

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の
整備運営事業

実施方針

令和3年6月24日

三重県

— 目 次 —

| | |
|---|-----------|
| 第1章 はじめに | 1 |
| 第2章 特定事業の選定に関する事項 | 2 |
| 1 事業内容..... | 2 |
| 2 特定事業の選定及び公表..... | 5 |
| 第3章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 | 6 |
| 1 立地条件..... | 6 |
| 2 施設の構成..... | 8 |
| 第4章 事業者の募集及び選定に関する事項 | 13 |
| 1 事業者の募集及び選定方法..... | 13 |
| 2 事業者の募集及び選定の手順..... | 13 |
| 3 応募者の備えるべき参加資格要件..... | 17 |
| 4 審査及び選定..... | 22 |
| 第5章 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 | 24 |
| 1 責任分担に関する基本的な考え方..... | 24 |
| 2 予想されるリスクと責任分担..... | 24 |
| 3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法..... | 24 |
| 4 事業の実施状況の監視..... | 24 |
| 第6章 事業契約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 | 25 |
| 第7章 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 | 26 |
| 1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合..... | 26 |
| 2 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合..... | 26 |
| 3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合..... | 26 |
| 4 金融機関と県の協議（直接協定）..... | 26 |
| 5 その他..... | 26 |
| 第8章 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 | 27 |
| 1 法制上及び税制上の措置..... | 27 |
| 2 財政上及び金融上の支援..... | 27 |
| 第9章 その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 28 |
| 1 議会の議決..... | 28 |
| 2 指定管理者の指定..... | 28 |
| 3 情報公開及び情報提供..... | 28 |
| 4 本事業において使用する言語等..... | 28 |
| 5 応募に伴う費用負担..... | 28 |
| 6 実施方針に関する問合せ先..... | 28 |

第 10 章 公募対象公園施設等の設置に関する事項（公募設置等指針案） 29

1 事業の概要 29

2 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 30

3 公募の実施に関する事項 32

添付資料 1 契約及び事業スキームに関する考え方（案）

添付資料 2 事業者の収入及び収益納付方法（案）

添付資料 3 リスク分担表（案）

添付資料 4 貸与資料について

第1章 はじめに

本実施方針（以下「本書」という。）は、三重県（以下「県」という。）が鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業への参加を希望する者を対象に応募の条件を提示するものであり、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。）に基づく事業手法の導入、指定管理者制度（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項）の導入、及び都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく公募設置等指針の導入を図るものである。

なお、用語の定義は本書の本文内における定義のほか、要求水準書（案）に示すとおりとする。

第2章 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(1) 事業名

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

三重県知事 鈴木 英敬

(3) 事業の目的

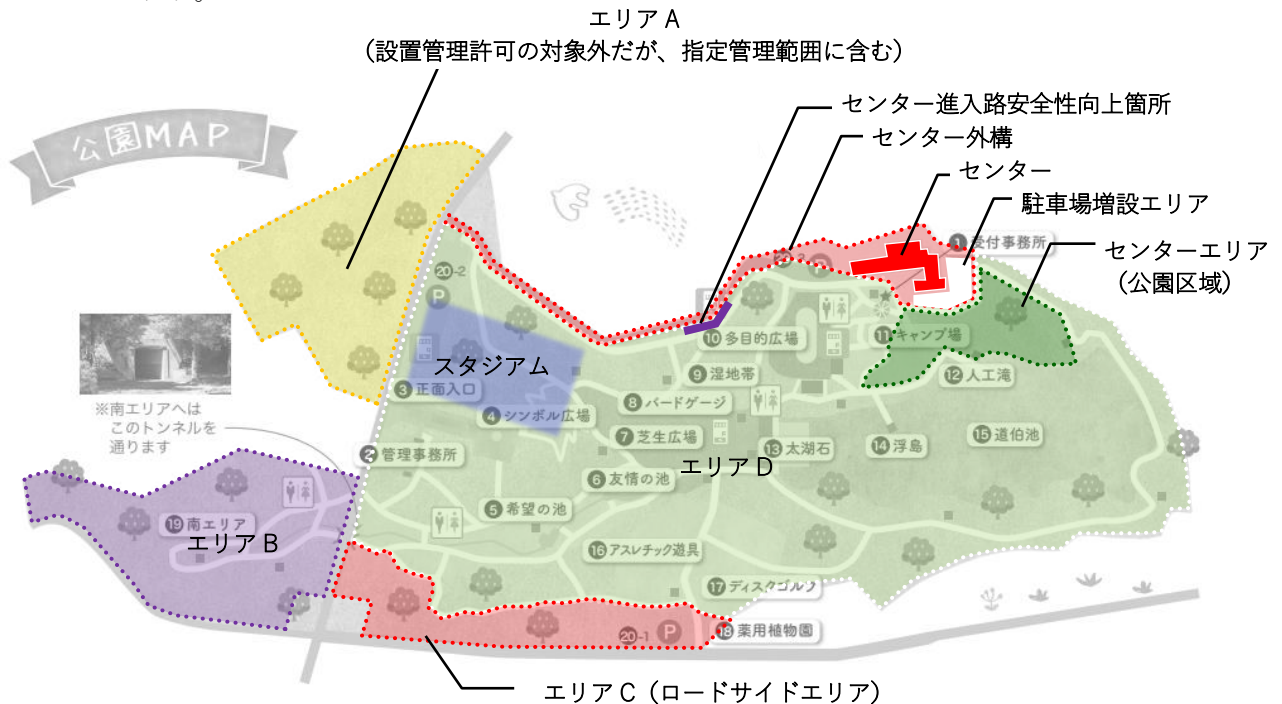
本事業は、県と事業者が連携し、青少年をはじめとした、幼児から高齢者までの幅広い世代が、自然に親しみ、学び、楽しみながら心身の健康維持や学習活動等を行うことができ、県内外の方々が集い、にぎわい、つながるような施設、空間の実現を目指すものである。

