

富士市総合体育館等整備・運営事業
実施方針
【再修正版】

令和3年3月5日
富士市

富士市（以下「市」という。）は、富士市総合体育館等整備・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予定している。

本事業に関し、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、PFI 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表する。

目次

I.	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
2.	特定事業の選定及び公表に関する事項	9
II.	民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1.	民間事業者の募集及び選定方法	10
2.	民間事業者の募集・選定スケジュール	10
3.	募集手続等	11
4.	応募者が備えるべき参加資格要件	13
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	17
1.	リスク分担の基本的な考え方	17
2.	業務の要求水準	17
3.	PFI 事業者によるセルフモニタリング	17
4.	市によるモニタリング	17
IV.	公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項	18
1.	事業実施予定地	18
2.	施設構成	20
V.	事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	22
1.	協議に関する事項	22
2.	紛争の際の裁判所に関し必要な事項	22
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	23
1.	具体的事由、当事者間の措置に関する事項	23
2.	契約解除等の方法に関する事項	23
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	24
1.	法令上及び税制上の措置に関する事項	24
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項	24
3.	その他支援に関する事項	24
VIII.	その他特定事業の実施に関する事項	25
1.	議会の議決	25
2.	応募に伴う費用負担	25
3.	情報公開及び情報提供	25
4.	問い合わせ先	25

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

富士市総合体育館等整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類の種類

総合体育館等

(3) 公共施設の管理者の名称

富士市長 小長井 義正

(4) 事業の目的

市では、昭和 46 年に策定した第二次富士市総合計画から、市民スポーツの推進を図ることなどを目的として総合体育館を整備する方針を示してきた。

平成 13 年に策定した第四次富士市総合計画では総合体育館建設の検討が盛り込まれ、平成 21 年には関係者や市民によって「富士市総合体育館及び武道館基本構想報告書」が提出されたが、新たなごみ処理施設建設などの財政需要の増加により、建設が先延ばしとなっていた。

そのような中、平成 28 年 10 月から富士総合運動公園体育館が耐震強度不足により利用を中止したことにより、市民の体育館に対する需要が逼迫し、新たな総合体育館の建設が急務となった。

総合体育館整備に当たっては過去から幾度か検討が重ねられてきた中、国の施策や経済状況、市の財政状況や公共施設マネジメントによる施設整備の見直し等により、スポーツ施設整備を取り巻く環境は変化している。そのため、総合体育館建設に向けて、平成 21 年に提出された富士市総合体育館及び武道館基本構想報告書の内容等を参考にしながら、改めて近年のスポーツ施設整備における最新の現状分析を行い、社会情勢の変化に対応した「富士市総合体育館整備基本構想」を平成 30 年 6 月に、「富士市総合体育館整備基本計画」を令和元年 6 月に策定した。

本事業は、各種競技大会やスポーツ教室等が実施でき、市民スポーツの推進を図ることができる総合体育館の整備に加え、体育館単体としてだけでなく、富士総合運動公園全体としての価値を高められる施設、合宿を中心としたスポーツ交流・スポーツツーリズムを推進できる施設として運営することを目的とする。

(5) 対象施設

本事業の対象施設は、施設整備が必要な総合体育館等と、総合体育館等とともに運営・維持管理が必要な既存公園施設（総合体育館等と既存公園施設を総称して以下「本施設」という。）から構成されるものとする。詳細は募集要項と同時に公表予定の要求水準書に定めるとおり。

① 総合体育館等

総合体育館等は、以下の施設から構成されるものとする。

- ア 総合体育館
- イ 総合体育館敷地
- ウ 総合体育館駐車場
- エ 既存体育館

② 既存公園施設

既存公園施設は、以下の施設から構成されるものとする。なお、富士総合運動公園内にある静岡県富士水泳場は県の施設であるため対象外とする。

- ア 野球場
- イ 陸上競技場
- ウ 相撲場
- エ 庭球場
- オ 弓道場
- カ 運動広場
- キ その他園地

(6) 対象業務

本事業において、PFI 法第 2 条第 5 項に定められる選定事業者が本事業を実施することのみを目的に設立される株式会社である特別目的会社（以下「PFI 事業者」という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- ① 統括管理業務
- ② 施設整備業務
- ③ 運営対象施設の運営準備業務※1
- ④ 運営対象施設の運営業務
- ⑤ 運営対象施設の維持管理業務
- ⑥ 管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務
- ⑦ 民間自主事業

