

総合健康ゾーン
健康増進施設運営・維持管理事業

実施方針

2024年1月15日

豊岡市

目次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名	1
(2) 事業に供される公共施設の種類	1
(3) 公共施設等の管理者等の名称	1
(4) 事業目的	1
(5) 事業方式	1
(6) 事業期間	2
(7) 事業スケジュール（予定）	2
(8) 事業範囲	2
(9) 事業者の収入	3
(10) 市の収入	3
(11) 関連法令等の遵守	4
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	4
(1) 選定基準	4
(2) 選定方法	4
(3) 選定手順	4
(4) 選定結果の公表	4
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 事業者選定に関する基本的事項	5
(1) 事業者の募集・選定方法	5
(2) 審査の方法	5
(3) 選定委員会の設置と評価	5
(4) 公募の中止	5
(5) 優先交渉権者を選定しない場合	5
2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	6
(1) 事業者の募集及び選定スケジュール	6
(2) 事業者の募集手続き等	6
3 応募者の備えるべき参加資格要件	7
(1) 応募者の構成等	7
(2) 代表企業の選定	8
(3) 複数提案の禁止	8
(4) 応募者の参加資格要件（共通）	8
(5) 応募者等の参加資格要件（業務別）	9

(6) 参加資格の確認基準日	10
(7) 入札参加資格申請受付	10
(8) 参加資格の喪失	10
4 提出書類等の取扱い	11
(1) 著作権	11
(2) 応募書類の返却	11
(3) 特許権等	11
第3 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 予想されるリスクと責任分担	13
3 事業の実施状況のモニタリング	13
第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 立地条件	14
2 施設概要	14
第5 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 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	15
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	15
4 その他	15
5 管轄裁判所	15
第6 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支援措置	16
2 財政上及び金融上の支援に関する措置	16
3 その他の支援に関する事項	16
第7 その他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 応募に伴う費用負担	17
4 実施方針に関する問合せ先	17
資料1 (第3-2関係)	18
様式1 (第2-2(2)①関係)	21
様式2 (第2-2(2)①関係)	22

はじめに

豊岡市（以下「市」という。）は、総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業（以下「本事業」という。）において、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表するものである。

2024 年 1 月 15 日

豊岡市長 関貫 久仁郎

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

健康増進施設

(3) 公共施設等の管理者等の名称

豊岡市長 関貫 久仁郎

(4) 事業目的

豊岡市立総合健康ゾーン健康増進施設及びその他屋外施設等（以下「本施設」という。）は、2010年4月に総合健康ゾーン整備運営事業（以下「第1期事業」という。）の一環としてDBO手法を導入して供用開始した。

本施設は、健康長寿社会の構築に向け、市民、関係団体及び市が取り組むべき保健分野の基本的な指針となる「とよおか健康ぷらん 21」（2023年3月改訂）において、運動習慣や介護予防のための取り組みを実施する拠点施設として位置づけられている。

施設利用者は、2019年度のコロナ禍までは概ね増加傾向にあり、2018年度には23万人に達し、すべての年齢層において利用されており、満足度も一定の水準を保っている。一方で当初の施設整備から15年経過しており、建物の老朽化や機械設備の効率性の低下に加え、利用者ニーズ、社会情勢の変化も認められている。

それらの課題を解決するため、第1期事業期間（2010年度～2024年度）の終了に伴い、市において機械設備等の修繕・更新を中心とする計画修繕工事を実施した後、PFI方式を採用し、民間のノウハウを活かした運営・維持管理を行う。

本事業においては、第1期事業の基本理念を活かし、市民に愛され、親しみを持って訪れ、利用できる施設を目指す。今後の社会環境を踏まえ、健康な食環境や身体活動・運動を促す自然と健康になれる環境づくりの取組を実施し、健康寿命の延伸と健康格差の縮小に資することを目的とする。

(5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する者として選定された事業者（以下「事業者」という。）が事業期間中、本施設の運営及び維持管理業務を行うO方式（Operate方式）により実施する。

