

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

実施方針

平成30年12月26日

山 形 市

山形市（以下「市」という。）は、山形市南部への児童遊戯施設整備事業（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「P F I 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、P F I 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（以下「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、P F I 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

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	特定事業の選定及び公表に関する事項	4
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	事業者選定に関する基本的事項	5
2	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	6
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	9
4	提案書類の取扱い	14
5	特別目的会社（SPC）との契約手続き	14
第 3	選定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	16
1	基本的考え方	16
2	予想されるリスクと責任分担	16
3	市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	16
4	事業終了後の措置	17
第 4	立地並びに規模及び配置に関する事項	18
1	基本条件	18
2	整備施設概要	18
3	土地の使用に関する事項	18
第 5	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	19
1	基本的な考え方	19
2	管轄裁判所の指定	19
第 6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	20
1	選定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	20
2	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	20
3	金融機関（融資団）と市の協議	20
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	21
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3	その他の支援に関する事項	21
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1	議会の議決	22
2	指定管理者の指定	22
3	応募に伴う費用負担	22
4	問合せ先	22
別紙 1	リスク分担表（案）	23
別紙 2	事業用地位置図	25
様式 1	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書	26

様式2	実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書	27
様式3	実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・見学会参加申込書	28

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

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

山形市長 佐藤孝弘

(3) 事業の目的

山形市には、雨天時や冬期間に子ども達がのびのびと遊べる施設が少なく、子育て中の保護者、特に在宅で子育てを行っている保護者から、屋内型の児童遊戯施設整備の要望が多くあった。これらの要望を受け、市内北部の樋越に児童遊戯施設「べにっこひろば」を整備したが、来場者数は、平成26年12月24日のオープンからの1年間で、当初の計画の年間利用者数18万人を大幅に上回る30万人超となった。

そのため、施設へは混雑の解消が求められており、更に市全域における子育て支援機能をより強化するために、市南部への施設設置が望まれている。

そこで、平成27年に策定した「山形市発展計画」において、重点施策の一つである「子育てしやすい環境の整備」の主要事業として「市南部への児童遊戯施設整備事業」を位置付け、「べにっこひろば」に加え、新たな子育て支援拠点を市南部に整備することが示された。

「基本構想」による施設の「基本理念」

- 1) 子どもたちが健やかにのびのび遊べる施設
- 2) さまざまな体験ができる施設
- 3) 地域社会の交流の場となる施設

さらに、基本構想では、基本理念に基づき以下に掲げる方針を掲げ、子供たちの遊びと学びの場となるだけではなく、地域の交流拠点となることも期待している。

- ① 誰もが使える空間の創出
- ② 安全な空間の確保
- ③ 自由な遊びの創出
- ④ 子育て支援の充実
- ⑤ 地域や教育機関との連携
- ⑥ 地域への開放
- ⑦ 気軽に利用できる施設運営

山形市南部への児童遊戯施設等（以下「本施設」という。）の整備及び管理運営にあたっては、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある施設整備の実現のみならず、効率的かつ効果的な整備及び資金調達（クラウドファンディング等の活用を含む。）による財政負担の縮減等を期待し、PFI法に基づき実施するものである。

(4) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は児童遊戯施設の設計・建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施する B T O 方式 (Build Transfer Operate) とする。

(5) 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

① 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務 (基本設計・実施設計)
- ウ 各種申請等業務

② 建設業務

- ア 建設工事業務
- イ 工事監理業務
- ウ 施設引渡し業務

③ 開業準備業務

- ア 開業準備業務
- イ 供用開始前の広報活動業務
- ウ 供用開始前の予約受付業務
- エ 開館式典実施業務
- オ 開業準備期間中の維持管理業務

④ 運営業務

- ア 運営管理業務
- イ 専用使用管理業務
- ウ 使用料の徴収代行及び還付業務
- エ 子育て支援センター運営業務
- オ 自主事業
- カ 付帯事業

⑤ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 什器備品等保守管理業務
- エ 外構等保守管理業務
- オ 環境衛生管理業務
- カ 警備業務
- キ 修繕・更新業務

(6) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

① 設計・建設業務の対価

市は、選定事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI法第14条第1項に基づいて市と選定事業者の間で締結する特定事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

なお、本事業では、次世代育成支援対策施設整備交付金（厚生労働省）及び起債等の活用を想定しており、次世代育成支援対策施設整備交付金及び起債による調達相当分等については、市への所有権移転後一括で支払う。

② 維持管理・運營業務の対価

市は、選定事業者が実施する維持管理・運營業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。

③ その他の収入

自主事業及び付帯事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

(7) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	2019年10月
特定事業仮契約の締結	2019年11月
特定事業契約に係る議会議決（本契約締結）	2019年12月
設計・建設期間 （建設工事は2020年8月以降に着手可能）	2020年1月～2022年1月
開業準備期間	2022年2月
維持管理・運営期間（供用開始）	2022年3月～2037年3月
本事業の終了	2037年3月