※1：次項に示す管理棟（旧温水プール）の利活用がある場合、PFI事業者が運営・維持管理を行う総合体育館等（D敷地駐車場を除く。）及び既存公園施設の総称を「運営対象施設」という。なお、管理棟（旧温水プール）の利活用がない場合、運営対象施設は本施設と同義とする。

(7) 管理棟（旧温水プール）の利活用

PFI事業者若しくは応募者又は応募者がPFI事業者とは別途設立する目的会社（以下「PFI事業者等」）は、独立採算により、管理棟（旧温水プール）を利活用することができる。PFI事業者等が、管理棟（旧温水プール）の利活用を求めた場合、市は、管理棟（旧温水プール）を無償にて、PFI事業者等に貸し付ける。

PFI事業者等は、管理棟（旧温水プール）を利活用しない場合は令和7年4月以降速やかに管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務を行うものとし、利活用した場合は事業期間完了までにおいて管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務を行うものとする。なお、温水プールは令和2年6月30日をもって供用を終了しているが、管理棟（旧温水プール）の軽体育室や事務所は令和7年3月31日までは施設の利用を本市が継続するものとする。

(8) 事業外の業務等

以下の業務については、本事業の対象外とする。

- ① 総合体育館等の整備範囲外に埋設されている熱導管の撤去
- ② 既存公園施設の修繕業務（小修繕を除く）
- ③ 運営・維持管理業務期間開始までのC敷地（※）の駐車場の運営及び管理

※要求水準書（案）修正版（令和2年3月10日公表）p.13及びp.15を参照すること。

(9) 事業方式

PFI事業者が、総合体育館等の設計業務、建設・解体業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を行った後、その所有権を市に移転したうえで、総合体育館等と既存公園施設を一体的に運営業務及び維持管理業務（以下「運営・維持管理業務」という。）等を行うBTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、令和4年4月1日から令和22年3月31日までとし、その内訳は以下のとおりとする。

施設整備業務の期間	令和4年4月1日から令和7年3月31日まで
運営準備業務の期間	令和7年2月1日から令和7年3月31日まで
運営・維持管理業務の期間 ^{※1}	令和7年4月1日から令和22年3月31日まで

※1：C敷地に整備される駐車場については、他の施設（総合体育館等）に先行して供用を開始するものとする。運営・維持管理業務の開始までは、市が運営及び維持管理する。詳細については、募集要項と同時に公表予定の要求水準書に定めるとおり。

※2：管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務の実施期間は、任意事業（管理棟（旧温水プール）の利活用）に依存するため、提案によるものとする。

(11) 公の施設の設置及び管理等について

① 設置及び管理に関する条例

本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、別途条例で定める。

② 指定管理者の指定

本施設の運営・維持管理業務においては、PFI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ことを予定している。

(12) PFI事業者の収入

① 施設整備業務に係る対価

施設整備業務及び施設整備期間中の統括管理業務に係る対価は、事業契約書においてあらかじめ定める額とし、出来高に応じて市がPFI業者に支払う。なお、市は施設整備業務に係る対価の一部を割賦方式でPFI業者に支払うことを予定している。

② 運営・維持管理業務等に係る対価

運営対象施設の運営準備業務及び運営・維持管理業務、運営・維持管理委期間中の統括管理業務に係る対価は、事業契約書においてあらかじめ定める額とし、運営準備業務及び運営・維持管理業務の期間にわたり市がPFI業者に支払う。

③ 管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務等に係る対価

管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務及び D 敷地駐車場の施設整備に係る対価は、事業契約書においてあらかじめ定める額とし、全額一括払により、市が PFI 事業者を支払う。

④ 本施設の利用料金

PFI 事業者は、条例で定める額の範囲内において、本施設の利用料金を自らの収入とする。

(13) 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

事業を実施するに当たり、PFI事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。なお、以下に本事業に関する主な関係法令等を示す。

