

「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) 第 5 条第 3 項の規定により、末広パークビレッジ整備運営事業に関する実施方針について公表する。

平成 29 年 4 月 12 日

泉佐野市長 千代松 大耕

末広パークビレッジ整備運営事業

実施方針

平成 29 年 4 月 12 日

泉佐野市

— 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. 実施方針に関する事項	4
3. 特定事業の選定方法等に関する事項.....	5
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 民間事業者の募集及び選定方法.....	6
2. 事業者の選定に係る基本的な考え方.....	6
3. 応募者の備えるべき参加資格要件	6
4. 審査及び選定に関する事項	8
5. 提出書類の取り扱い	9
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	10
1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	10
2. 市による事業の実施状況のモニタリング	10
第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
1. 公園施設等の立地条件及び整備の概要.....	11
第 5 事業計画又は事業契約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	12
1. 係争事由に係る基本的な考え方.....	12
2. 管轄裁判所の指定.....	12
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	13
1. 事業の継続に関する基本的な考え方.....	13
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	13
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	14
第 8 その他事業の実施に関し必要な事項	15
1. 議会の議決.....	15
2. 債務負担行為	15
3. 事業契約	15
4. 応募に伴う費用分担	15
5. 情報公開及び情報提供	15
6. 本事業に関する市の担当部署	15

様式－1 実施方針に関する質問・意見書

別紙－1 リスク分担表（案）

別紙－2 事業用地付近見取図

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

末広パークビレッジ整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設

泉佐野市立健康増進センター及び泉佐野市民総合体育館、末広公園及び温浴施設

(3) 公共施設の管理者の名称

泉佐野市長 千代松 大耕

(4) 事業の目的

本事業は、都市公園である末広公園を一体的に整備・管理運営を行うことにより、市民の生涯スポーツの振興・健康増進を図るほか、本施設のより効率的な運営を図ることを事業目的とする。

市は、本事業をPFI事業として実施することにより民間の能力を積極的に活用し、施設整備や維持管理、運営面などにおいてより効率的で質の高い公共サービスの提供等が図られることを期待するものである。

(5) 事業の概要

① 対象施設

泉佐野市立健康増進センター、泉佐野市民総合体育館、末広公園及び温浴施設（以下総称して「公園施設」とする。）

② 事業の範囲

本事業で選定された民間事業者による共同企業体もしくは民間事業者が設立する特別目的会社（SPC）（以下総称して「事業者」という。）が行う主な業務は次のとおりである。具体的な事項については、要求水準書において提示する。

ア 公園施設の整備改修業務

- ・温浴施設の整備
- ・泉佐野市立健康増進センターの施設改修（提案業務）
- ・泉佐野市民総合体育館の施設改修（提案業務）
- ・グラウンド施設の改修（提案業務）
- ・駐車場の改修（提案業務）

イ 公園施設の維持管理運営業務

- ・温浴施設維持管理運営業務
- ・泉佐野市民総合体育館・泉佐野市立健康増進センター維持管理運営業務
- ・末広公園維持管理運営業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

(6) 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、民間事業者が、市と事業契約を締結し、公園施設の整備及び改修等を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における公園施設の維持管理運営業務を遂行する方式（BTO 方式及び RO 方式）により実施する。

(7) PFI 事業者の収入

市は、公園施設の維持管理運営業務に係る対価について、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

(8) 事業期間

市事業契約の締結日から平成 50 年 3 月末までの期間とする。

本事業の対象施設は地方自治法第 244 条第 1 項に規定する公の施設であり、選定された PFI 事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項の指定管理者として指定する予定である。

なお、指定期間については当初 10 年間の指定を行ない、運営状況に大きな支障のない限り、新たに 10 年間の指定を行う予定である。

(9) 事業実施スケジュール（予定）

本事業の予定スケジュールは、次に示すとおりである。

なお、市は、事業期間終了後の公園施設の維持管理運営について、必要に応じ事業者と協議することがある。

時 期	内 容
平成 29 年 10 月	仮契約締結
平成 29 年 12 月	市議会における議決後に事業契約締結
平成 30 年 4 月	指定管理の開始
平成 32 年 9 月末	温浴施設の供用開始期限
平成 50 年 3 月末	事業期間終了

