

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）実施方針

奈良県（以下「県」という。）は、奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）（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、最終改正：平成19年法律第85号、以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、PFI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「事業者」という。）の選定を行うに当たって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号）等に基づき定めるものである。

平成22年10月20日

奈良県知事 荒井 正吾

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）

実 施 方 針

平成22年10月20日

奈良県

目 次

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	5
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1) 事業者の募集・選定方法	6
(2) 募集及び選定の手順及びスケジュール	6
(3) 募集手続等	6
(4) 参加者の備えるべき参加資格要件	8
(5) 審査及び選定に関する事項	11
(6) 審査の結果及び評価の公表	12
(7) 提出書類の取り扱い	12
3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	13
(1) 基本的考え方	13
(2) 県による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	13
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
(1) 事業実施予定地	14
(2) 施設構成	14
(3) 整備方針	14
5. 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	15
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	15
(1) 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	15
(2) 県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	16
(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	16
(4) 金融機関との協議	16
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に関する事項	16
(1) 法制上及び税制上の措置	16
(2) 財政上及び金融上の支援	16
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	17
(1) 議会の議決	17
(2) 指定管理者の指定	17
(3) 情報公開及び情報提供	17
(4) 提案に伴う費用負担	17
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先	17
(様式1)	18

(様式2)	19
(様式3)	20
添付資料1 予想されるリスクと責任分担表(案)	21
添付資料2 位置図(広域)	22
添付資料3 位置図(詳細)	23

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

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）

2) 事業に供される公共施設等の種類

都市公園

3) 公共施設の管理者等の名称

奈良県知事 荒井 正吾

4) 事業目的

本事業は、浄化センター公園区域において、健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設を一体的に整備する。

国や地方公共団体を取り巻く財政状況は一層厳しさを増しており、県においても、効率性や効果を重視した行政システムの構築、コストや成果を重視した業務の見直しを推進しているところである。本事業は、民間の経営能力及び技術的能力を活用した効率的な施設の整備、維持管理及び運営が期待できるPFI手法を導入し事業の効率化を図ることを期待する。

5) 事業に必要と想定される根拠法令・規則・許認可事項等

本事業の実施に当たっては、以下の関係法令等を遵守すること。

- ・ 地方自治法
- ・ 社会教育法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市公園法
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 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
- ・ スポーツ振興法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

- ・ 労働安全衛生法
- ・ 河川法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 景観法
- ・ 文化財保護法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に関わる資材の再資源化等に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 奈良県立都市公園条例
- ・ 奈良県生活環境保全条例
- ・ 奈良県景観条例
- ・ 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例
- ・ 建築基準法施行条例
- ・ 奈良県環境基本条例
- ・ 奈良県風致地区条例
- ・ 遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・ その他本事業に必要な関係法令等

6) 事業の範囲

本事業の範囲は、以下のとおりとする。なお、県が平成22年度に行う浄化センター公園区域のテニスコート及び野球場の修繕業務は、本事業の対象外とする。

① 健康増進施設（トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール、ジャグジー）

競技施設（25m屋内国内基準競泳プール、50m国内基準競泳プール）

管理等施設（観客席、健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室、レクリエーション諸室、軽食施設・物販施設、共用部等）

公園機能施設（レクリエーションプール、園地、駐車場等、テニスコート、野球場、ジョギングコース、サイクリングコース、サイクリングステーション）

- ア) 統括管理業務
 - ・統括管理全体に係る業務
 - ・個別業務に対する管理業務
 - イ) 設計及び建設業務
 - ・設計及び設計関連業務
 - ・建設及び建設関連業務
 - ・既存施設の改修関連業務
 - ・既存施設の解体関連業務
 - ・備品等の設置工事及びその関連業務
 - ・工事監理業務
 - ・その他の業務
 - ウ) 維持管理業務 ※ 1、※ 2
 - ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・備品等保守管理業務
 - ・清掃業務
 - ・植栽維持管理業務 ※ 3
 - ・警備業務
 - ・環境衛生管理業務
 - ・修繕業務
 - エ) 運営業務 ※ 1、※ 2
 - ・利用受付業務
 - ・利用料金徴収業務
 - ・利用受付関連業務
 - ・プールの監視業務 ※ 4
 - ・プール等の水質管理業務 ※ 4
 - ・運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務
 - ・飲食物販業務 ※ 5
 - ・その他の業務 ※ 6
- ② 解体対象施設（フラワーセンター ※ 7、ファミリープール）
- ア) 統括管理業務
 - ・統括管理全体に係る業務
 - ・個別業務に対する管理業務
 - イ) 設計及び建設業務 ※ 8
 - ・既存施設の解体関連業務