① 適用法令

- 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- 社会教育法（昭和24年法律第207号）
- 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- 建築士法（昭和25年法律第202号）
- 建設業法（昭和24年法律第100号）
- 消防法（昭和23年法律第186号）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- 健康増進法（平成14年法律第103号）
- スポーツ基本法（平成23年法律第78号）
- 道路法（昭和27年法律第180号）
- 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和47年法律第113号）
- 下水道法（昭和33年法律第79号）

- 浄化槽法（昭和58年法律第43号）
- 水道法（昭和32年法律第177号）
- 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）
- 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- 景観法（平成16年法律第110号）
- 警備業法（昭和47年法律第117号）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）
- 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）

② 適用条例等

- 建築基準法施行細則（昭和49年静岡県規則第6号）
- 静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号）
- 静岡県地震対策推進条例（平成8年静岡県条例第1号）
- 静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成10年静岡県条例第44号）
- 静岡県福祉のまちづくり条例（平成7年静岡県条例第47号）
- 静岡県環境基本条例（平成8年静岡県条例第24号）
- 静岡県地球温暖化防止条例（平成19年静岡県条例第31号）
- 富士市建築基準法施行細則（昭和53年富士市規則第17号）
- 富士市景観条例（平成21年富士市条例第29号）
- 富士市都市公園条例（昭和48年富士市条例第39号）
- 富士市都市公園の設置基準等を定める規則（平成25年富士市規則第35号）
- 富士市屋外広告物条例（平成23年富士市条例第23号）
- 富士市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成15年富士市条例第8号）

- 富士市下水道条例（平成10年富士市条例第45号）
- 富士市個人情報保護条例（平成17年富士市条例第10号）
- 富士市情報公開条例（平成14年富士市条例第30号）

③ 適用要綱・各種基準等

- 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 2015年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課）
- 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 公共建築工事標準仕様書【建築工事編】（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事標準仕様書【電気設備工事編】（ 〃 ）
- 公共建築工事標準仕様書【機械設備工事編】（ 〃 ）
- 公共建築改修工事標準仕様書【建築工事編】（ 〃 ）
- 公共建築改修工事標準仕様書【電気設備工事編】（ 〃 ）
- 公共建築改修工事標準仕様書【機械設備工事編】（ 〃 ）
- 建築工事監理指針（ 〃 ）
- 電気設備工事監理指針（ 〃 ）
- 機械設備工事監理指針（ 〃 ）
- 建築工事設計図書作成基準（ 〃 ）
- 建築工事標準詳細図（ 〃 ）
- 公共工事積算基準（ 〃 ）
- 公共工事積算基準の解説（ 〃 ）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（ 〃 ）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（ 〃 ）
- 公共建築工事積算基準（ 〃 ）
- 公共建築数量積算基準（ 〃 ）
- 公共建築設備数量積算基準（ 〃 ）
- 建築保全業務共通仕様書（ 〃 ）
- 建築保全業務積算基準（ 〃 ）
- 建築物解体工事共通仕様書（ 〃 ）
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（ 〃 ）
- 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（ 〃 ）
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（ 〃 ）
- 構内舗装・排水設計基準（ 〃 ）
- 都市公園技術標準解説書（国土交通省都市局公園緑地・景観課 監修）
- 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン改訂版（平成24年国土交通省）
- 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）

- 体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（一般財団法人日本建築センター）
- 建築数量積算基準の解説（建築工事建築数量積算研究会制定）
- 土木工事共通仕様書（静岡県監修）
- 水道工事仕様書（富士市）
- 静岡県建築構造設計指針・同解説
- 富士市開発行為等事務処理要領
- 富士市土地利用事業の適正化に関する指導要綱
- 公共建築物等における富土地域材利用促進基本方針（富士市）
- 富士市開発許可運用及び技術基準（ 〃 ）
- 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- プライバシー保護に配慮した防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン（静岡県）
- 社会体育施設の再開に向けた感染拡大予防ガイドライン（令和2年9月29日改訂）スポーツ庁
- その他関連する建築学会等の基準・指針
- その他静岡県、市が定める基準、指針等