(10) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

① 法令等

- ① 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）
- ② 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ③ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ④ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ⑤ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ⑥ 特許法（昭和 45 年法律第 48 号）

- ⑦ 著作権法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ⑧ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 23 年法律第 54 号）
- ⑨ 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）
- ⑩ スポーツ基本法（平成 23 年法律第 78 号）
- ⑪ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑫ 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）
- ⑬ 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）
- ⑭ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ⑮ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ⑯ 公園施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）
- ⑰ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ⑱ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑲ 公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）
- ⑳ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- ㉑ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ㉒ 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ㉓ 各種の建築関係資格法・労働関係法
- ㉔ その他、本事業に関係する法令

② 大阪府・泉佐野市の条例等

- ① 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- ② 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- ③ 大阪府遊泳場条例（平成 12 年大阪府条例第 35 号）
- ④ 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- ⑤ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ⑥ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ⑦ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ⑧ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ⑨ 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ⑩ 泉佐野市公園条例（昭和 35 年条例第 5 号）
- ⑪ 泉佐野市民総合体育館条例（昭和 56 年条例第 11 号）
- ⑫ 泉佐野市立健康増進センター条例（平成 9 年条例第 11 号）
- ⑬ 泉佐野市情報公開条例（平成 11 年条例第 27 号）
- ⑭ 泉佐野市個人情報保護条例（平成 11 年条例第 28 号）
- ⑮ 泉佐野市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 28 号）
- ⑯ 泉佐野市生活環境の保全等に関する条例（平成 20 年条例第 1 号）
- ⑰ 泉佐野市開発指導要綱（平成 7 年施行平成 26 年改正）
- ⑱ 泉佐野市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 17 号）
- ⑲ 泉佐野市下水道条例（昭和 60 年条例第 20 号）
- ⑳ その他、本事業に関係する条例等

③ 参考仕様書・参考基準

- ① 遊泳用プールの衛生基準（平成 19 年健衛発第 0528003 号）
- ② プールの安全標準指針（平成 19 年文部科学省・国土交通省）
- ③ 循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル（平成 13 年健衛発第 95 号）
- ④ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ⑤ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ⑥ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ⑦ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑧ 日本建築学会諸規準
- ⑨ 建築構造設計基準（平成 25 年国土交通省国営整第 38 号）
- ⑩ 電気設備工事共通仕様書及び同標準図
- ⑪ 建築工事安全施工技術指針
- ⑫ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑬ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑭ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版））
- ⑮ その他、本事業に関係する仕様書、基準等。

なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合は、別途市と協議の上、適否について決定するものとする。

2. 実施方針に関する事項

(1) 実施方針に関する質問・意見の受付

本実施方針に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

① 受付期間

平成 29 年 4 月 20 日（木）午後 5 時まで（必着）

② 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書（様式-1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word
提出先	泉佐野市 教育委員会 教育部 スポーツ推進課
提出先メールアドレス	taiiku@city.izumisano.lg.jp

(2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

本実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて募集要項に反映する。

① 公表日（予定）

平成 29 年 5 月 16 日（火）

② 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

ホームページアドレス：<http://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/kyoiku/sports/index.html>

また、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

（3） 実施方針の変更

本実施方針の公表後において、民間事業者からの質問、意見を踏まえて、実施方針の変更を行うことがある。その場合には実施方針の公表と同じ方法で速やかに公表する。

3. 特定事業の選定方法等に関する事項

（1） 選定方法

市は、PFI 法、「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」及び「VFM に関するガイドライン」等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することにより、公園施設の整備等について、市自らが実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。

具体的な判断の基準は以下のとおりである

事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、想定される市の収入等を調整する等の適切な調整を行ったうえで、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する。）。

市の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービスの向上が期待できること（公共サービスの水準の評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う。）。

（2） 選定結果の公表方法

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内容とあわせ、市のホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

なお、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

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方法

市が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行う。

2. 事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業では、公園施設の設計、建設、維持管理運営段階の各業務を通じて、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、事業者の幅広い事業能力や提案内容の地域経済への影響を総合的に評価するものである。

従って、事業者の選定にあたっては、事業者が募集の公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ事業者の提案内容が市の要求する公園施設の整備、維持管理運営業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、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事業者を選定する。

3. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ア 応募者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募グループは、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。
- イ 応募に際しては、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ウ 本事業に係る事業者選定の結果、優先交渉権者として決定された応募グループは、事業者として、特定建設工事共同企業体を結成するか、株式会社としての特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立すること。
- エ 優先交渉権者となった参加者が、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として SPC を設立する場合は、次に掲げる A)～C)の要件も満たすものとする。
 - A) 優先交渉権者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ず SPC に出資するものとする。
 - B) 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
 - C) 出資者である構成員は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、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、その他の一切の処分を行ってはならない。
- オ SPC を設立せず、事業者として特定建設工事共同企業体を結成する場合は、甲型共同企業体（共同施工方式）または、乙型共同企業体（分担施工方式）とし、市は、設計企業、工事監理企業、建設企業、及び維持管理運営企業と連名で事業契約を締結する。
- カ 参加表明書及び参加資格審査申請書（以下「資格審査書類」という。）の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募グループの代表企業、構成企業のいずれも、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、1 項各号に該当しておらず、かつ、2 号各号に直近 3 年間該当していないこと。
- イ 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）第 9 条の各号に該当していないこと。
- ウ 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契約の締結までの期間に、市から指名停止を受けていないこと。市の入札参加者資格登録を行っていない者については、市が指名停止を行う要件に該当していないこと。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- カ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。
- キ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと。
- ク 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。
- ケ 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- コ 直近 1 年間の法人税、消費税（地方消費税を含む。）、事業税、法人市民税、固定資産税を滞納していないこと。
- サ 応募グループの代表企業、構成企業のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成企業として参加していないこと。
- シ 事業者の審査・選定を行う審査委員会の審査委員及び意見を求める学識経験者（以下「委員」という。）との資本関係若しくは人的関係において、次に掲げる A)～E)のいずれかに該当する者
 - A) 委員が発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
 - B) 委員が資本総額の 50%を超える出資をしていること。
 - C) 委員の所属する企業が、発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
 - D) 委員の所属する企業が、資本総額の 50%を超える出資をしていること。
 - E) 委員が役員または従業員となっていること。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、資格審査書類の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。

① 公園施設の設計を行う者（以下「設計企業」という。）

- 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登録を行っていること。
- イ 温浴施設の設計実績（基本設計若しくは実施設計）を有していること。なお、当該実績は、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。

② 公園施設の工事監理を行う者（以下「工事監理企業」という。）

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登録を行っていること。

③ 公園施設の建設を行う者（以下「建設企業」という。）

ア 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。

④ 公園施設の維持管理業務運営を行う者（以下「維持管理運営企業」という。）

ア 公園施設の維持管理運営業務を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）を有すること。

4. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査委員会において、提案書の計画内容による「定性的事項」と提案価格による「定量的事項」について総合的に審査を行い、その結果に基づき市が優先交渉権者を決定する。審査にあたる委員は、募集の公告において提示する。なお、応募グループの代表企業、構成企業が優先交渉権者の決定までに審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 審査の内容

審査委員会においては、価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、維持管理計画及び資金計画等について総合的に審査を行う予定であり、具体的な優先交渉権者決定基準については、募集要項と併せて公表する。

(3) 結果及び評価の公表

募集結果は、平成29年9月下旬に応募者の代表企業全てに文書で通知し、併せて審査結果を後記第85に記載する本事業に関する市のWEBサイト上で公表する。なお、電話等による問合せには応じない。

(4) 事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、審査及び優先交渉権者の決定の過程において、参加者が無い、あるいは、いずれの参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業者が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、その旨を速やかに公表する。

(5) 選定・契約の手順及びスケジュール(予定)

本事業における事業者の募集・選定・契約のスケジュール(予定)は、以下のとおりである。

日 程		内 容
平成 29 年	5 月 31 日 (水)	募集公告及び募集要項等の公表
	6 月 1 日(木)～6 月 9 日(金)	募集要項等に関する質問受付
	6 月 30 日 (金)	募集要項等に関する質問に対する回答・公表
	7 月 10 日 (月) ～	資格審査書類 (参加表明書及び参加資格審査申請書)
	7 月 12 日 (水)	の受付
	7 月 18 日 (火)	参加資格審査の確認結果
	8 月 31 日 (木)	提案書の受付締切
	9 月下旬	提案書内容に関するヒアリング
	9 月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
	10 月上旬	基本協定の締結
	10 月下旬	仮契約の締結
	12 月上旬	特定事業契約の締結 (12 月市議会に上程)

