

勤労青少年ホーム跡地活用事業

募集要項

平成 29 年 7 月

高浜市

目次

1. 募集要項の位置づけ	1
2. 事業の目的	1
3. 事業内容	1
4. 施設整備の要求水準	6
5. 維持管理・運営業務要求水準	7
6. 提案内容	8
7. 応募者の参加資格要件	8
8. 事業者の募集に関する事項	11
9. 選定審査等	12
10. スケジュール	13
11. 事業者との契約及びリスク分担（案）	14
12. モニタリング	15
13. 質問の受付	16
14. 担当事務局	16
資料 1 平成 29 年時点の児童生徒数	17
資料 2 テニスコート利用状況	18
資料 3 敷地測量図	19
資料 4 敷地求積表	20

1. 募集要項の位置づけ

本募集要項は、勤労青少年ホーム跡地活用事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式で選定することを目的に公表するものであり、募集要項並びに別冊資料である「審査基準書」、「様式集」（以下これらを「募集要項等」という。）は、一体のものとする。

なお、募集要項等と実施方針に相違がある場合は、募集要項等に規定する内容を優先する。

2. 事業の目的

高浜市では「公共施設総合管理計画（平成 27 年度策定）」において、今後の社会情勢や景気の動向を考慮すると、さらに厳しい財政状況が見込まれることから、施設の総量圧縮により生じた未利用資産については、資産の売却や貸付などの方法について検討している。

そのなかで、勤労青少年ホームについては、他施設へ機能移転等を行い、跡地については、プール等を含むスポーツの拠点となる施設を民間事業者が整備することとしている。

これは、以下 3 つの目的に基づき行うものである。

- （１）市民がスポーツに親しむことのできる新たな拠点をつくることで、スポーツ振興を図り、市民の健康増進や市民交流の場を充実させること。
- （２）「高浜小学校等整備事業基本計画（平成 28 年 2 月）」において、高浜小学校の建替えを機に、水泳指導は民間施設で行うこととしており、学校プール機能を有する民間施設を活用した新たな水泳指導の取組みを進めていくこと。
- （３）民間のノウハウを活用して、可能な限り財政負担を軽減すること。

