

なぐわし公園整備運営事業

募集要項

令和7年12月19日

修正版：令和8年2月6日

修正版：令和8年4月2日

川 越 市

目 次

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 第 1 特定事業に関する事項 | 1 |
| 1 事業名称 | 1 |
| 2 事業に供される公共施設の種類の種類 | 1 |
| 3 公共施設の管理者の名称 | 1 |
| 4 事業の目的 | 1 |
| 5 事業方式 | 2 |
| 6 事業期間 | 2 |
| 7 事業スケジュール | 2 |
| 8 事業者の業務範囲 | 3 |
| 9 事業者の収入 | 4 |
| 10 事業の実施に必要と想定される根拠法令等 | 5 |
| 第 2 応募者の備えるべき参加資格要件 | 6 |
| 1 応募者の構成等 | 6 |
| 2 応募者の参加資格要件（共通） | 6 |
| 3 応募者の参加資格要件（業務別） | 7 |
| 4 市の入札参加資格を有さない者の参加 | 10 |
| 5 参加資格の確認基準日 | 10 |
| 6 参加資格の喪失 | 10 |
| 第 3 提案条件に関する事項 | 12 |
| 第 4 事業者の募集及び選定に関する事項 | 14 |
| 1 事業者の募集及び選定の手順 | 14 |
| 2 提案における留意事項 | 18 |
| 第 5 審査及び選定に関する事項 | 20 |
| 1 基本的な考え方 | 20 |
| 2 選定委員会の設置 | 20 |
| 3 選定の方法 | 20 |
| 4 審査の方法 | 20 |
| 5 優先交渉権者の決定・公表 | 20 |
| 6 公募の中止 | 20 |
| 7 優先交渉権者を選定しない場合 | 21 |
| 8 次点交渉権者との協議 | 21 |
| 第 6 事業契約に関する事項 | 22 |
| 1 基本協定の締結 | 22 |
| 2 事業者の事業契約の仮契約の締結 | 22 |
| 3 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） | 22 |
| 4 契約を締結しない場合 | 22 |
| 5 S P C の設立 | 22 |

| | | |
|------------|----------------------------------|-----------|
| 6 | 費用の負担 | 23 |
| 7 | 契約保証金 | 23 |
| 8 | 金融機関と市の協議（直接協定） | 23 |
| 第7 | その他事業実施に関する事項 | 24 |
| 1 | 誠実な事業の遂行 | 24 |
| 2 | 市による本事業の実施状況の確認 | 24 |
| 3 | 支払手続 | 24 |
| 4 | 問合せ先及び書類提出先 | 24 |
| 別紙1 | 提案価格の算定方法 | 25 |
| 1 | サービス購入料の構成 | 25 |
| 2 | サービス購入料の算定方法 | 26 |
| 別紙2 | サービス購入料の支払方法 | 31 |
| 1 | サービス購入料の支払方法 | 31 |
| 2 | サービス購入料の改定 | 35 |
| 別紙3 | モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法 | 40 |
| 1 | モニタリングの基本的な考え方 | 40 |
| 2 | 統括管理に関するモニタリング | 40 |
| 3 | 設計・建設・工事監理に関するモニタリング | 41 |
| 4 | 開業準備に関するモニタリング | 42 |
| 5 | 維持管理・運営に関するモニタリング | 43 |

はじめに

本募集要項（以下「募集要項」という。）は、川越市（以下「市」という。）が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、令和7年12月8日に特定事業として選定した「なぐわし公園整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定する公募型プロポーザル（以下「本募集」という。）を実施するに当たり、本事業及び本募集に係る条件を提示するものである。

次に示す別添資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）であり、令和7年9月22日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本募集の条件を構成せず、その後公表された「実施方針等に関する質問・意見の回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されている。

○別添資料

別添資料1 「要求水準書」

別添資料2 「様式集」

別添資料3 「優先交渉権者決定基準」

別添資料4 「基本協定書（案）」

別添資料5 「事業契約書（案）」

第1 特定事業に関する事項

1 事業名称

なぐわし公園整備運営事業

2 事業に供される公共施設の種類

スポーツ施設、公園

3 公共施設の管理者の名称

川越市長 森田 初恵

4 事業の目的

市は、平成19年11月に運動、休息、遊び、散策、観賞等、市民の多様なニーズに対応する場として、「なぐわし公園基本計画（以下「公園基本計画」という。）」を策定している。公園基本計画においては、具体的な施設として、温水利用型健康運動施設、多目的に利用できるグラウンド、芝生広場、健康交流広場及びビオトープ（調整池）を整備することを計画しており、第1期事業である「川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業」では、PFI手法（BTO方式）を導入して温水利用型健康運動施設を整備し、平成24年8月に供用を開始した。

第2期目となる本事業では、第1期事業で整備し建築から約15年が経過した温水利用型健康運動施設の改修を行うとともに、公園基本計画に基づいた多目的に利用できるグラウンド、健康交流広場及びビオトープ（調整池）等の公園施設（以下「新設公園施設」という。）整備を行うことで、温水利用型健康運動施設及び温水利用型健康運動施設に隣接する公園施設（以下「既存公園施設」という。）を含めた公園全体としての機能の充実と利活用の促進を図るものである。

本事業は、第四次川越市総合計画（後期基本計画）に基づき、公園全体として、市民の健康促進、レクリエーションの場の提供、地域交流の促進を図るとともに、市民が安全・快適に利用できる空間を創出し、より魅力ある地域資源としての公園整備を進めること、また、温水利用型健康運動施設として、公園全体と一体的に連携しながら、第1期事業から引き続き市民が自発的な健康づくり・体力づくりを行うきっかけを誘発する施設、地域の交流拠点となる施設とすることを目的として実施する。

また、本事業をPFI手法により実施することで、民間のノウハウを積極的に活用し、施設の建設、維持管理及び運営に関して、より効率的で質の高いサービスの提供を目指すとともに、環境に配慮した設計・管理運営を実現することを期待する。

5 事業方式

本事業はPFI法に基づき実施するものとし、温水利用型健康運動施設については、事業者自らが改修し、維持管理・運営を行うRO (Rehabilitate Operate) 方式、既存公園施設については、事業者自らが維持管理・運営を行うO (Operate) 方式、新設公園施設については、事業者自らが設計・建設し、所有権を市に移管した後、維持管理を行うBTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

6 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月末日までとする。

7 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは次のとおりとする。具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

| | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 温水利用型 健康運動 施設 | 開業準備期間 | | 事業契約締結日～令和9年3月末 | |
| | 維持管理・運営開始日 | | 令和9年4月1日 | |
| | 設計・改修期間 ^{※1} | | 事業契約締結日～令和10年3月末 | |
| | 維持管理・運営期間 | | 令和9年4月1日～令和24年3月末 | |
| 公園 施設 | 既存 公園 施設 | 開業準備期間 | | 事業契約締結日～令和9年3月末 |
| | | 維持管理・運営開始日 | | 令和9年4月1日 |
| | 維持管理・運営期間 | | 令和9年4月1日～令和24年3月末 | |
| | 新設 公園 施設 | 設計・建設期間 | | 事業契約締結日～令和11年3月末 |
| | | 開業準備期間 ^{※2、3} | | 令和9年4月1日～令和11年3月末 |
| | | 施設の引渡し及び所有権移転 | | 令和11年3月末 |
| | | 供用開始日 | | 令和11年4月1日 |
| | | 新設公園施設の維持管理・運営期間 ^{※4} | | 令和11年4月～令和24年3月末 |

