

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)  
第5条第1項の規定に準じて、「長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業」に関する  
実施方針を定めたので、同条第3項の規定に準じて公表する。

令和6年1月22日

長岡市長 磯田 達伸

# 長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業

## 実 施 方 針

長 岡 市

令和6年1月

## 《目次》

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	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 .....	6
<b>第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	7
1. 特定事業者の募集及び選定方法 .....	7
2. 特定事業者の募集及び選定の手順 .....	7
3. 応募手続き等 .....	8
4. 審査及び選定に関する事項 .....	9
5. 提出書類の取扱い .....	10
6. 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	10
<b>第3 特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</b> .....	15
1. 特定事業者の責任の明確化に関する事項 .....	15
2. 特定事業者の責任の履行に関する事項 .....	15
<b>第4 対象施設の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	16
<b>第5 公表資料等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項</b> .....	16
1. 疑義が生じた場合の措置 .....	16
2. 管轄裁判所の指定 .....	16
<b>第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</b> .....	16
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	16
2. 事業の継続が困難となった場合の措置 .....	17
<b>第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</b> .....	17
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	17
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	17
3. その他の支援に関する事項 .....	17
<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	18
1. 議会の議決 .....	18
2. 情報公開及び情報提供 .....	18
3. 応募に係る費用負担 .....	18
4. 担当窓口 .....	18

### 別紙—1 リスク分担案

長岡市（以下、「市」という。）は、長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）について、民間の経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、「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。）に準ずる事業として実施する。

本実施方針は、本事業について、P F I 法に準じ、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（以下、「特定事業」という。）の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下、「特定事業者」という。）の選定等に関し、必要となる事項を定める。

## 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) 事業名称

長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業

#### (2) 公共施設等の管理者等

長岡市長 磯田 達伸

#### (3) 事業の目的

長岡ニュータウン運動公園（以下「本施設」という。）は、災害時における市の地域防災拠点となる都市公園である一方、平常時は市の運動施設の拠点であり、平成 21 年から整備を進め、これまでにサッカー場、屋根付き広場、ソフトボール場、管理棟、トイレ、駐車場などを整備し、運動公園としての機能を充実してきた。

本施設の未整備区域に野球場 2 面を含む公園施設の整備と既存施設を含めた運営管理に関して、民間活力の能力を積極的に活用し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供と市財政負担の軽減及び平準化を図るため、実施するものである。

#### (4) 事業の対象となる公共施設等の概要

項 目		内 容
都市公園名		長岡都市計画 6・5・3 長岡ニュータウン運動公園
公園種別		運動公園（防災公園）
公園面積	都市計画決定面積	34.1ha
	供用面積	18.46ha
	今回整備面積	15.64ha
主な整備施設		ア 人工芝野球場 2 面（うち 1 面照明付） イ 野球場諸室 1 棟 ウ 野球場救護室 2 棟 エ 園路等 オ 民間収益施設（自主事業）
主な供用済施設		ア 人工芝サッカー場 2 面（照明付） イ 屋根付き広場 1 棟

	ウ 管理棟 1 棟 エ ソフトボール場 2 面 オ 駐車場 (約 1,400 台)
--	---

(以下、本事業で主な整備施設を「整備施設」、主な整備施設及び主な供用済み施設を「運営管理施設」という。)

※詳細は、「第 4 対象施設の立地並びに規模及び配置に関する事項」参照

## (5) 事業の概要

### ① 本事業の内容

本事業の業務範囲は、整備施設の設計、建設業務を行い、整備施設の供用開始後、運営管理施設の維持管理、運営業務を実施することとする。

### ② 特定事業者の業務範囲

特定事業者が実施する業務の概要は以下のとおりである。また、市と特定事業者の役割分担の詳細及び各業務内容の詳細については、別添の「長岡市ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業 要求水準書 (案)」(以下、「要求水準書 (案)」という。) に示すとおりである。