- ・工事監理業務
- ・その他の業務
- ウ) 維持管理業務 ※9
 - ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・備品等保守管理業務
 - ・清掃業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・警備業務
 - ・環境衛生管理業務
 - ・修繕業務
- エ) 運営業務 ※9
 - ・利用受付業務
 - ・利用料金徴収業務
 - ・利用受付関連業務
 - ・プールの監視業務
 - ・プール等の水質管理業務
 - ・その他の業務 ※6

- ※1 テニスコート、野球場の維持管理及び運営業務に関しては、平成24年度、平成25年度は事業者の提案によるものとする。
- ※2 ジョギングコース及びサイクリングコースに関しては、業務分担について検討中である。
- ※3 屋内で観葉植物等の植栽を設置する場合は、観葉植物等の植栽を含める。
- ※4 健康増進施設、競技施設、公園機能施設のうち、プール施設を対象とする。
- ※5 管理等施設のうち、軽食施設及び物販施設を対象とする。
- ※6 自主提案等を含める。
- ※7 フラワーセンターは解体を本事業の業務範囲とする。
- ※8 設計及び建設業務のうち、設計及び設計関連業務、建設及び建設関連業務、既存施設の改修関連業務、備品等の設置工事及びその関連業務は解体施設のため含まない。
- ※9 解体するまでの期間を対象とする。

7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、事業者が実施する本施設の設計及び建設業務に係る対価、維持管理業務及び運営業務に係る対価から構成される。

① 設計及び建設業務に係る対価

県は、設計及び建設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、一時支払金及び割賦方式により事業者を支払う。なお、本事業では国土交通省による社会資本整備総合交付金を想定している。

② 維持管理業務及び運営業務に係る対価

県は、維持管理業務及び運営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、運営期間にわたり事業者を支払う。

8) 事業スケジュール (予定)

① 契約等の締結

- ア) 仮契約 平成23年8月
- イ) 本契約 平成23年9月

② 事業期間

- ア) 設計及び建設期間 平成23年9月～平成26年6月
- イ) 維持管理及び運営期間 平成26年7月～平成41年3月末 (15年間)
- ウ) 施設の所有権移転期限 平成26年6月

※ ただし、既存施設については以下のとおりとする。

ファミリープール：平成24年度については事業者により維持管理及び運営業務を行い、平成25年度については提案による。

テニスコート及び野球場：平成24、25年度の維持管理及び運営業務については、事業者の提案による。

9) 事業方式

本事業は、事業者がPFI法に基づき、本施設を整備した後、施設所有権を県へ移転した上で事業期間を通して維持管理及び運営業務を実施するBTO方式とする。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

1) 選定基準

本事業を従来型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、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減を期待できる場合、又は県の財政支出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は、PFI法第6条に基づき本事業を特定事業として選定する。

2) 選定方法

- ① 県の財政支出見込み額の算定に当たっては、PFI事業者からの税込その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- ② 県が提供を受けるサービスの水準は、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、その結果を評価の内容と併せて、速やかに公表する。また、特定事業に選定しないことにした場合にも、その旨を公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集・選定方法

本事業は、設計及び建設段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的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する必要があることから、落札者の決定に当たっては、設計及び建設能力、維持管理及び運営能力、事業計画能力及び県の財政支出額等を総合的に評価（「総合評価一般競争入札」：地方自治法施行令第167条の10の2）して決定する予定である。

(2) 募集及び選定の手順及びスケジュール

募集及び選定にあたっては、以下の手順及びスケジュールにて行う。

日程（予定）	事業者選定手順
平成22年10月20日	実施方針等の公表
平成22年11月4日	実施方針等に関する説明会及び意見交換会
平成22年11月10日～12日	実施方針等に関する質問・意見の受付
平成22年12月6日	実施方針等に関する質問への回答
平成23年1月	特定事業の選定・公表
平成23年1月	入札説明書等の公表
平成23年1月	入札説明書等に関する説明会
平成23年2月	入札説明書等に関する質問受付・回答（第1回）
平成23年3月	参加表明書（資格確認申請書含む）
平成23年3月	参加者との意見交換会（競争的対話）
平成23年3月	入札説明書等に関する質問受付・回答（第2回）
平成23年5月	提案書の受付
平成23年6月	落札者の決定
平成23年8月	仮契約の締結
平成23年9月	事業契約の締結