※1 温水利用型健康運動施設の改修業務は、令和9年4月1日以降に着手することとし、令和10年3月末までに全て完了すること。なお、可能な限り休館期間を短縮するとともに、施設の運営をしながらの工事が可能となるよう配慮した工程や施工計画とすること。

※2 新設公園施設の整備予定地を対象に、着工まで適切に維持管理・運營業務（一部）を行うこと。

※3 オープニングセレモニー及びオープニング記念イベントは令和11年4月に実施予定。

※4 新設公園施設は整備が完了したエリアから順次供用開始することを可能とする。具体的な期間は事業者の提案に基づき事業契約書に定める。なお、令和11年3月末には全ての新設公園施設の整備及び施設の引渡しを完了すること。

8 事業者の業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりとする。なお、業務範囲の詳細については、別添資料1「要求水準書」に示す。

(1) 統括管理業務

- ア 統括マネジメント
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務

(2) 施設整備業務

- ア 温水利用型健康運動施設の設計業務
- イ 温水利用型健康運動施設の改修業務
- ウ 新設公園施設の設計業務
- エ 新設公園施設の建設業務
- オ 工事監理業務（共通）
- カ 備品等の設置業務（共通）

(3) 開業準備業務

- ア 第1期事業者からの引継ぎ業務
- イ 維持管理・運営業務開始に向けた準備業務
- ウ 利用料金及び利用規則の決定業務
- エ 広報業務
- オ 開業準備期間中の新設公園施設整備予定地の維持管理・運営業務
- カ オープニングセレモニーの実施業務

(4) 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 公園施設保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 一般施設環境衛生管理業務
- カ 清掃業務
- キ 芝生・植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 修繕・更新業務
- コ 事業期間終了時の引継ぎ業務

(5) 運営業務

- ア 総合管理業務

- イ 施設管理業務
- ウ 各種教室等の実施業務
- エ 送迎バス運營業務
- オ 災害時初動対応業務
- カ 物品販売・飲食業務
- キ 自主運營業務（任意）

(6) 民間収益事業（任意）

9 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりとする。

(1) 市からのサービス購入料

① 施設整備業務に係るサービス購入料

市は、施設整備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者
に支払う。

② 開業準備業務に係るサービス購入料

市は、開業準備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者
に支払う。

③ 維持管理・運營業務に係るサービス購入料

市は、維持管理・運營業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を
維持管理・運營業務期間にわたり事業者を支払う。

なお、維持管理・運營業務に係る対価とは、「維持管理・運營業務に係る費用」のうち、
利用者から得る「施設利用料金収入」「提案教室事業の収入」及び「公園利用料金収入」に
よって回収できない費用を指す。

(2) 利用者から得る収入

① 施設利用料金収入

本施設の利用に当たり利用者が支払う利用料金は、事業者の収入とする。

② 提案教室事業の収入

提案教室事業の実施に当たり参加者が支払う参加料は、事業者の収入とする。

③ 公園利用料金収入

事業者が利用者に公園の行為許可を実施する際に生じる公園利用料金は、事業者の収入と
する。

④ その他独立採算業務から得る収入

物品販売、飲食提供業務による収入、自主運營業務による収入、民間収益事業による収入
は、事業者の収入とする。

10 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

第2 応募者の備えるべき参加資格要件

1 応募者の構成等

(1) 応募者の構成

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ア 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、その他企業の複数の企業で構成されるグループとすること。
- イ 応募者は、特別目的会社（以下「SPC」という。）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。
- ウ 応募者の構成企業のうち1者以上は、川越市内に本店を有する者とする。
- エ 同一企業が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設企業と工事監理企業は同一の者が兼ねてはならない。

(2) 構成員・協力企業・代表企業の選定

- ア 応募者は、参加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。
- イ 応募者は、構成員の中から代表企業を定め、参加資格審査申請時に明らかにすること。
- ウ 代表企業は、本事業に係る参加資格審査の申請、応募手続及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担う。

(3) 複数提案の禁止

応募者の構成企業及びこれらの企業と資本面若しく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になることができない。

※「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、当該企業等の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

2 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- イ 川越市建設工事等の契約に係る入札参加停止等の措置要綱の規定に基づく入札参加停止措置等を受けていない者であること。
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又はその構

- 成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人その他の団体でないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- オ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- キ 上記エ、オ、カに類似する倒産手続の申立てがなされている者でないこと。
- ク 電子交換所における取引停止処分を受けている者等経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ケ 直近3期で債務超過がある等、事業の遂行能力に著しく懸念がないこと。なお、当該事象について本事業の遂行に影響がないとの理由書を提出し、市がこれを認める場合は参加を可能とする。
- コ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- サ 「労働基準法等労働者使用関連法令」に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている者でないこと。
- シ PFI法第9条に示される欠格事由に該当する者でないこと。
- ス 第5-2「選定委員会の設置」に規定する選定委員会の審査員及び審査員と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- セ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者でないこと。又は、当該アドバイザー業務に関与した者と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所

3 応募者の参加資格要件（業務別）

(1) 温水利用型健康運動施設の設計業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の設計業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。

(2) 温水利用型健康運動施設の改修業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の改修業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、ウの

要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登載されていること。
入札参加資格の業種は、「建築工事業」「電気工事業」「管工事業」等、実施する工事種別に応じた適切な業種に登載されていること。
- イ 令和7・8年度川越市建設工事請負競争入札参加資格者格付けにおける「建築工事業」の格付けがA級であること。
- ウ 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による特定建設業の許可を有すること。なお、建築一式工事、又は電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種についての許可を受けていること。

(3) 温水利用型健康運動施設の工事監理業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の工事監理業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。

(4) 温水利用型健康運動施設の維持管理業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の維持管理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。
- イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- ウ 平成27年4月1日以後に屋内プールを含むスポーツ施設について3年以上の維持管理実績を有すること。

(5) 温水利用型健康運動施設の運營業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の運營業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。
- イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- ウ 平成27年4月1日以後に屋内プールを含むスポーツ施設について3年以上の運営実績を有すること。

(6) 公園施設の設計業務に当たる者

公園施設の設計業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載され

ていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項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。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に施設の引渡し完了している都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の実施設計の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る）。

(7) 公園施設の建設業務に当たる者

公園施設の建設業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、ウの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（土木工事業）に登載されていること。

イ 令和 7・8 年度川越市建設工事請負競争入札参加資格者格付けにおける「土木工事業」の格付けが A 級であること。

ウ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業及び土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

(8) 公園施設の工事監理業務に当たる者

公園施設の工事監理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項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。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に施設の引渡し完了している都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の実施設計の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る）。

(9) 公園施設の維持管理業務に当たる者

公園施設の維持管理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（土木施設維持管理業務）又は令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。

イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条

第5項に規定される公園（街区公園を除く）について3年以上の維持管理実績を有すること。

(10) 公園施設の運營業務に当たる者

公園施設の運營業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 令和7・8年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。

イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(11) その他本事業に関する業務に当たる者

その他本事業に関する業務に当たる者は、アの要件を満たすこと。

ア 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

4 市の入札参加資格を有さない者の参加

令和7・8年度川越市競争入札参加資格を有していない者については、通常の入札参加資格審査に準じた本事業に係る入札参加資格審査を受けることができる。本事業に係る入札参加資格審査への応募を予定する者は、令和8年1月23日（金）までに入札参加資格審査申請書類を提出することができ、市は臨時の審査を行う。この申請によって得た入札参加資格については、本事業にのみ有効である。希望する者は、電子メールにて件名を〔臨時申請希望〕と記載の上、通知すること。電子メールの宛先は、募集要項第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

なお、本事業に係る入札参加資格審査は、川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）、（土木施設維持管理業務）、（建設工事）に限るものとし、川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）への応募は受け付けない。令和7・8年度川越市競争入札参加資格（物品等）への新規登録は、埼玉県ホームページにおいて随時に受け付けているため、当該手続きを利用して登録を行うこと。

5 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は参加資格審査受付日とする。

6 参加資格の喪失

(1) 参加資格確認基準日から提案書類提出締切日までの間の参加資格の喪失

参加資格確認基準日から提案書類提出締切日までの間に、参加資格審査結果の通知を受けた応募者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合には、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が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限り、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 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格を確認し、これを認めた場合。

なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たすことを市が認めた場合。

(2) 提案書類提出締切日翌日から優先交渉権者決定日までの間の参加資格の喪失

提案書類提出締切日翌日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、当該応募者は失格となり、優先交渉権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企業が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限る、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 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が事業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。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たし、かつ、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合。

(3) 優先交渉権者決定日翌日から基本協定締結日までの間の参加資格の喪失

優先交渉権者決定日翌日から基本協定締結日までの間に、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、市は優先交渉権者と基本協定を締結しない。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限る、当該優先交渉権者と基本協定を締結する。

ア 当該優先交渉権者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が事業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。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 当該優先交渉権者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たし、かつ、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合。

第3 提案条件に関する事項

(1) 敷地条件

| | | | |
|------|--|-----|------|
| 地番 | 埼玉県川越市鯨井 1216 番地 他 | | |
| 敷地面積 | 公園事業区域全体面積：約 9.7 h a うち、温水利用型健康運動施設の建築確認申請敷地：20,891.31 m ² | | |
| 用途地域 | 市街化調整区域 | | |
| 建蔽率 | 60% | 容積率 | 200% |
| 防火地域 | 指定なし | | |
| 高度地区 | 指定なし | | |
| 日影規制 | 5 h / 3 h G L + 4.0m | | |
| 前面道路 | 市道 0089 号 幅員 12.0m | | |

(2) 施設概要

| 区分 | 施設名称 | 概要 | |
|-----------------|----------------|--|--|
| 温水利用型 健康運動施設 | 温水プール | 25mプール（6コース）、健康増進プール、幼児用プール | |
| | トレーニング室 | トレーニング室、スタジオ | |
| | 多目的ホール | バスケットボール1面（練習用2面）、バレーボール2面、バドミントン4面、卓球10面 等 | |
| | 温浴施設 | 白湯風呂、サウナ、水風呂、寝湯、露天風呂 等 | |
| | 休憩室 | 利用者が休憩できる大広間 | |
| | 会議室 | 間仕切りにより3分割でき、多目的な講座に活用 | |
| | 防災備蓄庫 | 災害時の物資の備蓄スペース | |
| | 更衣室 | 温水プール、トレーニング室、多目的ホール等の有料施設利用者の更衣室 | |
| | 管理・共用部 | エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、トイレ、事務室、機械室、倉庫等管理施設 等 ※本事業にて事務室を改修 | |
| | 食堂・売店 | 食堂、売店 ※本事業にて食堂を改修 | |
| 公園 施設 | 既存 公園 施設 | 芝生広場 | じゃぶじゃぶ池、多機能トイレ、遊具 等 ※本事業にて日除け施設を新設公園施設として整備 |
| | | 駐車場、外構等 | 駐車場（244台）、駐輪場（140台）、高温水管、消防水利 等 |
| | 新設 公園 施設 | 多目的グラウンド | 人工芝グラウンド、防球ネット、照明設備、観覧席 等 |
| | | ビオトープ | ビオトープ（調整池）、観察デッキ 等 |
| | | 健康交流広場 | 健康交流広場、四阿 等 |
| | | 駐車場、外構等 | 駐車場、園路 等 |
| | 日除け施設 | 日除け施設 | |

| 区分 | | 施設名称 | 概要 |
|------------|--|----------|---|
| | | | ※既存公園施設である芝生広場内に整備 |
| | | 提案施設（任意） | 本事業の目的に即し、公共施設として相応しい施設 |
| 民間収益施設（任意） | | | 本施設の用途及び目的を妨げない範囲において地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する施設 |

第4 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の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは次のとおりとする。

| 日程 | 内容 |
|-------------------------------|---|
| 令和7年12月19日（金） | 募集要項等（募集要項、要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）、及び事業契約書（案））の公表 |
| 令和8年1月7日（水） | 募集要項等に関する現地見学会・説明会 |
| 令和8年1月14日（水） ～令和8年1月16日（金） | 募集要項等に関する質問の受付 |
| 令和8年1月30日（金） | 募集要項等に関する質問に対する回答・公表 （本事業の参加資格に関するもの） |
| 令和8年2月6日（金） | 募集要項等に関する質問に対する回答・公表 （本事業の参加資格に関するものを除く） |
| 令和8年2月13日（金） | 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付 |
| 令和8年3月3日（火） | 参加資格審査結果の通知 |
| 令和8年3月16日（月） | 参加資格審査通過者との対話 |
| 令和8年6月5日（金） ～令和8年6月8日（月） | 提案書類の受付 |
| 令和8年7月初旬 | プレゼンテーション及びヒアリング |
| 令和8年7月上旬 | 優先交渉権者の決定及び公表 |
| 令和8年7月上旬 | 基本協定の締結 |
| 令和8年8月上旬 | 仮契約の締結 |
| 令和8年9月 | 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） |

(2) 手続等の内容

① 募集要項等に関する現地見学会・説明会の実施

募集要項等に関する現地見学会・説明会の実施については、次のとおりとする。

※当日は募集要項等を各自持参すること。当日の質問・意見等は受け付けない。

ア 現地見学会・説明会の日時及び場所

日時：令和8年1月7日（水）午後2時から午後4時

場所：なぐわし公園P i KOA会議室（1階）

イ 申込方法

「募集要項等に関する現地見学会・説明会参加申込書」（別添資料2「様式集」様式1-2）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本事業

名称及び〔現地見学会・説明会参加申込書〕と記載すること。

ウ 参加申込期限

令和8年1月5日（月）午後5時まで

エ 送付先

第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

② 募集要項等に関する質問の受付及び回答公表

募集要項等に関する質問の受付及び回答公表については、次のとおりとする。

ア 質問の方法

質問は、別添資料2「様式集」様式1-3「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子メールにて送信すること。電子メールの件名には本事業名称及び〔質問書〕と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く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、速やかに送信先に連絡すること。

また、次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。

イ 受付期間

令和8年1月14日（水）から令和8年1月16日（金）午後5時まで

ウ 送付先

第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

エ 募集要項等に関する質問に対する回答・公表

質問に対する回答は市の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。

本事業野参加資格に関するものへの回答公表日：令和8年1月30日（金）

本事業野参加資格に関するものを除く回答公表日：令和8年2月6日（金）

③ 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書等を提出し、市の確認を受けなければならない。

ア 提出書類

別添資料2「様式集」様式2-1～様式2-16を参照のこと。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