#### ア 設計・建設業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. (建築) 設計・工事監理業務

#### イ 総括管理業務

- a. 供用開始準備業務
- b. 日常管理業務
- c. 開館・供用その他の管理業務

#### ウ 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 建築設備保守管理業務
- c. 什器・備品等保守管理業務
- d. 外構等保守管理業務
- e. 環境衛生・清掃業務
- f. 警備業務
- g. 修繕業務 (大規模修繕は除く) (※)

- h. 駐車場を含む除雪、排雪業務
- i. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ スポーツ施設、建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、施設の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、建築設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版の記述に準ずる。）。

※ 対象施設の維持管理業務内容の詳細は、要求水準書（案）を参照。

※ 対象施設の光熱水費は、サービス対価に含むものとする。ただし、維持管理・運営業務に係る光熱水費については、別途、市が精算する。特定事業者は、可能な限り光熱水費を縮減する提案を行うとともに、施設の維持管理を行うにあたっては省エネに配慮すること。

#### エ 運営業務

- a. 受付・貸出業務
- b. 施設管理・監視業務
- c. 普及業務
- d. 管理・広報業務
- e. 自主事業
- f. その他、上記の業務を実施する上で必要な業務

#### (6) 事業手法

本事業は、特定事業者が対象施設の設計・建設・維持管理及び運営業務を一括して行い、対象施設の所有、資金調達に関しては市が行うDBO (Design Build Operate) 方式により実施する。