(6) 事業期間

事業期間は、事業契約の締結日から 2035 年 3 月末日（10 年）までとする。

(7) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

基本協定の締結	2024 年 10 月中旬
事業契約の仮契約の締結	2024 年 11 月中旬
事業契約に係る議会の議決（本契約締結）	2024 年 12 月下旬
開業準備業務期間	事業契約締結後～2025 年 3 月末
運営・維持管理期間（施設の供用開始）※	2025 年 4 月 1 日～2035 年 3 月末
事業終了	2035 年 3 月末

※本事業の実施期間中に市にて別途計画修繕工事を実施することを予定している。当該工事の詳細は 2024 年 10 月に決定予定、工事発注は 2025 年 2 月頃を予定し、2025 年度内に完了予定としている。工事の具体的な実施時期等については、利用者の利便性と安全性を優先し、休館ができるだけ短縮できるよう市と協議・調整を行ったうえで決定する。なお、工事内容によっては本施設の一部閉館又は全館閉館（1～3 ヶ月程度）を伴う可能性があることに留意すること。

(8) 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は、次のとおりである。

なお、業務の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

① 開業準備業務

- ア 引継ぎ業務
- イ 備品及び消耗品の初期調達
- ウ 利用料金及び利用規則の決定
- エ 広報活動

② 運営業務

- ア 総合受付案内等業務
- イ 情報提供業務
- ウ 人材派遣業務
- エ 体力測定・運動相談業務
- オ 保健指導に係るプログラム作成及び指導業務
- カ 低体力高齢者等を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び指導業務
- キ 特定高齢者を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び指導業務

ク 利用者情報共有ツールの構築・運用業務

ケ 賑わい・ふれあい機会提供業務

コ 市民活動支援業務

サ 駐車料金徴収代行業務

シ その他運営業務（独立採算業務）

③ 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 備品等保守管理業務

エ その他屋外施設等（駐車場及び駐輪場を除く）保守管理業務

オ 清掃業務

カ 植栽維持管理業務

キ 警備業務

ク 環境衛生管理業務（プール室及び浴室を除く）

ケ 環境衛生業務（プール室）

コ 環境衛生業務（浴室）

サ 経常修繕業務

シ 駐車場及び駐輪場管理業務

ス 事業期間終了時の引継ぎ業務

（９）事業者の収入

事業者の収入は次のとおりである。詳細は、募集要項公表時に明らかにする。

① 市からの対価（サービス対価）

市は、開業準備業務、運営業務、維持管理業務に係る対価について、事業契約書において定める金額をサービス対価として事業者に支払う。

② 利用料収入

本事業において事業者が行う運営業務のうち、別途市が規定する業務による利用料金収入の全部若しくは一部は、事業者の収入となる。

（１０）市の収入

市の収入は次のとおりである。

① 駐車料金収入

駐車料金収入は市の収入とする。

② 行政財産の使用料

行政財産の貸付によって得られる使用料は市の収入とする。徴収対象となる事業の詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

（１１）関連法令等の遵守

事業者は、本事業の実施に当たって、関連法令等（関連する施行令、規則、条例等を含む。）を遵守すること。詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

（１）選定基準

市は、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合とPFI事業として実施した場合を比べ、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業に選定する。

（２）選定方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用として見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

（３）選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価（VFMの検討）

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ PFI事業として本事業を実施することの定性的評価

エ 上記の結果を踏まえた総合的評価

（４）選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その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とした場合も、同様に公表する。

なお、結果は市のホームページ等を用いて公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 事業者の募集・選定方法

本事業は、開業準備業務、運營業務、維持管理業務の各業務を通じて事業者に効率的かつ効果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する必要があることから、事業者の選定については、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るものとする。

(2) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、募集要項公表時に明らかにする。

① 資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

② 提案審査

募集要項と併せて公表する審査基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

(3) 選定委員会の設置と評価

市は、市職員により構成される「豊岡市総合健康ゾーン健康増進施設第2期運営事業者選定委員会（仮）」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

