

(仮称) 龍北総合運動場整備事業

募集要項

平成29年6月13日

岡崎市

龍北総合運動場整備事業

募集要項

目次

第1	本書の位置づけ	1
第2	事業概要	1
1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業の名称	1
(2)	事業に供される公共施設等の種類	1
(3)	公共施設等の管理者	1
(4)	事業目的	1
(5)	基本方針	2
(6)	事業の概要	2
(7)	事業方式と業務範囲	4
(8)	事業期間	5
(9)	事業スケジュール	5
(10)	事業期間終了後の措置	6
(11)	選定事業者の収入	6
(12)	遵守すべき法制度等	7
第3	民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
1	民間事業者選定の方法	12
2	選定の手順及びスケジュール	12
3	応募手続き等	13
(1)	募集要項等に関する説明会	13
(2)	募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）に関する質問の受付	13
(3)	基本協定書（案）及び事業契約書（案）に関する質問の受付	14
(4)	参加表明書及び参加資格申請書等の受付	14
(5)	参加資格審査の結果通知	15
(6)	参加資格がないと認められた者に対する理由の説明	15
(7)	競争的対話の実施	15
(8)	応募の辞退	16
(9)	提案書の受付	16
(10)	提案に関するヒアリング	17
(11)	優先交渉権者及び次点交渉権者の選定並びに公表	17

(12) 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結	17
(13) 提案書の返却	17
4 応募者の備えるべき参加資格要件	18
(1) 応募者の構成等	18
(3) 応募者の参加資格要件	18
(4) 応募者の制限	20
(5) 参加資格確認基準日及び参加資格確認基準日以降の取扱い	20
5 応募に関する留意事項	21
(1) 費用負担	21
(2) 募集要項等の承諾	21
(3) 応募に係る提案書類の取扱い	21
(4) 市が提示する資料の取扱い	21
(5) 応募グループの複数提案の禁止	21
(6) 応募書類の変更禁止	22
(7) 使用言語、単位及び時刻	22
(8) 応募無効に関する事項	22
6 審査及び選定に関する事項	22
(1) 審査に関する基本的な考え方	22
(2) 事業者の選定	23
(3) 審査項目	23
7 審査結果及び評価の公表方法	23
第4 提案に関する条件	24
1 施設の立地条件等	24
(1) 立地条件等	24
2 施設の規模等	25
(1) 既存施設の状況	25
(2) 整備又は改修を行う施設	26
3 土地の取得等に関する事項	27
4 提案価格	27
(1) 提案価格の算定方法	27
(2) 市の支払総額の上限価格	27
第5 優先交渉権者の決定後の手続き	27
1 基本協定の締結	27
2 SPC の設立等	27
3 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結	28
(1) 契約内容	28

(2) 事業契約に係る契約書作成費用	28
4 契約保証金	28
5 保険	28
第6 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	28
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	28
(1) 責任分担の考え方	28
(2) 予想されるリスクと責任分担	29
2 選定事業者により提供されるサービス水準	29
3 選定事業者の責任の履行に関する事項	29
4 市による事業の実施状況のモニタリング	29
(1) モニタリングの実施	29
(2) モニタリングの時期	29
(3) モニタリングの方法	30
(4) モニタリングの費用の負担	30
(5) 選定事業者に対する支払額の減額等	30
第7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	30
第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	31
1 事業の継続に関する基本的な考え方	31
2 事業の継続が困難となった場合の措置	31
(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	31
(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	31
(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	32
(4) 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了	32
(5) 融資機関（融資団）と市との協議（直接協定）	32
第9 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	33
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	33
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	33
3 その他の支援に関する事項	33
第10 その他特定事業の実施に関し必要な事項	33
1 議会の議決	33
2 情報提供	33
3 募集要項等に関する問い合わせ先	33
添付資料 リスク分担表	34

【用語の定義】

本募集要項では、次のように用語を定義する。

- 市 : 岡崎市のことをいう。
- 本事業 : (仮称) 龍北総合運動場整備事業のことをいう。
- P F I 法 : 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 改正平成 28 年法律第 51 号)をいう。
- P F I 事業 : PFI 法に基づき実施する事業のことをいう。
- 本運動場 : 本事業により整備、改修される施設を総称していう。
- 既存施設 : 本事業において改修利用する施設をいう。
- 運動施設 : 陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場(サッカー、ラグビー兼用)、アーチェリー場及び多目的運動場のことをいう。
- 付属施設 : 運動施設に付属して整備される施設(電気室・器具庫・日よけ・給水設備)のことをいう。
- 周辺施設 : 運動施設及び付属施設を除く、トイレ、駐車場、駐輪場及び園路のことをいう。
- 実施方針等 : 実施方針、業務要求水準書(案)、審査基準書(案)等、実施方針の公表時及び特定事業選定前に公表される書類をいう。
- 募集要項等 : 募集要項、業務要求水準書、審査基準書、参加資格審査様式集、提案審査様式集、支払方法説明書、モニタリング減額方法説明書、基本協定書(案)、事業契約書(案)をいう。
- 応募者 : 施設の設計・建設、運営及び維持管理等の能力を有し、本事業に応募する事業者グループをいう。
- S P C : Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的として選定事業者により設立される会社をいう。特別目的会社ともいう。
- 構成企業 : SPC に対して出資を行うものであり、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを予定する者をいう。
- 協力企業 : 応募者の構成企業以外の者で、事業開始後、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者をいう。
- 審査委員会 : (仮称) 龍北総合運動場整備事業者選定審査委員会をいう。
- 提案事業 : 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
- 独立採算事業 : 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実施する事業
- 提案施設 : 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設計・建設・維持管理し、提案事業及び独立採算事業を実施する施設
- 独立採算施設 : 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

第1 本書の位置づけ

(仮称)龍北総合運動場整備事業募集要項(以下「募集要項」という。)は、市が、PFI法に基づき、特定事業として選定した本事業を実施するにあたり、民間事業者の募集手続きを示したものである。

応募者は、本募集要項に規定する提示条件等に従い、応募手続きを行う。

応募者は、募集要項及び募集要項に併せて公表する次の資料(以下「募集要項等」という。)の内容を踏まえ、募集に参加するものとする。

- ・業務要求水準書
- ・審査基準書
- ・参加資格審査様式集
- ・提案審査様式集
- ・支払方法説明書
- ・モニタリング減額方法説明書
- ・基本協定書(案)(平成29年7月28日公表予定)
- ・事業契約書(案)(平成29年7月28日公表予定)

なお、募集要項等と既に公表している実施方針、業務要求水準書(案)、審査基準書(案)等に関する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先する。

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

(仮称)龍北総合運動場整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

教育文化施設

(3) 公共施設等の管理者

岡崎市長 内田 康宏

本運動場については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条第1項の規定による「公の施設」として位置づけ、選定された事業者(以下「選定事業者」という。)を同法244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定であり、指定の手続については、別途条例で定める。

(4) 事業目的

本運動場は市の北東、真伝町に位置し、昭和43年(1968年)3月から、野球場、庭球場から順次開場され、現在は208,311㎡の敷地内に第4種公認陸上競技場、野球場3面、テニスコート8面、蹴球場(サッカー、ラグビー兼用)1面、屋外プール(50m、25m、幼児用)、アーチェリー場1面を有する総合運動場である。