#### (7) 事業期間

本事業の事業期間は市が特定事業者と締結する事業契約の締結日から以下に示す期間とする。

① 整備施設の設計、建設及び運営管理準備期間：

事業契約の締結日から令和10年3月31日まで

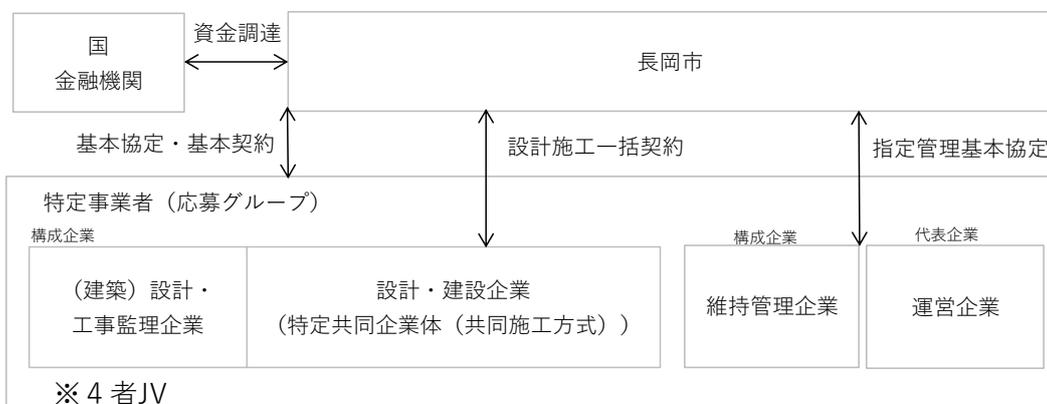
※令和9年10月にプレオープンの予定

② 運営管理施設の運営・維持管理期間：

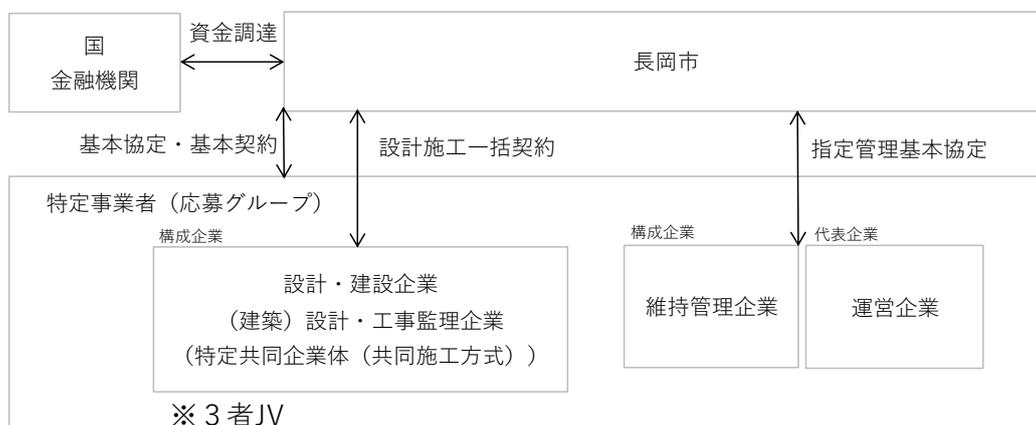
令和10年4月1日から令和25年3月31日まで

表 1 本事業で想定する事業スキーム

設計・建設企業に一級建築士事務所登録がない場合



設計・建設企業に一級建築士事務所登録がある場合



(8) 事業スケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

表 2 本事業実施スケジュール

① 特定事業契約の締結	令和6年12月
② 設計建設期間及び運営管理準備期間	令和7年3月～令和10年3月
③ 対象施設の供用開始	令和10年4月1日
④ 維持管理・運営期間	令和10年4月1日から令和25年3月31日
⑤ 事業完了	令和 25 年 3 月 31 日

(9) 特定事業者の収入

① 市が支払うサービス対価

市は、特定事業者が実施する以下の業務へのサービス対価を特定事業者に支払う。なお、総括管理業務及び維持管理業務、運営業務に係るサービス対価は、対象施設の運営により特定事業者が得る収入を差し引いたものとする。

ア 設計、建設業務

市は、対象施設の設計、工事監理、建設に関する業務に係るサービス対価を、市が行う対象施設の工事の検査合格を確認した後に、設計施工一括契約においてあらかじめ定める額を支払う。

なお、本事業では、社会資本整備総合交付金及び起債の充当を予定している。

イ 総括管理業務

市は、対象施設の総括管理に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

ウ 維持管理業務

市は、対象施設の維持管理に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

エ 運營業務

市は、対象施設の運営に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

※ サービス対価の支払い方法の詳細については、募集要項等で提示する。

② 特定事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等

ア 施設及び設備の利用料金収入

本事業では、地方自治法第244条の2に定める指定管理者制度による利用料金制を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者（特定事業者）の収入とする。その場合は、市が対象施設に関する設置条例及び施行規則で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者（特定事業者）が利用料金を定めることを予定している。

イ 自主事業からの収入

特定事業者の独自提案に基づき実施する自主事業により得られる収入は、特定事業者の収入とする。

③ 付帯事業からの収入

付帯事業の実施により得られる収入は、特定事業者の収入とする。

(10) 本事業の実施に関する協定・契約

市は、本事業を実施するため、特定事業者等と以下の協定、契約等を締結する。協定、契約内容等の詳細は、募集要項等で提示する。

① 基本協定

市は、特定事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

基本協定書の詳細は、募集要項等公表時に示す。

## ② 特定事業契約

市は、特定事業者との間で、基本契約、設計施工一括契約、指定管理基本協定の3つの契約等を締結する。(3つの契約等を総称して「特定事業契約」という。)

### ア 基本契約

市は、本事業について特定事業者の本事業の設計・建設及び維持管理・運営等を一括で発注するために、本事業に係る基本契約を締結する

### イ 設計施工一括契約

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、設計業務を担当する者及び建設業務を担当する者(以下、「設計建設企業」という。)と、本事業に係る設計施工一括契約を締結する。

### ウ 指定管理基本協定

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、維持管理業務を担当する者(以下、「維持管理企業」という。)及び運営業務を担当する者(以下、「運営企業」という。)と指定管理者に関する基本協定を締結する。

## (11) 本事業に係る市等と特定事業者の関係

本事業を実施するにあたって特定事業者は、市、地域団体、市民等と良好な関係を構築し、連携のうえ事業を実施すること。

## (12) 遵守すべき法令及び許認可等

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等(法律、政令、省令等)及び市の条例等(条例、規則等)を遵守すること。

## (13) 事業期間終了時の措置

特定事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、対象施設を要求水準書に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