また、選定委員会実施に当たり、選定委員会は、学識経験者に意見を聴取する。

選定委員会の委員及び意見を聴取する学識経験者については、募集要項公表時に明らかにする。

(4) 公募の中止

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、再公募又は公募を取り止める措置をとる場合がある。

(5) 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、市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を市のホームページへの掲載により公表する。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次のとおり予定している。

実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」という。)の公表	2024年1月15日(月)
実施方針等に関する質問・意見の受付	2024年1月24日(水) ～26日(金)
実施方針等に関する質問・意見への回答公表	2024年2月13日(火)
特定事業の選定・公表	2024年4月初旬
「募集要項等の公表	2024年4月上旬
募集要項等に関する説明会・現地見学会	2024年4月
募集要項等に関する質問・意見	2024年4月
参加資格審査書類の受付	2024年5月
参加資格審査結果の通知	2024年6月
応募者との対話	2024年6月
提案書類の受付	2024年8月
優先交渉権者の決定及び公表	2024年10月
基本協定の締結	2024年10月
仮契約の締結	2024年11月
事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)	2024年12月

(2) 事業者の募集手続き等

① 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答公表

ア 質問・意見の方法

質問及び意見は、「実施方針及び要求水準書(案)に対する質問書」(様式1)・「実施方針及び要求水準書(案)に対する意見書」(様式2)に必要な事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「健康増進施設実施方針等質問書等(企業名)」と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は質問書・意見書を送信した旨を次の連絡先まで電話連絡を行い、質問書・意見書の到達を確認すること。

また、次に示す受付期間に未着の場合は質問・意見がなかったものとみなす。

イ 受付期間

2024年1月24日(水)午前9時から1月26日(金)午後4時まで

ウ 提出先

豊岡市 健康福祉部 健康増進課

電話番号：0796-24-1127

E-Mail：kenkouzone@city.toyooka.lg.jp

エ 回答

市は、実施方針等に関する質問・意見に対する回答を2024年2月13日（火）に市のホームページへの掲載により公表する。

② 特定事業の選定の公表

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、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PFI法第7条に規定する特定事業として選定し、その結果を市のホームページへの掲載により公表する。

③ 募集要項等の公表

実施方針等に対する事業者からの質問・意見を踏まえ、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)を市のホームページへの掲載により公表する。

募集要項等の公表以降の手続きについては、募集要項等公表時に明らかにする。

3 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、本事業に係る運營業務に当たる者（以下「運営企業」という。）及び維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）としての能力を有する単体企業若しくは複数の構成企業により構成されるグループとすること。

イ 優先交渉権者は、本事業を遂行するために会社法（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。）を設立することも可能とする。なお、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たすこと。

(ア) 応募者の構成企業のうち代表企業及び運営企業は、必ずSPCに出資すること。代表企業は、SPCの出資者のうち最大の出資を行うこと。

(イ) 出資者である構成企業は、本事業が終了するまで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わないこと。

(ウ) SPCの出資者は構成企業のみとすること。

(エ) SPCから直接業務を受託することができるのは、構成企業のみとすること。

ウ 事業者が、業務の一部を構成企業以外の第三者に請け負わせる又は委託する場合は、すみやかに市に通知すること。当該第三者に委託する場合は、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保すること。

(2) 代表企業の選定

- ア 応募者は、構成企業の中から代表企業を定め、資格審査時に明らかにすること。
- イ 代表企業は、本事業に係る資格審査の申請、応募手続き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ほか、本事業に係る業務のすべてについて責任を負うものとする。

(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係のある者は、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している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

(4) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

ア 豊岡市指名停止基準（平成 17 年豊岡市制定）による指名停止の措置期間中である者。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に基づく豊岡市入札参加資格制限基準（令和 3 年豊岡市制定）による入札参加の資格制限の措置期間中である者。