本運動場は、愛知県営の運動場として長く市内外の人々に親しまれてきたが、同規

模施設が近隣自治体に整備されたことや施設の老朽化・陳腐化が進んだことを受け、県が平成 23 年 12 月に策定した「行革大綱に係る重点改革プログラム」に基づき検討が進められた結果、平成 27 年 4 月に地元である市に移管することで基本的な合意に達した。

それを受け、市では平成 29 年 3 月に「(仮称) 龍北総合運動場整備基本計画」(以下、「基本計画」という。)を策定し、改修・再整備することとした。

本事業は、基本計画に基づき、本運動場の設計・建設、維持管理及び運営等について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図りながら、市民に快適なスポーツ環境を提供することを事業目的とする。

(5) 基本方針

次の事項に基づいて本運動場の整備を行うこととする。

ア スポーツ機会の充実に資する施設

市民の現代ライフスタイルに合わせてスポーツの機会を充実させ、誰もが気軽に利用できる施設とします。

イ スポーツ技術の向上に資する施設

施設・設備のレベルアップを行い、優れたスポーツ選手の育成につながる施設とします。

ウ スポーツ意識の向上に資する施設

トップレベルの試合や大会の開催、誰もが惹きつけられるスポーツプログラムの展開を行い、市民がスポーツを始めるきっかけを作る施設とします。

エ 誰もが平等に使える施設

ノーマライゼーションの思想に基づきユニバーサルデザインを考慮して、誰もが平等に使える施設とします。

オ 市の誇りとなる施設

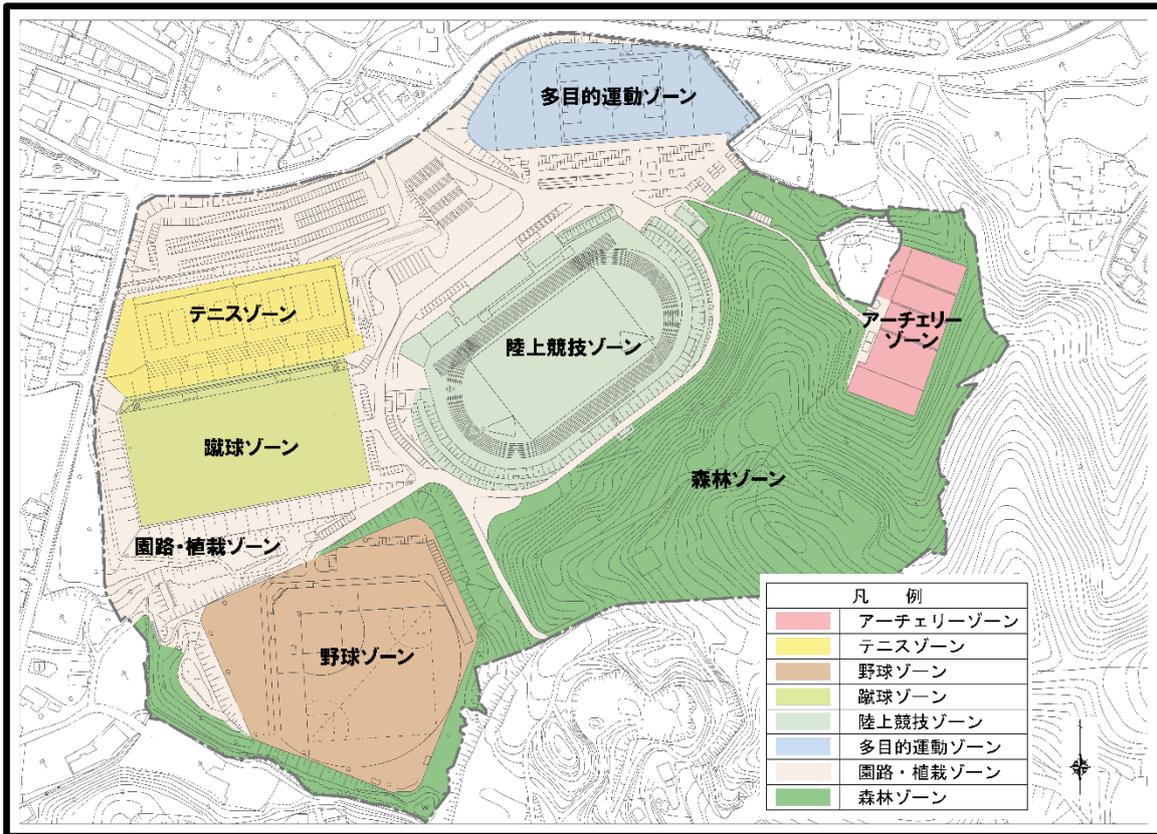
施設に市の象徴となる意匠を施し、ランドマークとして将来にわたって市の誇りとなる施設とします。

(6) 事業の概要

ア 事業内容

陸上競技において公認記録が取得できる大会やサッカー J F L 公式試合の開催を目指した第 3 種陸上競技場の整備を主体に、既存施設である野球場、テニスコート、蹴球場及びアーチェリー場等を改修し、それら運動施設と事業区域内全体の維持管理並びに運営を行う。

図1 事業区域



イ 本運動場を構成する施設

本運動場を構成する施設は次のとおり。

	名称	内容
運動施設	陸上競技場	トラック 1 面 新設スタンド※1
	野球場	1 面
	テニスコート	8 面※1
	蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用)	1 面
	アーチェリー場	最大 90m、20 射座
	多目的運動場	1 面※1
周辺施設	トイレ	野球場・テニスコート・蹴球場・アーチェリー場
	駐車場	常設 400 台以上 大型バス 8 台以上 臨時 1,500 台以上 (常設含む)
	駐輪場	屋根付 100 台以上※1
	園路	園路、植栽

※1 は新設

(7) 事業方式と業務範囲

本事業の事業方式は、市が所有権を持ったまま、選定事業者が自らの提案をもとに設計、改修、維持管理及び運営業務を行う R0(Rehabilitate Operate)方式であり、第3種陸上競技場に整備する新設スタンド以外の運動施設、周辺施設及び陸上競技場のフィールド（トラック及びインフィールド含む）をこれにより整備するが、一部、第3種陸上競技場に整備する新設スタンドについては、選定事業者が自らの提案をもとに設計、建設した後、市に所有権を移転し維持管理及び運営業務を行う BTO（Build Transfer Operate）方式とする。

ア 設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（建築・土木）
- ・ 既存施設改修・解体撤去工事業務
- ・ 建設工事業務（建築・土木）
- ・ 工事監理（管理）業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等設置業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 完成式典支援業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 国庫等補助金申請補助業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

イ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 植栽・外構保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 清掃業務
- ・ 廃棄物処理業務
- ・ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務
- ・ その他維持管理上必要な業務

※大規模修繕については、本事業には含まない。

ウ 運営業務

- ・ 運動施設運営業務
- ・ 提案事業実施業務
- ・ 集客促進業務

- ・駐車場及び駐輪場の運營業務
- ・飲料の提供販売業務

エ その他

- ・独立採算事業の運営

(8) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から 2035（平成 47）年 3 月 31 日の期間とする。