(3) 募集手続等

1) 実施方針等の公表、説明会及び意見交換会

本事業に対する民間事業者の参入の促進に向けて、実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の中で事業の内容、募集及び選定に関する事項、支

援措置に関する事項等について県の考え方を提示する。また、11月4日(木)10時より、奈良県流域下水道センター4階研修室にて、説明会及び意見交換会を実施する予定であるため、希望者は様式1「実施方針説明会・意見交換会参加希望書」に必要事項を記入し、電子メール又は郵送にて8(5)に示す担当課に提出すること。なお、様式1「実施方針説明会・意見交換会参加希望書」は、平成22年10月27日(水)17時必着とする。

2) 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に対する質疑応答を実施する。実施方針等について不明な点又は意見がある場合は、様式2「実施方針等への質問書」又は様式3「実施方針等への意見書」に記入のうえ、8(5)に示す担当課へ平成22年11月10日(水)から12日(金)までの間に、電子メールにより提出すること。これらの質問に対する回答は、平成22年12月6日(月)までに奈良県ホームページへの掲載及び閲覧にて公表する。

3) 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し公表する。

4) 入札説明書等の公表

公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書、要求水準書、落札者選定基準、様式集、基本協定書(案)及び事業契約書(案)(以下「入札説明書等」という。)を公表する。

5) 入札説明書等に関する質問の受付、回答(第1回、第2回)

入札説明書等に記載した内容に対する質疑応答を行う。質問の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

6) 参加表明書、資格確認申請書、資格審査通知

参加者は参加表明書及び資格審査に必要な書類(以下「参加表明書等」という。)を提出すること。資格審査の結果は、参加者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

7) 参加者との意見交換会(競争的対話)

本事業では、運營業務の比重が高いこと等から、十分な意思疎通を図ることを目的として、参加者との対面による意見交換会(競争的対話)の場を設けることとする。

8) 提案書の受付

資格審査通知により、参加資格の確認を受けた参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書を提出すること。

9) 落札者の決定

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）PFI事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）にて、参加者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた参加企業又は参加グループを最優秀提案者として選定する。県は審査委員会の結果を踏まえ、落札者を決定する。

10) 仮契約の締結

県は落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて本事業の事業契約についての仮契約を締結する。

11) 事業契約の締結

仮契約は県議会の議決を経て、本契約となる。

(4) 参加者の備えるべき参加資格要件

1) 参加者の構成等

- ①参加者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を工事監理する企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び本施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）により構成されること。
- ②設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、一企業（以下「参加企業」という。）とすることも複数の企業の共同（以下「参加グループ」という。）とすることも可能とする。
- ③参加者は、参加表明書等の提出時に構成員、協力企業及びこれらの者の担当業務（設計、工事監理、建設、維持管理、運営の別）を明らかにすること。なお、協力企業とは、参加企業又は参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者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。
- ④参加グループで申し込む場合には、参加表明書等の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が参加手続を行うこと。なお、代表企業は参加グループの構成員から選出することとする。

2) 参加者の参加資格要件

① 一般的要件

参加企業又は参加グループの構成員及び協力企業は、いずれも以下の要件を満たすこと。

- ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に基づく県の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当しないこと。
- イ) 「奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領」又は「奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領」に基づく入札参加停止措置を入札参加申込期限日（確認基準日）及び入札日に受けていないこと。
- ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- エ) 県が本事業について、アドバイザー業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社並びに本事業の審査委員会委員又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。
- オ) 他の参加企業、参加グループの構成員又は協力企業として参加していないこと。
- カ) 参加表明書により参加の意思を表明した参加グループの構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、参加表明書等提出後に参加グループの代表企業以外の構成員及び協力企業の一部が会社更生法に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てを行ったこと又は県から入札参加停止措置を受けたことにより参加資格を失った場合においては、入札（提案書提出）日の4日前までに県と協議を行い、構成員を補充する等し、改めて参加表明書を提出し、入札日までに入札参加資格の確認を受けたときは入札に参加することができる。