5. 提出書類の取り扱い

(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。ただし、PFI 事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募グループに無断で使用しないものとする。

(2) 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。

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. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、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、PFI事業者が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、原則としてPFI事業者が負うものとし、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、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

市とPFI事業者の責任分担は、特定事業契約書において定める。

(3) 保険の付保

PFI事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的な範囲で付保するものとする。

2. 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) 基本的な考え方

市は、PFI事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施する。

(2) PFI事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、要求水準が維持されていない場合、市はPFI事業者に対して改善を指示することがある。また、支払い金額を減額することがある。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用はPFI事業者の負担とする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 公園施設等の立地条件及び整備の概要

(1) 泉佐野市民総合体育館の概要

名称	泉佐野市民総合体育館
所在地	泉佐野市新安松一丁目1番22号
施設規模	延床面積 6021.20㎡
構造	鉄筋コンクリート造2階建
施設内容	大体育室、小体育室、多目的室、武道場、観覧席、会議室、放送室、医務室、更衣室（シャワー有）、トイレ（身障者用含む）、応接室、事務室、倉庫、機械室 旧耐震基準で建築された建物であるが、平成27年度に躯体の耐震補強工事を実施済み。
建築年	昭和56年5月

(2) 泉佐野市立健康増進センターの概要

名称	泉佐野市立健康増進センター
所在地	泉佐野市新安松一丁目1番21号
施設規模	延床面積 5945.93㎡
構造	鉄筋コンクリート造4階建
施設内容	温水プール（25m・幼児用・ジャグジー）、アリーナ、トレーニングルーム、測定室、ランニングロード、ミーティングルーム、会議室、研修室、ふれあいサロン、医務室、更衣室（シャワー有）、トイレ（身障者用含む）、事務所、倉庫、機械室
建築年	平成9年7月

(3) 末広公園の概要

名称	末広公園
種別	都市計画公園（総合公園）
所在地	泉佐野市新安松
面積	88,575㎡ （ただし、健康増進センター、市民総合体育館、防災備蓄倉庫は除く）
用途地域	準工業地域（国道26号線から25m以内の範囲）、第一種住居地域
主な施設	有料施設：グラウンド（照明有り）、第1駐車場（194台、身障者用10台含む） 第2駐車場（52台、身障者用2台含む） その他施設：遊戯施設、園路、コミュニティ広場、日時計広場、芝生広場、スケートボードコーナー
設置目的	市民の健康増進及び文化的生活の向上に寄与する公の施設

第5 事業計画又は事業契約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

事業計画又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市とPFI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、特定事業契約書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、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。ととのう

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. 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては、予定された期日までに事業者により公園施設の整備が行われ、また、事業期間中の維持管理業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) PFI事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

PFI事業者の提供するサービスが特定事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、又はその他特定事業契約で定めるPFI事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合は、市は、PFI事業者には是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、市は事業契約の全部または一部を解除することができるものとする。

PFI事業者の破産等により特定事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約の全部または一部を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については特定事業契約書で規定する。

(2) 市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

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、PFI事業者は特定事業契約の全部または一部を解除することができるものとする。

契約解除に至る事由及び賠償措置については特定事業契約書で規定する。

(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、その他市又はPFI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、市とPFI事業者は事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が調わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及びPFI事業者は、特定事業契約を解除することができるものとする。

特定事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、特定事業契約書で規定する。その他、特定事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

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

市は、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ついては、特に想定していないが、法改正等により措置が適用される場合は、措置を行うことができるよう努める。

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。

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

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業の本契約に係る議案の泉佐野市議会への上程は、平成29年12月議会を予定している。