(9) 事業スケジュール

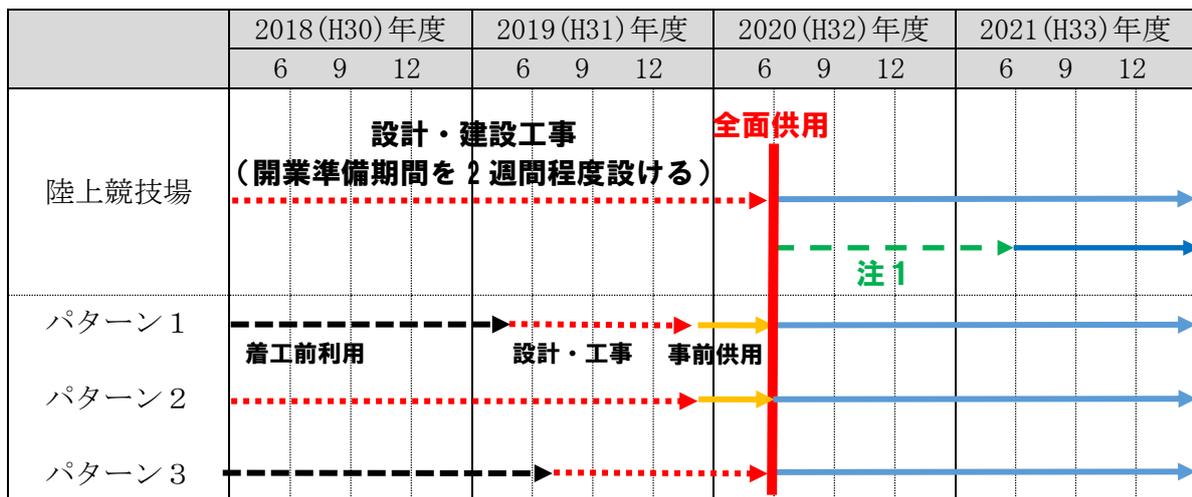
イベント	時期	備考
完成式典	2020(平成 32)年 7 月 4 日	式典・内覧会
オープニングイベント	2020(平成 32)年 7 月 5 日	提案

陸上競技場の新設スタンドを含めた運動施設、周辺施設の改修工事について、市の完成確認を 2020（平成 32）年 7 月 3 日までに終了すること。

なお、インフィールドは芝生養生期間として 2021（平成 33）年 5 月 31 日まで供用開始を猶予し、その他、夜間や雨天時（降雨翌日）に利用が可能となる設備や材質の導入により、利用機会向上を考慮した提案をする場合において工期に不足がある場合は、閑散期等において閉鎖期間を市と協議し工期を別途設けることを認める。

また、改修工事等着手までの既存施設の利用（以下「着工前利用」という。）について、可能な範囲で利用できること及び、選定事業者の創意工夫により、設計及び工事期間を短縮し、供用開始日を早め、各運動施設の閉鎖期間を極力短くすることを期待する。

表 2 想定スケジュール



注 1：インフィールドは芝生養生期間として 2021（平成 33）年 5 月 31 日まで未供用を認める。

注 2：矢印（全面供用以外）の起点・終点は想定

注 3：着工前利用、事前供用にあたっては、安全確保・動線確保が適切に行われていること。

表3 供用開始の考え方

	着工前利用	事前供用	全面供用
期日	契約日～工事着工	市の完成確認後～ 2020(H32).7.3	2020(H32).7.4
維持管理主体	市	選定事業者	選定事業者
利用料金	無	有	有
陸上競技ゾーン	—	—	○(インフィールド [※] 以外)
野球ゾーン	△	△	○
テニスゾーン	—	△	○
蹴球ゾーン	△	—	○
アーチェリーゾーン	—	△	○
多目的運動場ゾーン	○(テニス場として)	—	○

※ ○…必須 △…提案 —…不要

(10) 事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後、本運動場を継続して公の施設として引き続き供する予定である。選定事業者は、事業期間終了時の要求水準を満たす状態で、本運動場を市に引継ぐものとする。

(11) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおり予定している。なお、内容の詳細や支払方法については、募集要項等及び事業契約書（案）で提示する。

ア 市が支払うサービス購入費

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本運動場の設計・建設、維持管理及び運營業務等に係る費用について、事業期間中に予め定める額を事業契約書に基づき選定事業者を支払う。

イ 本運動場について利用者から得る収入

選定事業者は、別途市が定める条例において上限が定められる本施設の利用料金収入を得ることができる。利用料金収入の総額（年額）が市の想定する一定額を超えた場合、超えた分の一部を市に納付するものとし、納付額については、選定事業者の提案とする。また、本施設を利用して実施する提案事業に係る収入を得ることができる。

ウ 独立採算により行う事業に係る収入

選定事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、独立採算施設等を整備し、又は本運動場を利用した独立採算事業を実施し、その収入を得ることができる。なお、この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ものとする。

(12) 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、以下に掲げる法制度等並びに設計・建設、維持管理及び運營業務等の提案内容に応じて関連してくる関係法令及びその関連施行令、施行細則、条例、規則、要綱等（いずれも適用時点で最新のもの）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。

ア 法令・施行令・施行規則

- ・ 地方自治法
- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 砂防法
- ・ 森林法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 消防法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 生物多様性基本法
- ・ 製造物責任法
- ・ 建設業法
- ・ 建築士法
- ・ 食品衛生法

- ・ 電気事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 測量法
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 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
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ その他関係法令

イ 条例等

- ・ 愛知県屋外広告物条例
- ・ 愛知県環境基本条例
- ・ 愛知県建築基準条例
- ・ 愛知県建築基準法施行細則
- ・ 愛知県建築士法施行細則
- ・ 愛知県建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則
- ・ 愛知県県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・ 愛知県砂防指定地内における行為の規制に関する条例
- ・ 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・ 美しい愛知づくり条例
- ・ 岡崎市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準に関する条例
- ・ 岡崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例
- ・ 岡崎市屋外広告物条例
- ・ 岡崎市開発行為の許可等に関する条例
- ・ 岡崎市火災予防条例
- ・ 岡崎市環境基本条例
- ・ 岡崎市下水道条例
- ・ 岡崎市建築基準法施行細則
- ・ 岡崎市個人情報保護条例
- ・ 岡崎市自然環境保全条例
- ・ 岡崎市自転車等の放置の防止に関する条例
- ・ 岡崎市情報公開条例
- ・ 岡崎市水道事業給水条例
- ・ 岡崎市生活環境保全条例
- ・ 岡崎市駐車施設条例
- ・ 岡崎市都市計画法施行細則
- ・ 岡崎市土地利用基本条例

- ・ 岡崎市宅地造成等規制法施行細則
- ・ 岡崎市廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行細則
- ・ 岡崎市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・ 岡崎市防災基本条例
- ・ 岡崎市暴力団排除条例
- ・ 岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・ 岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例
- ・ 岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例
- ・ 岡崎市予算決算及び会計規則
- ・ その他条例等

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

ウ 要綱各種基準等

(7) 国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（社）公共建築協会編集の次にあげる基準（いずれも最新版）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画 基準・同解説
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 省エネルギー建築設計指針
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備計画基準・同要領
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 表示・標識標準
- ・ 昇降機技術基準の解説
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築工事監理指針

- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 建設改修工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建築副産物適正処理推進要綱
- ・ 測量・調査設計業務共通仕様書（愛知県）
- ・ 土木工事標準仕様書（愛知県）
- ・ 土木工事現場必携（愛知県）
- ・ 岡崎市公共工事特記仕様書
- ・ 標準構造図（岡崎市下水工事課）
- ・ 宅地防災マニュアル（宅地防災研究会）
- ・ 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
- ・ 道路構造令、同解説と運用（日本道路協会）
- ・ 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- ・ 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- ・ 防災調整池等技術基準（案）（日本河川協会）
- ・ 河川砂防技術基準（日本河川協会）
- ・ 河川管理施設等構造令及び河川管理施設等構造令施行規則（日本河川協会）
- ・ 揚排水ポンプ設備技術基準（案）同解説（河川ポンプ施設技術協会）
- ・ 水道施設設計指針（日本水道協会）
- ・ 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- ・ 水理公式集（土木学会）
- ・ コンクリート標準示方書（土木学会）

- ・ 土木製図基準（土木学会）
 - ・ 日本下水道協会規格（JSWAS）
 - ・ 日本農林規格（JAS）
- (イ) その他
- ・ 内閣府障害者施策推進本部発行の公共サービス窓口における配慮マニュアル
 - ・ 愛知県砂防指定地内行為技術審査基準
 - ・ 岡崎市公共建築物等の木材利用の促進に関する基本方針
 - ・ 岡崎市消防活動用空地等設置指導要綱
 - ・ 岡崎市公共工事特記仕様書（岡崎市事業推進課）
 - ・ 開発行為に係る消防水利の指導基準
 - ・ 陸上競技ルールブック（公益財団法人日本陸上競技連盟）
 - ・ 屋外体育施設の建設指針（日本体育施設協会）
 - ・ 屋外体育施設の維持管理マニュアル（公益財団法人日本体育施設協会）
 - ・ 屋外体育施設のルール（公益財団法人日本体育施設協会）
 - ・ 日本工業規格（J I S）
 - ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）（国土交通省）
 - ・ 施工プロセスチェックの手引き
 - ・ 愛知県電子納品ガイドライン（案）
 - ・ 市有建築物等定期点検業務の手引き（岡崎市施設保全課）
 - ・ スタジアム標準（財団法人日本サッカー協会）
 - ・ その他の関連要綱・各種基準等

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者選定の方法

本事業では、事業期間における施設の整備と維持管理、そして運営が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる民間事業者を選定する。その民間事業者の選定方法は、整備能力、維持管理能力、運営能力等をあらかじめ示した基準に従って評価し、公平性及び透明性の確保に十分留意して、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する公募型プロポーザル方式により行う。

2 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、次のとおり予定している。

平成29年6月13日(火)	募集要項等(基本協定書(案)及び事業契約書(案)を除く)の公表
平成29年6月20日(火)	募集要項等(基本協定書(案)及び事業契約書(案)を除く)に関する説明会
平成29年6月21日(水) ～7月7日(金)	募集要項等(基本協定書(案)及び事業契約書(案)を除く)に関する質問の受付
平成29年7月28日(金)	基本協定書(案)及び事業契約書(案)の公表 募集要項等(基本協定書(案)及び事業契約書(案)を除く)に関する質問への回答
平成29年7月31日(月) ～8月4日(金)	基本協定書(案)及び事業契約書(案)に関する質問・意見受付
平成29年8月21日(月)	基本協定書(案)及び事業契約書(案)の変更・修正公表
平成29年8月22日(火) ～8月25日(金)	参加表明書及び参加資格審査申請書兼誓約書提出締切
平成29年9月定例会	本事業実施に係る債務負担行為の設定議案の提出
平成29年9月8日(金)	参加資格審査結果の通知
平成29年9月11日(月) ～9月15日(金)	競争的対話に関する質問の受付
平成29年9月15日(金)	概要提案書の提出締切
平成29年9月25日(月) ～9月27日(水)	競争的対話
平成29年10月6日(金)	募集要項等の変更・修正公表
平成29年11月1日(水) ～2日(木)	提案書提出締切

平成 29 年 11 月 27 日(月) ～11 月 28 日 (火)	提案に関するヒアリングの実施
平成 29 年 12 月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
平成 30 年 1 月	基本協定の締結
平成 30 年 1 月下旬～2 月上旬	仮契約の締結
平成 30 年 3 月定例会	(仮称) 岡崎市龍北総合運動場設置関係条例議案の提出 事業契約及び指定管理者指定議案の提出 (議決により仮契約を 本契約とする)

3 応募手続き等

(1) 募集要項等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方を提示する。

募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）に関する説明会の詳細は次に記載する。なお、参加希望者は平成 29 年 6 月 16 日（金）17 時 15 分までに別紙 1 を使用して、電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出すること。また、説明会では募集要項等の配布は行わないので、参加希望者各自で用意すること。

- ・あて先：岡崎市社会文化部スポーツ振興課
- ・電子メールアドレス：ryuhoku_pfi@city.okazaki.lg.jp
(実施方針公表時のメールアドレスと変更があったため留意すること。)

ア 説明会

(ア) 日時及び場所

- ・開催日時
平成29年6月20日（火）10:00～12:00
- ・開催場所
岡崎市役所分館2階202号室

(イ) 当日連絡先

岡崎市社会文化部スポーツ振興課（電話番号0564-23-6597）

(2) 募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）に関する質問の受付

募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）に記載の内容に関する質問の受付を次の要領により行う。また、民間事業者から提出された質問について、市が必要と判断した場合には市から問い合わせを行うこともある。

ア 質問の受付期間

平成29年6月21日（水）～平成29年7月7日（金）17時15分 まで

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙2に記入の上、電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出すること。

- ・あて先：岡崎市社会文化部スポーツ振興課
- ・電子メールアドレス：ryuhoku_pfi@city.okazaki.lg.jp
(実施方針公表時のメールアドレスと変更があったため留意すること。)

ウ 質問に対する回答

募集要項等（基本協定書（案）及び事業契約書（案）を除く）の記載内容に関する質問に対しては、平成29年7月28日（金）までに次の市のホームページにおいて回答を公表する。ただし、提出者名は公表しない。

- ・ホームページアドレス
<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1556/281500/p021039.html>

(3) 基本協定書（案）及び事業契約書（案）に関する質問の受付

基本協定書（案）及び事業契約書（案）に記載の内容に関する質問の受付を次の要領により行う。質問は基本協定書（案）及び事業契約書（案）に関する内容に限定すること。

ア 質問の受付期間

平成29年7月31日（月）～平成29年8月4日（金）17時15分 まで

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙3に記入の上、電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出すること。

- ・あて先：岡崎市社会文化部スポーツ振興課
- ・電子メールアドレス：ryuhoku_pfi@city.okazaki.lg.jp
(実施方針公表時のメールアドレスと変更があったため留意すること。)

ウ 基本協定書（案）及び事業契約書（案）の変更・修正公表

変更・修正した基本協定書（案）及び事業契約書（案）は、平成29年8月21日（月）までに次の市のホームページにおいて回答を公表する。

- ・ホームページアドレス
<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1556/281500/p021039.html>