(4) 事業の内容

ア 事業イメージと事業方式

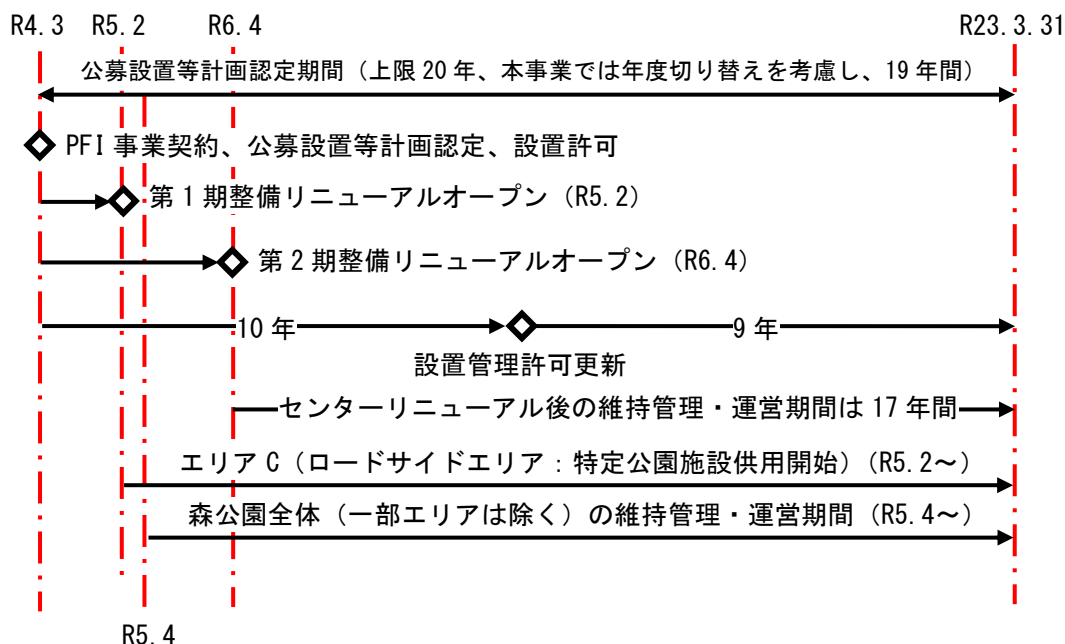
本事業は、PFI法に基づき、センターを設計及び建設（改修）した後に開業準備を行い、事業期間中に係る運営及び維持管理業務を実施するR0方式、及び都市公園法に基づく公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を併用して実施する。

契約に関する考え方については、「添付資料1 契約及び事業スキームに関する考え方（案）」を参照すること。なお、本事業の事業イメージ（ゾーニング）は次のとおり。



イ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和23年3月末日までとする。



ウ 事業スケジュール

事業期間事業契約締結後のスケジュールは次のとおり。

| 項目 | 手続きおよび事業スケジュール案 | |
|-----------------|---|---|
| 事業契約の締結 | 令和4年3月中に締結 | |
| 閉館期間 | センター：令和5年4月～令和6年3月 森公園：なし（部分的に工事閉鎖エリアあり：令和4～5年） | |
| リニューアルオープン（第1期） | 令和5年2月内 | <ul style="list-style-type: none"> ・P-PFI（エリアC）※必須 ・特定公園施設の引き渡し ・他エリア（5条許可）※別途提案可能 |
| リニューアルオープン（第2期） | 令和6年4月1日 | <ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業（指定管理業務）の運営開始 ※必須（ただし、予約受付は令和5年中から行うこと） ・センターエリア（森公園内）への新機能付加について、別途提案すること ・他エリア（5条許可）※別途提案可能 |
| 事業期間 | <p>【センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設業務、開業準備業務期間 令和4年3月～令和6年3月 ・運営・維持管理業務期間 令和6年4月～令和23年3月 <p>運営管理期間（17年間）</p> <p>【森公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアC 公募設置等計画認定期間 令和4年3月～令和23年3月 ・エリアC（特定公園施設） 運営・維持管理業務期間 令和5年2月～令和23年3月 ・全体（一部エリア除く） 運営・維持管理業務期間 令和5年4月～令和23年3月 | |

エ 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次頁のとおりとする。なお、具体的な業務の内容及び詳細については、業務要求水準書（案）を参照すること。

- (ア) 設計・建設業務
- (イ) 開業準備業務
- (ウ) SPC 運営・維持管理業務
- (エ) センターの運営業務
- (オ) センターの維持管理業務
- (カ) 森公園の運営業務
- (キ) 森公園の維持管理業務
- (ク) 公募対象公園施設等設置管理業務

オ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、原則として、県が事業者からサービスを購入する形態の事業である。サービス対価の支払い方法については、「添付資料 2 事業者の収入及び収益納付方法（案）」を参照すること。

なお、県の負担額の上限額は、入札公告時に示す。

また、県の負担額の上限額のうち、特定公園施設の整備に対して県が負担する費用の上限額についても、入札公告時に示す。

特定公園施設の整備にあたっては、「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を想定していることから、交付要件に沿うよう、特定公園施設の整備に要する費用に、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益を充てること。

また、特定公園施設の整備に対して県が負担する額は、設計の結果を踏まえて金額を精査したうえで、県の積算額の 9 割を上限として決定するものとする。なお、上記特定公園施設の整備に対して県が負担する費用の上限額は、現時点での県の積算額に対して 9 割となっている。

カ 資金調達

事業者は、本事業の実施に当たり、センターの設計・建設業務に係る対価のうち、建設一時金で不足する額については、プロジェクトファイナンスを活用し、資金調達を行うこと。

(5) 事業終了後の措置

事業期間終了時において、両施設の全てが要求水準書（案）で提示した機能及び性能を発揮できる状態で県へ引き継げるようにすること。なお、機能及び性能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。具体的な手順は、業務要求水準書

(案)を参照すること。

(6) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかに、その内容を県のホームページで公表する。

(7) 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施に当たり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

(8) 個人情報保護

事業者は、本事業の実施に当たり、個人情報保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取扱うこと。

2 特定事業の選定及び公表

(1) 特定事業選定の基本的考え方

県は、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた県の財政負担の縮減や公共サービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 効果等の評価

県の財政負担見込額の算定については、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

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) 選定結果の公表

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、県のホームページで速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

