

(仮称) 桑名市健康増進施設整備・運営事業

実 施 方 針

平成 27 年 1 月 15 日

桑 名 市

4 実施方針に関する問合せ先 18

別紙-1 リスク分担表 19

様式1 実施方針に関する説明会兼現地見学会 参加申込書

様式2 実施方針に関する質問書

様式3 実施方針に関する意見書

目次

第1 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 特定事業の選定方法・公表等に関する事項	4
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 民間事業者の募集及び選定の方法	5
2 民間事業者の選定に係る手順及びスケジュール（予定）	5
3 応募者の備えるべき参加資格要件	8
4 審査及び選定に関する事項	12
5 提出書類の取扱い	12
第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 予想されるリスクと責任分担	13
2 提供されるサービス水準	13
3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	13
第4 立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1 本施設の立地条件	14
2 敷地条件に関し留意すべき事項	14
3 施設の概要	15
第5 事業計画又は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	16
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	16
1 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合	16
2 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合	16
3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	16
第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等に関する事項	17
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	17
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	17
3 その他の支援に関する事項	17
第8 その他特定事業の実施に関して必要な事項	18
1 議会の議決	18
2 情報公開及び情報提供	18
3 応募に伴う費用分担	18

第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

(仮称) 桑名市健康増進施設整備・運営事業 (以下、「本事業」という。)

2) 事業に供される公共施設等の名称

健康増進施設 (本体施設及び付帯施設を含む。以下、「本施設」という。)

3) 公共施設等の管理者の名称

桑名市長 伊藤 徳宇

4) 事業の目的

桑名市 (以下、「本市」という。) では、平成 27 年度からの総合計画 (以下、「総合計画」という。) において7つのビジョンを掲げ、そのひとつである「命を守ることが最優先」の目標を達成するための10の基本計画を施策としており、その中の「健やかな体はまちの宝物」では、市民の健康に対する意識改革、「健康は一人ひとりの心がけ」では、健康づくりの支援・サポート等の健康増進施策を展開していくこととしている。

この施策を具現化していくひとつとして、多度地区において発掘された温泉を活用した健康増進を図る施設整備及び事業運営の実現を目指している。なお、その施設整備・事業運営については、総合計画のビジョンでもある「納税者の視点で次の世代に責任ある財政に」の中で取組んでいくこととしている「公民連携」の考え方により、事業を実施していく。

特に、民間事業者の豊富な経験からなる提案による事業実施により、本市の長期的な財政負担を抱えることにならないよう施設整備・維持管理・運営を民間事業者に委ねること及び新しい公民連携による地域活性化を本事業の目的のひとつとしている。

5) 事業の内容

事業者の業務は、次の(1)から(3)に掲げるものとし、各業務の詳細については、募集要項公表時に示す。

(1) 本施設の整備業務

本事業を実施する者として選定された者 (以下、「選定事業者」という。) は、自らが提案した施設の設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随する業務を提案し、その提案内容を確実に実施する。

(2) 本施設の維持管理業務

選定事業者は、自らが提案する施設の維持管理に必要な業務を提案し、その提案内

容を確実に実施する。

(3) 本施設の運營業務

選定事業者は、自らが提案する施設の運営に必要な業務を提案し、その提案内容を確実に実施する。なお、本市が本施設において実施する健康増進に関する教室等の支援についても、協議の上で協力をする。

6) 事業の概要

本事業の事業方式、事業期間及び選定事業者の収入は以下に示すとおりである。

(1) 事業方式

本事業は、「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、「PFI法」という。)に基づき、本市と選定事業者が事業契約を締結し、選定事業者が本市が所有する土地に事業者自らが新たに施設を設計・建設した後、公共施設等の管理者である本市に施設等の所有権を移管し、事業者が事業期間中に係る施設の維持管理及び健康増進に関する運營業務を実施するBTO(Build Transfer and Operate)方式とする。

(2) 基本方針

本事業の基本方針は、以下のとおりである。

- ◇ 健康であり続けるための健康増進施策の新展開
- ◇ 健康づくりソフト施策と連動した健康増進施設の整備
- ◇ 健康づくりと連携した生涯スポーツ・レクリエーションを楽しむ施策の展開
- ◇ 観光振興と連携した健康増進プログラムの展開
- ◇ 施設運営へのボランティアの積極的な活用
- ◇ 多度の地域資源を活用した施設づくり