(14) 本事業の実施に当たり配慮を求める事項

- ① PFI 事業者は、現在の指定管理者が実施してきた市民に対するスポーツ振興事業をより一層発展させていくとともに、現在の指定管理者が培った市民や市内外の利用団体等との信頼関係を損なうことがないように十分に配慮した事業運営を行うこと。
- ② PFI 事業者は、事業期間中にわたり、必要な資器材・飲食物・消耗品等を市内の民間事業者から調達するなど、地域経済の振興に配慮すること。

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

(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、または、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。

(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する。

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。

(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、市のウェブサイト等を用いて速やかに公表する。

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。

○富士市総合体育館整備・運営事業のページ

富士市トップページ > 教育・文化・スポーツ > 総合体育館整備・運営事業

<https://www.city.fuji.shizuoka.jp/kyouiku/c0506/rn2ola0000025ghm.html>

なお、以下「市のウェブサイト」とある場合は、この URL を指す。

II. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定方法

本事業は、施設整備業務、運営等の各業務の実施を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続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事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、市は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するものとする。

2. 民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
令和3年3月5日	実施方針等再修正版の公表
令和3年3月下旬	特定事業の再選定・公表
令和3年4月初旬	募集要項等の公表
令和3年4月	募集要項等に関する質問受付
令和3年4月	募集要項等に関する質問・意見の締切り（参加資格関係）
令和3年5月	募集要項等に関する質問・意見の締切り（参加資格関係以外）
令和3年5月	募集要項等に関する質問・意見への回答（参加資格関係）
令和3年5月	参加表明書及び参加資格確認書類の受付
令和3年6月	資格確認結果通知
令和3年6月	募集要項等に関する質問・意見への回答（参加資格関係以外）
令和3年6～7月	競争的対話の実施（2回程度を予定）
令和3年8月	提案審査書類の受付
令和3年11月	提案審査書類の審査・プレゼンテーション
令和3年11月	優先交渉権者の決定
令和3年11月	選定事業者との基本協定の締結
令和4年1月	PFI事業者との事業仮契約の締結
令和4年3月	PFI事業者との事業本契約締結

3. 募集手続等

(1) 実施方針等説明会及び質問受付・回答

実施方針等の再修正版に関する説明会及び質問受付・回答は予定していない。

(2) 募集要項等の公表

募集要項等は、市のウェブサイトで公表する。

なお、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から、説明会の開催は予定していない。

(3) 募集要項等に関する質問受付、回答の公表

募集要項等については、公表後の一定期間内に質問を受け付け、その要旨及び回答を市のウェブサイトで公表する。

なお、質問の提出及び回答方法については、募集要項等において示す。

(4) 参加表明書の受付及び資格審査結果の通知

応募者は、募集要項等で定めるところにより参加表明書に必要な書類を提出し、事前に市の資格確認を得なければならないものとする。資格審査の結果は、応募者に通知する。

なお、参加表明書に関する詳細な手続及び様式は、募集要項等において示す。

(5) 競争的対話の実施

市は、資格審査を通過した者（以下「資格審査通過者」という。）に対し、対面方式での質疑応答を2回程度実施する予定である。実施方法等の詳細については、資格審査通過者に対して個別に通知する。

(6) 提案審査書類の受付

資格審査通過者は、募集要項等の定めるところにより、提案審査書類を市に提出することができる。なお、提案審査書類の提出の時期、提出の方法、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等で示す。

(7) 審査委員会の設置

優先交渉権者の決定にあたり、市は、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、有識者等から構成される審査委員会を設置する。

なお、審査会は非公開とし、応募者が、優先交渉権者決定までに委員会の委員に対し、本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

審査会を構成する委員は、次の通り。

氏名	区分	所属・役職
山口 直也	委員長	青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科教授
亀井 暁子	委員	静岡文化芸術大学 デザイン学部デザイン学科准教授 富士市都市計画審議会委員
村田 真一	委員	静岡大学 地域創造学環准教授 富士市スポーツ推進審議会委員
杉山 克秀	委員	総合型地域スポーツクラブ NPO 法人 F-SPO 代表 一級建築士、富士市スポーツ推進審議会委員
川口 順子	委員	市民代表（元中学校保健体育教諭）
高野 浩一	委員	富士市市民部長
鈴木 裕子	委員	富士市産業経済部富士山・観光課長