第3章 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

両施設の概要は次のとおりである。

(1) センター（現況）

| 項目 | 内容 |
|-------|--|
| 築年数 | 36年（令和3年現在） |
| 供用開始年 | 昭和60年 |
| 建物構造 | 鉄筋コンクリート造等 3階建て等 |
| 利用定員 | 500人（総合研修館の定員に同じ） |
| 宿泊定員 | 368人 |
| 用途地域等 | 準工業地域（80/200） |
| 敷地面積 | 20,070.08㎡ |
| 建築面積 | 3,587㎡ |
| 建物床面積 | 6,477.07㎡ |
| 駐車場 | 無料駐車場35台（うちバス用5台） |
| 主な諸室 | 宿泊室（洋室：27室、和室：10室、リーダー室：6室）、総合研修館（定員：500人）、大研修室（定員：96人）、研修室1～7、文化室、創作室、レストラン、ラウンジ、大浴場・小浴場、つどいの広場、他 |



図：センター（管理研修棟） 外観

(2) 森公園（現況）

| 項目 | 内容 |
|-------|--|
| 運営年数 | 48年（令和3年現在） |
| 供用開始年 | 昭和47年 |
| 敷地面積 | 約513,000㎡ |
| 駐車場 | 無料駐車場269台（第1：17台、第2：191台（うちバス用7台）、第3：61台） |
| 主な施設 | <ul style="list-style-type: none">・約40,000㎡の芝生広場（トリムコース）・道伯池及び周囲の散策路・多目的グラウンド・日帰りキャンプ場・子ども用&健康遊具・アスレチック |



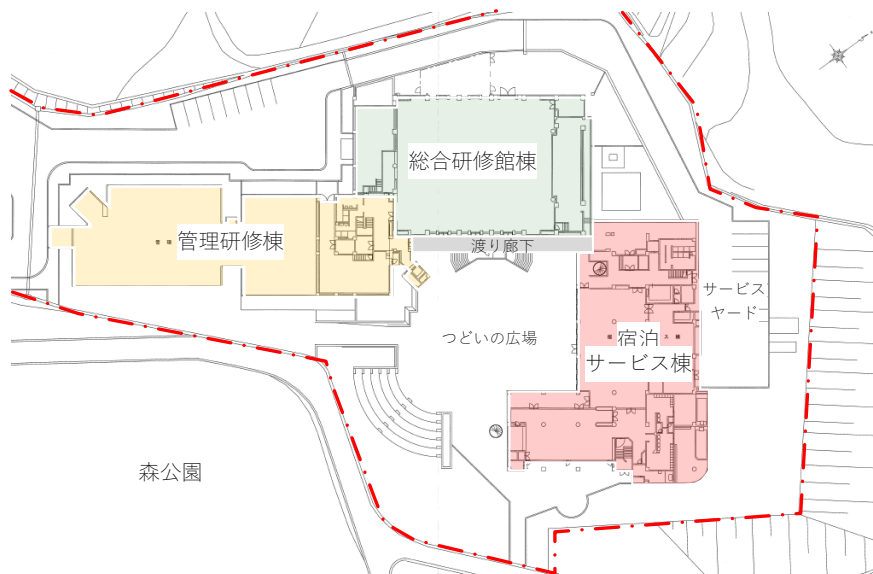
図：森公園（芝生広場から道伯池方向の景観）

2 施設の構成

両施設の構成（現況）は次のとおりである。なお、両施設に求める要求事項は、業務要求水準書（案）を参照すること。

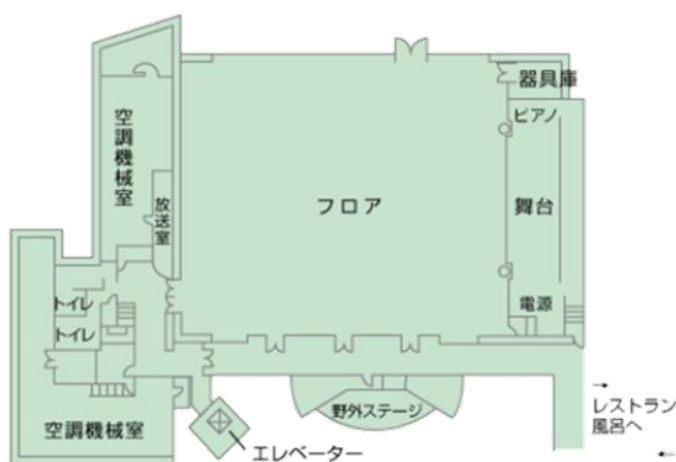
(1) センター

センターは総合研修棟、管理研修棟、及び宿泊サービス棟で構成されており、総合研修館棟の1階には500人収容できるフロアが整備されている。また、宿泊サービス棟の1階は食堂、浴場等の共有スペースが主となっている。