令和8年2月13日（金）午前9時から午後5時まで

※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

エ 提出先

第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

④ 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、参加資格審査の確認申請を行った応募者の代表企業に対して、令

和8年3月3日（火）までに書面により通知する。

通知にあわせて市は、参加資格審査通過者に対し、審査に使用する応募者番号を通知する。参加資格審査通過者は、以降、この応募者番号を使用すること。

⑤ 参加資格審査結果への理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 提出期限

令和8年3月13日（金）午後5時まで

※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

エ 提出先

第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

オ 理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和8年3月23日（月）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

⑥ 参加資格審査通過者との対話の実施

市は、参加資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、参加資格審査通過者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

ア 対話参加者

参加資格審査通過者のうち、対話を希望する応募者。

イ 申込方法

参加資格審査通過者は、市が参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付時に配付する「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。なお、対話への参加は参加資格審査通過者の任意であり、対話参加の有無によって参加が妨げられるものではない。

ウ 申込期限

令和8年3月9日（月）午後5時まで

エ 対話実施日

令和8年3月16日（月）

オ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。「提案施設」及び「民間収益施設」について提案を予定する参加資格審査通過者は、対話にて提案内容について市と協議をすること。また、市及び参加資格審査通過者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、応募者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」を参照のこと。

カ 対話による共通認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、令和8年3月25日（水）までに対話を行った全ての参加資格審査通過者に書面により通知の上、市のホームページにおいて公表する。

ただし、参加資格審査通過者の提案ノウハウ等に関わり、参加者の権利、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については質問者に対して個別に回答を行い、非公開とする。

⑦ 提案書類の受付

市は、提案書類を次のとおり受け付ける。

ア 提出書類の作成方法等

別添資料2「様式集」様式4-1～様式14-5を参照のこと。

イ 提出方法

持参によるものとする。

ウ 提出期間

令和8年6月5日（金）から令和8年6月8日（月）正午まで

※受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）に限る。

エ 提出先

第7-4「問合せ先及び書類提出先」を参照すること。

⑧ 参加資格審査通過者によるプレゼンテーション及びヒアリング

提案審査に当たって、参加資格審査通過者に対するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。実施時期は令和8年7月初旬を予定している。日時、場所、プレゼンテーションの内容等は、事前に代表企業に通知する。

⑨ 優先交渉権者の決定及び公表

「川越市なぐわし公園整備運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査を経て優先交渉権者を決定する。なお、審査結果は市のホームページにおいて公表する。

2 提案における留意事項

(1) 公平性の確保

応募者は、次の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

- ア 応募に当たって、応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。
- イ 応募に当たって、応募者は競争を制限する目的で他の応募者と提案金額及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案金額及び提案内容等を定めなければならない。
- ウ 応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案金額及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- エ 応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社の PR 資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

(2) 参加に伴う費用負担

参加に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 提案書類作成要領

提案書類を作成するに当たっては、別添資料 2 「様式集」に示す指示に従うこと。

(4) 提案上限額

本事業の提案上限額は次のとおりとする。

6,581,299 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※提案に当たっては、募集要項等公表時の単価を用いて提案価格を算出すること。

(5) 募集の中止等

応募者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に応募を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させない、又は募集を延期、若しくはとりやめることがある。

(6) 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、提案書類提出に至るまでに、別添資料 2 「様式集」様式 3 「辞退届」を、第 7-4 「問合せ先及び書類提出先」まで提出すること。

(7) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ア 参加資格がない者又は市が参加資格の確認結果を通知する書類を受領しなかった者が

行った提案。

イ 参加表明書に記載された応募者の代表企業以外の者が行った提案。

ウ 参加資格確認後、提案書類提出日までに参加資格要件を欠いた者を構成員又は協力企業として構成している応募者が行った提案。

エ 同一提案について応募者又は応募者の代理人が二以上の提案をしたときは、その全部の提案。

オ 同一提案について応募者及び応募者の代理人がそれぞれ提案したときは、その双方の提案。

カ 明らかに連合によると認められる提案。

キ その他提案の条件に違反した提案。

(8) 提案書類の取り扱い

① 著作権

提案書類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、選定された事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類について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、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。

第5 審査及び選定に関する事項

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、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、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、事業者の選定に当たっては、市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、経営能力、維持管理能力、運営能力等を総合的に評価することとする。

2 選定委員会の設置

市は、学識経験者及び市職員から構成される「川越市なぐわし公園整備運営事業者選定委員会」を設置する。

選定委員会の委員は次の委員で構成される。なお、選定委員会は非公開とする。

| | | |
|------|--------|-----------------------|
| 委員長 | 難波 悠 | 東洋大学大学院経済学研究科 教授 |
| 副委員長 | 小瀬 博之 | 東洋大学総合情報学部 教授 |
| 委員 | 水庭 千鶴子 | 東京農業大学地域環境科学部 教授 |
| | 遠藤 健 | 株式会社日本政策投資銀行地域調査部 参事役 |
| | 宮本 一彦 | 川越市 副市長 |

3 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、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

4 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階で実施する。

(1) 参加資格審査

応募者に対し、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類の提出を求め、参加資格を有しているかの確認を行う。

(2) 提案審査

別添資料3「優先交渉権者決定基準」に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

5 優先交渉権者の決定・公表

優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、速やかに応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市ホームページにおいて公表する。

6 公募の中止

応募者が1者の場合も選定手続を行う。

ただし、不正又は不誠実な行為等により公募を公正に執行できないと認められるとき、又は応募者がいないときは、再公募又は公募をとりやめる措置をとる場合がある。

7 優先交渉権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、いずれの応募者の提案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、その旨を速やかに市のホームページ等を用いて公表する。

8 次点交渉権者との協議

(1) 契約の内容に関する協議が成立しない場合

市は、優先交渉権者との間で契約の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者と協議を行う。

(2) 契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

市は、契約締結までに優先交渉権者が第2「応募者の備えるべき参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者と協議を行う。

第6 事業契約に関する事項

1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、協議を行い、募集要項等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。優先交渉権者は、基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに本事業を実施するS P Cを設立する。

2 事業者の事業契約の仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて優先交渉権者が設立したS P Cと本事業についての事業契約の仮契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から事業契約の仮契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、若しくは優先交渉権者がS P Cを設立しない場合、優先交渉権者が設立したS P Cが事業契約の仮契約を締結しない場合には、公募型プロポーザル方式の総合評価における次点交渉権者と事業契約の仮契約締結の手続を行う場合がある。

3 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

事業契約の仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

4 契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない。この場合において、市は優先交渉権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参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業を除いた上で、市が参加資格の確認及び設立予定のS P C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、当該優先交渉権者と事業契約を締結するものとする。

5 S P Cの設立

ア 優先交渉権者は、仮契約締結までに会社法に定める株式会社として、S P Cを市内において設立すること。

イ 応募者の構成企業のうち代表企業、建設企業及び運営企業については、必ずS P Cに出資すること。代表企業は、S P Cに出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。

ウ 応募者の構成員によるS P Cへの議決権の合計が50%を超えること。

エ S P Cに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、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うことはできない。

6 費用の負担

契約書の作成に係る応募者又は事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、応募者又は事業者の負担とする。