ウ 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。

エ 選定委員会の委員及び学識経験者が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者。

オ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した次の者と資本面又は人事面において関連のある者。

- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
- ・日比谷パーク法律事務所

カ 次のいずれかに該当する者。

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

(イ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基

づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

(ウ) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成17年法律第87号)第64条による改正前の商法(明治32年法律第48号)第381条第1項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者。

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

(オ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

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

b 豊岡市暴力団排除条例(平成24年豊岡市条例第32号)第7条に基づき豊岡市契約等からの暴力団等の排除に関する要綱(平成24年豊岡市告示第222号の2)第2条第6号で規定する暴力団等又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。

(カ) 豊岡市契約等からの暴力団等の排除に関する要綱第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人。

(キ) 親会社等が(ア)から(カ)までのいずれかに該当する法人。

キ P F I 法第9条に示される欠格事由に該当する者。

(5) 応募者等の参加資格要件(業務別)

① 運營業務に当たる者

ア 「2024・2025年度豊岡市競争入札参加者資格(物品・役務の提供等)」を有していること。

イ 2013年4月1日以降に、屋内プールを有する施設の運營業務実績を有していること。

ウ 運營業務に当たる者が複数の場合には、全ての者がアの要件を満たすこと。イについては、運營業務に当たる者のうち、少なくとも主たる1者が満たすこと。

② 維持管理業務に当たる者

ア 「2024・2025年度豊岡市競争入札参加者資格(物品・役務の提供等)」を有していること。

イ 2013年4月1日以降に、屋内プールを有する施設の維持管理業務実績を有して

いること。

ウ 維持管理業務に当たる者が複数の場合には、全ての者がアの要件を満たすこと。
イについては、維持管理業務に当たる者のうち、少なくとも主たる1者が満たすこと。

(6) 参加資格の確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明書類の受付期間終了日とする。

(7) 入札参加資格申請受付

① 「2024・2025年度豊岡市競争入札参加者資格」の受付

次回の受付期間は、2024年1月22日から2024年2月19日までを予定している。
応募を予定する者は、この期間に申請を行うこと。

② 臨時の入札参加資格申請受付

①の期間に申請できなかった者については、次のとおり臨時的に申請することも可能とする。2024・2025年度豊岡市競争入札参加者資格を有していない者については、入札参加資格者の資格審査に準じた本業務事業に係る資格審査を受けることができる。応募を予定する者は、2024年4月30日までに入札参加資格申請書類を提出することができ、市は臨時の審査を行う。なお、この申請によって得た入札参加者資格については、本事業にのみ有効である。

(8) 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前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前日までの間に、参加資格確認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 構成企業が複数である応募者の場合、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等を満たすことを市が認めた場合。

② 提案書類の提出締切日から優先交渉権者決定日までの間の参加資格の喪失

提案書類の提出締切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 構成企業が複数である応募者の場合、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等を満たし、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の翌日から事業契約締結日までの間の参加資格の喪失

優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結日までの間に、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又は事業契約を締結しない場合がある。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、当該優先交渉権者と基本協定又は事業契約を締結する。

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 構成企業が複数である応募者の場合、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等を満たし、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。

4 提出書類等の取扱い

(1) 著作権

応募者が提出した提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認める場合、市は応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

(2) 応募書類の返却

本事業の事業者の募集選定に当たり、応募者から提出された書類は返却しない。

(3) 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（以下「特許権等」という。）の対象となっている運営方

法、維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

ただし、市が指定した運営方法、維持管理方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、応募者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任負担するものとする。

第3 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考え方は、市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であり、本施設の運営及び維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「資料1 リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の運営及び維持管理について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、事業契約に定める。

第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 立地条件

所在地	兵庫県豊岡市立野町6番30号	
敷地面積	約26,030㎡ 健康増進施設敷地 : 約24,350㎡ 公用車駐車場 : 約1,680㎡	
用途地域等	用途地域指定	第二種住居地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
	河川保全区域	指定あり
	風景形成地域(円山川下流地域)	指定あり
	高度地区指定	指定なし
	防火地域	指定なし
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・北側道路：国道312号 ・西側道路：市道立野大磯線 ・南側道路：市道立野長町線・市道立野垣ノ根線 	