3. 事業内容

（１）事業名称

勤労青少年ホーム跡地活用事業

（２）事業用地

現況：高浜市勤労青少年ホーム

所在地：高浜市論地町五丁目 6 番地 4

敷地面積：8,728.57 m²

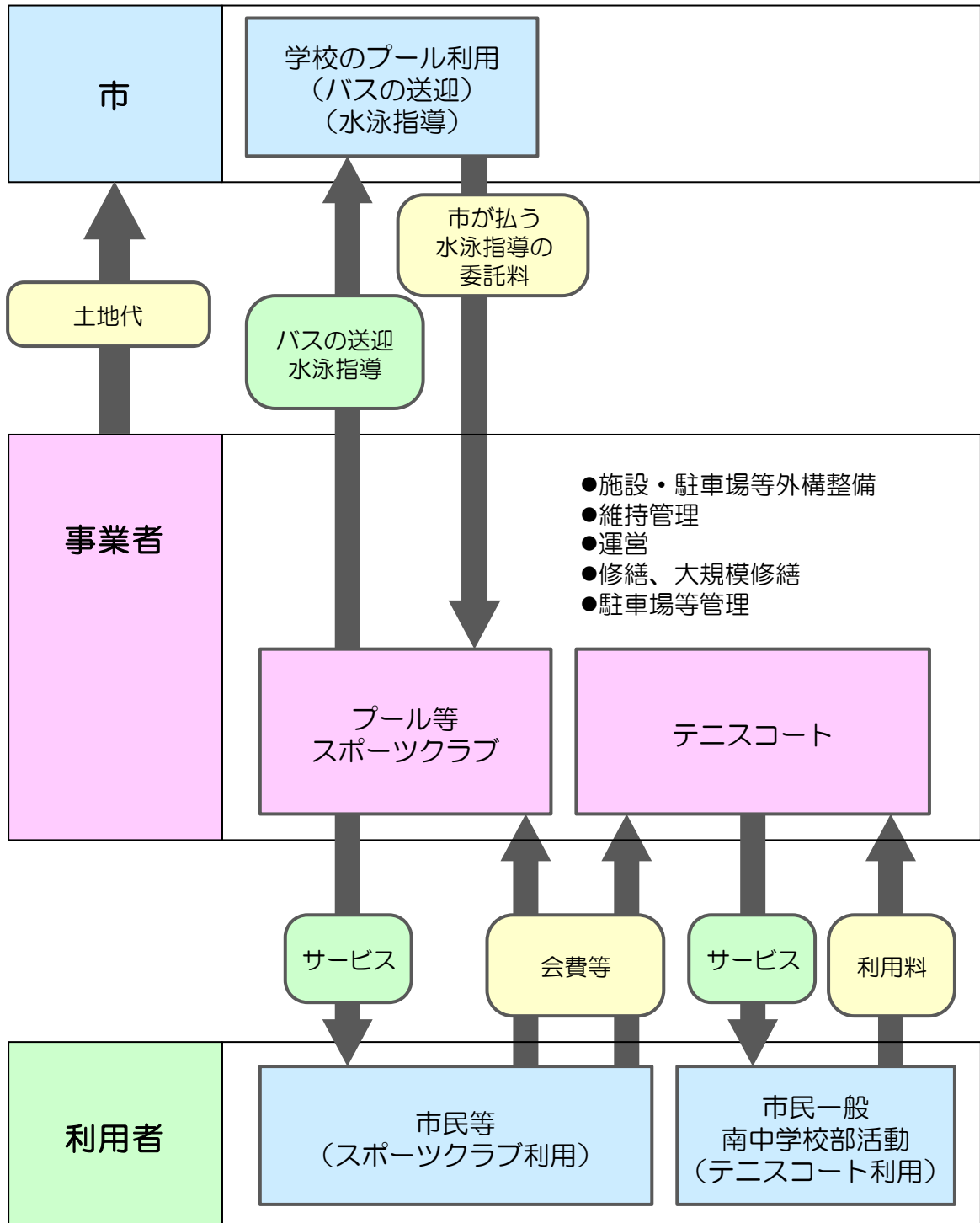
用途地域：準工業地域

建ぺい率： 60%

容積率： 200%

(3) 事業概要

- ・ 小学校のプール利用（水泳指導、夏休みの水泳指導）と、児童・教諭のバスでの送迎を行う。プール利用は、平成31年度より高浜小学校からスタートする。高浜小学校以外の学校についても順次利用を予定している。なお、勤労青少年ホームの敷地に近接している南中学校についても、プール利用を予定している。
- ・ テニスコートは、当分の間、南中学校の部活動での利用等、現状の利用に近い形で利用できることが望ましい。
- ・ 今回想定している事業スキームを以下に示す。



(4) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおり。

事業者選定・契約	募集要項公表時～平成 30 年 3 月下旬
設計・整備期間	平成 30 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日
施設供用開始	平成 31 年 4 月 1 日
供用期間	供用開始（供用開始とは、工事が完成し、本件施設が利用を開始することをいう。）より 30 年間。ただし、市は事業の再契約について協議することができる。
その他の収益機能の整備	事業者提案による。

(5) 適用法令及び適用基準

本事業の実施にあたっては、設計、整備、維持管理・運営等の各業務の提案内容に応じ、関連する法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、以下に示す各種基準、指針等についても本事業の募集要項等と照らし合わせて適宜適用する。

法令	
地方自治法 社会教育法 都市計画法 学校保健安全法 スポーツ基本法 道路法 河川法 駐車場法 建築基準法 労働基準法 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法） 消防法 建築士法 興行場法	警備業法 個人情報保護法 電気事業法 文化財保護法 エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法） 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法） 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 屋外広告物法 借地借家法 土壤汚染対策法 その他関係法令

条例	
高浜市自治基本条例 人にやさしいまちづくり条例	高浜市居住福祉のまちづくり条例 高浜市みんなで三州瓦をひろめよう条

高浜市立グラウンドの設置及び管理に関する条例（取り壊しに合わせ改正予定）	例 高浜市公共施設マネジメント基本条例 その他関係条例
--------------------------------------	-----------------------------------

プール関係基準等	
プールの安全標準指針 （文科省・国交省 H19.3） 学校環境衛生基準 （文科省学校保健安全法告示 H21.3）	小学校施設整備指針（文科省 H28.3） 遊泳用プールの衛生基準について （厚生省生活衛生局長通知 H4.4）

（6）屋内温水プールの利用条件

- ・高浜市内の小学校の水泳指導でプールを利用する。平成31年度より高浜小学校からスタートする。高浜小学校以外の学校についても利用を想定しているが、プールの利用開始時期は、事業開始後の状況や、他の学校プールの老朽化によるこれまでの改修時期などを勘案して決定する。なお、勤労青少年ホームの敷地に近接している南中学校についても、プール利用を予定している。
- ・高浜小学校の水泳指導で想定している利用は、以下のとおりであり、他の学校も同様の時間数の水泳授業を行う予定である。利用する時期は、夏季とすることが望ましいが、利用する学校数に応じて市と事業者の協議により決定する。各小中学校の児童生徒数は、資料1によるが、現在予定としては、高浜小学校を平成31年度に、その後の計画については、南中学校を平成33年度、高取小学校を平成35年度、港小学校を平成37年度に利用開始する予定である。その他2小学校についても既存プールの老朽化の状況により計画する。

[高浜小学校水泳指導利用想定]

① 利用人数想定

水泳指導の1回の利用人数は70名～140名で、学年単位とする。

※特別支援学級の児童を含む。

②利用時間想定（バス移動含む）

1回あたりの利用時間を2コマとし、2コマの授業を確保する。

（1コマは45分）

A：9:30-11:30（2時間目から3時間目）

B：13:35-15:35（5時間目から6時間目）（5、6年生を想定）

※A、Bは同日が望ましい。

※利用時間想定詳細スケジュール

①午前	9:30	9:40	9:50	10:05	10:30	10:40	11:05	11:20	11:30
②午後	13:35	13:45	13:55	14:10	14:35	14:45	15:10	15:25	15:35
経過時間	10分	10分	15分	25分	10分	25分	15分	10分	10分
内 容	バス乗込	移動	着替え	水泳	休憩	水泳	着替え	移動	教室へ

		時間	月	火	水	木	金
AM	1時間目	8：45～9：30					
	2時間目	9：40～10：25	A	A	A	A	A
	3時間目	10：45～11：30	A	A	A	A	A
	4時間目	11：40～12：25					
PM	5時間目	13：55～14：40		B	B		B
	6時間目	14：50～15：35		B	B		B

③利用時期・利用日数想定

年間の利用を、1 学年当たり 5 回とし、5 回×6 学年＝30 回利用する（1 回あたり 2 コマ）。利用時期は、可能な限り夏季とし、学校数が増加したときは市と協議する。

④バスによる送迎

- ・上記の1 学年の想定人数（70～140 名）を同時に送迎すること。（ピストン送迎可）
- ・移動時刻は、学校の日課に合わせる。
午前：9：40 出発～11：30 帰着
午後：13：45 出発～15：35 帰着