7 契約保証金

事業者は、契約保証金として、サービス購入料（設計・建設費相当分）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、サービス購入料（設計・建設費相当分）の割賦支払に係る金利相当額を除く。）の10分の1以上を納付すること。ただし、市又は事業者を被保険者とし、履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させた場合、市は契約保証金の納付を免除する。

8 金融機関と市の協議（直接協定）

本事業では、事業者の資金調達に配慮して、市は、事業の継続性を確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、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し、直接協定を締結する想定である。

第7 その他事業実施に関する事項

1 誠実な事業の遂行

事業者は、別添資料5「事業契約書（案）」に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

2 市による本事業の実施状況の確認

(1) モニタリング

本事業に係る事業者の業務の実施状況の確認については、別紙3「モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

(2) サービス購入料の減額

事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス購入料の減額を行うことがある。サービス購入料の減額については、別紙3「モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

3 支払手続

支払手続については、別紙2「サービス購入料の支払方法」に定めるところによる。

4 問合せ先及び書類提出先

川越市 都市計画部 公園整備課 大規模公園担当

〒350-8601

川越市元町1丁目3番地1

電話 049-224-5965

E-mail koenseibi★city.kawagoe.lg.jp

※「★」を「@」に変えて送信してください。

別紙1 提案価格の算定方法

1 サービス購入料の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス購入料の構成は、次のとおりとする。

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|---------|-------------|---|
| サービス購入料 | 施設整備業務に係る対価 | A-I 温水利用型健康運動施設の施設整備業務に係る対価のうち、一括支払分 (1)起債対象となる額 ①設計費（基本設計費は除く） ②建設費（備品調達費は除く） ③工事監理費 |
| | | A-II 新設公園施設の施設整備業務に係る対価のうち、一括支払分 (1) 社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金事業）の対象となる額 ①設計費（基本設計費は除く） ②建設費（備品調達設置費は除く） ③工事監理費 (2)起債対象となる額 ①設計費（基本設計費は除く） ②建設費（備品調達費は除く） ③工事監理費 |
| | | B-I 温水利用型健康運動施設の施設整備業務に係る対価のうち、サービス購入料A-Iを除いた割賦支払分 (1)割賦元本対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費 ③工事監理費 ④備品調達費 ⑤その他費用（工事中金利、融資手数料、工事期間中の保険料、諸経費等） ⑥①～⑤に係る消費税及び地方消費税相当 (2)割賦金利に係る費用 |
| | | B-II 新設公園施設の施設整備業務に係る対価のうち、サービス購入料A-IIを除いた割賦支払分 (1)割賦元本対象となる額 ①設計費（基本設計費を含む） ②建設費 ③工事監理費 |

| 費用項目 | | 支払の対象 | |
|--------------|------|---|--|
| | | | ④備品調達費 ⑤その他費用（工事中金利、融資手数料、工事期間中の保険料、諸経費等） ⑥①～⑤に係る消費税及び地方消費税相当 (2) 割賦金利に係る費用 |
| 開業準備業務の対価 | C-I | 温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の開業準備業務に係る費用 (1) 割賦元本対象となる額 ①人件費、その他 ②①に係る消費税及び地方消費税相当 (2) 割賦金利に係る費用 | |
| | C-II | 新設公園施設の開業準備業務に係る費用 (1) 割賦元本対象となる額 ①人件費、光熱水費、その他 ②①に係る消費税及び地方消費税相当 (2) 割賦金利に係る費用 | |
| 維持管理・運営業務の対価 | D-I | 温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の維持管理・運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、その他 | |
| | D-II | 新設公園施設の維持管理・運営業務に係る費用 ・人件費、光熱水費、その他 | |
| | E-I | 温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の修繕・更新に係る費用 ・修繕・更新費 等 | |
| | E-II | 新設公園施設の修繕・更新に係る費用 ・修繕・更新費 等 | |

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。なお、サービス購入料B、サービス購入料Cの施設整備費のうちサービス購入料Aを除いた割賦支払分及び開業準備費に係る「消費税及び地方消費税相当」は各業務終了時点の消費税率を用いるものとし、以降で消費税率が変更された場合にも金額は変動しない。

2 サービス購入料の算定方法

(1) 施設整備業務に係る対価のうち、一括支払分の選定方法

① サービス購入料A-I

提案に当たっての算定条件は次のとおりとする。

| | |
|-----------------|--|
| ア 施設整備費のうち一括支払分 | 温水利用型健康運動施設の実施設設計費、改修費（備品調達設置費は除く）、工事監理費の75% ※金額は、10万円未満は切り捨てとすること。 |
|-----------------|--|

② サービス購入料A-II

提案に当たっての算定条件は次のとおりとする。

| | |
|-----------------|---|
| ア 施設整備費のうち一括支払分 | 新設公園施設の実施設設計費、建設費（備品調達設置費は除く）、工事監理費の80% ※金額は、10万円未満は切り捨てとすること。 |
|-----------------|---|

(2) 施設整備業務に係る対価のうち、割賦支払分の算定方法

① サービス購入料B-I

サービス購入料B-Iは、温水利用型健康運動施設の施設整備業務に係る対価からサービス購入料A-Iを除いた額について、令和10年4月から6月までを第1回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24年1月から3月までを最終回とした、計56回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計額とする。

なお、事業者の提案により、温水利用型健康運動施設の施設整備業務の完了日が令和10年3月末より早期となった場合は、温水利用型健康運動施設の施設整備業務の完了日が属する期の翌期を第1回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24年1月から3月までを最終回とする。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|--------------------------|
| 割賦元本 | サービス購入料B-Iのうち、割賦元本対象となる額 |
| 割賦金利 | 基準金利+スプレッド（事業者の提案による利鞘） |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------------|---|
| 提案時の基準金利 | 1.899% 令和7年11月11日時点の基準金利（TONATSR15年） |
| 金利確定日 | 温水利用型健康運動施設の施設整備業務の完了日の2銀行営業日前 |
| 金利確定日の基準金利 | 金利確定日においてRefinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA参照）としてJPTSRTOA=RFTBに掲示されているTONAベース15年もの（円/円）金利スワップレートとする。 ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。 |

② サービス購入料B-II

サービス購入料B-IIは、新設公園施設の施設整備業務に係る対価からサービス購入料A-IIを除いた額について、令和11年4月から6月までを第1回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24年1月から3月までを最終回とした、計52回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計額とする。

なお、事業者の提案により、新設公園施設の供用開始時期が、令和 11 年 4 月より早期となった場合は、新設公園施設の施設整備業務の完了日が属する期の翌期を第 1 回とし、以降 3 か月ごとに年 4 回、令和 24 年 1 月から 3 月までを最終回とする。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|-----------------------------|
| 割賦元本 | サービス購入料 B-II のうち、割賦元本対象となる額 |
| 割賦金利 | 基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘） |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------------|---|
| 提案時の基準金利 | 1.899% 令和 7 年 11 月 11 日時点の基準金利（TONATSR15年） |
| 金利確定日 | 施設引渡し日の 2 銀行営業日前 |
| 金利確定日の基準金利 | 金利確定日において Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。 ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。 |