(4) 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付

応募者は、以下イに示す書類を「参加資格審査様式集」に従い作成し、市へ持参により提出すること。

ア 受付期間

平成 29 年 8 月 22 日（火）～平成 29 年 8 月 25 日（金）
8 時 30 分～17 時 15 分

イ 提出書類

- | | | |
|--|-------|-------|
| (ア) 参加表明書（様式 1） | 正 1 部 | 副 1 部 |
| (イ) 参加資格審査申請書兼誓約書等（様式 2-1、2-2、2-3-1、
2-3-2、2-3-3） | 正 1 部 | 副 1 部 |
| (ウ) グループ構成表及び役割分担表（様式 3） | 正 1 部 | 副 1 部 |
| (エ) 委任状（構成企業・協力企業→代表企業）（様式 4） | 正 1 部 | 副 1 部 |
| (オ) 委任状（代表企業内）（様式 5） | 正 1 部 | 副 1 部 |

ウ 提出先

・岡崎市社会文化部スポーツ振興課

(5) 参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、平成 29 年 9 月 8 日（金）までに、応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書の作成を行うこと。

(6) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格審査の結果通知により、参加資格がないと認められた応募者の代表企業は、平成 29 年 9 月 14 日（木）から平成 29 年 9 月 15 日（金）までの各 8 時 30 分から 17 時 15 分までの間に、書面（様式自由。ただし応募者の代表企業印を要する。）により、説明を求めることができる。

(7) 競争的対話の実施

資格審査通過者は原則として競争的対話を実施する。以下に定める提出書類に基づいて競争的対話を実施する。競争的対話は、業務要求水準書等について市と民間事業者の認識に齟齬がないこと、より適確な提案につなげることを目的に実施するものであり、概要提案書による提案内容の評価は行わない。

ア 受付期間

平成 29 年 9 月 11 日（月）から平成 29 年 9 月 15 日（金）
8 時 30 分～17 時 15 分

イ 提出書類

- | | |
|--------------------------------------|------|
| (ア) 競争的対話に関する質問書（別紙 4） | 1 部 |
| 募集要項等に関し、対話の中で市に直接確認したい事項を示すこと。 | |
| (イ) 概要提案書（任意様式） | 10 部 |
| 以下の項目について、提案の概要及び市への確認事項を分かりやすく示すこと。 | |

・工程表（事前調査～全面供用開始まで）

様式7-8に定める工程計画表の素案を提出すること。素案の作成ができない場合、もしくは他の資料との整合が取れていない場合は提案の理解度を示すことのできる資料（工程計画の策定にあたり、効率的・効果的な助成の交付申請への理解度を示す資料）を提出すること。

- ・提案施設（クラブハウス）の配置、建物の概略の平面図
平面図内で概ねの諸室構成や導入機能が分かるようにすること。
- ・造成計画の概略
概略図等で造成後の概ねの地盤高が分かるようにすること。
- ・雨水排水計画の概略
概ねの排水施設の配置、雨水排水の経路が分かるようにすること。

ウ 提出方法

提出書類(ア)は電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出すること。提出書類(イ)は、郵送又は持参により、受付期間内に提出すること。なお、提案書類(イ)を郵送にて提出する場合は、受付期間内に必着とすること。

- ・あて先：岡崎市社会文化部スポーツ振興課
- ・電子メールアドレス：ryuhoku_pfi@city.okazaki.lg.jp
(実施方針公表時のメールアドレスと変更があったため留意すること。)

エ 競争的対話

(ア) 開催日及び開催場所

- ・開催日
平成29年9月25日（月）～9月27日（水）
- ・開催場所
岡崎市役所東庁舎5階501号室

(イ) 当日連絡先

岡崎市社会文化部スポーツ振興課（電話番号0564-23-6597）

(8) 応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、応募書類提出期限までに、応募辞退届（参加資格審査様式6）を市へ持参により提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

(9) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、市が必要と判断した場合は、応募者に対して個別に確認を行うこともある。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等の詳細等については、募集要項等で提示する。

ア 受付期間

平成 29 年 11 月 1 日（水）～11 月 2 日（木）

8 時 30 分～17 時 15 分

イ 提出書類

(ア) 提案審査書類提出書（様式 1-1）		1 部
(イ) 要求水準に関する誓約書（様式 1-2）		1 部
(ウ) 要求水準セルフチェックシート（様式 1-3）	正 1 部	副 19 部
(エ) 提案価格書（様式 2-1）		1 部
(オ) 設計・建設業務の内訳（様式 2-2）	正 1 部	副 19 部
(カ) 維持管理費の内訳（様式 2-3）	正 1 部	副 19 部
(キ) 運営費の内訳（様式 2-4）	正 1 部	副 19 部
(ク) 提案全体に関する提案書（様式 3）	正 1 部	副 19 部
(ケ) 設計・建設業務に関する提案書（様式 4-1～4-17）	正 1 部	副 19 部
(コ) 維持管理業務に関する提案書（様式 5-1、5-2）	正 1 部	副 19 部
(サ) 運営業務に関する提案書（様式 6-1～6-9）	正 1 部	副 19 部
(シ) 事業計画全体に関する提案書（様式 7-1～7-11）	正 1 部	副 19 部
上記(ア)～(シ)を記録した電子データ		2 部

※ 上記(エ)については、封筒に封かんして提出すること。

※ 上記(ク)～(シ)については、各ページの下に通し番号を振り、A4 判縦型左綴じ（A3 判は横型で一連とし折り込むこと。）で提出すること。

ウ 提出先

・岡崎市社会文化部スポーツ振興課

(10) 提案に関するヒアリング

提案書の内容の確認のために、応募者に対するヒアリングを平成 29 年 11 月 27 日（月）～平成 29 年 11 月 28 日（火）に実施する。

なお、ヒアリングの実施方法については、提案書を提出した応募者に対し、別途通知する。

(11) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定並びに公表

提案書について審査委員会で総合的に評価を行い、市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに公表する。

(12) 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、事業契約に関する議会の議決を経た後、事業契約を締結する。協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行う。

(13) 提案書の返却

提出した提案書類の返却は行わない。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

ア 応募者は、次に記載する複数の企業により構成されるグループとし、代表企業を定め、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。

(ア) 本運動場の設計業務を担当する企業（以下「設計企業」という。）

(イ) 本運動場の建築工事を担当する企業（以下「建築企業」という。）

(ウ) 本運動場の土木工事を担当する企業（以下「土木企業」という。）

(エ) 本運動場の工事監理業務（建築）を担当する企業（以下「工事監理企業」という。）

(オ) 本運動場の工事管理業務（土木）を担当する企業（以下「工事管理企業」という。）

(カ) 本運動場の維持管理業務を担当する企業（以下「維持管理企業」という。）

(キ) 本運動場の運營業務を担当する企業（以下「運営企業」という。）

(ク) 本事業において上記以外の役割を担う企業及び団体等（以下「その他の企業」という。）

イ 応募者は、構成企業及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時に構成企業及び協力企業の企業名並びに各企業が担当する業務を明らかにするものとする。なお、構成企業は複数とすること。

ウ 参加表明書提出以降、応募者の構成企業又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、(5)で認める範囲で変更を要する事情が生じた場合は、市と協議を行う。

エ 応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業又は協力企業になることはできない。

オ 実施しようとする業務について、関係法令に基づく資格等を有する者で構成する。

(2) 構成企業及び協力企業の業務の兼務

構成企業及び協力企業が上記(1)アの(ア)から(ク)までに示す企業のいくつかを兼ねることを認める。

ただし、建築企業及び土木企業が工事監理（管理）企業を兼ねること、資本又は人事面において関連がある企業同士が建築企業及び土木企業と工事監理（管理）企業になることは認めない。なお、「資本面において関連がある企業」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある企業」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成企業及び協力企業は次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす企業は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の