## 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 選定基準

本事業において、特定事業者により、効率的かつ効果的な対象施設の設計、建設、維持管理、運営等が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、DBO手法により実施することで、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をPFI法第7条の規定に準じて、特定事業として選定する。

### (2) 評価方法

以下の評価方法により客観的な評価を行い、評価の結果を公表する。なお、市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。

- ・ コスト算出による定量的評価 (VFM (Value for Money))
- ・ PFI 事業に準じて実施することの定性的評価
- ・ 上記を見込んだ総合的評価

### (3) 選定結果の公表

市は、本事業を PFI 法第 7 条に準じて、特定事業と選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、市のホームページにおいて速やかに公表する。また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないことにした場合も同様に公表する。

## 第 2 特定事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 特定事業者の募集及び選定方法

市は、PFI 法第 7 条に準じて本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、技術提案型一般競争入札によって特定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査等を総合的に行う。

### 2. 特定事業者の募集及び選定の手順

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。「⑧入札公告」以降のスケジュールについては、入札公告時に示す。

表 3 特定事業者の選定手順及びスケジュール (予定)

日程 (予定)	内容
① 実施方針の公表	令和 6 年 1 月 22 日 (月)
② 実施方針に関する質問受付期間	令和 6 年 1 月 29 日 (月) ~ 2 月 5 日 (月)
③ 実施方針に関する質問回答の公表	令和 6 年 2 月 19 日 (月)
④ 要求水準書 (案) の公表	令和 6 年 2 月 20 日 (火)
⑤ 要求水準書 (案) に関する質問受付期間	令和 6 年 2 月 22 日 (木) ~ 3 月 4 日 (月)
⑥ 要求水準書 (案) に関する質問回答の公表	令和 6 年 3 月 11 日 (月)
⑦ 特定事業の選定・公表	令和 6 年 3 月 14 日 (木)
⑧ 入札公告	令和 6 年 4 月上旬
⑨ 現地説明会への参加申込締切	令和 6 年 4 月下旬
⑩ 現地説明会の開催	令和 6 年 5 月上旬
⑪ 入札説明書等に関する質問受付期間 (ア) (第 1 回)	令和 6 年 5 月下旬

⑫ 入札説明書等に関する質問回答の公表 (ア) (第1回)	令和6年6月上旬
⑬ 入札参加表明書の提出	令和6年6月下旬
⑭ 資格審査結果通知	令和6年6月下旬
⑮ 入札説明書等に関する質問受付期間 (ア) (第2回)	令和6年7月上旬
⑯ 入札説明書等に関する質問回答の公表 (ア) (第2回)	令和6年8月上旬
⑰ 入札、提案書の受付、開札	令和6年9月下旬
⑱ ヒアリング、技術評価審査	令和6年11月上旬
⑲ 落札者の決定、公表	令和6年12月中旬
⑳ 基本協定の締結	令和6年12月下旬
21 ㉑ 設計施工一括仮契約の締結	令和7年1月上旬
22 ㉒ 議会議決、本契約の締結	令和7年3月下旬

### 3. 応募手続き等

#### (1) 実施方針に関する質問受付

実施方針に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

表4 質問受付の概要

受付期間	令和6年1月29日(月)～令和6年2月5日(月)16時まで
提出方法	様式-1「実施方針に関する質問書」に記入し、上記の期間で「第84担当窓口」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業 実施方針に関する意見及び質問 ●●」(●●は提出企業名)とする。

#### (2) 実施方針に関する質問回答の公表

実施方針に関する質問回答は、以下のとおりとする。

表5 質問回答概要

公表日時	令和6年2月19日(月)
公表方法	提出されたすべての質問については、質問を提出した企業名は公表しない。回答は原則として、市のホームページにおいて公表する。

#### (3) 本事業に関する資料の配付

本事業に関する資料の配付は、以下のとおりとする。配付する資料の詳細は、要求水準書(案)に示す。

表6 資料の配付

配付日時	令和6年2月22日(木)～令和6年3月1日(金) 17時まで 9時～12時、13時～17時 ※土、日及び祝日は除く。
配付方法	「第8-4 担当窓口」において、CD-Rにより配付する。民間事業者は、事前連絡の上、空のCD-Rを持参する。