⑤水泳指導について

泳力別にコース編成し指導を行うこと。指導は1 回あたりインストラクター3～4名以上を配置し、学校の教諭と連携して指導を行うこと。

（7）テニスコートの利用条件

①南テニスコートに準じた利用の継続

- ・既存の南テニスコートは、現在市民及び高浜市立南中学校の部活動等で利用しているので、事業者が実施するスポーツクラブ等の会員にならなくとも利用ができること。
- ・スポーツの振興を目的に開催する大会会場としての利用ができること。また、テニス利用者の駐車場の利用ができること。

②テニスコートの利用

- ・テニスコートは、利用の多い施設である。詳細は資料 2 による。特に南中学校テニス部の部活動での利用、テニス協会の利用が最も多い状況である。
（南中学校：平日朝 7：15～8：00、夕方、 テニス協会：土、日午後）

③付帯設備の利用

テニスコートの利用者は、トイレを無料で利用でき、またロッカーやシャワー等の利用ができるようにすること。

(8) その他付帯施設【事業者提案による】

スポーツの拠点として市の跡地活用に相応しい用途であること。また、市は市内企業の活用、市民行事の支援、災害時の協力、三州瓦を利用する等、地域貢献を期待している。

(9) 施設名称及び屋号

施設名称は、事業者の屋号を使うなど、事業者が決めることを妨げない。ただし、公序良俗に反しないこと。

(10) 市が支払う水泳指導等の委託費と支払方法

①市が支払う委託費

委託費は、事業者の提案による。提案時は、児童生徒1人・1回（2コマ分）分の費用（消費税を含む）を提案すること。また、当該年の委託費は、5月1日現在の児童生徒数をもとに提案した1人・1回あたりの金額を乗じて確定することとし、当該年度の1校当たり10人以下の児童生徒数の増減については、金額の変更は行わないものとする。

②支払方法

委託費は、1年毎の一括支払とし、当該年のプール指導完了後の翌月最終日までに支払う。

③改定

市が支払う児童生徒数1人・1回あたりの委託費については、不可抗力等の大きな社会的変化要因がない限り事業期間にわたって行わないことを想定しているが、必要に応じて協議を行う。

(11) 事業者が支払う土地の借地料

借地料は、敷地面積に当該年度の固定資産税課税標準相当額の4%を乗じた額を最低とし、それ以上の提案を求める。

参考として、平成29年度の固定資産税課税標準相当額は、179,183,575円であり、4%は7,167,343円となる。なお、借地料は、供用開始時から支払うこととし、支払時期は契約書で定める。

(12) 契約保証金

市、事業者ともに契約保証金の支払いは行わない。

4. 施設整備の要求水準

(1) 建築計画の要求水準

①施設全体

- ・周辺環境に配慮した施設とする。特に児童、教諭の送迎時や、テニスコートの騒音、夜間照明灯の光害等に対する配慮を行う。
- ・小学校低学年児童、その他の利用者の利便性・快適性、安全性を考慮した施設計画とすること。

②屋内温水プール

- ・屋内温水プールは、プール水面内に柱の出ない構造とすること。
- ・25mプール 6コース以上を確保すること。
- ・全レーンの水深の変更を可能とすること（最小0.5～最大1.3m）。また、幼児用小プール（6m×15m程度・水深0.5～0.6m程度）の設置を期待する。

③テニスコート

- ・テニスコートは、夜間照明付きの人工芝とし競技用もしくは現状に準じた広さで4面のコートを隣接させて確保すること。
- ・歩行者や近隣等へ飛球しないよう必要な範囲、高さの防球ネットを整備すること。
- ・浸透管を設置するなど、雨水排水に配慮した計画とすること。
- ・既存の施設を有効活用する場合においても、機能性、安全性に配慮した補修等を行うこと。

④駐車場・駐輪場

- ・利便性・安全性の高い駐車場・駐輪場とし、送迎バスの安全な乗降場と駐車場を敷地内に確保すること。
- ・バスの乗降場、駐車場及び通路等に必要な路面表示を行うこと。

（2）既存施設の杭の残置等

既存の勤労青少年ホームの建物の解体にあたっては、市は杭を残置して解体する。
また、西側隣地境界の側溝より川側のアスファルトを残して撤去する。

5. 維持管理・運営業務要求水準

（1）総則

本事業の各施設において必要な業務を遂行する上で支障がないように、また利用者が安全かつ快適に利用できるように常時適切な状態に維持管理・運営すること。なお、事業者は、次の事項を基本方針として維持管理・運営業務を実施すること。

- ・多様な年齢層の利用に配慮した事故防止策の実施に努めること。
- ・プールは、適切に水質・水温管理すること。

（2）屋内温水プール

①プールの指導

- ・指導内容は、事前に教育委員会及び学校と十分に協議を行うこと。
- ・児童生徒の事故防止及び安全確保のために、プール全体を監視すること。

②バスによる送迎

- ・送迎内容は、教育委員会と十分に協議を行い、バス送迎計画書を作成し、市の上承を得ること。なお、南中学校についてはバスによる送迎は行わない予定である。
- ・バスの送迎は、児童の安全確保を最優先し、水泳指導及び次の授業時間を確実に確保すること。

- ・バスは、1 学年（3 学級の場合）3 台程度で対応すること。

（3）テニスコート

事業者は、テニスコートの利用者の予約、利用許可、受付、料金徴収、案内、施設等の一連の維持管理・運営業務を行う。

なお、事業者が利用者から徴収するテニスコートの1 面1 時間当たりの利用料は、事業者の提案による。ただし、スポーツの拠点として、多くの市民が利用できるよう配慮すること。

①テニスコートの維持管理業務

本施設を適切に維持管理するために、日常的に点検を行い、防球フェンス等の破れや、コートのひび割れ、プレイに支障が出る不陸、夜間照明の電球切れ等が発生しない状態を維持し、かつ美観・機能性、安全性を維持すること。