者で実施する場合もそれぞれ次の要件を満たすこと。

ア 参加資格確認基準日において、市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

イ 本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。

ウ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。

エ 設計企業は、建築設計では建築士法（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。また土木設計では建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年 4 月 15 日建設省告示第 717 号）による「造園部門」および「都市計画及び地方計画部門」の登録がなされていること。

オ 建築企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 岡崎市入札参加資格者名簿に登載された建設工事の有資格者のうち、市内に建設業法上の主たる営業所を有する者（市内業者）は、岡崎市総合評定値 1100 点以上であること。それ以外の者は、建設業法第 27 条の 29 第 1 項に規定する総合評定値（経営事項審査総合評定値）1100 点以上であること。ただし複数で参加する場合は、主たる建築企業以外の企業の総合評定値が 900 点以上であること。

カ 土木企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 岡崎市入札参加資格者名簿に登載された土木工事の有資格者のうち、市内に建設業法上の主たる営業所を有する者（市内業者）は、岡崎市総合評定値 1200 点以上であること。それ以外の者は、建設業法第 27 条の 29 第 1 項に規定する総合評定値（経営事項審査総合評定値）1200 点以上であること。ただし複数で参加する場合は、主たる土木企業以外の企業の総合評定値が 1000 点以上であること。

キ 工事監理（建築）企業は、建築士法第 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。

ク 工事管理（土木）企業は、建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年 4 月 15 日建設省告示第 717 号）による「造園部門」および「都市計画及び地方計画部門」の登録がなされていること。

ケ 維持管理企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

コ 運営企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

(イ) 公共体育施設の運営に関して、指定管理者としての現在履行中の案件を含め、実績を有していること。

サ その他の企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、

当該資格等を有していること。

(4) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業又は協力企業になることはできない。

ア PFI法第9条の規定に該当する者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者

オ 清算中の株式会社である民間事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者

カ 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）による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立又は通告がなされている者

キ 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がなされている者

ク 市から入札参加停止の措置を受けている者

ケ 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者

コ 本事業の業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

- ・ランドブレイン株式会社（東京都千代田区平河町 1-2-10 平河町第一生命ビル）
- ・株式会社山下設計（東京都中央区日本橋小網町 6-1）
- ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所（東京都港区元赤坂一丁目 2 番 7 号 赤坂Kタワー）

サ 審査委員会の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

シ 本事業にかかわる者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

- ・マルヤス工業株式会社フットボールクラブ（岡崎市橋目町北山1）

ス 以下の団体（本事業にかかわることにより、公平性が保たれなくなる恐れのある者）

- ・公益財団法人岡崎市体育協会及び加盟の競技団体
- ・一般財団法人愛知陸上競技協会及びその傘下の団体

(5) 参加資格確認基準日及び参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。なお、参加資格確認基準日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

ア 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業又は

協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加ができるものとする。この場合、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるための必要書類を速やかに提出すること。

イ 優先交渉権者決定日から事業契約の締結日までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とし、仮契約の解除を行う。この場合は、市は一切責任を負わないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業又は協力企業の減少は認めるものとする。その場合は、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更を申し出ること。

5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

提案に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾のうえ、応募に参加すること。

(3) 応募に係る提案書類の取扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者から提出された提案書は、特に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。なお、応募者から提出された提案書については返却しないこととし、開示請求があった場合は岡崎市情報公開条例に基づき取り扱う。

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、商標権その他日本国の法令に基づき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ことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。これにより市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は市に対し当該損失又は損害を賠償しなければならない。

(4) 市が提示する資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 応募グループの複数提案の禁止

応募グループは、1つの提案しか行うことはできない。

(6) 応募書類の変更禁止

応募書類の変更、差し替え、再提出は認めない。ただし、市が認めた場合はこの限りではない。

(7) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(8) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- ア 参加資格要件の無い応募者が行った応募
- イ 「参加表明書」に記載されたグループ代表企業以外の者が行った応募
- ウ 応募者の記名及び押印を欠く応募、又は応募事項を明示しない応募
- エ 参加表明書等に虚偽の記載をした者が行った応募
- オ 誤字、又は脱字等により意思表示が不明確な応募
- カ 同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた応募
- キ その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

6 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

ア 審査は、事業者選定を公平かつ適正に実施するために学識経験者等で構成する審査委員会で行うものとし、事業者選定基準は募集要項と併せて公表する。

イ 審査委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行う。

ウ 市が設置した審査委員会は、次の委員により構成される。

区分	氏名	所属・役職
委員長	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	永田 靖章	愛知教育大学 名誉教授
委員	松本 壮一郎	愛知工業大学 教授
委員	三井 政昭	岡崎市体育協会 理事長
委員	山本 裕二	名古屋大学 教授

なお、応募者の構成企業又は協力企業が、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため又は他の応募者を不利にする目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 事業者の選定

選定事業者の審査は次に掲げる手順により行うこととする。

ア 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を確認する。

イ 提案審査

提案価格のほか、設計・建設、維持管理及び運営等の提案内容及び市の要求水準との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。詳細は事業者選定基準による。

ウ 事業者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

なお、市は、最終的に応募者がいない場合、または本事業をPFI法に基づく事業として実施することが適当であると客観的に評価された提案が無い場合には、優先交渉権者を選定せず、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。

(3) 審査項目

審査項目は「審査基準書」に示す。

7 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、市のホームページ等で公表する。

第4 提案に関する条件

本運動場の計画内容については、基本計画及び業務要求水準書を参照すること。

1 施設の立地条件等

(1) 立地条件等

事業予定地	愛知県岡崎市真伝町字亀山 12 番地 2
敷地面積	208,311 m ²
用途地域	市街化調整区域
都市公園	運動公園／愛知県告示第 781 号（平成 22 年 12 月 24 日）
風致地区	龍北風致（第 3 種風致地区） ※第 3 種風致地区指定に関する制限等 高さ制限：15m 以下 外壁後退：接道部分 2 m 以上、その他 1 m 以上 緑地率：30%以上 切土又は盛土ののりの高さ：5 m 以下
建ぺい率	40%（第 3 種風致地区指定による）
容積率	200%
日影規制	高さが 10m を超える場合 5 m：4 時間、10m：2.5 時間
砂防指定区域	あり
保安林指定	なし
宅地造成工事規制	あり
その他	地域森林計画対象民有林（一部指定）

2 施設の規模等

(1) 既存施設の状況

既存施設の状況は、以下のとおり。

		名称	内容
運動施設		陸上競技場	トラック 1 面
		野球場	3 面 (ダグアウト付)
		テニスコート	8 面
		蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用)	1 面
		<u>プール</u>	<u>50m、25m、幼児プール</u>
		アーチェリー場	最大 90m、20 射座
	付属施設	<u>管理棟</u>	<u>2 棟 (本部・プール)</u>
		<u>電気室 (受変電設備)</u>	<u>2 棟 (本部・野球場)</u>
		器具庫	4 棟 (本部・陸上競技場×2・ <u>アーチェリー場</u>)
		<u>日よけ</u>	<u>1 棟 (アーチェリー場)</u>
		給水設備	受水槽 2 箇所 (本部・アーチェリー場)・ <u>高架水槽 1 箇所</u>
	<u>排水設備</u>	<u>浄化槽 1 箇所</u>	
周辺施設	トイレ	野球場・テニスコート・蹴球場・アーチェリー場	
	駐車場	常設 445 台 臨時 450 台	
	<u>駐輪場</u>	<u>屋根付約 100 台</u>	
	園路	園路、植栽	