(4) 要求水準書(案)に関する質問受付

要求水準書(案)に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

表7 質問受付の概要

受付期間	令和6年2月22日(木)～令和6年3月4日(月) 16時まで
提出方法	様式-2「要求水準書に関する質問書」に記入し、上記の期間で「第8-4 担当窓口」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業 要求水準書に関する意見及び質問 ●●」(●●は提出企業名)とする。

(2) 要求水準書(案)に関する質問回答の公表

実施方針(案)に関する質問回答は、以下のとおりとする。

表8 質問回答概要

公表日時	令和6年3月11日(月)
公表方法	提出されたすべての質問については、質問を提出した企業名は公表しない。回答は原則として、市のホームページにおいて公表する。

4. 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

- ・ 最優秀提案者の選定に係る審査は、各分野の有識者等で構成する「長岡市PFI事業等事業者選定委員会長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業部会(以下「選定委員会」という。)」にて行う。また、選定委員会の審議を経て市が定める落札者決定基準は、入札公告時に示す。
- ・ 選定委員会において、入札価格及び施設整備計画、維持管理・運営計画、等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案者を市に具申する。
- ・ 最優秀提案者を選定するまでの間に、応募者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格する。

(2) 特定事業者の決定

選定委員会における最優秀提案者の具申を踏まえて、市が特定事業者を決定する。

(3) 特定事業者を選定しない場合

民間事業者の募集過程において、応募者がいない等の理由により、市が、本事業を DBO 方式で実施することが妥当でないと判断した場合には、特定事業者を選定せずに特定事業の選定を取り消すものとする。

(4) 審査結果及び評価の公表方法

審査結果及び評価は、市のホームページにおいて公表する。

5. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、当該提案書を提出した応募者に帰属する。

ただし、市が公表等、本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用することができる。

また、契約に至らなかった応募者の提案書については、返却しないものとし、本事業の客観的評価の公表以外に使用しない。

(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、原則として提案を行った応募者が負う。

6. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者について

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

① 用語の定義

代表企業及び構成企業の定義及び留意点は、次のとおりとする。

【用語の定義】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続を行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。

【留意点】

ア 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。

イ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該構成企業がこれを負担すること。

## ② 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、募集要項公表時に提示するものとする。

- a. 設計・建設企業
- b. (建築) 設計・工事監理業務
- c. 維持管理企業
- d. 運営企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者を構成する企業のいずれかが、他の応募者を構成する企業になることはできない。

## ③ 設計・建設企業の構成等

設計・建設企業の構成等は次のとおりとする。

ア 設計業務及び建設業務を行う設計・建設企業は、「共同施工方式」により、長岡市共同企業体運用基準（平成6年告示第65号）に規定する「特定共同企業体」を結成することとし、(2)に規定する参加資格要件を満たすこと。

イ 全ての構成員が出資者であり、代表者の出資比率は構成員中最大とすること。なお、出資比率は問わない。

ウ 構成員数は3又は4者とする。構成は構成員の代表者、その他構成員1、及び構成員2、若しくはその他構成員3から結成するものとし、構成員の代表者は1者とする。

エ 構成員の代表者、その他構成員1、及びその他構成員2がその他構成員3の参加資格要件を満たす場合は、その他構成員3を置かなくてもよい。

## (2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

### ① 共通事項

- a. 地方自治法施行令第167条の4に規定する者でないこと。
- b. 長岡市建設工事入札参加資格審査規程（平成7年告示第10号）第2条又は長岡市建設コンサルタント等業務入札参加資格審査規程（平成17年告示第134号）第2条に規定する令和6年度の入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という。）に登載されている者であること。
- c. 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てが

なされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、長岡市から再認定を受けている者を除く。）

- d. 募集要項等の公表日から落札者の決定・公表日までの間に、長岡市建設工事請負業者指名停止等措置要綱（平成6年告示第126号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- e. 国、新潟県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- f. 本事業のアドバイザー業務に関与した者（日本工営都市空間株式会社）及び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でないこと。  
 なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式の100分の50を超える株式を有し又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- g. 審査委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