(8) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、選定事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

市は、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合とPFI事業として実施した場合を比べ、本事業をPFI事業として実施することにより、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、又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、PFI法第7条に基づき本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、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、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② 事業者に移転されるリスクの検討
- ③ PFI事業として本事業を実施することの定性的評価
- ④ 上記の結果を踏まえた総合的評価

(4) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに公表する。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の選定を行わないこととした場合も、同様に公表する。

なお、結果はホームページ等により公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、民間事業者の効率的・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能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、維持管理能力、運営能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

(2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

(3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、入札公告時に明らかにする。

① 資格審査

入札参加者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

② 提案審査

資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

(4) 検討委員会の設置

市は市職員により構成される「山形市南部への児童遊戯施設整備事業者検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置する。

なお、検討委員会は、学識経験者に検討委員会への出席を求め、意見を聴くこととする。

検討委員会の委員及び出席を求める学識経験者については、入札公告時に明らかにする。

市は、検討委員会の検討結果をもとに落札者を決定する。

(5) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(6) 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込め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、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。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	平成30年12月26日(水)
実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・現地見学会	平成31年1月9日(水)
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	平成31年1月8日(火) ～1月11日(金)
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答 公表	平成31年2月8日(金)
特定事業の選定・公表	平成31年3月22日(金)
入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本 協定書(案)、事業契約書（案）の公表）	平成31年4月中旬
入札説明書等に関する質問の受付	平成31年4月
入札説明書等に関する質問の回答	平成31年4月
資格審査の受付	2019年5月
入札参加資格審査通過者との対話の実施	2019年6月
入札及び提案書類の受付	2019年7月
落札者の決定及び公表	2019年9月
基本協定の締結	2019年10月
特定事業仮契約の締結	2019年11月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	2019年12月

(2) 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・べにっこひろば見学会について

実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及びべにっこひろば見学会の実施については、次のとおりとする。

① 説明会・見学会開催場所

【実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会】

日 時：平成31年1月9日（水）午後2時から午後4時まで

場 所：山形市役所 11階大会議室

資 料：参加に当たっては、山形市のホームページから、実施方針等をダウンロードして持参すること。（www.city.yamagata-yamagata.lg.jp）

【べにっこひろば見学会】

日 時：平成31年1月10日（木）午前9時から午前10時まで

留意事項：類似施設である山形市児童遊戯施設べにっこひろば（山形市樋越22番地）の見学については、べにっこひろば職員による案内のもと実施する（市職員も同席）。

② 申込み方法

「実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・べにっこひろば見学会参加申込書」（様式3）に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会・見学会参加申込書」と記載すること。

③ 参加申込期限

平成31年1月8日(火)午後3時まで

④ 送付先

山形市子育て推進部こども保育課

E-Mail : kosodate@city.yamagata-yamagata.lg.jp

⑤ その他

べにっこひろば見学会と別途、計画地の現地確認を希望する事業者は、山形市子育て推進部こども保育課に事前に現地確認の日時をメールで連絡のうえ、随時実施することができる。なお、敷地内への立入りは行わず歩道上から確認すること。

(3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

① 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書」（様式2）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「質問・意見書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

② 受付期間

平成31年1月8日（火）～平成31年1月11日（金）午後3時まで

③ 送付先

山形市子育て推進部こども保育課

E-Mail : kosodate@city.yamagata-yamagata.lg.jp

④ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は山形市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：平成31年2月8日(金)

(4) 特定事業の選定・公表

市は、本事業がPFI法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、PFI法第7条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

(5) 入札公告

市は、入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「入札説明書等」という。）を山形市ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、入札公告時に明らかにする。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

① 入札参加者の構成

- ア 入札参加者は、本事業の設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者の複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。
- イ 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- ウ 構成企業は、SPCから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かかる契約の締結後速やかに市に通知すること。
- エ 構成企業には、山形市内に本社を有する者を3者以上入れること。
- オ 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後のPFI普及の意味から、山形市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。落札者の審査にあたっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

② 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

③ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

※ 「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。以下同じ。

④ 複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

① 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成員及び協力企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- ア 山形市の定める指名停止等の措置基準に基づく指名停止の措置を受けている者。
- イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の規定に該当する者。
- ウ 検討委員会の委員及び出席を求める学識経験者が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者。
- エ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者。

- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
- ・日比谷パーク法律事務所

オ 次のいずれかに該当する者。

(ア) 法人でない者。

(イ) 次のいずれかに該当する破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人。

(a) 旧会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条第1項若しくは第2項又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項若しくは第2項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