(8) 優先交渉権者の決定

提案審査書類を提出した者を対象に、審査委員会による提案内容のプレゼンテーション及び提案内容に対するヒアリングを行う。市は、審査委員会の評価結果を基に、最も評価点の高い者を優先交渉権者として選定し、その旨を通知する。この場合において、市は、優先交渉権者を除く者で評価点の高い者から順に交渉権の優先順位を付け、優先交渉権者が辞退等した場合における交渉権者として、順位及びその旨を通知するものとする。

(9) 優先交渉権者選定後の手続

① 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉権者の本事業における役割に関する事項、特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、優先交渉権者を選定事業者として決定する。ただし、優先交渉権者との協議の結果、基本協定の締結に至らなかった場合は、審査委員会における評価点が高い順に基本協定の協議を行う。

② 特別目的会社の設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、特別目的会社を富士市内に設立しなければならないものとする。

③ 事業契約の締結

市と選定事業者は、事業契約に係る仮契約を特別目的会社との間で締結し、議会の議決を経た後に本契約を締結する。

4. 応募者が備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 本事業に応募できるものは、複数の企業から構成される企業グループ（以下「応募者」という。）とする。
- ② 応募者は、統括管理業務を実施する企業（以下「統括管理企業」という。）、設計業務を実施する企業（以下「設計企業」という。）、建設・解体業務を実施する企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、運營業務を実施する企業（以下「運営企業」という。）及び維持管理業務を実施する企業（以下「維持管理企業」という。）から構成されるものとする。
- ③ 応募者を構成する企業のうち、(2)②アからカまでの複数の要件を満たす企業は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、建設企業と工事監理企業については、同一の企業が兼ねることができないものとする。
- ④ 応募者を構成する企業は、議決権の保有割合に応じて、以下のとおり分類されるものとする。
 - ア PFI 事業者に出資のうえ最大の議決権を保有し、かつ、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「代表企業」という。）
 - イ PFI 事業者に出資のうえ議決権を保有し、かつ、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「構成企業」という。）
 - ウ PFI 事業者の議決権を保有しないものの、PFI 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業（以下「協力企業」という。）
- ⑤ 代表企業は、応募者を代表して応募手続きを行うものとする。
- ⑥ 市内に本店を有する企業を構成企業及び協力企業に加えるよう努めるものとする。

(2) 応募者の資格要件

① 共通の要件

応募者は、いずれの者も、以下に掲げる全ての事項を全て満たすものとする。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 会社更生法に基づく更生手続開始、民事再生法に基づく再生手続開始又は破産法に基づく破産手続開始の申立てをしていない者及びこれらの申立てがなされていない者であること。
- ウ 参加表明書の提出期限の日までに、「富士市工事請負契約等に係る指名停止等措置要領」又は「富士市物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領」に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- エ 次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。
 - (ア) 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人

に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。)が暴力団員等(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は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。)であると認められる者

(イ) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者

(ウ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる者

(エ) 役員等が直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者

(オ) 前各項目に規定するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者

- オ 本事業のアドバイザー業務である「富士市総合体育館整備事業に係る事業化支援業務委託」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社エーディプラネックス及び西村あさひ法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者(会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。)でないこと。
- カ 審査委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

② 個別の要件

ア 統括管理企業

統括管理企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格(建設工事、建設関連業務、物品の買入れ等のいずれか)の審査登録者であること。

イ 設計企業

設計企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格(建設関連業務)の審査登録者であること。
- ・ 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- ・ 平成17年度以降において、延床面積6,000㎡以上の屋内運動施設に係る基本又は実施設計業務を、元請として完了した実績を有すること。なお、

共同企業体（JV）で応募する場合、共同企業体を構成する企業のうちいずれか1者が当該実績を有すればよいものとする。

ウ 建設企業

建設企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格（建設工事）の審査登録者であること。
- ・ 建設業法第3条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ・ 平成17年度以降において、延床面積6,000㎡以上の屋内運動施設に係る建設工事を、元請として完了した実績を有すること。なお、共同企業体（JV）で応募する場合、共同企業体を構成する企業のうちいずれか1者が当該実績を有すればよいものとする。
- ・ 監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（提案審査書類の提出日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。ただし、参加表明書提出時点において、配置予定の監理技術者及び主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって、参加表明を行うことは差支えないものとする。