(3) 開業準備業務に係る対価（割賦支払）の算定方法

① サービス購入料 C-I

サービス購入料 C-I は、温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の開業準備業務に対し、令和 9 年 4 月から 6 月までを第 1 回とし、以降 3 か月ごとに年 4 回、令和 24 年 1 月から 3 月までを最終回とした、計 60 回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計額とする。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|----------------------------|
| 割賦元本 | サービス購入料 C-I のうち、割賦元本対象となる額 |
| 割賦金利 | 基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘） |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------------|--|
| 提案時の基準金利 | 1.899% 令和 7 年 11 月 11 日時点の基準金利（TONATSR15年） |
| 金利確定日 | 温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の開業準備業務の完了日の 2 銀行営業日前 |
| 金利確定日の基準金利 | 金利確定日において Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている T |

| | |
|--|---|
| | ONAベース15年もの（円／円）金利スワップレートとする。 ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。 |
|--|---|

② サービス購入料C-II

サービス購入料C-IIは、新設公園施設の開業準備業務に係る対価に対し、令和11年4月から6月までを第1回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24年1月から3月までを最終回とした、計52回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計額とする。

なお、事業者の提案により、新設公園施設の供用開始時期が、令和11年4月より早期となった場合は、新設公園施設の施設整備業務の完了日が属する期の翌期を第1回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24年1月から3月までを最終回とする。

割賦元本と割賦金利の内容は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------|---------------------------|
| 割賦元本 | サービス購入料C-IIのうち、割賦元本対象となる額 |
| 割賦金利 | 基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘） |

基準金利は、次のとおりとする。

| 項目 | 内容 |
|------------|---|
| 提案時の基準金利 | 1.899% 令和7年11月11日時点の基準金利（TONATSR15年） |
| 金利確定日 | 施設引渡し日の2銀行営業日前 |
| 金利確定日の基準金利 | 金利確定日においてRefinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA参照）としてJPTSRTOA=RFTBに掲示されているTONAベース15年もの（円／円）金利スワップレートとする。 ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。 |

(4) サービス購入料D-I、D-IIの算定方法

維持管理・運營業務（修繕・更新業務を除く）に係る対価は、温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の維持管理・運營業務に要する費用及び新設公園施設の維持管理・運營業務に要する費用について、事業者が提案する金額とする。

(5) サービス購入料E-I、E-IIの算定方法

修繕・更新業務に係る対価は、修繕・更新業務に要する費用について、事業者が提案する金額とする。

サービス購入料E-Iの支払金額は、温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の維持管理・運営期間（15年間）を3期に分割して、各期の年間の支払額に差をつけることを認めるものとする。各期中は同一の年間支払金額（四半期ごとの支払額も同一の支払金額）とする。

3期の設定方法及び各期の支払額は事業者の提案に委ねるが、可能な限り、市の事業者に対する各年度の支払額が平準化されることを期待している。

サービス購入料E-IIの支払金額は、新設公園施設の維持管理・運営期間にわたり同一の年間支払金額とする。

別紙2 サービス購入料の支払方法

1 サービス購入料の支払方法

本事業において市が事業者を支払うサービス購入料の支払方法は、次のとおりとする。

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|---------|-------------|--|
| サービス購入料 | 施設整備業務に係る対価 | <p>温水利用型健康運動施設の施設整備業務に係る対価のうち、一括支払金分</p> <p>A-I</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内までに市にサービス購入料A-Iの請求書を提出する。ただし、令和8年度の出来高については、令和9年度の出来高と合せて請求すること。 請求書の提出は各年度1回までとする。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料A-Iを各年度一括で支払う。 一括支払金に係る消費税及び地方消費税相当については、各年度のサービス購入料A-Iの支払時に当該費用に係る消費税を支払う。 |
| | | <p>新設公園施設の施設整備業務に係る対価のうち、一括支払金分</p> <p>A-II</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内までに市にサービス購入料A-IIの請求書を提出する。ただし、令和8年度の出来高については、令和9年度の出来高と合せて請求すること。 請求書の提出は各年度1回までとする。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料A-IIを各年度一括で支払う。 一括支払金に係る消費税及び地方消費税相当については、各年度のサービス購入料A-IIの支払時に当該費用に係る消費税を支払う。 |
| | | <p>温水利用型健康運動施設の施設整備業務に係る対価のうち、サービス購入料A-Iを除いた割賦支払分</p> <p>B-I</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元本及び割賦金利を合わせた額について、令和10年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計56回に分けて支払う。 事業者の提案により、温水利用型健康運動施設の施設整備業務の完了が早期となる場合の措置は、別紙1に記載のとおりとする。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1を参照すること。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料B-Iの請求書を提出する。 |

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|-----------|------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料B-Iを支払う。 |
| | B-II | <p>新設公園施設の施設整備業務に係る対価のうち、サービス購入料A-IIを除いた割賦支払分</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、割賦元本及び割賦金利を合わせた額について、令和11年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 事業者の提案により、新設公園施設の施設整備業務の完了が早期となる場合の措置は、別紙1に記載のとおりとする。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1を参照すること。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料B-IIの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料B-IIを支払う。 |
| 開業準備業務の対価 | C-I | <p>温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の開業準備業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 新設公園施設の開業準備業務に係る費用は事業期間にわたり割賦払いを行う。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1を参照すること。 市は、割賦元本及び割賦金利を合わせた額について、令和9年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料C-Iの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料C-Iを支払う。 |
| | C-II | <p>新設公園施設の開業準備業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 新設公園施設の開業準備業務に係る費用は事業期間にわたり割賦払いを行う。 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1を参照すること。 市は、割賦元本及び割賦金利を合わせた額について、令和11年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 事業者の提案により、新設公園施設の施設整備業務の完了が早期となる場合の措置は、別紙1に記載のとおりとする。 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料C-IIの請求書を提出する。 |

| 費用項目 | | 支払の対象 |
|--------------|------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料C-IIを支払う。 |
| 維持管理・運営業務の対価 | D-I | <p>温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の維持管理・運営業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料D-Iの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料D-Iを支払う。 第1回支払時期は、令和9年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 |
| | D-II | <p>新設公園施設の維持管理・運営業務に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料D-IIの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料D-IIを支払う。 第1回支払時期は、令和11年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 事業者の提案により、新設公園施設の施設整備業務の完了が早期となる場合は、新設公園施設の施設整備業務の完了日が属する期の翌期を第1回の支払とする。 |
| | E-I | <p>温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の修繕・更新に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料E-Iの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料E-Iを支払う。 第1回支払時期は、令和9年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計60回に分けて支払う。 |
| | E-II | <p>新設公園施設の修繕・更新に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に市にサービス購入料E-IIの請求書を提出する。 市は、請求書受理日から30日以内にサービス購入料E-IIを支払う。 第1回支払時期は、令和11年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 事業者の提案により、新設公園施設の施設整備業務の完了が早期となる場合は、新設公園施設の施設整備業務の完了日が属する期 |

| 費用項目 | | 支払の対象 | |
|------|--|-------|----------------|
| | | | の翌期を第1回の支払とする。 |

【サービス購入料の支払時期】

| 項目 | 支払対象期間 | 支払日 |
|--------|--------------|---|
| 第1 四半期 | 4月1日～6月30日 | <ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入料A：請求書受理日から30日以内 ・サービス購入料B：請求書受理日から30日以内 ・サービス購入料C：請求書受理日から30日以内 ・サービス購入料D：請求書受理日から30日以内 ・サービス購入料E：請求書受理日から30日以内 |
| 第2 四半期 | 7月1日～9月30日 | |
| 第3 四半期 | 10月1日～12月31日 | |
| 第4 四半期 | 1月1日～3月31日 | |