② 各業務に当たる者の要件

参加企業又は参加グループの構成員及び協力企業のうちには、設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者として、それぞれ以下のア) からオ) の要件を満たす者が含まれること。また、県建設工事等競争入札参加資格又は県物品購入等競争入札参加資格を有していること。なお、複数の要件を満たす者は、当該各業務に当たる者を兼ねることができる。

ア) 設計に当たる者

- a. 建築設計に当たる者は、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。
- b. 建築設計に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建築設計業務に登録していること。
- c. 建築設計に当たる者は、過去15年以内において、元請としての25m屋内プールの設計実績、かつ500㎡以上の屋内スポーツ施設の設計実績を有すること。
- d. 公園設計に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建設コンサルタント（造園部門）に登録していること。
- e. 公園設計に当たる者は、過去15年以内において、元請としての公園施設の設計実績を有すること。

イ) 工事監理に当たる者

- a. 建築工事監理に当たる者は、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。
- b. 建築工事監理に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建築設計業務に登録していること。
- c. 建築工事監理に当たる者は、過去15年以内において、元請としての25m屋内プールの工事監理業務実績、かつ500㎡以上の屋内スポーツ施設の工事監理業務実績を有すること。
- d. 公園工事監理に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建設コンサルタント（造園部門）に登録していること。

※建築工事監理に当たる者及び公園工事監理に当たる者は、いずれも建設に当たる者と兼ねることはできない。

ウ) 建設に当たる者

- a. 建築工事に当たる者は、過去15年以内において、元請としての25m屋内プールの施工実績、かつ500㎡以上の屋内スポーツ施設の施工実績を有すること。JV構成員としての実績は、代表者は出資比率が20%以上、構成員は10%以上とする。なお、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に係る特定建設業の許可を有すること。
- b. 建築工事に当たる者は、経営事項審査結果の総合評定値（P）建築一式1，200点以上であること。

- c. 建築工事に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建設工事（建築一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。
- d. 公園工事に当たる者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- e. 公園工事に当たる者は、経営事項審査結果の総合評定値（P）土木一式1,200点以上であること。
- f. 公園工事に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建設工事（土木一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

エ) 維持管理に当たる者

- a. 過去にプール・トレーニングジム・フィットネススタジオに係る1年以上の維持管理実績を有すること。
- b. 県物品購入等競争入札参加資格を有していること。

オ) 運営に当たる者

- a. 過去にプール・トレーニングジム・フィットネススタジオに係る1年以上の運営実績を有すること。
- b. 県物品購入等競争入札参加資格を有していること。

3) 特別目的会社の設立に関する要件

- ①落札者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、登記簿謄本上の本社所在地を奈良県内とするものとする。
- ②参加企業又は参加グループの構成員は、SPCへの出資を行うものとする。協力企業及び第三者からの出資も認めるものとするが、構成員からの出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。なお、代表企業からの出資比率は出資者中最大とする。
- ③全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県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一切の処分を行ってはならない。

(5) 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

- ① 審査は、審査委員会で行うものとし、審査委員会で定める落札者選定基準は入札説明書と併せて公表する。

- ② 審査委員会において、事業計画、資金計画、維持管理計画、運営計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最も優れた提案を最優秀提案とする。
- ③ 審査委員会において、最優秀提案を選定するまでの間において、参加者又はその構成員が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限、又は「奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領」又は「奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領」に基づく入札参加停止措置を受けた場合には選定しない。

2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

- ① 資格審査
 - 2. (4) の参加者の備えるべき参加資格要件の具備を審査する。
- ② 提案書審査
 - 別に定める落札者選定基準に基づき、事業計画、資金計画、維持管理計画、運営計画等を総合的に審査する。

3) 落札者の決定

審査委員会は参加者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた参加企業又は参加グループを最優秀提案者として選定し、県は審査委員会の結果を踏まえ、落札者を決定する。

県は落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて本事業の事業契約についての仮契約を締結する。仮契約は県議会の議決を経て、本契約となる。

(6) 審査の結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は公表する。

(7) 提出書類の取り扱い

1) 著作権

提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等県が必要と認めるときには、県は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。また、参加者の提出書類については返却しない。