②テニスコートの運営業務

予約、利用許可、受付、料金徴収、案内等を行う。予約、利用許可等は、事業者のホームページ上等で実施すること。

（4）事故防止・発生時の対応

事業者は、指導・送迎時に児童生徒に急な病気やけが等が発生した時には、適切に対応するとともに、事故発生時の状況と対応を記録し、直ちに市に報告を行うこと。

（5）災害発生時の協力

事故・災害等への対応については、あらかじめ市と協力内容を協議し、合意した内容を市に提出すること。

（6）点検及び故障等への対応

施設の点検及び故障等への対応は、速やかに実施すること。

6. 提案内容

事業者に提案を求める内容は、次のとおりとする。

- ① 事業計画
- ② 施設計画
- ③ 維持管理・運営計画

7. 応募者の参加資格要件

（1）応募者の構成及び資格等

応募者は、単独の企業若しくは複数の企業等により構成されたコンソーシアムであることとし、コンソーシアムの場合には応募手続きを行う代表者を定めるものとする。なお、本事業の施設をリース等とし、代表企業と施設の所有者が異なる場合は、その所有する企業についても構成員に含めること。市はコンソーシアム等において、事業者が市

内企業を活用することに期待している。

応募者が「(2) 応募者の参加資格要件」に掲げる要件（以下「応募資格要件等」という。）のいずれかを満たさない場合又は、事業者の選定日までに応募資格要件等に該当しなくなったことが判明した場合は評価対象から除外し、事業者の選定日から契約締結日までに応募資格要件等に該当しなくなったことが判明した場合は、契約を締結しないものとする。

（２）応募者の参加資格要件について

①参加資格要件

応募者は、以下の参加資格要件を満たすこと。

- （ア） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- （イ） 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ない者であること。
- （ウ） 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けていない者であること。
- （エ） 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務の停止命令を受けていない者であること。
- （オ） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- （カ） 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしていない者であること。
- （キ） 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- （ク） 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- （ケ） 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事

件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされていない者であること。

- (コ) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に市から入札参加資格停止の措置を受けていない者であること。
- (サ) 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納していない者であること。
- (シ) 市が本事業について、以下に示すアドバイザー業務を委託する企業及びかかる企業と当該アドバイザー業務においてこれらの者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
 - ・株式会社 ファインコラボレート研究所
 - ・富田法律事務所
- (ス) 「9. 選定審査等」に規定する選定委員会の委員が属する組織及び企業又は、当該組織及び企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- (セ) 応募者のいずれかが、他の応募者として参加していないこと。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- (ソ) 高浜市暴力団排除条例（平成 24 年高浜市条例第 4 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

②設計・建設・維持管理の参加資格要件

応募者のうち、設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ(ア)、(イ)及び(ウ)の要件を満たすこと。なお、(ア)、(イ)及び(ウ)のうち、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

(ア) 設計企業

- ・平成 28 年度・平成 29 年度市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- ・建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ・1,000 m²以上のスポーツ施設等（25m屋内プールを含む）の設計の実績を有すること。

(イ) 建設企業

- ・平成 28 年度・平成 29 年度市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- ・建設業法第 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。
- ・平成 28・29 年度市の入札参加有資格者名簿（工事）における建築一式工事経営事項審査の評点が 700 点以上であり、かつ、愛知県内に本店、支店、営業所その他これらに類する事業所を有すること。

(ウ) 維持管理・運営企業

- ・市の平成 28 年度・平成 29 年度入札参加資格者名簿に登録されていること。
- ・1,000 m²以上のスポーツ施設等（25m屋内プールを含む）の維持管理・運営の実績を有すること。

- ③ 参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない。ただし、構成員が入札参加資格停止に該当する場合や、その他その理由がやむを得な

いと市が認めた場合は、市と協議を行うことができる。協議の結果、市が承認した場合には、応募者の構成員を追加・変更することができる。なお、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、いかなる理由においても失格は免れない。

8. 事業者の募集に関する事項

(1) 募集方式

事業者の選定は、「公募型プロポーザル方式」とし、民間事業者から幅広い柔軟な発想に基づく提案を求める。

(2) 応募手続きについて

① 参加表明書の提出

本事業に応募する意思のある者は、応募資格要件等に応示条件を満たしていることの確認を受けるため、様式集に定める参加表明書に必要書類等を添えて提出すること。なお、必要書類等は様式集で指定する。

参加表明書は、期限までに必ず担当事務局に持参又は市が受領したことが確認できる形で郵送等すること。期限までに参加表明書を提出しなかった者は、本事業に応募することができない。また、Eメールでの提出は認めない。

(ア) 受付期限

平成 29 年 9 月 15 日（金）17 時必着

受付時間は平日の午前 9 時から正午及び午後 1 時から 5 時までとする。

(イ) 提出書類に関する指定事項

参加表明書は、目次、インデックスをつけ、応募者の名称を記載して、ファイル(2 穴 A4 サイズ)に左綴じすること。

その他の事項については、様式集「1. 書類提出要領」の定めに従うこと。

(ウ) 参加資格の確認結果の通知

市は、参加表明書を提出した応募者に対して、参加資格を確認し、その結果を書面により平成 29 年 10 月 2 日（月）までに郵送する。参加資格を有するとされた者については、合わせて参加受付番号を通知する。

(エ) 参加表明書の取り扱い

- ・ 参加表明書の作成等に係る費用は応募者の負担とする。
- ・ 市は、提出された参加表明書を本事業に関すること以外に応募者に無断で使用しない。
- ・ 提出された参加表明書は返却しない。
- ・ 原則として、参加表明書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。ただし、必要があるものとして市が認めた場合は、この限りではない。
- ・ 虚偽の記載がある場合は、応募を無効とする。