2 サービス購入料の改定

① 改定の基本的な考え方

施設整備業務に係るサービス購入料について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。
維持管理・運營業務に係るサービス購入料について、物価変動と需要変動を踏まえて一定の改定を行う。

② 物価変動に伴う施設整備業務に係る対価の改定（設計費及び工事監理費を除いた、サービス購入料A及びB）

サービス購入料A及びBについて、次のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。ただし、設計費及び工事監理費は物価変動に伴う改定の対象外とする（次に記載のサービス購入料A及びBには、設計費及び工事監理費は含まないものとする）。

ア 市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から実施設計業務報告書を市に提出し、承認を得た日を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により建設業務に係るサービス購入料A及びBが不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入料の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2か月未満である場合は、請求することができないものとする。

イ サービス購入料の改定方法は、変動前残工事費等（事業契約に定められたサービス購入料A及びBの合計額から割賦金利及びウ-aの基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下「改定増減額（以下ウにより算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。））」という。）について、サービス購入料Bの割賦元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料Bの改定額を定めるものとする。なお、サービス購入料Aの改定は行わない。

ウ サービス購入料の改定手続は、次のとおりとする。

- a アの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- b 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
- c 改定増減額については、募集要項等公表日と基準日との間の物価指数に基づき、次の計算式により算定する。

$$\begin{aligned} A &= \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき}) \\ &= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき}) \end{aligned}$$

A：改定増減額（サービス購入料Bの割賦元本対象となる額の増減額）

B：変動前残工事費（税込）

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{募集要項等公表日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

d 改定率の算定に用いる指数は、次のとおりとし、募集要項等公表日及び基準日の属する月の確報値とする。cの算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。

【物価変動に採用する指数（施設整備業務に係る対価）】

| 区 分 | 内 容 |
|-------------|--|
| サービス購入料B-I | 建設物価（一般財団法人建設物価調査会）：建設費指数 （体育館Gymnasium S-工事原価） |
| サービス購入料B-II | 建設工事デフレーター（国土交通省）：建設総合-公共工 事-公園 |

※消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。

※当該指数が廃止、又は内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

e アに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス購入料A及びBが不相当となったと認めたとき」とは、dに示す募集要項等公表日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記cの α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。

f 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

エ 上記アの規定による請求は、本規定によりサービス購入料の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記ア～ウにおいて「募集要項等公表日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス購入料変更の基準日」、「実施設計業務報告書を市に提出し、承認を得た日」とあるのは「12か月」と、それぞれ読み替えるものとする。

③ 物価変動を伴う維持管理・運營業務に係る対価の改定（サービス購入料D、E）

サービス購入料D、Eについて、次のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。

ア サービス購入料Dの費用区分

サービス購入料Dは、本事業での維持管理業務、運營業務に要する費用をいう。費用区分は次のとおりとする。

- ① 人件費
- ② その他
- ③ 光熱水費（電気、ガス）
- ④ 光熱水費（水道、下水道）

イ サービス購入料Eの費用区分

サービス購入料Eは、本事業での修繕・更新業務に要する費用をいう。費用区分は次のとおりとする。

- ① 修繕・更新費

ウ サービス購入料D（水道・下水道を除く）及びEの物価変動による改定方法

【計算方法】

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y'：改定後の各支払額（税抜き）

X'：改定前の各支払額（税抜き。第1回目の改定が行われるまでは事業契約書に記載された各支払額）

α：改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の指数 ※1}}{\text{前回改定時の指数の指数 ※2}}$$

※1 「改定計算時の指数」とは、改定計算時が属する年度の前年度の10月から改定計算時が属する年度の9月までの12か月の平均値とする。

※2 「前回改定時の指数」とは、前回改定時が属する年度の前年度の10月から前回改定時が属する年度の9月までの12か月の平均値とする。なお、初回の改定については、募集要項等公表前年度の10月から募集要項等公表年度の9月までの12か月の平均値とする。

※3 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとし、αの絶対値が3.0%に満たない場合は改定を行わない。

※4 対価の計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

【物価変動に採用する指数（維持管理・運營業務に係る対価）】

| 区 分 | 内 容 |
|-------------------|--|
| サービス購入料D 区分「①」 | 毎月勤労統計調査（厚生労働省）：就業形態別きまって支給する給与－事業所規模30人以上 |
| サービス購入料D 区分「②」 | 消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）：その他諸サービス |
| サービス購入料D 区分「③」 | 消費税の影響を除く国内企業物価指数（日本銀行）：電力・ガス |
| サービス購入料E-I | 建設物価（一般財団法人建設物価調査会）：建設費指数（体育館Gymnasium S－工事原価） |
| サービス購入料E-II | 建設工事デフレーター（国土交通省）：建設総合－公共工事－公園 |

※ 消費税変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。

※ 当該指数が廃止、又は内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

【確定方法】

改定は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

サービス購入料D-I（水道・下水道を除く）、E-Iの初回の改定の計算は温水利用型健康運動施設及び既存公園施設の維持管理・運營業務開始の前年度に行い、翌年度の支払から適用する。

サービス購入料D-II（水道・下水道を除く）、E-IIの初回の改定の計算は新設公園施設の供用開始の前年度に行い、翌年度の初回の支払から適用する事業者は、毎年度10月31日までに、指数値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス購入料を確定する。改定が行われない場合も同様とする。

エ サービス購入料D（水道・下水道）の物価変動による改定方法

【計算方法】

光熱水費のうち、水道・下水道の費用については、市の水道・下水道使用料の改定に連動し、サービス購入料を改定する。改定率等の詳細は川越市ホームページに掲載されるため確認すること。

【確定方法】

改定は水道・下水道の使用料の改定のあった翌年度の第1四半期分から反映させる。提案時点から初回の支払までに水道・下水道使用料に改定があった場合はサービス購入料を改定し、その後は水道・下水道使用料の見直しごとに改定する。

④ 需要変動に伴う改定

維持管理・運営業務に係るサービス購入料Dについて、各年度の「施設利用料金収入」及び「提案教室事業の収入」の実績額が提案時から3%以上増加した場合、市は事業者に対して、増収相当額の30%以上（事業者の提案に委ねる。）をサービス購入料から減額して支払う。ただし、事業者は当該減額の範囲内において、事業者が市民還元に資する取組を実施する場合は、当該取組に要する費用として翌年度に活用できるものとし、市はその残余の額をサービス購入料の減額とすることができる。市民還元に資する取組の内容及び活用額については、事前に市に承諾を得るものとする。

この改定は、最初にサービス購入料Dの支払が開始される年度から、各年度行うこととし、事業者は月報に根拠となる資料を添付して、収入実績額を市に通知し、確認を受けること。

（改定を行わない場合も同様とする。）各年度の第1回、第2回目及び第3回目は事業者が提案するサービス購入料で支払うこととし、第4回目の支払時に、当該年度の収入実績に応じて改定を一括して行う。

なお、維持管理・運営業務の実態からみて、提案時の維持管理・運営業務等に係る費用（以下「費用」という。）に比べて、当該年度の費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合、市は、維持管理・運営業務に当たる構成企業の当該年度に要した費用について関係資料の提出を求め、還元の基準となる提案時の利用料金収入の見込額について、変更の協議を行うことができるものとする。（需要変動に伴う改定規定は、本事業から得られる利益を市と事業者にて適切に分配するために定めるものであり、適切な提案を求める。）