2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づ

いて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案者が負う。

3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的考え方は、県と事業者が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とする。

この考え方に基づいて、県及び事業者における設計及び建設段階、維持管理及び運営段階等におけるリスク分担表を添付資料1「予想されるリスクと責任分担表(案)」で提示する。

(2) 県による事業の実施状況、サービス水準の監視(モニタリング)

県は、事業者が事業契約で定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を満足していることを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため、定期的及び必要に応じてモニタリングを行う。

モニタリングに必要な費用は、原則として県が負担することとするが、モニタリング実施に必要な県への提出書類の作成等については、事業者の責任及び費用負担により行うこと。

現段階におけるモニタリングの実施時期等は以下のとおりであるが、モニタリング方法の詳細については、入札説明書等にて提示する。

1) モニタリングの実施時期

① 設計段階

設計中及び設計の完了時に、事業者の設計内容が、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

② 建設段階

事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中、定期的に確認する。

建設中及び建設の完了時に、事業者により建設された本施設が要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

③ 維持管理及び運営段階

事業者の行う維持管理及び運営業務が、要求水準書及び事業契約で定める水準を

満たしているか確認する。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

2) モニタリングの結果についての対応

県は、モニタリングの結果、事業者の行う業務が、要求水準書及び事業契約書で定める水準を満たしていないと判断した場合には、改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の措置を講じることとする。

改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の具体的な手続き等は入札説明書等にて提示する。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 事業実施予定地

奈良県大和郡山市宮堂町、磯城郡川西町下永 浄化センター区域内

(2) 施設構成

施設名	要素
健康増進施設	トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール、ジャグジー
競技施設	25m屋内国内基準競泳プール、50m国内基準競泳プール
管理等施設	観客席、健康増進・競技施設附属諸室、大会諸室、管理・会議室、レクリエーション諸室、軽食施設・物販施設、共用部等
公園機能施設	レクリエーションプール、園地、駐車場、テニスコート、野球場、ジョギングコース、サイクリングコース、サイクリングステーション
自主提案	提案による

(3) 整備方針

本施設の整備方針は以下のとおりである。

- ・ 子どもから高齢者まで、あらゆる年齢の誰もがいつでも気軽に利用できる健康増進施設・リハビリテーションの中核施設
- ・ 全国規模の競技大会が開催できる競技場として、また、選手・指導者の育成が行える県内水泳競技振興の拠点としての施設
- ・ バリアフリー等ユニバーサルデザインに配慮した、全ての人に優しい福祉型スポーツ施設

5. 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と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、事業契約に定める具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難になった場合には、以下の措置を講じる。

(1) 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

1) モニタリング結果に基づく是正措置等

県は、事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又は事業者により提供されるサービスが要求水準を満たさないと判断した場合には、事業者に対して業務の改善勧告及びサービス購入料の減額等を行うことができる。

2) モニタリング結果に基づく契約解除

県は、業務の改善勧告を行ったにもかかわらず、事業者が一定の期間内に改善措置を講じなかった場合、又は改善することができなかった場合には、事業契約を解除することができる。

また、県は、事業者が改善措置を講じてもなお、サービスの提供に重大な障害の発生が懸念される場合、又は業務遂行能力の回復が困難であると判断した場合には、事業契約を解除することができる。ただし、県は、事業契約を解除する前に、事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

3) 事業者の倒産等による事業契約の解除

県は、事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難と合理的に判断される場合には、事業契約を解除することができる。

4) 損害賠償

前2項の規定により事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 県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

1) 事業契約の解除

県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難と合理的に判断される場合、事業者は事業契約を解除することができる。

2) 損害賠償

前項の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は事業者に生じた損害を賠償する。

(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

不可抗力その他県又は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には、県及び事業者は、事業継続の可否について協議することとする。なお、一定期間内に協議が整わなかった場合、事業契約の措置に従うこととする。

(4) 金融機関との協議

県は、本事業の安定性、継続性の確保のために必要がある場合には、事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定（ダイレクトアグリーメント）を結ぶことがある。

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に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、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、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が事業を実施するに当たり、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、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

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

債務負担行為の設定に関する議案を県議会に提出する予定であるほか、事業契約に関する議案を平成23年県議会9月定例会に提出する予定である。

(2) 指定管理者の指定

県は、営業開始までの間に選定事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

(3) 情報公開及び情報提供

「奈良県情報公開条例」に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、記者発表及びインターネット等を通じて行う。