② 事業提案書の提出

参加表明書を提出し、応募資格要件等に応示条件を満たしているとの確認を受けた応募者は、所定の様式集に定めた事業提案書に必要書類等を添えて提出すること。なお、必要書類等は様式集で指定する。

事業提案書は、期限までに必ず担当事務局に持参又は市が受領したことが確認で

きる形で郵送等すること。また、Eメールでの提出は認めない。

(ア) 受付期限

平成 29 年 10 月 10 日（火）17 時必着

受付時間は平日の午前 9 時から正午及び午後 1 時から 5 時までとする。

(イ) 提出書類に関する指定事項

事業提案書は、目次、インデックスを付け、正本には応募者の名称を記載して、副本には会社名を判断、類推できる文言や記号等を記載せずに、ファイル(2 穴 A4 サイズ)に左綴じすること。

(ウ) 事業提案書の取り扱い

- ・ 事業提案書の作成等、応募に必要な費用は、応募者の負担とする。
- ・ 市は、提出された事業提案書を市の裁量により無償で利用することができる。
- ・ 提出された事業提案書は返却しない。
- ・ 原則として、事業提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。ただし、必要があるものとして市が認めた場合は、この限りでない。
- ・ 虚偽の記載がある場合は、応募を無効とする。

9. 選定審査等

本事業の選定審査は、外部有識者、市職員等で構成する勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において「資格審査」、「基本的条件の適合審査」、「提案内容の審査」の 3 段階に分けて実施するものとする。

資格審査は、書類審査とし、応募者が応募資格要件等に示す条件を満たしているかどうかの確認を行う。満たしていない要件がある場合は失格とする。

基本的条件の適合審査は、書類審査とし、応募者が審査基準書の「2. 基本的条件の適合審査基準」の審査項目を満たしているかどうかの確認を行う。満たしていない要件がある場合は失格とする。

提案内容の審査は、書類審査及びヒアリングによる審査とし、審査基準書の「3. 提案内容の審査基準」の提案審査の評価項目に基づき評価を行う。

ヒアリングは提案書の提出者に別途案内を通知する。

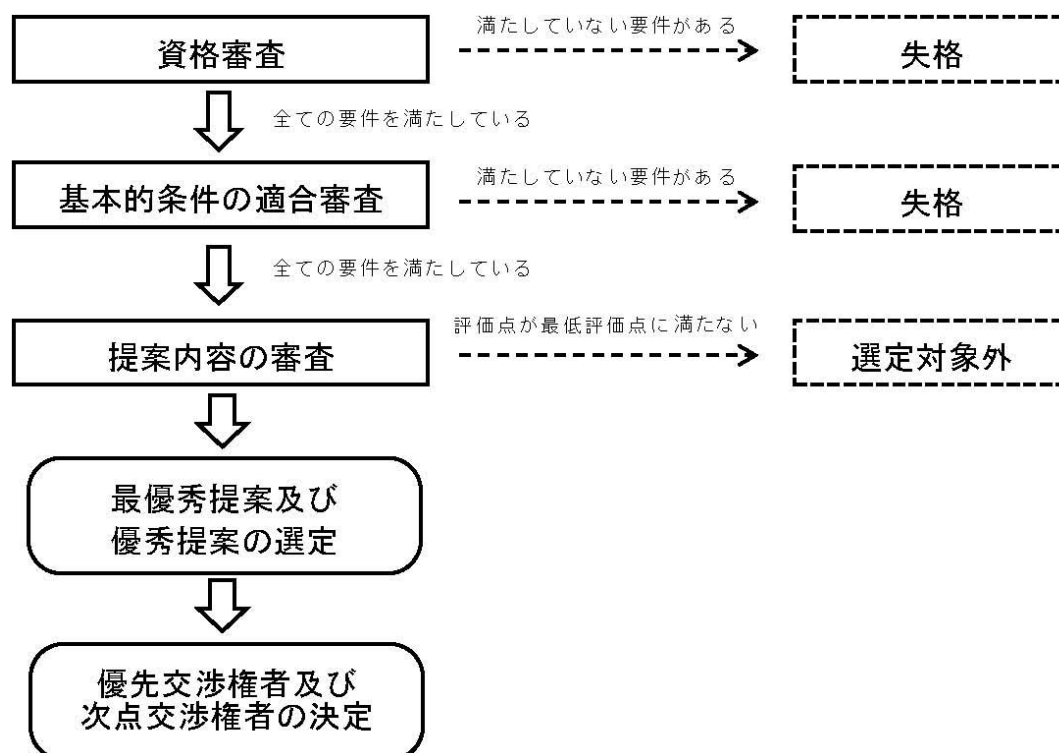
審査の結果、最優秀提案と優秀提案を選定するが、市又は選定委員会は、必要に応じて附帯条件を付すことができる。

選定委員会における選定結果を踏まえて、市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者と協議し、事業の進め方等に関する基本的な考え方、遵守事項等を定めた基本協定を締結する。ただし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と協議を行う。審査の結果は文書で応募者に通知するとともに、速やかに市ホームページ等で公表する。

優先交渉権者（又はこの者と協議が整わない場合は次点交渉権者）については、契約書締結前までに参加資格要件等を欠くような事態が生じた場合には失格とする。ただし、当該構成員が入札参加資格停止に該当する場合、その他その理由がやむを得ないと市が認めた場合は、市と協議を行うことができる。協議の結果、市が別途指定する期間内に、当該構成員を除外し、かつ、提案内容の継続性を担保するために必要な対策を行い、その内容を市が承認した場合に限り、優先交渉権者又は次点交渉権者の選定決定に影響が

ないものとすることがある。なお、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、いかなる理由においても失格は免れない。

(参考 フロー図)