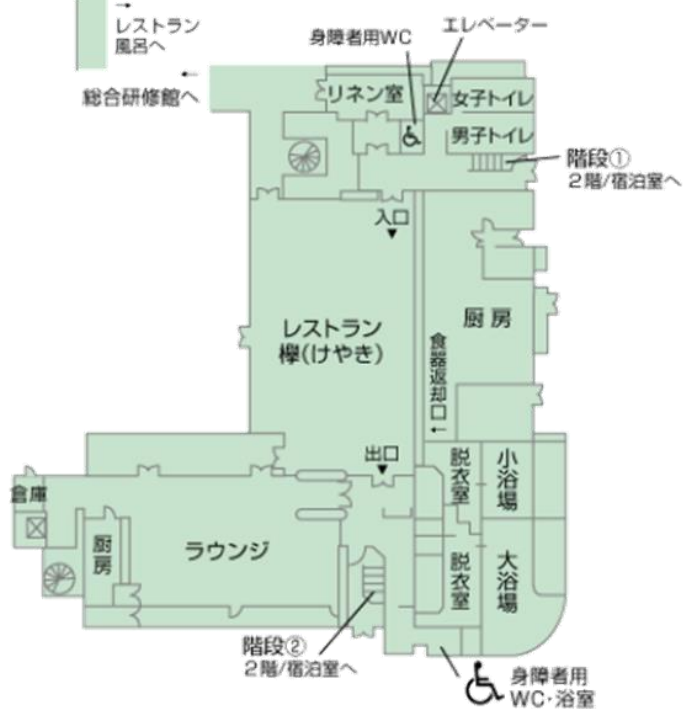


図：センター（現況配置図）

■総合研修館棟



■宿泊サービス棟

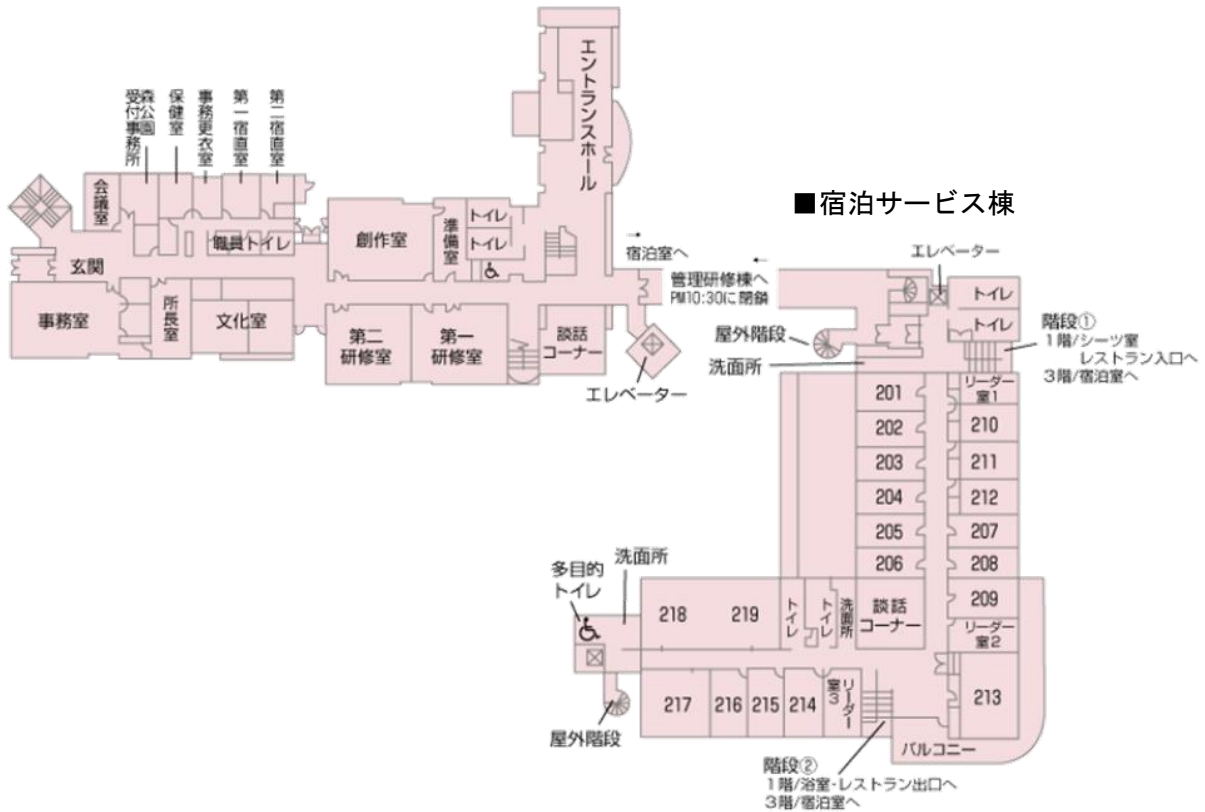


(出典引用：指定管理者 HP)

| 区分 | 施設名 | 定員 (人) | 備考 |
|---------|---------|--------|---------------------|
| 総合研修館棟 | フロア | 500 | ピアノ・椅子は 460 脚 |
| 宿泊サービス棟 | 大浴場 | 45 | シャワー15 箇所 |
| | 小浴場 | 35 | シャワー9 箇所 |
| | 身体障者用浴室 | 1 | シャワー2 箇所・トイレあり |
| | レストラン | 172 | 日帰り研修でも利用可能 (要事前申請) |
| | ラウンジ | 60 | 厨房施設あり |