(4) 提案に伴う費用負担

提案及び説明会等への出席等に伴う費用については、すべて参加者の負担とする。

(5) 実施方針等に関する問い合わせ先

奈良県土木部まちづくり推進局公園緑地課都市公園係 今中・吉川

住所 : 〒630-8501 奈良市登大路町30番地

電話 : 0742-27-7517 (直通)

FAX : 0742-22-7832

Eメールアドレス : nara-poolpfi@office.pref.nara.lg.jp

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針説明会・意見交換会参加希望書

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）に関する実施方針説明会への参加を希望します。

企業名	
参加希望人数	名
氏名	氏名： 氏名：

- ※ 1企業あたり、2名までとしてください。
- ※ 入札説明書等の資料を持参してください。（当日の配布はありません）
- ※ 当日、名刺を持参してください。
- ※ 説明会は、奈良県流域下水道センター4階研修室にて11月4日（木）10時より開始予定。その後現地説明会を実施予定である。

奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）に関する実施方針意見交換会への参加を希望します。

企業名	
参加希望人数	名
氏名	氏名： 氏名：

- ※ 意見交換会は、代表企業となる予定のある企業及び主たる運営を予定している企業に限ります。定員は2名とします。詳細の日程は後日、下記の連絡先に連絡いたします。

(担当者連絡先)

住 所：

部 署 名：

役 職 名：

氏 名：

電 話 番 号：

FAX 番 号：

E - m a i l：

(様式2)

平成 年 月 日

奈良県知事 荒井 正吾 様

実施方針等への質問書

「奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）」に関する実施方針等について、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	
	FAX	
	E-mail	
提出質問数	実施方針	問
	要求水準書（案）	問

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容
「実施方針」に関する事項							
(記載例)	3	1	(1)	6)	①	健康増進施設	...
1							
2							
3							
4							
5							
6							
「要求水準書(案)」に関する事項							
7	3	第1	5	(2)		スケジュール	...
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

*適宜、行の挿入・削除を行ってください。

(様式3)

平成 年 月 日

奈良県知事 荒井 正吾 様

実施方針等への意見書

「奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）」に関する実施方針等について、次のとおり意見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	
	FAX	
	E-mail	
提出意見数		実施方針 問 要求水準書（案） 問

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容
「実施方針」に関する事項							
(記載例)	3	1	(1)	6)	①	健康増進施設	...
1							
2							
3							
4							
5							
6							
「要求水準書(案)」に関する事項							
7	3	第1	5	(2)		スケジュール	...
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