エ 工事監理企業

工事監理企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格（建設関連業務）の審査登録者であること。
- ・ 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- ・ 建設企業が兼務していないこと。

オ 運営企業

運営企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格（物品の買い入れ等）の審査登録者であること。
- ・ 平成17年度以降において、都市公園法第2条に基づく運動公園の運営業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。なお、共同企業体（JV）で応募する場合、共同企業体を構成する企業のうちいずれか1者が当該実績を有すればよいものとする。

カ 維持管理企業

維持管理企業は、以下の要件をいずれも満たしていることを要する。

- ・ 募集要項等公表年度における富士市入札参加資格（物品の買入れ等）の審査登録者であること。
- ・ 平成 17 年度以降において、都市公園法第 2 条に基づく運動公園の維持管理業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。なお、共同企業体（JV）で応募する場合、共同企業体を構成する企業のうちいずれか 1 者が当該実績を有すればよいものとする。

(3) 応募に関する留意点

- ① 参加表明書の提出以降において、応募者の変更は認めない。ただし、応募者を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、市が変更を認めた場合はこの限りではない。
- ② 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付日とする。なお、参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の選定日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、市はその時点で当該応募者を審査の対象としない。
- ③ 参加表明書の提出以降、応募者は、同時に他の応募者となることはできないものとする。

(4) 提出書類の取り扱い

① 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要範囲において、無償で使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により市に使用許諾が付与されるものとする。

② 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

③ その他

提出書類は返却しない。優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

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. リスク分担の基本的な考え方

本事業は、最も適切にリスクを管理することのできる主体がリスクを負担することにより、事業の効率及び効果を最大化することを目指している。PFI事業者の担当する業務については、PFI事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを適切に管理するものとする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由があるリスクについては、市がその全て又は一部を負担するものとする。

市とPFI事業者の基本的なリスク分担の考え方は、別紙「リスク分担表」に示すとおりとする。なお、詳細については、募集要項と同時に公表予定の事業契約書（案）において定めるものとする。

2. 業務の要求水準

PFI事業者が遵守すべき業務の要求水準は、募集要項と同時に公表予定の要求水準書で定めるとおり。

3. PFI事業者によるセルフモニタリング

PFI事業者は、本事業の実施に関し、募集要項と同時に公表予定の要求水準書に定める基準に基づく業務の遂行状況についてセルフモニタリングを行うものとする。

PFI事業者は、セルフモニタリングの結果について、市の求めに応じて随時、報告書を作成して提出するものとする。

その他、セルフモニタリングの詳細については、募集要項等において示す。

4. 市によるモニタリング

市は、PFI事業者が事業契約に定められた業務を確実に遂行し、募集要項と同時に公表予定の要求水準書に規定した要求水準を達成しているか確認するためにモニタリングを行う。モニタリングの結果、各業務の成果が要求水準及び事業契約に定めた条件に適合しないと判断される場合には、市は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、PFI事業者は必要な改善措置を講じるものとする。

