

資料26 独立採算施設と提案施設

		独立採算施設		提案施設
土地の利用形態		・自治法238条第4項第4号に基づきSPCに貸付した後に構成企業・協力企業に転貸できる		・市(公共施設としてBTO方式で行う)
所有	要求水準P90	・選定事業者又は選定事業者が選定して市の承諾を得た第三者(構成企業又は協力企業に限る)		・選定事業者が自らの提案をもとに設計、建設した後、市に所有権を移転
貸付期間		・PFI事業期間以内		—
PFI事業期間終了後の原状回復		・原則、必要		・不要
施設の継続(事業期間中)		・事業者判断のみで廃止することが可能(原状回復が必要)		—
施設内容	実施方針(用語の定義)要求水準P7	・選定事業者の任意提案により、本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により設計・建設、維持管理し、独立採算事業を実施する施設	実施方針(用語の定義)要求水準P7	・市の要求水準及び加点項目に従い、選定事業者の提案により実施する事業
			要求水準P27	・目標耐用年数は40年以上
	要求水準P89	・選定事業者の自己負担で任意提案により整備する施設 ・本事業の基本方針と合致し、本運動場と一体的に整備することにより、利用促進や利用者の一層の利便性向上が期待されるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設 ・規模及び内容は、関係法令に基づいて選定事業者が自由に提案	要求水準P57	・テニスコート利用者を中心とした本運動場利用者の利便性向上に資するクラブハウス ・クラブハウスには、受付、休憩スペース、更衣室、トイレを備えること。 ・選定事業者が必要とする場合は、第2種特定工作物の範囲内において、提案事業又は独立採算事業を行うスペースを付帯することを認める。
面積等要件		・独立採算施設は添付資料27の位置で行うことができる ・施設として必要な駐車場台数分の面積を確保したうえで、土地の分筆が必要 ・面積等要件は法令等に定めるもの以外に(施設としての要求水準を満たしたうえで)特になし		・クラブハウス部分として200㎡以内、付帯スペースはクラブハウス部分の面積と同面積未満とする ※400㎡未満ではないので注意が必要
提案審査		—	審査基準P6	□クラブハウスは利便性が高い位置に配置されている施設計画が具体的に提案されているか。また施設内のゾーニングと動線計画は利用者の利便性向上について具体的に提案されているか。
			審査基準P8	・提案施設等の不履行に対する責任の取り方が具体的に提案されているか。(クラブハウス・スポーツ意識の向上・スポーツ技術の向上に係る提案事業)
行政財産貸付料	実施方針P7 支払方法説明書P2	・独立採算施設の設置に伴い必要となる土地使用料及び本運動場を利用した場合の施設使用料は、選定事業者が市に支払う		—
	要求水準P90	・実施する独立採算事業に必要な駐車場台数分を含めた土地の面積に対する分筆を行い、土地の貸付料を市に支払う ※土地使用料は、市の規定に基づき定める計算式により算定を行う		—
		・年間1,400円～1,700円/㎡(概算) ※見直しは固定資産税評価額の見直し時期(3年毎)		—
保証金		・建物解体費相当+1年間の貸付料を事前に納付する ※詳細は契約書に示す		—