(b) 民事再生法(平成12年法律第225号)第21条第1項又は第2項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

(c) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(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項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者。

(d) 旧破産法(大正11年法律第71号)又は破産法(平成16年法律第75号)に基づき破産の申立て、又は旧和議法(大正11年法律第72号)に基づき和議開始の申立てがなされている者。

(ウ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人。

(e) 成年後見人若しくは被補佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。

(f) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。

(g) 禁固以上の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む)に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者。

(h) 山形市暴力団排除条例(平成23年12月13日条例第25号)第2条第2号に規定する暴力団員及び暴力団員等(山形市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。)

(i) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記

のいずれかに該当する者。

(エ) 暴力団員又は暴力団員等がその事業活動を支配する法人。

(オ) その者の親会社等が(イ)から(エ)までのいずれかに該当する法人。

② 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務に当たる者は、上記①の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)～(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。

(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) 市の平成31年・32年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。

(ウ) 平成20年4月1日以降に、延べ床面積2,000㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

イ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員とし、(ア)～(エ)の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)～(エ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。なお、(ア)～(エ)の要件を満たす構成員を1者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）建設業法第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 市の平成31年・32年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。

(ウ) 市の平成31年・32年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に建築一式工事として登録されており、格付けがA等級かつ総合点数が860点以上のものであること。

(エ) 平成20年4月1日以降に、延べ床面積2,000㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築工事（一部を除く）の施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の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専任で配置した場合に限る。

ウ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)～(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。

- (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) 市の平成31年・32年競争入札参加資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）において、建築士事務所として登録されている者であること。
- (ウ) 平成20年4月1日以降に、延べ床面積2,000㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務、実施設計業務又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

エ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、1者は(ア)～(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。

- (ア) 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- (イ) 市の平成31年・32年競争入札参加資格名簿（物品・業務委託）に登録されている者であること。
- (ウ) 平成20年4月1日以降に、公共施設に係る2年以上の維持管理実績を有すること。

オ 運營業務に当たる者

運營業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、運營業務に当たる者が複数である場合は、1者は(ア)～(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)(イ)を満たすこと。

- (7) 運營業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- (イ) 市の平成 31 年・32 年競争入札参加資格名簿（物品・業務委託）に登録されている者であること。
- (ウ) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、以下のいずれかの施設に係る 2 年以上の運営実績を有すること。
 - (a) 児童福祉法第 7 条に規定する児童福祉施設のうち、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設のいずれか
 - (b) 児童福祉法第 6 条に基づく「地域子育て支援拠点事業」により設置される子育て支援センター
 - (c) 遊具が設置されている幼児・児童の遊びの支援を目的とした施設のうち、市が認めるもの

(3) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成 31 年・32 年競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で、新たに登録を希望する者は、入札参加資格審査の受付までに登録を行うこと。

(4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

(5) 参加資格の喪失

- ① 参加資格確認基準日の翌日から入札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- ② 入札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
- ③ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、市は事業提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

(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、商標権その他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、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

5 特別目的会社（SPC）との契約手続き

(1) 契約手続き

市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。基本協定に従い、落札者は特定事業仮契約締結までに本事業を実施するSPCを設立し、市はSPCと事業契約を締結する。また、当該SPCを選定事業者とする。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社としてSPCを山形市内に設立すること。

なお、入札参加グループの構成員は、SPCに対して必ず出資するものとし、構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えるものとする。代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

また、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、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

第3 選定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 基本的考え方

本事業における本施設の設計、建設、維持管理及び運営等における業務遂行上の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。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

予想されるリスク及び市と選定事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表（案）」（別紙1）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時に明らかにする。

3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、選定事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び選定事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

(1) 設計・建設段階

市は、選定事業者が実施する設計業務及び建設業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

(2) 施設引渡し段階

市は、建設工事の完成時に選定事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、選定事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

(3) 維持管理・運営段階

市は、選定事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行う。また、選定事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

(4) モニタリングの費用負担

モニタリングに係る費用は、市に生じるものは市の負担とし、選定事業者の書類作成等に係る費用は選定事業者の負担とする。

(5) モニタリングの結果に対する対応

市によるモニタリングの結果、選定事業者が実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めると共に、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。選定事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

4 事業終了後の措置

選定事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 基本条件

住所	山形市大字片谷地字谷地 地内
敷地面積	約 23,400 m ²
地域区分	市街化調整区域（都市計画法） 農業振興地域内・
用途地域	指定なし
容積率	200%
建ぺい率	70%
高さ制限	なし
斜線制限（前面道路）	前面道路：1.5、隣地：31m+2.5
防火地域	なし
日影規制	なし
その他	現況は農地（水田）、農道、農業用排水路等。 市において農地転用、開発許可の手続きを行い、造成設計及び造成工事を行う。