2 施設概要

本事業で対象となる施設は、「健康増進施設」と「その他屋外施設等」で構成される。

項目	内 容
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ○延床面積 3,426㎡ ○構造 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 2階建 ○プール：25m×6コース、多目的プール（ジェット水流槽を含む） ○トレーニングジム ○フィットネススタジオ ○健康チェックルーム ○調理実習室 ○浴室（サウナ、水風呂、水流風呂） ○喫茶・軽食コーナー ○上級者向けクライミングウォール ○キッズコーナー（初級・中級者向けクライミングウォール等）
	<ul style="list-style-type: none"> ○その他屋外施設面積 屋外トイレ 54㎡、駐輪場1 31㎡、駐輪場2 31㎡ 渡り廊下 46㎡、ゴミ置き場1 3㎡、ゴミ置き場2 3㎡ その他外構・駐車場 ○健康づくり広場（フットサルなどが可能な多目的コートを兼用） ○庭園、散策路 ○屋外専用トイレ ○駐車場（327台）、駐輪場（80台） ○屋根底部分でのウォーキング・ランニングコース ※健康福祉施設は本事業対象外とする。（外周部外構は本事業対象）

※経常修繕業務においてクライミングウォールを撤去することを前提としてサービス対価の設定を行う。ただし、事業者の提案に基づき修繕・更新によって安全に運用できる場合は継続して利活用も認める。

第5 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、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとる。

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

ア 事業者の提供するサービスが事業契約で定める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、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出並びに実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は事業契約を解約し、また、指定管理者の指定を取り消すことができる。

イ 事業者が倒産し、又は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、市は事業契約を解約することができる。

ウ ア又はイの規定により市が事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

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、事業者は事業契約を解約することができるものとする。

イ アの規定により事業者が事業契約を解約した場合、市は事業者に生じた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

不可抗力その他市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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知し、市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

4 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

5 管轄裁判所

事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所豊岡支部を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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支援措置

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に関する措置

市は、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には、これらを事業者が受けられるよう努める。

3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を2024年3月に市議会定例会に提出する予定であり、事業契約に関する議案を2024年12月に市議会定例会に提出する予定である。

2 指定管理者の指定

市は、事業者の本施設に係る指定管理者の指定の議案を2024年12月に市議会定例会に提出する予定である。

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

4 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

豊岡市 健康福祉部 健康増進課

〒668-0046

兵庫県豊岡市立野町12番12号

電話番号 0796-24-1127

E-mail kenkouzone@city.toyooka.lg.jp

資料 1（第 3 - 2 関係）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担について基本的な考え方を示すものである。詳細については、募集要項公表時に明らかにする。