10. スケジュール

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は以下のとおり。

内 容	日 程
実施方針の公表	平成 29 年 5 月 15 日
実施方針に関する質問の受付	平成 29 年 5 月 15 日～26 日
実施方針に関する質問回答公表	平成 29 年 7 月 24 日
募集要項等の公表	平成 29 年 7 月 24 日
募集要項等に関する質問の受付	平成 29 年 7 月 24 日～8月4日
募集要項等に関する質問回答公表	平成 29 年 8 月 18 日～
参加表明書の提出	平成 29 年 9 月 15 日
提案書提出	平成 29 年 10 月 10 日
ヒアリング・提案審査	平成 29 年 11 月 13 日～17 日
事業者選定結果の公表	平成 29 年 12 月下旬
基本協定締結	平成 30 年 2 月中旬
契約締結	平成 30 年 3 月下旬

11. 事業者との契約及びリスク分担

優先交渉権者(優先交渉権者との協議が整わなかった場合は次点交渉権者)は、市と本事業用地の事業契約書について、内容の詳細を互いに誠意を持って確定させる。ただし、議会の議決に付すべき事項を含んでいる場合は、議決(可決)が無ければ契約を締結しない。

(1) 契約形態

定期借地契約を基本としつつも、市の利用権が契約等により 30 年間安定して確保されるとともに、次に示すリスク分担が実現されることを前提とする。

(2) 事業実施に係るリスクの分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として次に掲げるリスク分担表のとおりとし、事業者は必要となる保険を付保することとする。

■リスク分担表

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	事業者
募集要項リスク		募集要項の誤り・変更	●	
応募リスク		応募費用に関するもの		●
制度 関連 リスク	法制度リスク	事業に直接関係する法令の変更、新たな法律の成立		●
	許認可リスク	民間側の事由による事業者の許認可取得遅延		●
		市の事由による事業者の許認可取得遅延	●	
	税制度リスク	事業者の利益や運営に係る税制度の新設変更		●
社会 リスク	住民対応リスク	募集要項等に示す範囲のもの	●	
		上記以外のもの		●
	第三者賠償リスク	事業実施に起因して第三者に及ぼした損害		●
	環境問題リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等に関する対応		●
債務不履行リスク		市の債務不履行による中断・中止	●	
		事業者の債務不履行による中断・中止		●
不可抗力リスク		天災・暴動等自然的又は人為的な事象 (事業者の所有・管理の範囲内にあるもの)		●
経済 リスク	資金調達リスク	事業者等が実施する事業に必要な資金調達・確保		●
	金利リスク	金利変動		●
	物価リスク	インフレ・デフレ(維持管理・運営業務)		●
測量・調査リスク		市が実施した測量・調査に関するもの	●	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
用地の確保リスク		事業用地以外で事業に必要な進入路や資材置き場等の確保に関するもの		●
用地の瑕疵リスク		調査資料等で予見できることに関するもの		●
		上記資料により予見できないことに関するもの	●	
施設の瑕疵リスク		事業者の施工によるもの		●
施設の劣化リスク		老朽化の進行による補修費の発生		●
計画変更リスク		施設完成前に市が要望した軽微な変更		●

	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		●
維持管理運営コストリスク	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		●
利用者トラブルリスク	事業者が実施する事業への利用者からの苦言への対処		●
事業者の経営破綻リスク	事業者の経営破綻等により、施設・用地等の所有者が異動した場合における、市の使用の継続		●

12. モニタリング

(1) モニタリングの基本的な考え方

市は、事業の実施期間中、事業者が契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、募集要項等に従い実施しているか否かを確認するため、施設整備、バスの送迎、水泳指導とテニスコートの運営等についてモニタリングを実施する。

モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが募集要項等を達成していないこと、及び事業提案書において提案した事項を適切に履行していないことが判明した場合、市は募集要項等を達成するよう事業者へ改善を求める。

市は、委託費の支払日までにモニタリングにおいて問題が顕在化した場合は、委託費の減額を行い、その後も事業者が是正措置を施さない場合は、本事業契約を解除することができる。

(2) モニタリングの実施時期

各業務に対するモニタリングの実施時期は、本事業契約締結後に事業者が作成し、市に提出する業務実施計画書に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

(3) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。ただし、事業者が市へ提出する報告書等作成に要する費用等、事業者に発生した費用は事業者の負担とする。

(4) モニタリングの方法

事業者は、募集要項に基づき維持管理・運営業務等の履行結果を正確に記載した業務月報と会社の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費、製造原価報告書、勘定科目内訳書（以下「財務諸表」という。））を市に提出する。業務月報に記載されるべき具体的な項目（利用状況、苦情対応等）及び内容は、本事業契約締結後に事業者が作成し、市に提出する業務実施計画書に基づき、市と事業者で協議を行い決定する。

業務月報は、翌月の10日（ただし、該当日が市の休日の場合には市の休日の前日とする。）までに市に提出する。財務諸表は、事業者の決算月に合わせることにし、市との協議により決定する。

(5) 募集要項等を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、募集要項等を満たしていないと判断した場合、以下の措置を行う。

① 改善要求

(ア) 業務改善計画書の確認

市は、運営業務等が募集要項等を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、事業者が提出した業務改善計画書が、募集要項等を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

② 委託費の減額

市は、業務改善計画書の改善措置が実施されない場合は、委託費の減額を行う。

13. 質問の受付

(1) 質問の受付

募集要項等に関する質問を下記のとおり受け付ける。なお、質問に対する回答は一定の期間、閲覧に供するものとする。

① 受付期間

平成 29 年 7 月 24 日（月）～平成 29 年 8 月 4 日（金）17 時必着

② 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（別紙 1）に記入の上、Eメールにて担当事務局宛に提出すること。なお、土曜、日曜を除く 24 時間以内に当該Eメール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