*適宜、行の挿入・削除を行ってください。

添付資料1 予想されるリスクと責任分担表（案）

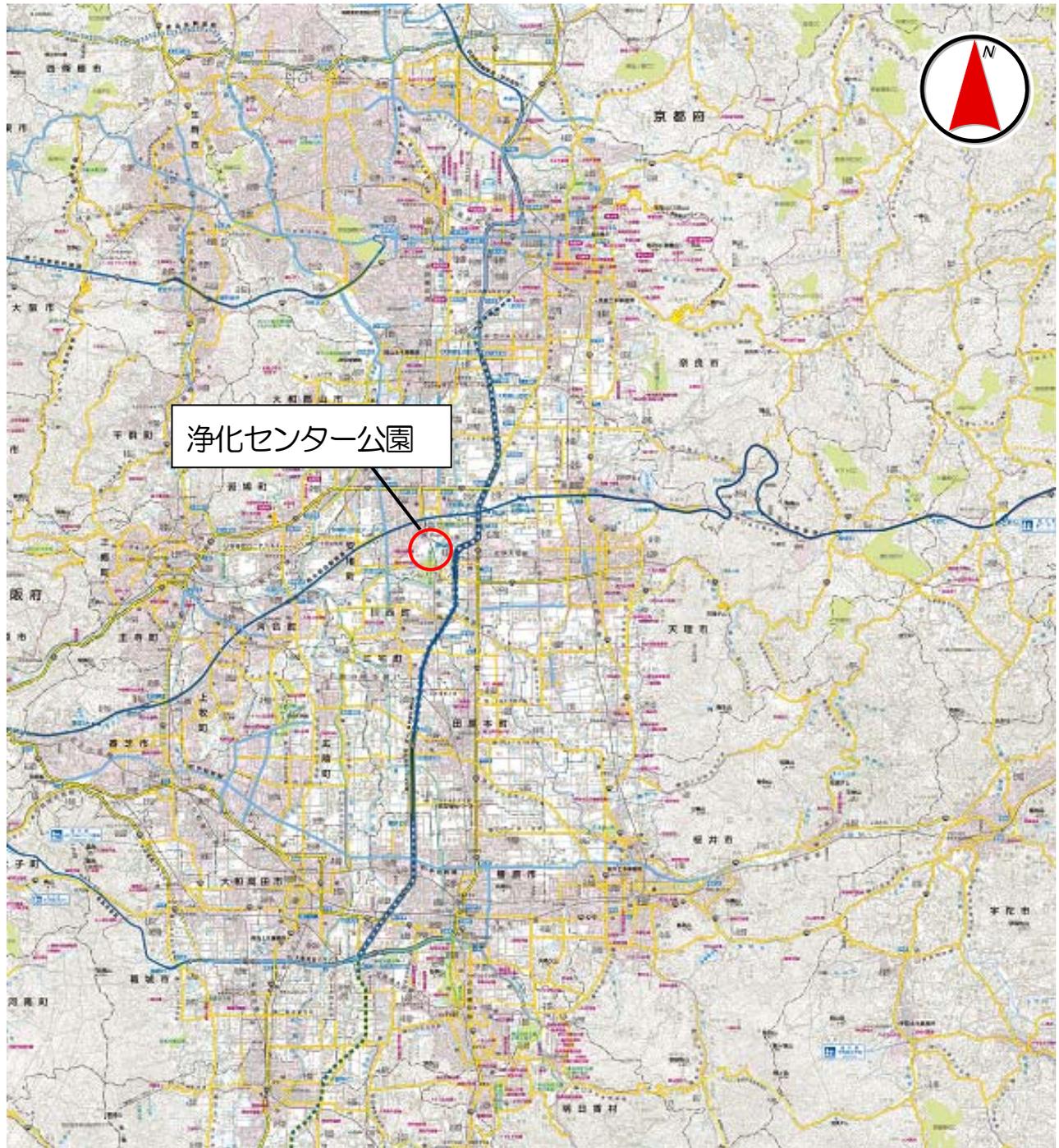
リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		県	事業者	
共通	入札図書リスク	入札説明書、要求水準等の誤記、指示漏れにより、県の要望事項が達成されない等	○	
	契約締結リスク	議会を含む県の事由により契約が結べない等	○	
		事業者の事由により契約が結べない等		○
	計画変更リスク	県の指示による事業範囲の縮小、拡大等	○	
	用地確保リスク	事業用地の確保に関するもの	○	
	近隣対応リスク	本施設の設置そのものに対する住民反対運動等	○	
		上記以外のもの		○
	第三者賠償リスク	調査、設計、建設、維持管理、運営において第三者に及ぼす損害		○
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	○	
		上記以外の法令の変更等		○
	許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
	参加コスト	参加費用に関するもの		○
	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	事故の発生リスク	設計、建設、運営において発生する事故		○
事業の中止・遅延に関するリスク	県の指示、県の債務不履行によるもの	○		
	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		○	
不可抗力リスク	天災、暴動等の不可抗力による費用の増大、計画遅延、中止等	○	△	
設計段階	設計変更	県の指示、提示条件の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	
		事業者の提案内容の不備、変更による設計変更により費用の増大、計画遅延に関するもの		○
	測量・地質調査の誤りリスク	県が実施した測量、地質調査部分に関するもの	○	
		事業者が実施した測量、地質調査部分に関するもの		○
	地中障害物リスク	地中障害物に関し、県が障害物を把握し、事前に公表したもの	○	
地中障害物に関する上記以外のもの			○	
建設着工遅延	県の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○		
	上記以外の要因によるもの		○	
建設段階	工事費増大リスク	県の指示、提示条件の不備、変更による工事費の増大	○	
		上記以外の要因による工事費の増大		○
	工事遅延リスク	工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延		○
	一般的損害リスク	工事目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害		○
	性能リスク	要求水準の不適合(施工不良を含む)		○
物価変動リスク	施設整備費用に相当するインフレ・デフレ		○	