リスク分担表（案）

○：主分担 △：従分担

区分	リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通 リスク	募集要項等 リスク	1	募集要項等の誤りに関するもの（公募手続リスクを除く）	○	
	応募費用リ スク	2	応募手続に係る費用の負担		○
	公募手続リ スク	3	市が提示した公募手続の誤りに関するリスク	○	
	契約締結等 リスク※1	4	市の責に帰すべき事由により事業契約が結べない、若しくは指定管理者としての指定を受けることができないリスク	○	
		5	事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない、若しくは指定管理者としての指定を受けることができないリスク		○
		6	上記以外の事由により事業契約が結べない、若しくは指定管理者としての指定を受けることができないリスク	○	○
	政策変更リ スク	7	行政上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	○	
	法令変更リ スク	8	本事業に直接関係する法令（税制度を除く）の変更、新設に伴うリスク	○	
		9	上記以外の法令（税制度を除く）の変更、新設に伴うリスク		○
	税制度変更 リスク	10	消費税の範囲及び税率の変更、資産保有等に係る税制度変更及び新設に伴うリスク	○	○ (消費税) (その他)
		11	事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）及び新設に伴うリスク		○
	許認可取得 リスク	12	市の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	○	
		13	上記以外の事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		○
	住民対応リ スク	14	事業者が行う業務方法等に起因するリスク		○
		15	上記以外に起因するリスク（市の指示により事業者が実施する業務自体に起因するものを含む）	○	
	第三者賠償 リスク	16	事業者が行う業務方法等に起因するリスク		○
		17	上記以外に起因するリスク（市の指示により事業者が実施する業務自体に起因するものを含む）	○	
	物価変動リ スク※2	18	供用開始前の開業準備費等に係る物価変動リスク		○
		19	供用開始後の運営・維持管理費等に係る物価変動リスク	○	△
	サービス対 価支払遅 延・不能リ スク	20	市の責に帰すべき事由によるサービス対価支払いの遅延、不能のリスク	○	
	施設瑕疵リ スク	21	施設の瑕疵に関するリスク	○	
	環境影響リ スク（地盤 沈下を除 く）	22	事業者が行う業務方法等に起因するリスク		○
		23	上記以外に起因するリスク（市の指示により事業者が実施する業務自体に起因するものを含む）	○	

区分	リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通 リスク (続き)	地盤沈下リスク※3	24	地盤沈下に伴う補修にかかるリスク	△	○
	債務不履行リスク	25	市の責に帰すべき事由による債務不履行リスク	○	
			上記以外の事由による債務不履行リスク		○
	不可抗力リスク※4	26	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動、公衆衛生上の事態他の、市又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するリスク	○	△
	業務範囲変更リスク	27	事業者の責に帰すべき事由により部分解約することによる業務範囲の変更リスク		○
		28	上記事由以外の業務範囲変更によるリスク	○	
	要求水準未達リスク	29	市の責めに帰すべき事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク	○	
		30	上記以外の事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク		○
	要求水準変更リスク	31	要求水準の変更に伴うリスク	○	
	開業準備 リスク	開業準備費の増大リスク	32	市の責に帰すべき事由による開業準備費の増大に関するリスク	○
33			上記以外の事由による開業準備費の増大に関するリスク		○
什器・備品等設置等リスク		34	什器・備品等の設置等の不備に起因するリスク		○
施設休館リスク		35	市の責に帰すべき事由による施設休館リスク	○	
		36	上記以外の事由による施設休館リスク		○
供用開始遅延リスク		37	市の責に帰すべき事由による運営・維持管理開始の遅延に関するもの	○	
		38	事業者の責めに帰すべき事由による運営・維持管理開始の遅延に関するもの		○
		39	上記以外の事由による供用開始遅延に起因するリスク	○	
運営・維持管理費の増大リスク		40	市の責に帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する業務量及び運営・維持管理費の増大に関するリスク	○	
		41	上記以外の事由による事業内容・用途の変更等に起因する業務量及び運営・維持管理費の増大に関するリスク		○
計画変更リスク		42	市の責に帰すべき事由による事業内容の変更に関するリスク	○	
情報流出リスク		43	市の責に帰すべき事由による個人情報の流出	○	
		44	上記以外の事由による個人情報の流出		○

区分	リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
運営 リスク	需要変動リスク※5	45	利用者数等の需要変動（独立採算業務に係るものを除く）に伴うリスク	○	△
	独立採算業務に係るリスク	46	利用者数の変動を含めた独立採算業務に関するリスク		○
	事故リスク	47	事業者の責に帰すべき事由によって生じる、運營業務における事故に関するリスク		○
		48	上記以外の事由による運營業務における事故に関するリスク	○	
維持管理 リスク	施設劣化リスク	49	事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するリスク		○
		50	上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク	○	
	施設損傷リスク※6	51	事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		○
		52	上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク	○	
	什器・備品管理リスク	53	市の責に帰すべき事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		54	上記以外の事業期間中の什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	55	市の責に帰すべき事由による什器・備品等の更新	○	
		56	上記以外の事業者の用意する什器・備品の更新		○
移管 リスク	移管手続リスク	57	市の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続き等に要する費用の増大に関するリスク	○	
		58	上記以外の事由による契約終了時の移管手続、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続き等に要する費用の増大に関するリスク		○
	施設機能リスク	59	事業者の責に帰すべき事由により、契約終了時において、施設機能が要求水準を満たしていないことに起因するリスク		○
		60	上記以外の事由により、契約終了時において、施設機能が要求水準を満たしていないことに起因するリスク	○	