注 1 : 赤字・下線部分は愛知県による除却部分

(2) 整備又は改修を行う施設

ゾーン	施設	整備方法等	
		新設	改修
陸上競技ゾーン	フィールド		●
	トラック		●
	インフィールド		●
	新設スタンド	●	
	サブスタンド		●
	器具庫		●
	ジョギングコース※		●
	常設駐車場※	●	
野球ゾーン	グラウンド		●
	ダッグアウト	●	
	観覧スペース	●	
	防球ネット、境界フェンス等	●	●
	倉庫	●	
	本部席及び放送設備	●	
	常設駐車場※	●	●
	車輛進入路整備※		●
テニスゾーン	コート（8面）	●	
	観覧スペース及び本部席	●	
	夜間照明	●	
	防球ネット	●	
蹴球ゾーン	グラウンド		●
	観覧スペース		●
	常設駐車場※		●
アーチェリーゾーン	射場		●
	観覧スペース・荷物置き場	●	
	倉庫	●	
	常設駐車場※	●	
	車輛進入路整備※		●
多目的運動ゾーン	運動場	●	
	防球ネット	●	
	観覧スペース・荷物置き場	●	
	常設駐車場※	●	
園路・植栽ゾーン	フェンス・花壇・階段等	●	●
	トイレ		●
	外灯	●	
	駐車場		●
	園路整備	●	●
	各施設の放送設備・電源	●	
	各施設の給（散水）排水設備	●	●
各施設への管理車両の進入路	●	●	

※各ゾーン付近

3 土地の取得等に関する事項

土地は市所有の行政財産（一部愛知県からの借受）とし、原則として事業契約締結から設計・建設業務が終了するまで選定事業者は無償で使用することができる。

4 提案価格

(1) 提案価格の算定方法

支払方法説明書に示す市が支払うサービス購入料A-1～Cの合計金額を提案価格とすること。なお、サービス購入料A-2の算定に用いる割賦手数料は、次の基準金利に応募者の選定するスプレッドを加えたものとする。なお、事業期間中の金利変動は見込まないこと。

サービス購入料A-2の算定に用いる基準金利（提案用基準金利）	平成29年10月2日（月）東京時間午前10時にテレレート17143ページに発表される東京スワップレファレンスレート（TSR）として表示される6ヶ月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレート
--------------------------------	---

(2) 市の支払総額の上限価格

4,803,000,000円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を含まない。）なお、市の算定根拠は公表しない。

第5 優先交渉権者の決定後の手続き

1 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、基本協定を市と締結しなければならない。

2 SPCの設立等

応募者は、本事業に係る審査の結果、選定事業者として決定された場合は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社としてSPCを市内に設立する。なお、応募者の構成企業は、SPCに出資するものとする。構成企業全体の出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

また、代表企業はSPCに出資する全ての企業の中で最大出資比率とすること。すべての出資者は、原則として、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、担保権等の設定その他の一切の処

分を行ってはならない。

3 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、事業契約に関する議会の議決を経た後、事業契約を締結する。協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行う。

(1) 契約内容

事業契約書について、事業契約を締結するSPCが遂行すべき業務内容、サービス購入料の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定める。

(2) 事業契約に係る契約書作成費用

事業契約の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

4 契約保証金

契約保証金は、選定事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は選定事業者を被保険者とし、施設整備に係る対価（サービス購入料A-1及びA-2）から割賦金利相当額を控除した額の10分の1以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、もしくは工事請負人等に履行保証保険契約を締結させることにより、これを免除する。

なお、SPCは、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、事業契約書(案)に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用はSPCが負担する。

5 保険

選定事業者は事業に関連する保険に加入することとする。詳細については事業契約書(案)を参照のこと。なお、市は、火災保険を付保する。

第6 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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、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

市と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料リスク分担表によることとし、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）で提示する。

2 選定事業者により提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準は、業務要求水準書に定める。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、事業契約締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 履行保証保険の付保等による保証措置
- ・ その他岡崎市工事請負契約約款第4条第1項に定める方法に準ずるもので市が認める保証

4 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が、定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準及び選定事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期については、次のとおりとする。

- ア 基本設計・実施設計時
- イ 工事施工時
- ウ 工事完成・施設引渡し時
- エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）
- オ 財務の状況に関するモニタリング

カ 事業契約終了時

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、モニタリング減額方法説明書で提示する。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために市に発生する費用は、市の負担とする。その他の費用（セルフモニタリングに要する費用等）は選定事業者の負担とする。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、選定事業者に対して支払額を減額又は支払いを停止する。減額又は支払いの停止の考え方については、モニタリング減額方法説明書で提示する。

なお、要求水準以上の結果が得られた場合、市は、選定事業者に対して増額等のインセンティブを与える。増額等のインセンティブを与える条件については、別途協議することとする。

第7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

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、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及び選定事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(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

ア 選定事業者の提供するサービス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、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを行うことができる。

イ 選定事業者が倒産し又は選定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、市は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを行うことができる。

ウ ア又はイの規定により市が、本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、選定事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

(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

ア 市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、選定事業者は市に対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができる。市が当該期間内に是正しない場合には、選定事業者は市に対し、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求めることができる。また、市は、

選定事業者が求める本事業における指定管理者の指定の取り消しが合理的な理由に基づくものである場合には、指定を取り消すものとする。

イ アの規定により市が本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、市は、選定事業者に生じる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

ア 不可抗力、その他市又は選定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、市と選定事業者は事業継続の可否について協議を行う。

イ 一定の期間内に協議が整わない時は、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市は本事業における指定管理者の指定を取り消すことができ、選定事業者は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求めることができる。また、選定事業者が、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求める場合、市は、選定事業者の求めに応じ本事業における指定管理者の指定を取り消すものとする。

ウ イの規定により本事業における指定管理者の指定の取り消しの場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

(4) 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了

市が上記(1)から(3)までに基づき本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、事業契約は、他の手続きを要せず、本事業における指定管理者の指定の取り消しの効力が生じると同時に終了する。

(5) 融資機関（融資団）と市との協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で、市は、選定事業者に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

第9 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

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、市は、選定事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していないが、選定事業者が支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、選定事業者が当該支援を受けられるように努める。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

- ・事業実施に必要な許認可等に関し、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、市と選定事業者で協議を行う。
- ・市は、選定事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

第10 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

債務負担の設定に関する議案は、平成 29 年 9 月定例会に提出する予定である。事業契約、公の施設設置条例及び指定管理者の指定に関する議案は、平成 30 年 3 月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページ等で行う。

3 募集要項等に関する問い合わせ先

岡崎市社会文化部スポーツ振興課 住所：岡崎市十王町二丁目 9 番地 電話：0564-23-6597 電子メール：ryuhoku_pfi@city.okazaki.lg.jp ホームページ： http://www.city.okazaki.lg.jp/index.html
--