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成50年3月末(維持管理運営期間:約20年間)までとする。

(4) 本事業における選定事業者の収入及び支出

本事業における選定事業者の収入は、運營業務とする。また、本市からの委託事業を実施することの対価も見込まれる。本市からの委託事業は、健康増進施策等として、生活習慣病改善や運動療法、認知症予防等のためのプログラム作成から指導までを請け負うものである。一方、本事業における選定事業者の支出は、施設整備費及び維持管理・運営費となる。

なお、選定事業者の提案により、本市が認めた附帯収益事業により収入が見込まれる

場合もある。

7) 事業スケジュール (予定)

平成 28 年 11 月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおりと予定している。なお、平成 50 年 4 月からの維持管理・運営については、必要に応じて選定事業者の意見を聴きながら、本市が事業期間内に対応を決定する。

選定事業者の決定・公表	平成 27 年 7 月頃
基本協定の締結	平成 27 年 8 月頃
SPC※との事業契約の調印 (仮契約)	平成 27 年 8 月頃
事業契約の市議会における議会の議決を得られた日 (効力の発生)	平成 27 年 9 月頃
施設の整備 (設計、建設) 期間	平成 27 年 10 月～平成 28 年 10 月
施設の維持管理・運営期間	平成 28 年 11 月～平成 50 年 3 月

※選定事業者は、本市との事業契約の調印 (仮契約) までに、SPCを会社法 (平成17 年法律第86 号) に定める株式会社として桑名市内に設立する。

8) 遵守すべき法令等及び適用すべき要綱・基準類等

選定事業者は、本事業を実施するに当たっては、PFI 法及び「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 年総理府公示第 11 号、以下、「基本方針」という。)のほか、自らが提案する施設整備・維持管理運営を実施するのに必要な法令・要綱・基準類 (最新版) 等を遵守すること。

9) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、本施設を、要求性能が維持された状態で引き渡すこと。

2 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

特定事業とは、公共施設の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

(PFI法第2条第2項)

1) 選定方法

本市は、実施方針の公表及び実施方針に関する質問回答・意見の手続きを経て、本事業における長期収支において本市の一般財源からの支出がないことを前提に、民間事業者が実施することによる効果が期待できると判断した場合に限り特定事業として選定する。

2) 選定基準・手順

本事業を PFI 事業として実施することについての客観的評価を行い、その評価の結果を速やかに公表する。

3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せて、本市のホームページにて公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業として選定を行わないこととした場合にも同様に公表する。

第2 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の方法

本市が本事業を PFI 法第 7 条に基づき特定事業と選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら事業者を選定する。

本事業の民間事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

2 民間事業者の選定に係る手順及びスケジュール（予定）

平成 27 年 1 月 15 日（木）	実施方針の公表
平成 27 年 1 月 21 日（水）	実施方針の説明会及び現地見学会
平成 27 年 1 月 28 日（水）	実施方針に関する質問・意見の受付締切
平成 27 年 2 月 13 日（金）	実施方針に関する質問・意見に対する回答公表
平成 27 年 3 月下旬	特定事業の選定・公表
平成 27 年 4 月上旬	募集要項（募集要項、事業契約書（案）、要求水準書等）の公表
平成 27 年 4 月上旬	募集要項等説明会
平成 27 年 4 月上旬	募集要項等に関する質問（第 1 回）の受付締切
平成 27 年 4 月中旬	募集要項等に関する質問（第 1 回）に対する回答公表
平成 27 年 4 月中旬	参加表明書等の受付（参加表明書、参加資格確認申請書）
平成 27 年 4 月下旬	参加資格確認審査結果の通知
平成 27 年 5 月上旬	募集要項等に関する質問（第 2 回）の受付締切
平成 27 年 5 月下旬	募集要項等に関する質問（第 2 回）に対する回答公表
平成 27 年 6 月	提案書の受付
平成 27 年 7 月	優先交渉権者の決定及び公表
平成 27 年 8 月	基本協定の締結
平成 27 年 8 月	仮事業契約締結
平成 27 年 9 月	事業契約議決、事業契約の締結