○ : 主負担

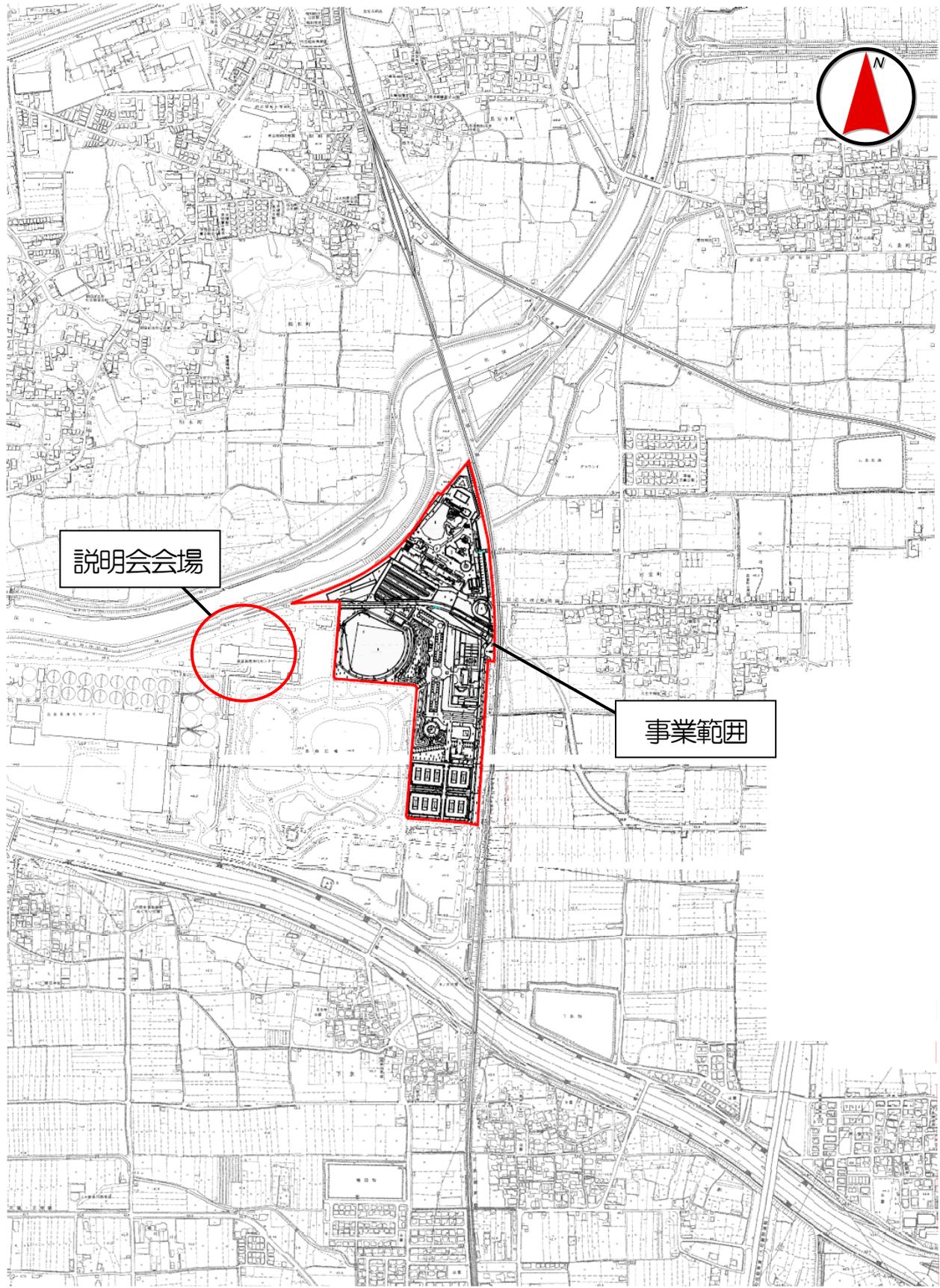
△ : 従負担

空欄 : 負担なし

添付資料2 位置図（広域）

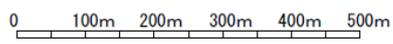


添付資料3 位置図（詳細）



説明会会場

事業範囲



図面種類
縮尺

位置図
A3 S=1:10000