管理研修棟の2階は文化室（和室）、研修室等で構成されており、宿泊サービス棟の2、3階は宿泊室が主となっている。

■管理研修棟

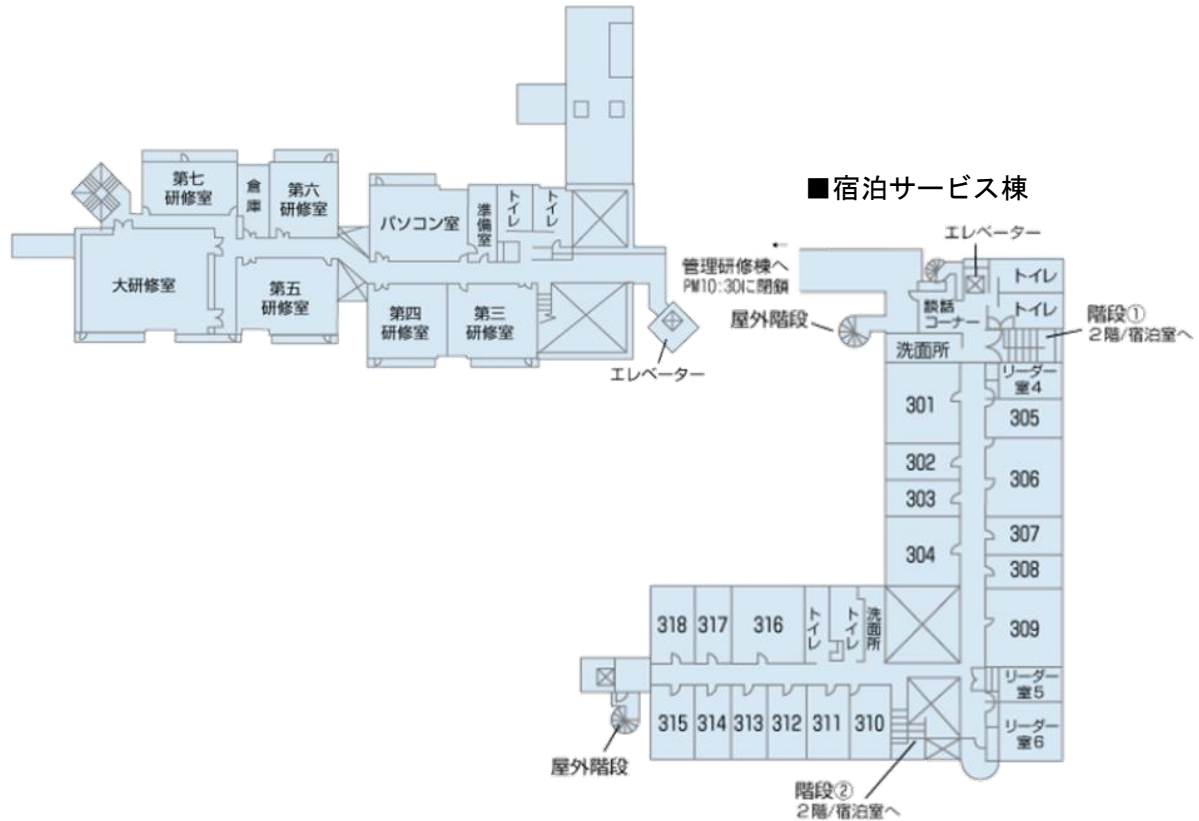


(出典引用：指定管理者 HP)

| 区分 | 施設名 | 定員 (人) | 備考 |
|---------|----------------|--------|---|
| 管理研修棟 | 文化室 (和室) | 50 | — |
| | 創作室 | 54 | — |
| | 第一研修室 | 45 | — |
| | 第二研修室 | 45 | — |
| 宿泊サービス棟 | 洋室 201～209 | 72 | 8 人部屋×9 室 |
| | 和室 210～219 | 80 | 6 人部屋×6 室 10 人部屋×2 室 11 人部屋×1 室 13 人部屋×1 室 |
| | リーダー室 1～3 (和室) | 14 | 4 人部屋×1 室 5 人部屋×2 室 |

管理研修棟の3階は大研修室の他、異なる広さの複数の研修室によって構成されている。

■管理研修棟



(出典引用：指定管理者 HP)

| 区分 | 施設名 | 定員 (人) | 備考 |
|---------|----------------|--------|-------------------------------|
| 管理研修棟 | 第三研修室 | 45 | 電子ピアノ |
| | 第四研修室 | 45 | — |
| | 第五研修室 | 54 | ピアノ |
| | 第六研修室 | 36 | テレビ・ビデオ |
| | 第七研修室 | 42 | — |
| | パソコン室 | 21 | — |
| | 大研修室 | 96 | ピアノ |
| 宿泊サービス棟 | 洋室 301～318 | 184 | 8人部屋×13室 16人部屋×5室 |
| | リーダー室 4～6 (和室) | 18 | 5人部屋×1室 6人部屋×1室 7人部屋×1室 |

(2) 森公園



- | | | | | | |
|-----------|---------|----------|-------|-----------------|--------|
| ①管理事務所 | ②正面入口 | ③シンボル広場 | ④芝生広場 | ⑤キャンプ場（第1～2炊飯場） | |
| ⑥多目的グラウンド | ⑦バードケージ | ⑧人工池 | ⑨希望の池 | ⑩友情の池 | |
| ⑪アスレチック | ⑫浮島 | ⑬第1～3駐車場 | ⑭太湖石 | ⑮道伯池 | ⑯受付事務所 |

第4章 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

本事業では、設計・建設、開業準備、運営、及び維持管理の各業務において、事業者による効率的・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、価格のみならず民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づき、サービスの対価の額、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、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札により行うものとする。

なお、本事業は、WTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、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 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュール（予定）は次のとおりとする。

| 時期 | 内容 |
|-----------|-------------------------------|
| 令和3年6月24日 | 実施方針等の公表 |
| 6月25日 | 資料の配布、実施方針等に関する質問の受付開始 |
| 7月6日 | 実施方針等に関する質問受付締切 |
| 7月中下旬 | 実施方針等に関する質問回答 |
| 8月中旬 | 入札説明書等の公表 |
| 8月中下旬 | 入札説明書等に関する質問受付① |
| | 入札説明書等に関する質問の回答① |
| 9月上旬 | 入札参加申請の受付 |
| | 入札参加資格審査結果の通知 |
| 9月中下旬 | 現地見学会の実施（入札参加資格を有する者のみ） |
| | 入札説明書等に関する質問受付② |
| | 入札説明書等に関する質問の回答② |
| 11月中旬 | 提案書の受付〆切（提案書は公募設置等計画を含む） |
| 12月 | 提案書に関する事業者ヒアリング（プレゼンテーションを含む） |
| | 落札者の決定、公表 |
| 令和4年1月 | 基本協定、仮契約の締結 |
| 3月 | 事業契約の締結 |

(2) 募集及び選定の手続等

ア 実施方針等への質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間：令和3年6月25日（金）午前9時30分～7月6日（火）午後4時

(イ) 提出資格：

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を提出しようとする者は次の事項を満たしていること。

- a 本事業の入札に参加しようとする事業者
- b 「第3章 3 応募者の備えるべき参加資格要件」の各項目を満たす、または満たす見込みである事業者

(ウ) 受付方法：

「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書」（様式1）を作成した上で、E-mailに添付し、下記に提出すること。

提出先：三重県教育委員会事務局社会教育・文化財保護課
E-mail：shabun@pref.mie.lg.jp

イ 実施方針等への質問・意見に対する回答

実施方針及び要求水準（案）に関する質問・意見に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和3年7月20日（火）までに、県のホームページで公表する。

なお、県は、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。

ウ 特定事業の選定・公表

PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を県のホームページで公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

エ 入札公告・入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書（公募設置等指針及び指定管理者の募集要項を兼ねるもの）、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、及び事業契約書（案）等を県のホームページで公表する。