1) 実施方針の説明会及び現地見学会の開催

次のとおり実施方針の説明会及び現地見学会を開催する。

日 時：平成 27 年 1 月 21 日（水）

【説明会】10：30～（30分程度）

【現地見学会】11：00～（30分程度）

場 所：【説明会】桑名市多度町総合支所 304 西会議室

【現地見学会】事業用地

申込方法：平成 27 年 1 月 19 日（月）16 時までに様式 1 に必要事項を記載の上、メールにて送付すること。

備 考：説明会で資料の配布は行わないので、各自持参すること。

2) 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

受付期間：平成 27 年 1 月 21 日（水）～平成 27 年 1 月 28 日（水）16 時まで

提出方法：様式 2～3 に必要事項を記載の上、実施方針連絡先に記載のあるメールアドレス（P. 18 参照）に送付すること。

3) 実施方針に関する質問・意見に対する回答公表

実施方針に関する質問・意見に対する回答は、事前に提出者の意向を確認した上で、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き本市のホームページにて公表する。

本市は、提出のあった質問・意見のうち必要と判断した場合には、質問・意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

4) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、実施方針に記した内容を特定事業の選定までに変更することがある。変更を行った場合は、その内容を本市のホームページにて公表する。また、実施方針の変更に伴いスケジュールの変更が生じた際には変更後のスケジュールも示すものとする。

5) 特定事業の選定・公表

本市は、実施方針に対する質問・意見を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると判断したときは、本事業を特定事業として選定し、その結果を評価の内容と合わせて、本市のホームページにて公表する。なお、特定事業の選定を行わなかった場合も同様とする。

6) 募集要項

本市は特定事業の選定を踏まえ、本事業の募集要項、要求水準書、選定基準書、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下、「募集要項等」という。）を本市のホームページにて公表する。

7) 募集要項説明会の開催

本市は、募集要項等の説明会を開催する。説明会の開催要領等は募集要項公表時に示す。

8) 募集要項等に関する質問の受付及び回答公表

募集要項等の内容に関する質問を受付、回答を本市のホームページにて公表する。具体的な日程は、募集要項にて提示する。

9) 参加表明書等の受付

参加希望者は、参加表明及び参加資格確認審査に必要な資料（参加表明書、参加資格確認申請書）を提出する。資料の提出方法・時期等は募集要項公表時に示す。

10) 参加資格確認審査結果の通知

本市は、参加資格確認申請書をもとに参加資格の有無を確認し、その結果を各民間事業者に通知する。なお、資格確認審査により、参加資格がないとされた者からその理由の説明の要求があった場合には、本市は回答を行う。

11) 提案書の受付

本市は、参加資格があると認められた者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、本市が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行うことがある。なお、提案書の提出方法・時期等は募集要項公表時に示す。

12) 優先交渉権者の決定及び公表

本市は、提案書を「第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」の「4 審査及び選定に関する事項」に規定する委員会の選定結果を踏まえ、市が優先交渉権者を決定する。その結果は応募者に通知するとともに、本市のホームページにて公表する。

13) 事業契約の締結等

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者の決定後に速やかに、本市は優先交渉権者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、本市は、基本協定の締結後、選定講評の詳細について本市のホームページにて公表する。

(2) 特別目的会社の設立

優先交渉権者は、基本協定の定めるところにより、仮事業契約締結時まで、SPC を設立する。SPC は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の定める株式会社として桑名市内に設立するものとする。

(3) 仮事業契約の締結

本市は、基本協定の締結後、事業契約の文言の明確化等を行い、事業契約を SPC と調印（仮契約）する。なお、当該事業契約は、桑名市議会における議会の議決を得られた日をもって効力の発生するものとする。

(4) 事業契約の締結

本市は、桑名市議会の議決を経た後、SPC との間で事業契約を締結する。

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。

- ① 応募者は、必ず、施設の整備業務のうち設計に係る業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、建設に係る業務等を担当する者（以下、「建設企業」という。）、工事監理に係る業務等を担当する者（以下、「工事監理企業」という。）、維持管理に係る業務等を担当する者（以下、「維持管理企業」という。）及び運営に係る業務等を担当する者（以下、「運営企業」という。）を含む企業により構成されるものとする。
（以下、「応募者の構成員」という。）設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
- ② 同一の企業が複数の業務を実施することはできるが、工事監理企業と建設企業を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。
（「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 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をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。）