2 整備施設概要

項目	室名、施設名	面積
屋内施設	大型遊戯室	延べ床面積 2,790 m ²
	乳幼児遊戯コーナー	
	図工コーナー	
	視聴覚コーナー	
	多目的室	
	屋内体育館	
	休憩・飲食コーナー（売店等含む）	
	子育て相談コーナー	
	ボランティアルーム	
	事務室 他	
屋外遊戯施設	親水広場	6,750 m ²
	イベント広場	
	屋外遊具 等	
駐車場他	普通車 300 台、障がい者用 6 台、大型バス 3 台	12,450 m ²

3 土地の使用に関する事項

選定事業者は、市が実施する事業用地の造成工事（2020年7月末完了）の後、2020年8月より建設業務に着手することができる。

第5 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 基本的な考え方

事業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、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、山形地方裁判所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の措置に関する事項

1 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

選定事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定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、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

3 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

- ① 金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態及び選定事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務
- ② 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関等の融資団に通知する義務
- ③ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

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

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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、それによるものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

3 その他の支援に関する事項

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。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は債務負担行為の設定に関する議決について、平成 31 年 3 月定例会に、事業契約に関する議決については、2019 年 12 月に定例会に提出する予定である。

2 指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、選定事業者を、同法第 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予定である。

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

4 問合せ先

山形市子育て推進部こども保育課

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目 3 番 25 号

TEL : 023-641-1212

FAX : 023-624-8840

E-Mail : kosodate@city.yamagata-yamagata.lg.jp

別紙1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

負担者：○主分担、△従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項、公募資料の誤りや不備	○	
	応募コスト	応募に係るコストの負担		○
	事業内容の変更	事業の業務範囲の縮小、拡充等	○	
	法令の変更	本事業に直接関係する法令の変更	○	
		上記以外の法令の変更		○
	税制度の変更	消費税の変更	○	
		事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新設		○
	住民対応	事業者が行う業務に起因するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	第三者への損害	事業者が行う業務に起因するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	環境の保全	調査・建設・運営する上での環境の破壊		○
	事業の中止・延期	事業方針の変更等、市の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延によるもの	○	
		経営悪化等による事業者の倒産等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延によるもの		○
	物価変動	設計・建設期間中の物価変動	○	△
		維持管理期間・運営中の物価変動	○	△
	資金調達	必要投資額の調達に関すること		○
金利変動	基準金利確定日以前の金利変動	○		
	基準金利確定日以降の金利変動		○	
要求水準書の変更	市の責による要求水準変更によるもの	○		
	事業者の責による要求水準変更によるもの		○	
不可抗力	戦争・暴動・天災等による損害、事業の中止	○	△	
瑕疵担保	瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵によるもの		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計・建設	用地の確保	計画用地の確保、計画用地の土壌汚染、埋蔵文化財、計画用地中の障害物に起因するもの	○	
	測量・調査	市が実施した測量・調査に起因するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に起因するもの		○
	設計の変更・不備	市の指示又は市の事由による設計変更、不備によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による供用開始の遅延		○
	工事費増大	市の指示による工事費の増大	○	
		上記以外の工事費の増大		○
性能	要求水準不適合（施工不良含む）		○	
維持管理費の上昇	物価、計画変更以外の要因による維持管理費用の増大		○	
維持管理・運営	施設損傷	事業者の責による施設の損傷		○
		利用者の責による施設の損傷	○	
	施設劣化	事業者の責（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	サービス水準の低下	事業者の責による要求水準不適合によるもの		○
	計画変更	用途の変更等市の責めによる事業内容の変更	○	
	運営に伴う近隣対策	維持管理・運営時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理		○
不審者対応	不審者の侵入に伴う問題の発生		○	
事業終了	移管手続き	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大		○
		上記以外の事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大	○	

別紙2 事業用地位置図

山形市南部への児童遊戯施設整備事業
事業用地位置図



様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「山形市南部への児童遊戯施設整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見・提案書

「山形市南部への児童遊戯施設整備事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案等がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出意見・提案数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案等の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式3 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・見学会参加申込書

山形市子育て推進部こども保育課 行き

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・べにっこひろば見学会
参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
F A X	
E-mail	
説明会参加者名 (最大2名)	
べにっこひろば 見学会への参加	参加を希望する 参加を希望しない

説明会参加者名簿の公表について

説明会参加者の社名を市ホームページに公表する予定です。社名公表の可否をご回答ください。
(選択肢に○をつける、望まない選択肢を削除する、等でお知らせください。)

社名公表	公表を可とする 公表を不可とする
------	---------------------------------------

※ 参加者名簿については、事業機会の創出のため公表するものです。

※ 実施方針及び要求水準書（案）は各自持参してください。当日の配付はありません。