オ 入札説明書等に関する質問受付①

入札説明書等に関する質問を受け付ける。質問の方法等は「入札説明書」に示す。

- カ 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表①
入札説明書等に関する質問に対する回答を公表する。回答の方法等は「入札説明書」に示す。
- キ 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知
本事業への入札参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、入札参加資格審査書類を提出した者（以下、「参加資格審査書類提出者」という。）に通知する。通知の方法等は「入札説明書」に示す。
- ク 入札説明書等に関する質問受付②
入札参加者を対象に入札説明書等に関する質問を受け付けることも想定している。質問の方法等は「入札説明書」に示す。
- ケ 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表②
入札説明書等に関する質問受付②を受け付けた場合、入札説明書等に関する質問に対する回答を公表する。回答の方法等は「入札説明書」に示す。
- コ 入札書及び提案書の受付
入札参加資格審査を通過した者に対し、入札書及び提案書の提出を求める。
入札書及び提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、「入札説明書」に示す。
- サ 落札者の決定及び公表
提出された入札書及び提案書について総合的に評価を行い、落札者を決定する。審査の結果は入札参加者に通知するとともに、県の公報及び県のホームページで公表する。
- シ 基本協定の締結
県は、落札者決定後、落札者と本事業に関する基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、県と基本協定を締結し、「第10章/1/(4)/イ/(エ)」に定める認定を受けた者を選定事業者（認定計画提出者）とする。
- ス SPC の設立
選定事業者は（認定計画提出者）、仮契約の締結までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、下記のとおり SPC を設立すること。また、SPC が設立された場合、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位は事業者の提案する公募対象公園施設運営者が承継することとし、これ以降、認定計画提出者には地位の承継を受けた者を含むものとする。

- (ア) SPC の資本金は、本事業を実施するにあたり妥当な額とすること。
- (イ) SPC の本店は、事業契約期間中継続して三重県内に置くこと。
- (ウ) 構成企業は、事業契約期間中継続して SPC の議決権株式の過半数を保有すること。
- (エ) 代表企業の出資比率は、事業契約期間中継続して出資者中最大とすること。
- (オ) 全ての出資者は、本事業の事業契約が終了するまで SPC の株式を保有することとし、書面による県の事前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。

セ 事業契約の締結

県は、落札者との間で締結した基本協定に基づき、SPC と仮契約を締結した後、PFI 法第 12 条に規定された事業契約の締結に関する三重県議会の議決を経て、事業者と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) 応募者の定義

応募者の定義は次のとおりとする。

| 項目 | 定義 |
|------|---|
| 応募者 | 本事業に係る業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループであり、代表企業、構成企業及び協力企業からなるもの。 |
| 代表企業 | 構成企業を代表し、応募手続きを行う法人。 |
| 構成企業 | 本書に定める SPC に出資し、SPC から直接本事業に係る業務を受託する法人。 (代表企業を含む。) |
| 協力企業 | 事業者である SPC に出資せず、SPC から直接本事業に係る業務を受託する法人。 |

(2) 応募者の構成等

ア 代表者

応募者は、応募者の中から代表企業を 1 者定め、当該代表企業が応募手続きを行うこと。

イ 構成企業及び協力企業

各業務を担う者は構成企業又は協力企業であることとし、応募者は、構成企業及び協力企業が、各業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。なお、各業務を複数の構成企業又は協力企業で分担することを妨げないが、業務範囲や責任の範囲を明確にすること。

ウ 業務分担

同一の者が複数の業務を兼ねて実施することを妨げない。ただし、同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者が建設業務と工事監理業務を実施することはできない。

なお、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう（以下同様とする。）。

エ 複数提案の禁止

応募者を構成する各企業及びこれらの企業と資本面又は人事面において関連のある者は、他の応募者の構成企業及び協力企業になることができない。

オ 業務の一部再委託

構成企業及び協力企業は、事業者から請け負った業務の一部について、あらかじめ

県から承認を受けた上で第三者に委託し、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに県に通知すること。

(3) 競争入札参加者及び落札者に必要な資格

○競争入札参加資格

- ア 競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者
- イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者は競争入札に参加する資格がない者

○落札資格

- ア 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こと。
- イ 三重県会計規則（平成18年6月16日三重県規則第69号）第61条の規定による一般競争入札に参加できない者でないこと。
- ウ 三重県建設工事等資格（指名）停止措置要領により資格（指名）停止を受けている期間中である者でないこと。
- エ 三重県物件関係落札資格停止要綱（以下「落札停止要項」という。）により落札資格停止措置を受けている期間中である者又は同要綱に定める落札資格停止要件に該当する者でないこと。
- オ 三重県税又は地方消費税を滞納している者（新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律に基づき、当該徴収猶予を受けている者を除く。）
- カ 競争入札に付する内容を履行するにあたり、営業許可、認可等を必要とする場合において、これらを受けている者。
- キ 以下の者又は以下の者と資本金若しくは人事面において関連のある者でないこと。
 - ・株式会社長大
 - ・内藤滋法律事務所
- ク PFI法第9条の各号に該当しない者。

(4) 応募者の落札資格要件（各業務）

各業務の落札資格要件は次のとおりとする。なお区分は次表のとおり。

| 区分 | 対象 |
|--------|-------------------------|
| 設計業務 | ア センターの設計業務を担う者 |
| | イ 特定公園施設の設計業務を担う者 |
| 建設業務 | ウ センターの建設業務を担う者 |
| | エ 特定公園施設の建設業務を担う者 |
| 工事監理業務 | オ センターの工事監理業務を担う者 |
| | カ 特定公園施設の工事監理業務を担う者 |
| 維持管理業務 | キ センターの維持管理業務を担う者 |
| | ク 特定公園施設、森公園の維持管理業務を担う者 |
| 運営業務 | ケ センターの運営業務を担う者 |
| | コ 特定公園施設、森公園の運営業務を担う者 |

ア センターの設計業務を担う者

センターの設計業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(イ)、(ウ)の両要件については少なくとも1者が満たせばよいものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 三重県建設工事等入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に建築関係コンサルタントで登録されている者であること。
- (ウ) 平成19年4月1日以降に完了したもので、延床面積1,500㎡以上の公共施設の実施設設計の元請実績を有していること。

イ 特定公園施設の設計業務を担う者

特定公園施設の設計業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(イ)～(エ)の各要件については少なくとも1者が満たせばよいものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 資格者名簿の建設関係コンサルタントで登録されている者であること。
- (ウ) 資格者名簿に土木関係コンサルタントで登録されている者であること。
- (エ) 平成19年4月1日以降に完了した都市公園（街区公園を除く。）の公園施設の新設又は改修に係る施設設計の元請実績を有していること