また、供用開始後5年後以降より、社会状況が大きく変動し需要変動の側面から本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し市が認めた場合には、サービス購入料について協議を行うこともある。

ア サービス購入料Dの需要変動による改定の計算式（※増収相当額の30%を改定幅とす

る場合。)

$$X - \{(Z - Z') \times 30\% \} + S = Y$$

Y : 改定後のサービス購入料Dの支払額

X : 物価変動による改定後のサービス購入料D

Z : 各年度の利用料金収入実績額

Z' : 提案時の利用料金収入見込額

S : 市民還元に資する取組の活用額

【市民還元に資する取組】

| | |
|----|--|
| 定義 | <ul style="list-style-type: none">・市民及び利用者に対して、費用負担（利用料金・参加費）を求めることなく、安全性、利便性、快適性、賑わいの創出、健康増進等の観点から、利用価値の向上に資する取組。 |
| 条件 | <ul style="list-style-type: none">・取組内容は、上記定義に当てはまるものとし、事前に市の承認を得ること。・要求水準書等に当初から事業者が行うものとして規定されているもの、又は提案書類において事業者が行うものとして提案されたものには充当できない。・通常、施設を維持管理運営する上で必要と考えられる取組には充当できない。・施設の整備や備品の購入に充てる場合、本事業期間終了時までの維持管理に要する費用は事業者が負担すること。 |

別紙3 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法

1 モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

市と事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス購入料の減額を目的とするのではなく、市と事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・便利に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

(2) 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

- ① 統括管理業務に関するモニタリング（事業期間全体）
- ② 設計・建設・工事監理に関するモニタリング
 - ア 設計業務時
 - イ 建設業務時
 - ウ 工事監理業務時
- ③ 開業準備に関するモニタリング
- ④ 維持管理・運営に関するモニタリング

(3) セルフモニタリング計画書の作成

事業者は、個別業務の開始前までに、要求水準書第2章-3-(3)「事業評価業務」に示すセルフモニタリング計画書を作成すること。

(4) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

2 統括管理に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

① 書類による確認

市は、要求水準書で提出を求める書類等により、各業務の履行状況について確認を行う。事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているか、客観的に確認するための支援を行うこと。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

① 改善要求

ア 業務改善計画書の確認

市は、統括管理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

イ 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

② 契約の解除

市は、上記イの再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

3 設計・建設・工事監理に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

① 書類による確認

市は、要求水準書で提出を求める書類等により、各業務の履行状況について確認を行う。事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているか、客観的に確認するための支援を行うこと。

② 現地における確認

市は、本施設の建設に伴い実施する検査及び試験のほか、建設工事の中間検査、完成検査その他必要な確認について、現地でのモニタリングを実施する。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

① 改善要求

ア 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、建設業務及び工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求め

ることができる。

イ 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

② 契約の解除

市は、上記イの再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

4 開業準備に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

① 書類による確認

市は、要求水準書で提出を求める書類等により、各業務の履行状況について確認を行う。事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているか、客観的に確認するための支援を行うこと。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

① 改善要求

ア 業務改善計画書の確認

市は、開業準備業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

イ 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

② 契約の解除

市は、上記イの再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

5 維持管理・運営に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

市は、事業者が提供するサービスに対し、次のモニタリングを実施する。市が事業者に対して行うモニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約締結後に策定するセルフモニタリング計画書を踏まえて確定する。

(2) モニタリングに係る提出書類

ア 業務基本計画書の提出

事業者は、要求水準書及び提案書類に基づいて、市と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する業務基本計画書を作成し、各施設の維持管理・運営業務開始の3か月前までに市に提出して承認を得ること。

イ 年度業務計画書の提出

事業者は、業務基本計画書を踏まえ、事業年度毎に、維持管理業務及び運営業務を実施するために必要な事項を記載した年度業務計画書を作成し、当該事業年度が開始される30日前までに市に提出して承認を得ること。

ウ 長期修繕計画書の提出

事業者は、事業期間における長期修繕計画書を作成し、各施設の維持管理・運営業務開始の2か月後までに市に提出して承認を得ること。

事業者は、長期修繕計画書について、施設の劣化状況等を踏まえ、維持管理・運営業務の開始後5年ごとに内容を更新し、市の承認を得ること。

エ 日報の保管

事業者は、日報（毎日）を作成、保管すること。市は必要に応じて日報（毎日）を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

オ 月報、年度業務報告書の提出

事業者は、月報については、翌月の10日以内に市に提出すること。また、年度業務報告書については、毎年度終了後60日以内に市に提出すること。市はその内容について確認する。

カ 財務報告書の提出

事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から90日以内に、会社法（平成17年法律86号）上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を市に提出すること。市はその内容について確認する。

(3) モニタリングの実施内容

ア 定期モニタリングの実施

a 市は、事業者が提出する月報、年度業務報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

b 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月報及び年度業務報告

書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、あらかじめ協議の上定めたモニタリング項目に従い、各業務の遂行状況を確認・評価する。

イ 随時モニタリングの実施

- a 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

| 項目 | 事業者 | 市 |
|----------|--|--|
| 定期モニタリング | <ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリング計画書に従って、業務の遂行状況を整理 ・日報を作成・保管 ・月報、年度業務報告書を作成・提出 | <ul style="list-style-type: none"> ・月報、年度業務報告書の確認 ・業務水準の評価 |
| 随時モニタリング | — | <ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて随時、不定期に、直接確認 |

(4) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、次の措置を行う。

① 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに係る業務の是正を行うよう改善要求を行うとともに、是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し承認を得ること。

なお、是正レベルの基準は次のとおりとする。

| 項目 | 内容 | 事象の例 | 減額ポイント |
|-----------|-------|--|------------------|
| 重大な要求水準未達 | 重大な事象 | <ul style="list-style-type: none"> ・本施設の全部が1日中使用できない ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更 | 各項目につき 10ポイント |

| 項目 | 内容 | 事象の例 | 減額 ポイント |
|---------------|----------------|--|-----------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由無く従わない ・個人情報の漏洩等 | |
| 軽微な 要求水準未達 | 重大な事象以 外の事象 | <ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の一部が使用できない ・市の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は事業契約の違反 ・自主事業の未実施 | 各項目につき 3ポイント |

② 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

③ サービス購入料の支払留保

上記②におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市はサービス購入料の支払を、是正が確認されるまで留保することができる。

④ 維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の変更

上記②におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理業務担当企業又は運營業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

⑤ 事業契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。なお、モニタリングの結果、事業者の業務履行に不完全な部分がある場合、これに相当するサービス購入料について、市は事業者に返還を請求することができる。

ア 上記③の措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合

イ 事業者が、上記④の措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務又は運營業務を担当している維持管理企業又は運營業務の代替企業を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

⑥ やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合には減額ポイントは発生しないものとする。

ア やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合

イ 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

(5) サービス購入料の減額方法

減額対象はサービス購入料D及びサービス購入料Eとし、四半期に一度、ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス購入料から当該サービス購入料に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが 10 ポイント以下の場合はサービス購入料の減額を行わない。加算ポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

【ペナルティポイントによる減額割合】

| 累計ペナルティポイント (X) | 当該四半期のサービス購入料減額割合 |
|-----------------|-------------------|
| 1～10 ポイント | 0% |
| 11～100 ポイント | 0.5X (%) |
| 101 ポイント～ | 100% |