③ 応募者の構成員は次の定義により分類される。

代表企業：SPCに出資する企業のうち最大の議決権を有し、構成員を代表し入札手続きを行う者

構成企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業

協力企業：SPCまたは構成企業から直接業務の受託・請負をし、かつSPCには出資しない企業

④ 代表企業の変更は認めない。

⑤ 応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、応募者の構成員のいずれかと資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の応募者の構成員となることはできない。

⑥ 優先交渉権者は、仮契約締結までに桑名市内にSPCを設立するものとし、代表企業は出資者中最大の議決権を持つものとする。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し続けるものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

⑦ 応募者の構成員は、SPCから受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約を締結する前に本市に通知し、承諾を得るものとする。

⑧ 必要に応じてその他の者（以下、「その他企業」という。）を応募者の構成員に含めることができるものとする。

2) 応募者の構成員の参加資格要件

応募者の構成員は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力及び事業を効率的・効果的に実施できる経験及びノウハウを有していることとする。かつ、次の参加資格要件を満たすものとする。

(1) 共通事項

設計企業・建設企業・工事監理企業・維持管理企業・運営企業は、以下の要件を満たすこと。

① 平成26年度桑名市入札参加有資格者名簿に登録をしていること。

(2) 設計企業

構成員である設計企業は、共通事項に加えて次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は、②の要件すべてを満たすこと。

① 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に登録をしていること。

② 平成16年度以降に、延床面積1,000㎡以上の設計完了実績を有していること。

(3) 建設企業

構成員である建設企業は、共通事項に加えて次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は、②、③の要件すべてを満たすこと。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく特定建設業の許可を受けた者であること。
- ② 平成 16 年度以降に、延床面積 1,000 m²以上の施設にて、元請又は JV の幹事会社として完工した実績を有していること。
- ③ 建築工事にかかる監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に配置することができること。

(4) 工事監理企業

構成員である工事監理企業は、共通事項に加えて次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は、②の要件すべてを満たすこと。

- ① 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していること。
- ② 平成 16 年度以降に、延床面積 1,000 m²以上の工事監理完了実績を有していること。

3) 応募者の構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- ① 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。
- ② 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始命令がなされている者。
- ③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立がなされている者又は同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立をしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立をしている者。（手続開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
- ⑤ 桑名市請負工事入札参加者指名停止基準（平成 18 年 8 月 30 日告示第 159 号）で定める指名停止基準に該当する者及び他の公共団体の指名停止処分を受けている期間中でないこと。

- ⑥ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条第 1 項及び第 26 条第 2 項の規定に基づく処分を受けている者。
- ⑦ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 号の規定による営業停止の期間中でないこと。
- ⑧ 直前 1 年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
- ⑨ 市が本事業のために設置する審査委員会の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

※ なお、「資本面において関連がある者」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、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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業又は法人の代表権を有する役員である者及びその者が属する企業又は法人をいう（以下同じ。）。

- ⑩ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している民間事業者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。

※ 本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

- ・玉野総合コンサルタント株式会社
- ・西脇法律事務所

4) 応募者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等

応募者の備えるべき参加資格に関する確認基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の受付期限日とする。ただし、参加資格確認後、優先交渉権者の決定までの期間に、応募者の構成員が応募者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、失格とする。

優先交渉権者の決定以降、契約締結までの期間に、優先交渉権者の構成員が応募者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、契約を締結しない場合もある。

5) 構成員の変更

参加表明書提出以降においては、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成員の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。本市が妥当と判断した場合は、参加資格の確認を受けた上で提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める予定である。詳細は募集要項公表時に示す。

提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員（構成企業、協力企業）の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合において認める。

4 審査及び選定に関する事項

1) 委員会の設置

本市は、応募者が提出した提案書類の審査を行うため、学識経験者及び市職員等で構成する桑名市健康増進施設 PFI 事業者選定委員会（以下、「委員会」という。）を設置する。委員会では、あらかじめ設定した選定基準に基づき、評価を行い、最も優れた提案を選定する。

具体的な選定基準の詳細は募集要項公表時に示す。

2) 選定結果の公表

本市は、委員会の審査結果を踏まえ、最も優れた提案をもとに優先交渉権者を決定し、選定結果を応募者に通知するとともに、本市のホームページにて公表する。詳細は募集要項公表時に示す。

3) 優先交渉権者を決定しない場合の措置

本市は、民間事業者の募集、評価及び優先交渉権者の決定において、最終的に応募者がいない、又は、いずれの応募者も市の要求する水準に満たない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに本市のホームページにて公表する。