ウ センターの建設業務を担う者

センターの建設業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(イ)、(ウ)の両要件については少なくとも1者が満たせばよいものとする。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1下欄の建設業について、同法第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。
- (イ) 資格者名簿に建築一式工事で登録されている者であること。
- (ウ) 平成19年4月1日以降に完了したもので、延床面積1,500㎡以上の公共施設の施工の元請実績を有していること。

エ 特定公園施設の建設業務を担う者の資格要件

特定公園施設の建設業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(ア)～(ウ)の各要件については少なくとも1者が満たせばよいものとする。

- (ア) 特定公園施設の建設業務を担う者は、平成19年4月1日以降に完了した都市公園（街区公園を除く）における公園施設の新設又は改修の元請実績を有していること。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者が満たせばよいものとする。
- (イ) 資格者名簿に建築一式工事で登録されている者であること。
- (ウ) 資格者名簿に土木一式工事で登録されている者であること。

オ センターの工事監理業務を担う者

センターの工事監理業務を担う者は、「ア センターの設計業務を担う者」と同様の要件を満たすこと。

カ 特定公園施設の工事監理業務を担う者の資格要件

特定公園施設の工事監理業務を担う者は、「イ 特定公園施設の設計業務を担う者」と同様の要件を満たすこと。

キ センターの維持管理業務を担う者の要件

センターの維持管理業務を担う者は、要求水準書に示す業務内容を適切に実施できる能力を有する者とする。

ク 特定公園施設、森公園の維持管理業務を担う者の要件

特定公園施設、森公園の維持管理業務を担う者は、要求水準書に示す業務内容を適切に実施できる能力を有する者とする。

ケ センターの運営業務を担う者の資格要件

センターの運営業務を担う者は、要求水準書に示す業務内容を適切に実施できる能力を有する者とする。

コ 森公園の運営業務を担う者の資格要件

森公園の運営業務を担う者は、要求水準書に示す業務内容を適切に実施できる能力を有する者とする。

(5) 参加資格の確認等

ア 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認申請の受付終了日とする。

イ 参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格確認基準日から提案書（公募設置等計画）の提出締切日までの間に、応募者の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかの場合に限り、提案書（公募設置等計画）を提出できる。

(ア) 応募者が、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、構成企業等変更承諾願等の必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。

(イ) 構成企業又は協力企業が複数の場合で、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業又は協力企業で全ての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。

ウ 提案書提出締切日以降の取扱い

提案書（公募設置等計画）の提出締切日の翌日から落札者の決定日までの間に、応募者の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、県は当該応募者を審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかの場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

(ア) 応募者が、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、構成企業等変更承諾願等の必要書類を提出した上で、県が参加資格を確認するとともに設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が資格要件を欠いた日とする。

(イ) 構成企業又は協力企業が複数の場合で、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業又は協力企業で全ての参加資格等を満たし、かつ設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。

(6) 入札参加資格の審査

入札参加資格の審査は、入札参加資格審査書類の受付締切日以降に行う。ただし、入札参加資格審査後、落札者決定の日までの間に、応募者が上記入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成企業のうち、代表企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。
- イ 構成企業のうち、代表企業以外の者が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県が当該構成企業の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

(7) 構成企業の変更

参加表明書（入札参加資格審査書類）受付締切日以降において、代表企業の変更は認めない。また、代表企業以外の構成企業、協力企業の変更も、県がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

4 審査及び選定

(1) 審査及び選定に関する基本的考え方

県は、最優秀提案をもとに、落札者を決定する。また、審査に当たり、応募者からのヒアリングを実施する予定である。

(2) 審査の方法

ア 提案書審査

「落札者決定基準書」に従って、提案書等の審査を総合的に評価し、最優秀提案を選定する。評価は、応募者の提出した提案内容について、評価項目ごとに得点化して行う。

イ 審査事項

審査事項は、「落札者決定基準書」に示す。

ウ 審査結果

審査結果は公表する。

(3) 入札書類等の取り扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者として決定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等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、応募者が負うものとする。

これによって県が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は県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5章 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

本事業における責任分担の基本的な考え方は、県と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスを長期の契約期間において確実に提供することを目指すものである。したがって、両施設の設計、建設、開業準備、維持管理、及び運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県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

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として「添付資料3 リスク分担表（案）」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示すものとする。

3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

県又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任はリスクを負う者が全額負担するものとする。また、県及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書（案）において定めるものとする。

4 事業の実施状況の監視

県は、事業者が実施する両施設の設計、建設、開業準備、維持管理、及び運営について、定期的にモニタリングを行い、事業者もセルフモニタリングを行う。なお、具体的なモニタリング方法等については、事業契約書（案）に定める。

また、別途設定する成果目標の未達等、事業者の提供するサービスが業務要求水準及び事業者の提案内容を十分に履行できていないと県が判断した場合、県は事業者に対して業務の是正指示、又は是正勧告を行い、対応策の提出・実施を求めるとともに、必要に応じて、サービスに対する支払いの減額等を行うことができることとする。減額等の方法については、事業契約書（案）に示すものとする。

成果目標については、要求水準書（案）を参照すること。

第6章 事業契約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

事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書中に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7章 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約書（案）等の規定に従い、次の措置をとることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、県は、事業者に対して、是正指示又は是正勧告を行い、一定期間内に対応策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に対応することができなかつたときは、県は、事業契約を解除、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、県は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (3) 前2号の規定により県が事業契約を解除した場合、事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。

2 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 当事者の責めに帰すことのでき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、県又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、県及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、県及び事業者は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。詳細については事業契約書（案）に提示する。

4 金融機関と県の協議（直接協定）

県は、事業の継続を図るため、一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を締結することができる。

5 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書（案）に定める。

第8章 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 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、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、県と事業者で協議する。なお、現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

県は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2 財政上及び金融上の支援

(1) 国からの補助金及び地方債等

県は、本事業においての国からの補助金及び地方債等を充当することを前提としているため、事業者は、国からの補助金又は起債申請等に必要な書類等の作成及び支援を行う。

(2) その他の財政上又は金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、国からの補助金及び地方債以外の財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、県は、これら支援を事業者が受けることができるよう協力する。なお、県は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