その他、モニタリングの詳細については、募集要項等において示す。

IV. 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項

1. 事業実施予定地

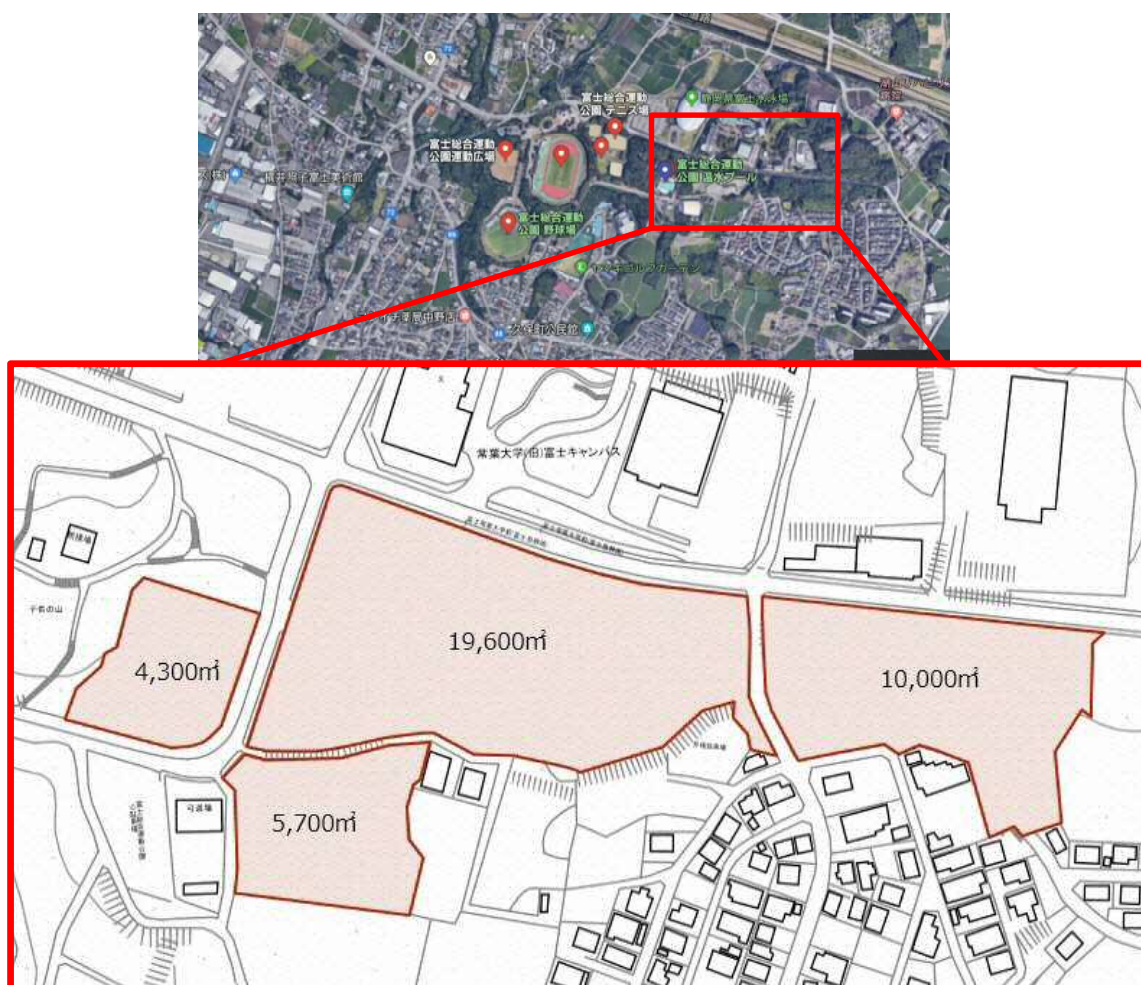
① 建設場所

建設場所は、東名・新東名高速道路のインターチェンジから近く、富士山の眺望もよく、既存スポーツ施設が充実していることから、第四次国土利用計画（富士市計画）で「スポーツウェルネス交流ゾーン」内にある富士総合運動公園及びその周辺とする。

② 対象敷地の概要

総合体育館等の整備対象敷地は、富士総合運動公園及びその周辺において、大規模な造成工事が不要で十分な面積を確保できることを考慮し、既存の体育館及び管理棟（旧温水プール）を含めた以下の敷地とする。

位置図



※面積は概算

③ 建設地概要

ア 総合体育館等の整備対象敷地概要

地番 : 富士市
敷地面積 : 4 敷地計 約 39,600 m²
地域・地区 : 一部都市計画公園区域、市街化調整区域
基準容積率 : 200%
基準建蔽率 : 60%
前面道路 : 北側道路(市道)片倉若松町線 幅員 11m(車道部分 6m)
: 西側道路(市道)大淵高山1号線 幅員 15.5m(車道部分 5.5m)