(2) 回答

質問の回答は、平成 29 年 8 月 18 日（金）までに市公式ホームページで公表する。

アドレス：www.city.takahama.lg.jp

14. 担当事務局

高浜市役所 こども未来部文化スポーツグループ（いきいき広場 3 階）

電話番号 0566-52-1111（代）（内線 330・331）

FAX 番号 0566-52-7918

Eメール bunka@city.takahama.lg.jp

資料１ 平成 29 年時点の児童生徒数

平成 29 年時点の児童生徒数を以下に示す。利用はまず高浜小学校からスタートし、事業開始後の状況や、他の学校プールの老朽化による改修時期などを勘案して、他の小学校の利用開始時期を決定する。

平成29年(35人学級)【実際の児童生徒・学級数】※小1.2、中1は35人学級 29.5.1現在

高浜市教育委員会

1 小学校

学校名	1年				2年				3年				4年				5年				6年				通常学級				特別支援学級計				総児童数		少人数 影響数
	男子		女子		学級数	特 合計	特 学級数	男子		女子		特 合計	特 学級数	男子		女子		特 合計	特 学級数	男子		女子		特 合計	特 学級数	男子		女子		特 合計	特 学級数	男子	女子		
	普通	合計	普通	合計				普通	合計	普通	合計			普通	合計	普通	合計			普通	合計	普通	合計			普通	合計	普通	合計					普通	
高浜小	46	101	1	3	59	109	4	4	48	103	0	3	56	97	0	3	50	103	4	3	49	90	2	3	308	603	11	14	3	男子	319	617	22		
	55		0		50		0		55		0		41		0		53		2		41		1		295		3		女子	298					
吉浜小	74	130	0	4	78	135	0	4	68	128	1	4	58	129	1	4	60	116	1	3	62	127	4	4	400	765	7	14	3	男子	407	779	26		
	56		1		57		1		60		0		71		2		56		0		65		3		365		7		女子	372					
高取小	35	77	1	3	52	95	0	3	47	91	1	3	43	93	1	3	48	88	0	3	56	97	1	3	281	541	4	7	3	男子	285	548	21		
	42		1		43		0		44		0		50		0		40		1		41		1		260		3		女子	263					
港小	35	59	2	2	51	86	2	3	33	61	0	2	37	74	4	2	31	63	0	2	37	72	0	2	224	415	8	12	2	男子	232	427	15		
	24		2		35		0		28		0		37		0		32		2		35		0		191		4		女子	195					
翼小	54	103	1	3	59	119	4	4	63	122	1	4	60	127	2	4	64	123	1	4	68	136	0	4	368	730	9	12	3	男子	377	742	26		
	49		1		60		0		59		0		67		1		59		0		68		1		362		3		女子	365					
男子	244		5		299		10		259		3		254		8		253		6		272		7		1581		39		男子計	1620					
女子	226		5		245		1		246		0		266		3		240		5		250		6		1473		20		女子計	1493					
合計	470	1015	10	15	544	1111	11	18	505	1253	3	16	520	1243	11	16	493	1253	11	15	522	1252	#	16	3054	96	59	14	3113	110	110	翼			

2 中学校

学校名	1年				2年				3年				通常学級				特別支援学級計		総生徒数				総学級数	少人数	
	普通学級		特 学級数	普 合計	普通学級		特 学級数	普 合計	普通学級		特 学級数	普 合計	普通学級		特 学級数	普 合計	男子	女子	合計	男子	女子	合計	男子		女子
	普 男子	普 女子			普 男子	普 女子			普 男子	普 女子			普 男子	普 女子											
高浜中	125	150	1	8	152	302	2	8	155	304	5	8	432	881	24	8	5	13	440	894	26	0	1年		
南中	108	209	0	6	95	173	2	5	121	216	3	6	324	598	17	5	6	2	329	604	19				
	101		1		78		0		95		0		274			1			275						
男子	233		1		247	4			276		8		756			13			男子計	769					
女子	251		2		228	1			244		3		723			6			女子計	729					
合計	484		3	14	475	5	13		520		11	14	1479		41	19		4	1,498		45	高中			

資料 2 テニスコート利用状況

【年間利用件数・人数】

	H26	H27	H28
利用件数(件)	3,694	4,105	4,176
利用人数(人)	32,365	35,390	38,394

【年間利用時間の推移】

(時間)

	H26	H27	H28
コート	10,636	11,615	11,822
照明	2,604	2,948	2,927
合計	13,240	14,563	14,749
南中利用時間	1,609	1,531	1,764