5 提出書類の取扱い

1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書は、特に本市が必要と認める時には、事前に協議の上、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、本事業に関して提出された書類は返却しない。

2) 特許権等

応募者の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令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事業手法、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、原則として提案を行った応募者が負うものとする。これによって本市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

第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 予想されるリスクと責任分担

1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担は、『リスクを最も良く管理できる者が当該リスクを負担する』との考え方にに基づき、市と選定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、選定事業者が担当する業務については、選定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も、原則として選定事業者が負うものとする。

ただし、本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、本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

本市と選定事業者の責任分担は、原則として「別紙-1 リスク分担表（案）」によることとし、実施方針に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ、必要な事項については募集要項等にて提示する。

2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準は、募集要項等にて提示する。

3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

1) 実施状況の把握

本市は、選定事業者が実施する施設の整備及び維持管理・運営について、定期的にモニタリングを行う。なお、具体的なモニタリングの方法、内容等については、事業契約書（案）に示す。

2) 選定事業者に対する是正勧告等

選定事業者の提供する施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、本市は選定事業者に対して是正勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとする。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本施設の立地条件

事業用地に関する条件等は以下のとおりである。

ア) 所在地	三重県桑名市多度町小山字西天王平地内
イ) 敷地面積	12,513.49 m ²
ウ) 用途区分	市街化調整区域
エ) 前面道路	三重県道26号四日市多度線(北側接道)
オ) 形態規制	建ぺい率:60% / 容積率:200%
カ) 用地の現状	敷地造成済(進入路右折帯工事・下水道接続工事は未実施) 都市計画法施行規則第60条適合証明取得済 (H20.3月 同法第29条第1項第3号に適合) 適合証明の建築物内容 用途:健康増進施設(公衆浴場他) 構造:鉄骨造 階数:2階 延べ面積:約2,000 m ² 駐車場:110台程度 (地下式調整池設置により、この場所へは建築不可)
キ) 資源の概要	温泉の泉質・湧出量 泉質:単純温泉(低張性弱アルカリ性低温泉)、Ph値:8.3 湧出量:72L/分 泉温:31.0℃

2 敷地条件に関し留意すべき事項

上・下水道は整備済みであるが、本管との接続がされていないため整備・手続き等が必要である。

また、敷地に隣接する県道26号四日市多度線からの敷地への進入についての協議は完了しているが、その際に右折進入の際の整備について許可を受けており、それに必要な費用も本事業に含まれるので留意すること。

3 施設の概要

本市は、施設テーマを「食と運動を通しての健康づくり空間」と考えており、その具現化は民間事業者の提案に委ねることで、よりよい市民サービスの実現を期待している。また、施設構成・規模等は、以下のものを最低限含むものとし、その他については提案によるものとする。

ただし、事業用地は、市街化調整区域に指定されており、開発要件として、公益的な施設かつ市街化を促進するものではない「健康増進施設」として位置付けられている状況であることから、導入可能な機能は、健康増進に関する機能及び付随する機能に限定するものとする。

①健康増進施設

主要機能	機能例示	内 容
健康維持増進機能 (運動習慣を身に 着けるための 機能)	小規模体育館	バスケットコートが1面確保できる程度(スタジオ、ミニバスケット等として利用)
	プール	水中運動による機能回復訓練ができる程度
	スタジオ	多目的な運動指導に対応できる諸室
温浴機能	浴場	温泉水を利用した浴室(男女別)
健康相談 指導機能	多目的室	健康に関する相談・指導ができる諸室
食育機能	食堂	地産地消に取り組みながら、施設利用者にバランスの良い食習慣を形成するための食堂として利用
その他機能	—	更衣室、トイレ、管理室、ホール・階段等

②外構及び付帯施設等

項 目	内 容
駐車場	110台程度(平面)
駐輪場	10台程度(屋根付)
足 湯	無料で誰でも利用可
敷地内通路	県道26号四日市多度線への接続道路に対する整備
ごみ置場	施設から排出される量に適したもの
し尿排水処理	公共下水道に接続
温泉水処理	下水道に直接放流可能であるが、放水量が把握できるための機器等の設置及び放水に伴う下水道使用料も必要

第5 事業計画又は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

事業計画又は契約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、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、本事業に関する紛争については、津地方・家庭裁判所（四日市支部）を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