第9章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

県は、債務負担行為の設定に関する議案については令和3年三重県議会6月定例会議に、事業契約に関する議案については、令和4年三重県議会2月定例会議に提出する予定である。

2 指定管理者の指定

県は、事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、県のホームページで公表する。

なお、「第4章/3 応募者の備えるべき参加資格要件の入札参加資格要件」の公表は令和3年8月を予定している。

4 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

5 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

6 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

(1) センター

| |
|--|
| 三重県教育委員会事務局 社会教育・文化財保護課 社会教育班 〒514-8570 三重県津市広明町13 電話：059-224-3322 / FAX：059-224-3023 E-mail：shabun@pref.mie.lg.jp 三重県ホームページ： https://www.pref.mie.lg.jp/SHABUN/index.htm |
|--|

(2) 森公園

| |
|---|
| 三重県県土整備部 都市政策課 街路・公園班 〒514-8570 三重県津市広明町13 電話：059-224-2706 / FAX：059-224-3270 E-mail：toshiki@pref.mie.lg.jp 三重県ホームページ： https://www.pref.mie.lg.jp/TOSHIKI/index.htm |
|---|

第10章 公募対象公園施設等の設置に関する事項（公募設置等指針案）

1 事業の概要

(1) 事業の目的

本事業の目的は「第2章/1/事業内容」に定めるとおりとする。

(2) 森公園の概要

森公園の概要は「第3章/2/ (2)」のとおりである。また、コンセプト等は業務要求水準書（案）において定める。

(3) 事業範囲

事業範囲は「第2章/1/(4)」のとおりである。

(4) 事業の流れ

ア 設置等予定者の選定

「第4章 事業者の募集及び選定に関する事項」に定める手続きに従い、県は、応募者が提出した公募設置等計画（提案書）の審査を行い、設置等予定者（落札者）を決定する。

イ 公募設置等計画の認定

「第4章/2/(2)/ソ 基本協定の締結」に定める基本協定の締結と併せて、県は、設置等予定者（落札者）の提出した公募設置等計画（提案書）について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画（提案書）が適当である旨の認定をする。また、本県は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示する。公募設置等計画（提案書）の認定後、設置等予定者（落札者）は認定計画提出者（選定事業者）となる。

ウ 事業契約の締結

「添付資料1 契約と事業スキームに対する考え方（案）」に示す基本協定内において、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定める。

エ 公募対象公園施設の設置及び管理

認定計画提出者（認定計画提出者（選定事業者））が有していた計画の認定に基づく地位を事業者の提案する公募対象公園施設運営者が承継している場合は当該公募対象公園施設運営者とする）は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設置及び管理を行う。

また、設計の結果等により認定公募設置等計画（提案書）の変更が必要となる場合は、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること

や、やむを得ない事情があることなど、都市公園法5条の6第2項第1号及び2号で規定する基準に適合すると認められた場合に限り、県は認定公募設置等計画（提案書）の変更の認定を行う。

オ 特定公園施設の設計、建設、及び県への引渡し

特定公園施設に係る設計及び建設は、認定計画提出者の負担において実施し、完成検査により、特定公園施設が設計図書に従って施工されたと確認された場合において、県が費用を負担し、当該特定公園施設を取得することとする。

カ 特定公園施設の維持管理及び運営

県は、森公園の維持管理業務及び運営業務の開始までの間に地方自治法第244条の2に基づきSPCを森公園(特定公園施設部分)の指定管理者として指定する予定である。

キ 利便増進施設の設置及び管理

認定計画提出者が認定公募設置等計画（提案書）に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画（提案書）に基づき管理を行うこととする。

(5) その他

催事の実施に係る使用許可など公募対象公園施設及び特定公園施設に係る維持管理・運営に関する事項は業務要求水準書（案）において定める。

2 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

県が設置を求める公募対象公園施設の種類は、業務要求水準書（案）において定める。

(2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設は森公園内に設置することとし、配置計画の考え方については業務要求水準書（案）において定める。

(3) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設計が完了した後、建設に着手するまでの間に、設置管理許可を受けること。

(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、認定公募設置等計画（提案書）に記載した使用料の額を本県に納付すること。

許可面積の決定にあたっては、認定計画提出者が行った実施設計の結果を精査し、県が決定する。

また、要求水準書（案）の条件に基づき提案する使用料は三重県都市公園条例に基づく以下の最低額以上とすること。

■公募対象公園施設の使用料の下限

※具体的な金額は要求水準書（案）に示す。

(5) 特定公園施設の建設に関する事項

ア 特定公園施設の建設について

特定公園施設の建設に関する要求水準については、業務要求水準書（案）において定める。

イ 県による特定公園施設の整備費用の負担

県が負担する特定公園施設の整備費用については、「第2章/1/(4)」に定めるとおりとする。

(6) 利便増進施設の設置に関する事項

ア 利便増進施設の設置について

設置できる施設については、業務要求水準書（案）において定める。

イ 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりである。

■利便増進施設に係る占用料

※具体的な金額は入札公告時に示す。

(7) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

ア 公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等に係る清掃等に関する要求水準については、業務要求水準書（案）において定める。

イ 特定公園施設の維持管理及び運営に関する事項

特定公園施設の維持管理及び運営に関する要求水準については、業務要求水準書（案）において定める。

ウ 県による特定公園施設の維持管理及び運営に係る費用の負担

県が負担する特定公園施設の維持管理及び運営に係る費用の上限については入札公告時に示す。

(8) 認定の有効期間

公募設置等計画（提案書）の認定の有効期間については、「第2章/1/(4)」に定めるとおりである。

3 公募の実施に関する事項

(1) 公募への参加資格

公募への参加資格については、「第4章/3/ (3)」を満たす者とする。

(2) 提供情報

公募設置等計画（提案書）の作成にあたっては業務要求水準書（案）に示す資料を参照すること。

(3) 事業破綻時の措置

「第7章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項」に定めるとおりとし、詳細は基本協定書（案）に定めるものとする。