9	許認可取得・維持リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
	10		選定事業者が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの		○
	11	法令等関連リスク	法制度・許認可等の新設・変更に関するもの(当管理業務にのみ影響を及ぼすもの)	○	
	12		法制度・許認可等の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		○
	13	税制関連リスク	市の事業及び本事業のみに影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動	○	
	14		消費税率変更に伴うコスト変動	○	
	15		上記以外の税制変更によるコスト変動		○
	16	物価リスク	建設期間中の物価のインフレ・デフレ	△	○
	17		維持管理運営期間中の物価のインフレ・デフレ	△	○
	18	人件費リスク	事業期間中の人件費のインフレ・デフレ	△	○
	19	デフォルトリスク(不履行・怠慢・遅延に関するもの)	要求水準あるいは契約書で求めるサービスのレベルあるいは成果が下がった場合		○
	20		市の事由による業務基準の変更、債務の不履行	○	
	21		選定事業者の事業放棄、経営破綻によるもの		○
	22	社会リスク	施設管理上の瑕疵による損害賠償		○
	23		業務に対する市民対応、要望、苦情等に関するもの		○
	24		業務における環境保全にかかるもの(騒音、振動、臭気、あるいは資源化等)		○
	25		本事業を実施すること自体への住民反対やその他市が別途本事業に対して実施する事業に関するもの	○	
	26	不可抗力リスク	不可抗力(大規模な天災(大地震、大噴火等)又は人的災害(戦争、放射能、テロ等))により生じる増加費用及び損害	○	△
	27	第三者賠償リスク	市の提示条件又は指示を直接の原因として第三者に及ぼした損害	○	
	28		上記以外の事由を原因として第三者に及ぼした損害		○
	29	市の関連業務に関するリスク	市が本事業に関連して別途発注する業務において市が使用する第三者(その使用人を含む。)に係る責任	○	△
	30	北清掃工場に関するリスク	北清掃工場の建替整備に関する予定の変更、熱供給の不具合等が発生した場合に本事業に及ぶ損害	○	

発生区分	No	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
設計段階	31	設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
	32		選定事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○
	33	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	34		選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	35	遅延リスク	市の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○	
	36		選定事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○
建設段階	37	用地リスク	建設に関する用地の確保	○	
	38		建設に関する資材置き場の確保		○
	39		地中障害物、土壌汚染に関するもの	○	
	40	建設費増大リスク	市の要請による費用超過、建設遅延によるもの	○	
	41		選定事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○	
	42		上記以外のもの		○
	43	工事遅延・未完リスク	市の要請による工事の遅延又は完工しない場合	○	
	44		選定事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○	
	45		上記以外のもの		○
	46	設備機器・備品等納品遅延リスク	選定事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に関するもの		○
47	工事監理リスク	工事監理に関するもの		○	
48	一般的損害リスク	使用前の設備・原材料の盗難、関連工事に関して生じた施設の損傷、又は事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
施設・設備維持管理運営	49	計画変更リスク	市が提示した維持管理運営業務に関する計画や前提条件の変更によるもの	○	
	50		上記以外のもの		○
	51	施設・設備瑕疵リスク	既存施設・設備の瑕疵によるもの（選定事業者が実施した改修工事業務の範囲外のもの）	○	△
	52		既存施設・設備の瑕疵によるもの（選定事業者が実施した改修工事業務の範囲内のもの）		○
	53		選定事業者が実施した改修工事業務において新設した施設・設備の瑕疵によるもの		○
	54	警備リスク	選定事業者の不備によるもの		○
	55		上記以外のもの	○	
	56	情報漏洩リスク	選定事業者の実施する情報の管理及び保護に関するもの		○
	57		上記以外のもの	○	
	58	事故発生リスク	市又は市が別途発注した事業者の帰責事由による場合	○	
	59		上記以外のもの		○
	60	施設・設備・機器等損傷リスク	市の帰責事由によるもの	○	
	61		選定事業者の帰責事由によるもの		○
	62		第三者によるもの	○	△
	63	事業中止リスク	市の指示による事業の中止・延期	○	
64	不可抗力による当該施設の損壊等により、指定管理者による管理が不可能となったことによる指定管理者の指定の取消			○	
65	上記以外のもの			○	

発生区分	No	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
	66	入館者数の変動	市が別途行う施設の修繕等による休止や、市の事情による利用者・来館者の減によるもの	○	
	67		社会状況の著しい変動によるもの（不可抗力による休館又は大量キャンセル等）	△	○
	69		上記以外の理由による来館者の減少による収入の減		○
	70	移管手続きリスク	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸経費の発生、事業会社の清算に伴う評価損益等		○
	71	緊急事態における施設の使用	大規模災害等の発生により、施設を住民の避難場所、援助物資の集積場所等に使用するなど、緊急にその施設を目的外で使用する必要がある場合	○	

※：△の一部リスク負担が想定されるケースについては、募集要領等において提示する。物価や人件費リスクについては変動等が一定程度を超える割合で上下した場合、金額の調整等について協議する。

別紙ー3 コストサウンディング実施要領

1. 目的

「添付資料1 整備水準（改修対象箇所と改修仕様）」に対する改修工事費について、昨今の急激な建設費高騰等の事情を鑑み、民間事業者による改修工事費の想定と要求水準書との整合を確認するため、コストサウンディングを実施する。

改修工事費の確認を目的とするため、コストサウンディングの対象は建設企業に限るものとする。

2. 受付方法

コストサウンディングへの参加を希望する建設企業は、下表の手順に則り、コストサウンディング提出書類の提出すること。

コストサウンディングにおける提出書類を提出した建設企業を対象に、直接対話2回目として、市との意見交換の機会を設ける。

コストサウンディングへの参加申込書の提出	様式5-1により、参加申込を【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 コストサウンディング申込(●●)」(●●は提出企業名)とする。 (提出のあった企業に対して「提出書類」に記載する様式を提供する) 申込書の提出は、 令和5年11月2日(木) 令和6年1月16日(火) まで受け付ける。
コストサウンディング・直接対話2回目の参加申込書提出書類提出期限	令和5年12月1日(金) 令和6年1月16日(火) 17時まで
提出書類	上記期限までに以下の書類を提出すること ・工事費内訳書(様式5-2) 様式5-1によりコストサウンディングへの参加申込のあった企業に対して提供する様式5-2(Excelデータ)に記載する。 ・直接対話2回目の参加申込書(令和5年12月15日修正) (様式5-3) 必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。 件名は「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 直接対話2回目申込(●●)」(●●は提出企業名)とする。
直接対話2回目の日時	令和5年12月14日(木)、15日(金) 令和6年1月30日(火)、31日(水) コストサウンディング及び直接対話2回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
直接対話2回目の会場	相模原市役所 会議室
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、入札説明書等の公表時の資料に反映する可能性がある。なお、落札候補者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、落札候補者を選定するための提案内容を拘束するものではない。