1 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

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、その発生事由ごとに事業契約書等に示す規定に従い対応することとする。

本市は、選定事業者の提供するサービスが市の要求水準を下回る場合、その他選定事業者に債務不履行又はその懸念が生じた場合、選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとし、原則として選定事業者に一定の修復期間を与えて、選定事業者の事業遂行能力の修復を待つこととする。修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合、サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合、あるいは選定事業者の事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、市は選定事業者との契約を解除できるものとする。

選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化したため、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる等の場合、本市は選定事業者に対する催告を行うことなく事業契約を解除できるものとする。

2 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

本市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、選定事業者は事業契約を解除することができるものとする。この場合、本市は選定事業者が生じた合理的損害を賠償するものとする。

3 いずれの責めにも帰さ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、市及び選定事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、本市と選定事業者は、原則として事業継続の可否について協議を行った上、対応方法を決定する。詳細については事業契約書（案）に示す。

第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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

選定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、本市は選定事業者と協議する。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

本市と選定事業者との事業契約の締結時に、施設整備に係る交付金が本市に支給される場合には、これを市が選定事業者に支払う代金の一部に充当する。なお、選定事業者は、本市が行う交付金に係る手続等に対して必要な協力を行うこと。

3 その他の支援に関する事項

本市は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市は、選定事業者と協議を行う。

第8 その他特定事業の実施に関して必要な事項

1 議会の議決

本市は、仮事業契約の締結に至った際には、関連する議案を平成27年市議会9月定例会に提出予定である。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市のホームページにて適宜公表する。

3 応募に伴う費用分担

募集参加に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

4 実施方針に関する問合せ先

実施方針に関する問合せ先は、次のとおりである。

担当部署：保健福祉部 健康づくり課 健康づくり企画室
住 所：〒511-0068 三重県桑名市中央町三丁目79番地
電 話：0594-24-1195
F A X：0549-24-3032
電子メール：ppp-kenko@city.kuwana.lg.jp
ホームページアドレス：桑名市役所 <http://www.city.kuwana.lg.jp>

別紙-1 リスク分担表

リスク分担表 (案) 1/2

『○』主分担 『△』従分担

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通	住民問題リスク	1	本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動、訴訟	○	
		2	調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		○
	事故発生リスク	3	調査・建設・運営段階での事故の発生		○
	環境保全リスク	4	設計・建設・運営する上での環境の破壊		○
	設計・測量・地質調査リスク	5	市が実施した設計・測量・地質調査部分	○	
		6	事業者が実施した設計・測量・地質調査部分		○
	事業中止・延期リスク	7	市の指示によるもの	○	
		8	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	物価変動リスク	9	施設の供用開始前のインフレ・デフレ		○
		10	施設の供用開始後のインフレ・デフレ		○
	金利変動リスク	11	基準金利の設定時点までの金利変動		○
		12	基準金利設定時点以降の金利変動		○
	不可抗力リスク	13	天災・暴動等による事業の中止・延期、施設の損傷	△	△
設計・建設	測量調査	14	市が実施した測量調査の誤り	○	
		15	上記以外のもの		○
	設計変更リスク	16	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		17	事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	資金調達リスク	18	必要な資金の確保に関するもの		○
	工事遅延・未完工リスク	19	工事遅延・未完工による開業の遅延		○
	工事費増大リスク	20	市の指示による工事費の増大	○	
		21	上記以外の工事費の増大		○
	性能リスク	22	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一般的損害リスク	23	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		○
	工事監理リスク	24	工事監理の不備によるもの		○

リスク分担表 (案) 2/2

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
運 管	計画変更リスク	25	事業内容・用途の変更に関するもの	○	
	運営費上昇リスク	26	物価、計画変更等以外の要因による運営費用の増大		○
	施設損傷リスク	27	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
	性能リスク	28	要求仕様不適合 (施工不良を含む)		○
	施設瑕疵リスク	29	瑕疵担保期間内の施設の瑕疵		○
	需要変動リスク	30	市の責めによる需要の変動	○	
		31	上記以外の需要の変動		○
移 管	事業の終了リスク	32	市の契約不履行に起因する事業契約解除	○	
		33	事業者の契約不履行に起因する事業契約解除		○
	性能リスク	34	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続きリスク	35	事業の終了手続きにかかる諸費用に関するもの	○	