イ 富士総合運動公園概要

住所 : 富士市中野字東三倉 6 7 1
敷地面積 : 約 24.44ha
地域・地区 : 都市基幹公園(運動公園)
駐車場 : 592 台
主要施設 : 野球場、陸上競技場、管理棟(旧温水プール)、相撲場、庭球場、弓道場、運動広場



2. 施設構成

各諸室の床面積水準は下表の通り。応募者は、各諸室の面積について、下表に示す床面積を目安に自由に設定できるものとする。ただし、床面積の総計は 12,000 m²を最大とする。

室名等		床面積	内容
メインアリーナ	アリーナ※	2,400 m ²	フローリング床 バスケットボールコート3面分 (公式試合3面同時使用可) 固定席1,000席、可動席あり 車椅子利用者席を設置 天井高を12.5m確保
	更衣室	140 m ²	
	選手控室	170 m ²	
	放送設備室	130 m ²	
	審判室	40 m ²	
	特別室	40 m ²	
	器具庫※	400 m ²	
	トイレ	180 m ²	
	観客席	1,750 m ²	
	その他(廊下・通路・階段等)	1,290 m ²	
計	6,540 m ²		
サブアリーナ	アリーナ※	1,300 m ²	フローリング床 バスケットボールコート2面・又はハンドボールコート1面 固定席100席、可動席あり 車椅子利用者席を設置 天井高を12.5m確保
	更衣室	110 m ²	
	放送設備室	30 m ²	
	器具庫※	160 m ²	
	観客席	300 m ²	
	その他(廊下・通路・階段等)	50 m ²	
計	1,950 m ²		
多目的エリア	飲食スペース	140 m ²	可動間仕切りにより分割可能 ダンス等の練習も可能 物販スペースを兼用
	その他(廊下・通路・階段等)	20 m ²	
計	160 m ²		
トレーニングエリア	トレーニング室	300 m ²	マシンフィットネス スタジオは可動間仕切りにより分割可能、壁面鏡あり
	スタジオ1	100 m ²	
	スタジオ2	50 m ²	
	更衣室	110 m ²	
	器具庫	60 m ²	
計	620 m ²		

室名等		床面積	内容
共有・管理エリア (多目的エリア)	1階ロビー	1,000 m ²	ロビーは飲食等可能 医務室ではマッサージや健康 データの身体計測等を実施
	2階ロビー	700 m ²	
	会議室	30 m ²	
	設備室	60 m ²	
	トイレ	100 m ²	
	器具庫	40 m ²	
	医務室	20 m ²	
	管理室	120 m ²	
	その他 (E V・廊下・通路・階段 等)	510 m ²	
計	2,580 m ²		
総計	11,850 m ²		

※については、示した床面積以上の提案のみ受け付けるとする。

V. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1. 協議に関する事項

事業契約の解釈について、市と PFI 事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行うものとする。

協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的な措置に従う。

2. 紛争の際の裁判所に関し必要な事項

事業契約に関する紛争は、静岡地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

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

1. 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約において想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2. 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い、措置をとることとする。

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

1. 法令上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、措置を行うように努める。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 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、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。

3. その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

VIII. その他特定事業の実施に関する事項

1. 議会の議決

(1) 債務負担行為の設定に関する議決

市は、地方自治法第 214 条の規定に基づき、本事業の実施に必要と予測される対価に係る債務負担行為の設定に関する議案については、令和 3 年 2 月開催の市議会定例会に提出する予定である。

(2) 事業契約の締結に関する議決

市は、PFI 法第 12 条に基づく事業契約の締結に関する議案については、令和 4 年 2 月開催の市議会定例会に提出する予定である。

(3) 指定管理者の指定に関する議決

市は、PFI 事業者を指定管理者として指定することに関する議案については、施設整備業務の完了までに、市議会定例会に提出する予定である。

2. 応募に伴う費用負担

本事業の応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。

3. 情報公開及び情報提供

本事業は、富士市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、インターネット等を通じて行う。

4. 問い合わせ先

富士市市民部スポーツ振興課

○住所 : 417-8601 富士市永田町 1 丁目 100 番地

○電話 : 0545-55-2722

○FAX : 0545-57-0177

○E-mail : si-sports@div.city.fuji.shizuoka.jp