添付資料 リスク分担表

リスク				リスク分担		
発生段階	リスク項目	No.	リスクの内容	市	選定事業者	
共通	募集要項リスク	1	募集要項等本事業に係り公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●		
	応募リスク	2	応募費用に関するもの		●	
	契約締結リスク		3	契約締結に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
			4	前項以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●	
			5	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●
	資金調達リスク	資金調達リスク	6	必要な資金の確保に関するもの		●
	予算確保リスク		7	債務負担行為に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
	用地確保リスク	市取得分の用地確保リスク	8	市が県から用地の取得ができないことによる契約締結の遅延・中止	●	
		県有地部分の用地確保リスク	9	市が県から借地できない、借地契約の更新ができないことによる契約締結の遅延・中止、部分又は全体の本事業の中止	●	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	10	本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更	●	
		法制度・税制度・許認可リスク	11	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業に直接影響を及ぼすもの)	●	
			12	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(前項以外のもの)		●
		許認可遅延リスク	13	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)	●	
	14		前項以外の、事業者の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		●	
	社会リスク	住民対応リスク	15	施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			16	前項以外のもの(調査、工事、維持管理、運営)に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		●
		第三者賠償リスク	17	事業者の責めによるもの		●
			18	市の責めによるもの	●	
		環境問題リスク	19	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		●
	デフォルトリスク(事業の中止・延期)	事業者に起因するもの	20	事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
			21	事業者の提供するサービスの品質が業務要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		●
		市に起因するもの	22	市の債務不履行等により当該サービスが不要となった場合等	●	
	不可抗力リスク		23	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超える(保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内)		●
			24	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超える(保険等の措置によりカバーされる損害を超えるもの)	●	

リスク				リスク分担		
発 生 段 階	リスク項目	No.	リスクの内容	市	選定 事業者	
	物価変動リスク	25	物価変動によるコストの変動	●※2	●※2	
	金利リスク	26	金利の変動（設計・建設期間中）	●		
		27	金利の変動（開業後、維持管理・運営期間中）		●	
	支払遅延・不能 リスク	28	市からのサービスの対価等の支払遅延・不能に 関するもの	●		
計 画 ・ 設 計 段 階	計画・設計 リスク	発注者責任 リスク	29	事業者の発注による工事請負契約の内容、及び その変更に関するもの等		●
		測量・調査・設計 リスク	30	市が実施した測量・調査・設計に不備があつた 場合（市が過去に実施した、既存建物に関する 調査・設計を含む）	●	
	31		事業者が実施した測量・調査・設計に不備があ つた場合		●	
	32		既存建物の構造等に当初想定されなかつた重 大な欠陥が発見された場合	● ※3		
	遅延リスク	33	市の事由により設計が一定期間に完結せず費 用増加をもたらす場合	●		
		34	事業者の事由により設計が一定期間に完結せ ず費用増加をもたらす場合		●	
	設計変更リスク	35	市の事由により設計変更が生じ費用が増加す る場合	●		
		36	事業者の事由により設計変更が生じ費用が増 加する場合		●	
要求水準リスク	37	計画・設計に関する要求水準の不適合によるも の		●		
建 設 段 階	建設リスク	用地リスク	38	計画地の土壌汚染に関するもの	●	
			39	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			40	地中障害物等に関するもの	●	
	工事遅延・未完工 リスク	41	市の要求による設計変更により遅延する、又は 完工しない場合	●		
		42	前項以外で工事が契約に定める工期より遅延 する、又は完工しない場合		●	
		43	埋蔵文化財の調査による工事遅延・未完工（埋 蔵文化財の存在を公表していない場合）	●		
	工事費増大リスク	44	市の指示による工事費の増大	●		
		45	前項以外の要因による工事費の増大		●	
		46	本事業の改修対象について、事業者の調査によ り新たに必要と判断され、市が認めた追加工事 にかかる費用	●		
	性能リスク	47	要求水準の不適合（施工不良を含む）		●	
	施工監理（管理） リスク	48	施工監理（管理）に関するもの		●	
一般的損害リスク	49	設備・原材料の盗難や事故による第三者賠償等 に関するもの		●		
システム・設備機 器・備品等納品遅 延リスク	50	システム、設備、備品等の納品遅延に起因する もの（市が用意するものを除く）		●		
譲渡手続きリスク	51	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●		

リスク				リスク分担	
発生段階	リスク項目	No.	リスクの内容	市	選定事業者
維持管理・運営段階	維持管理リスク	計画変更リスク	52 市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			53 前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
		性能リスク	54 要求水準の不適合によるもの		●
		施設瑕疵リスク	55 事業者の設計が原因となる施設の瑕疵		●
			56 事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間中)		●
			57 事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間外)	●	
			58 本事業で事業者が改修を行わない部位に起因する瑕疵	●	
			59 本事業で事業者が整備・改修を行わない施設の瑕疵	●	
		維持管理コストリスク	60 市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●	
			61 前項以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利変動に関するものは除く)		●
		施設損傷リスク	62 施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことによるもの		●
			63 本事業で事業者が改修を行わない部位に起因する劣化によるダメージ	●	
			64 事業者の責によらない事故・火災等によるダメージ	●	
			65 利用者等第三者による施設の損傷(通常予見可能な範囲、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超えるもの)	●	
	66 前項以外利用者等第三者による施設の損傷			●	
	修繕費増大リスク	67 修繕費が予想を上回った場合		●	
	セキュリティリスク	68 事業者の警備不備によるもの		●	
		69 前項以外のもの	●		
	運営リスク	計画変更リスク	70 市による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			71 前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
		性能リスク	72 要求水準の不適合によるもの		●
		運営コストリスク	73 市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			74 市の指定する団体の参画等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			75 前2項以外の要因による業務量、及び運営費の増大(物価・金利変動によるものは除く)		●
		情報漏えいリスク	76 市の事由によるもの	●	
			77 事業者の事由によるもの		●
		需要リスク	78 市が実施する事業の需要に関するもの	●	
			79 事業者が実施する事業の需要に関するもの		●
		一般的損害リスク	80 各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償に関するもの		●
		備品損傷リスク	81 事業者が本事業に合わせて整備する備品の修繕・更新		●
			82 市が提供する既存の備品の修繕・更新		●
技術革新リスク		システム陳腐化リスク	83 事業開始後、導入したシステムが技術的に陳腐化し、技術代替、一部施設・設備の変更に際し想定以上のコストを要する場合		●

リスク				リスク分担		
発生段階	リスク項目		No.	リスクの内容	市	選定事業者
移管段階	移管手続き リスク		84	施設移管手続き、業務引き継ぎに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●

- ※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。
- ※2 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は、一定調整する。具体的な調整方法については、支払方法説明書において提示する。
- ※3 事業者が事業契約締結後に実施した調査の結果又は工事施工中に既存建物の構造等に、当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに係る追加費用は市の負担とする。市は、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前に発見することが不可能又は著しく困難と客観的に判断される場合に、当該欠陥の除去修復に対し、合理的な追加費用（設計、工事の遅延に係る追加費用を含む）を負担する。

ただし、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば、当該欠陥の発見時期以前に発見できたであろう場合又は当該欠陥についての市への報告が事業者の責めにより遅延した場合は、市は、見直しに要する追加費用のうち一部（発見時期の遅延の場合には、事業者において、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期に発見されていても発生したことを客観的に明らかにした金額、市に対する通知の遅延の場合には、事業者において、当該遅延がなくても発生したことを客観的に明らかにした金額）を負担する。