- ※1：市と事業者のどちらの責にも帰すことのできない事由により、事業契約が締結できない、若しくは指定管理者としての指定を受けることができない場合（No. 6）には、それまでに市及び事業者が要した費用（損失）は、各々が負うことを意味する。
- ※2：物価変動については変動の一定幅を基準に運營業務、維持管理業務に係るサービス対価の見直しを行うことを想定し、事業者を従分担とする。
- ※3：地盤沈下に伴う補修リスクは原則として事業者の分担とする。ただし、過度な追加費用が生じ、明らかに事業の継続性に支障をきたすと認められる場合には、協議とする。
- ※4：不可抗力に起因する増加費用の負担について、被害抑制インセンティブの付与も考慮し、その一定割合は事業者が負うものとして、事業者を従分担とする。
- ※5：現時点では、一部の運營業務による利用者数等の需要変動リスク（独立採算業務を除く）について、一定の考えに基づき、事業者を従分担することを想定している。詳細は、募集要項等公表時に明らかにする。
- ※6：第三者による事故・火災等の場合、事業者の管理業務の懈怠により発生した施設損傷リスクは事業者の負担とし、それ以外の第三者による施設損傷リスクは市の負担とする。

【留意事項】

各リスク項目において、当該リスクの発生要因が共通リスクとして規定する政策リスク／法令変更リスク／税制度変更リスク／不可抗力リスク等である場合は、当該発生要因のリスク項目に関するリスク分担に従うこととなる。

様式 1 (第 2 - 2 (2) ①関係)

実施方針等に関する質問書の様式

(様式 1)

年 月 日

実施方針及び要求水準書 (案) に関する質問書

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業 (仮称) について、次の項目を質問いたします。

No.	文書	頁					項目名	質問の内容
1								
2								
3								
(例)	実施方針	1	第 1	1	(1)	ア	事業名	・・・

※「文書」欄には、「実施方針」又は「要求水準書 (案)」の別を記入すること。
 ※記入欄が不足する場合は、適宜、行を追加して使用すること。

商号又は名称	
担当部署	
担当者 (役職、氏名)	
電話番号	
E-mail	

本項に示す様式は見本である。別添の Excel ファイルに記入し、提出すること。
 なお、様式は「質問」と「意見」に分けているので、それぞれ該当する様式に記載すること。
 また、特に質問者のノウハウに係る質問内容については、回答は公表せず個別に行う。その場合は、質問者は、本様式に従いその旨が分かるように記載すること。

様式 2 (第 2 - 2 (2) ①関係)

実施方針等に関する意見書の様式

(様式 2)

年 月 日

実施方針及び要求水準書(案)に関する意見書

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業(仮称)について、次の項目を意見いたします。

No.	文書	頁				項目名	意見の内容
1							
2							
3							
(例)	実施方針	1	第 1	1	(1)	ア 事業名・・・	

※「文書」欄には、「実施方針」又は「要求水準書(案)」の別を記入すること。
 ※記入欄が不足する場合は、適宜、行を追加して使用すること。

商号又は名称	
担当部署	
担当者(役職、氏名)	
電話番号	
E-mail	

本項に示す様式は見本である。別添の Excel ファイルに記入し、提出すること。
 なお、様式は「質問」と「意見」に分けているので、それぞれ該当する様式に記載すること。
 また、特に質問者のノウハウに係る質問内容については、回答は公表せず個別に行う。その場合は、質問者は、本様式に従いその旨が分かるように記載すること。