2. 債務負担行為

市は、本事業の実施にあたっては、予め市議会の議決を経て債務負担行為を設定するものとする。

3. 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、予め市議会の議決を経るものとする。

4. 応募に伴う費用分担

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

5. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

本事業に関する情報提供は、市のWEBサイト（スポーツ推進課、道路公園課）等を通じて適宜行う。

6. 本事業に関する市の担当部署

(A) 泉佐野市 教育委員会 教育部 スポーツ推進課

泉佐野市新安松1丁目1-22（泉佐野市民総合体育館内）

TEL：072-462-2000（直通）

FAX：072-469-2286

電子メールアドレス：taiiku@city.izumisano.lg.jp

WEBサイトアドレス：<http://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/kyoiku/sports/index.html>

(B) 泉佐野市 都市整備部 道路公園課（泉佐野市役所内）

TEL：072-463-1212（内線：2211～2213）

FAX：072-464-9314

電子メールアドレス：dourokouen@city.izumisano.lg.jp

WEBサイトアドレス：<http://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/toshi/doro/index.html>

実施方針に関する質問・意見書

末広パークビレッジ整備運営事業の実施方針に関して、質問・意見がありますので本紙を提出します。

提出者	会社名	:	
	所在地	:	
	担当者名	:	
	所属	:	
	電話番号	:	
	FAX 番号	:	
	電子メール	:	
種 別	(該当するものを囲む)	質問	意見
該当箇所	ページ	:	
	項目	:	
内 容			

注 1：質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

注 2：質問・意見が複数ある場合は、シートをコピーして使用すること。

(別紙－ 1)

リスク分担表 (案)

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			市	事業者
提供した情報リスク	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの		○	
契約リスク	市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの		○	
	事業者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの			○
応募リスク	応募費用に関するもの			○
事業計画リスク	市の帰責事由による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等		○	
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止			○
制度関連 リスク	法制度変更 リスク (税制含)	本事業に直接関係する法制度の変更	○	
		上記の法制度以外の法制度の変更		○
	許認可 リスク	事業者の申請手続の不備等による許認可等の遅延によるもの		○
	議会 リスク	P F I 事業に係る議会の議決が得られない場合	○	○
社会 リスク	住民問題 リスク	本事業を行政サービスとして実施することに対する住民反対運動・訴訟・要望等	○	
		本事業に関する上記以外の設計、建設工事又は維持管理に関する住民反対運動・訴訟・要望等		○
	環境問題 リスク	事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事や維持管理等の業務において発生した環境問題		○
	第三者賠償 リスク	事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事等に際しての騒音や振動・地盤沈下等、または事業者による管理者としての注意義務懈怠による事故等の発生によるもの		○
債務不履行 リスク	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等（事業の破綻・悪化・放棄、サービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等）			○
	市のサービス購入料の支払遅延・不能等		○	
不可抗力 リスク	戦争、暴動、自然災害等による、本事業の事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等		○	○
金利 リスク	本事業に関する金利変動			○
物価 リスク	公園施設の整備に係る費用の物価変動		○	○
	公園施設の維持管理業務に係る費用の物価変動		○	○
資金調達 リスク	本事業の実施に必要な資金の確保に関するもの			○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計・建設・維持管理段階	測量・地質調査リスク	市が実施した測量・地質調査等の誤り	○	
		上記以外の測量・地質調査等の誤り		○
	用地リスク	資材置場等建設工事に必要な土地の確保		○
		市が事前に把握し、公表した地中障害物等の処理等		○
	設計変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による設計変更（軽微なものを除く）	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による設計変更		○
	工事費変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による工事費の変更	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事費の変更		○
	工事完了遅延リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による工事完了の遅延	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事完了の遅延		○
	要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等（施工不良を含む）		○
	要求水準変更リスク	市の指示による要求水準等の変更	○	
	施設損傷リスク	公園施設の引渡前に施設、材料等に生じた損傷		○
	施設瑕疵担保リスク	公園施設の隠れた瑕疵の補修又は損害賠償		○
	現況相違リスク	改修を行う公園施設の現況が、市が募集の公告時に提示した図面等と異なる場合に事業者において発生する増加費用の負担	○	
	公園施設（温浴を除く）の利用料収入の増減リスク	公園施設（温浴施設を除く）の利用料収入の増減リスク		○
温浴施設の収支リスク	温浴施設の収支に関する一切のリスク		○	