【現状の利用料金】

	料金	備考
テニスコート	230円	1面1時間
照明	620円	1面1時間

【大会一覧（H28実績）】

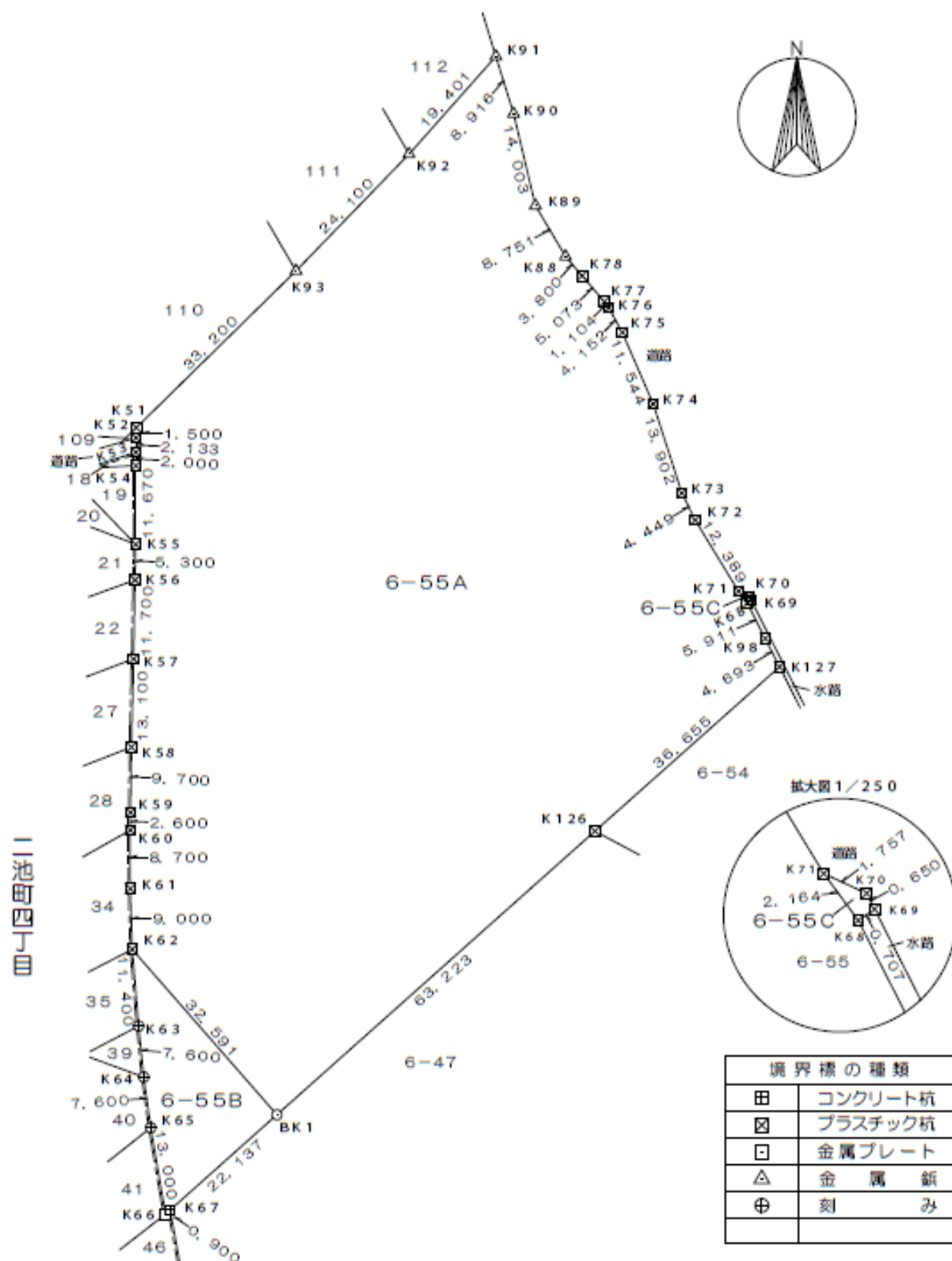
NO.	行事名及び内容		実施日	実施時間
1	春季大会		5月8日	8:00－17:00
2	第39回中日杯争奪大会(ダブルス)		7月3日	8:00－18:00
3	秋季大会		9月25日	8:00－17:00
4	第46回市民体育大会	ミックスダブルス	10月9日	10:00－18:00
		男女別ダブルス	10月16日	8:00－18:00
		男女別シングルス	10月23日	8:00－18:00
5	高浜市団体戦		11月13日	8:00－18:00
6	第33回高浜ミックスダブルス、オープントーナメント		3月5日	8:00－19:00

【駐車場利用状況】

	台数	備考
平日	約10台	
土・日・祝日	約20台	
大会時	約60台	

資料3 敷地測量図

敷地は、6-55A (8728.57 m²) の部分で6-55B、6-55Cは本事業の敷地から除く。



資料 4 敷地求積表

座標法求積表

地番	6-55A			
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})	距離
K51	-120066.428	-15619.844	386887.916036	1.500
K52	-120067.928	-15619.867	56746.976811	2.133
K53	-120070.061	-15619.899	64557.042567	2.000
K54	-120072.061	-15619.923	213524.347410	11.670
K55	-120083.731	-15619.937	265054.710953	5.300
K56	-120089.030	-15620.043	265493.870871	11.700
K57	-120100.728	-15620.257	387288.652058	13.100
K58	-120113.824	-15620.565	356070.779175	9.700
K59	-120123.523	-15620.705	192119.050795	2.600
K60	-120126.123	-15620.744	176514.407200	8.700
K61	-120134.823	-15620.734	276408.888130	9.000
K62	-120143.818	-15620.449	523722.414072	32.591
BK1	-120168.351	-15598.995	-273699.966270	63.223
K126	-120126.272	-15551.809	-1033479.915286	36.655
K127	-120101.897	-15524.433	-443362.282047	4.693
K98	-120097.713	-15526.559	-146974.407494	5.911
K68	-120092.431	-15529.212	-108859.776120	2.164
K71	-120090.703	-15530.515	-191289.353255	12.389
K72	-120080.114	-15536.947	-226590.835048	4.449
K73	-120076.119	-15538.906	-267688.733662	13.902
K74	-120062.887	-15543.171	-370331.592246	11.544
K75	-120052.293	-15547.758	-221213.500824	4.152
K76	-120048.659	-15549.766	-70611.487406	1.104
K77	-120047.752	-15550.396	-73895.481792	5.073
K78	-120043.907	-15553.705	-104598.666125	3.800
K88	-120041.027	-15556.184	-162017.656360	8.751
K89	-120033.492	-15560.635	-329231.915330	14.003
K90	-120019.869	-15563.874	-344615.298108	8.916
K91	-120011.350	-15566.504	93181.092944	19.401
K92	-120025.855	-15579.388	495564.752892	24.100
K93	-120043.159	-15596.163	632783.121399	33.200
		倍面積	17457.155940	
		面積	8728.5779700	
		地積	8728.57	m ²