② 各業務を担う企業の参加資格要件

ア 設計・建設企業

構成員の代表者の参加資格要件	
地域要件	<p>本件工事に係る公告の日において、次のいずれかが入札参加資格者名簿に登載されている者であること。</p> <p>1 長岡市内の本社</p> <p>2 新潟県内の本社、支店又は営業所（長岡市内に本社を有する者を除く。）</p>
登録業種及び総合評価点	<p>入札参加資格者名簿に登載されている項目が次の項目に該当する者であること。</p>
	<p>1 登録業種</p> <p>土木一式又は舗装</p>
	<p>(1) 土木一式</p> <p>ア 長岡市内の本社 1000点以上</p> <p>イ 新潟県内の本社、支店又は営業所（長岡市内に本社を有する者を除く。） 1200点以上</p>
	<p>(2) 舗装</p> <p>ア 長岡市内の本社 1000点以上</p> <p>イ 新潟県内の本社、支店又は営業所（長岡市内に本社を有する者を除く。） 1200点以上</p>
	<p>2 総合評価点</p>
	<p>3 建設業許可</p> <p>特定建設業許可</p>

施工実績等	平成16年4月以降において、面積が5,000平方メートル以上の屋外体育施設の建設工事（大規模改修工事を含む）を元請（共同企業体での施工の場合にあっては、構成員の代表者に限る。）として施工を完了した実績のある者であること。	
配置技術者の要件（3箇月以上の雇用関係が必要で す。）	本件工事を施工し得る国家資格等を有する監理技術者を専任で配置できる者（本工事は、特例監理技術者（建設業法第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者）の配置は認めない。）であること。 ※入札の結果、契約金額によっては、監理技術者の配置及び主任技術者の専任配置が不要となる場合があります。	
現場代理人の要件（3箇月以上の雇用関係が必要で す。）	本件工事の発注業種において現場での実務経験がある者を配置できる者（監理技術者又は主任技術者と現場代理人とは、兼務させることができます。）であること。	
その他構成員1の参加資格要件		
地域要件	本件工事に係る公告の日において、長岡市内の本社が入札参加資格者名簿に登載されている者であること。	
登録業種及び 総合評価点	入札参加資格者名簿に登載されている項目が次の項目に該当する者であること。 ただし、登録業種については構成員の代表者と重複しないこと。	
	1 登録業種	土木一式又は舗装
	2 総合評点	900点以上
配置技術者の要件（3箇月以上の雇用関係が必要で す。）	本件工事を施工し得る国家資格等を有する主任技術者を専任で配置できる者（実務経験により主任技術者となる場合にあっては、実務経験を確認できる任意の経歴書を作成すること。）であること。	
その他構成員2の参加資格要件		
地域要件	本件工事に係る公告の日において、長岡市内の本社が入札参加資格者名簿に登載されている者であること。	
登録業種及び 総合評価点	入札参加資格者名簿に登載されている項目が次の項目に該当する者であること。	
	1 登録業種	土木一式又は舗装
	2 総合評点	800点以上
配置技術者の要件（3箇月以上の雇用関係が必要で す。）	本件工事を施工し得る国家資格等を有する主任技術者を専任で配置できる者（実務経験により主任技術者となる場合にあっては、実務経験を確認できる任意の経歴書を作成すること。）であること。	
その他構成員3の参加資格要件		
登録業種	本件工事に係る公告の日において、入札参加資格者名簿の「建築一般」に登載されている者であること。	

その他	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のある者であること。
その他	設計責任者として、技術士法（昭和58年法律第25号）の規定に基づく技術士の総合技術監理部門又は建設部門の資格を有する者を1名配置できる者（特定共同企業体の構成員又は下請事業者いずれか）であること。
特定共同企業体結成の留意事項	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1 特定共同企業体の結成に当たっては、自主結成方式とすること。</li> <li>2 特定共同企業体の構成員は、当該入札において2以上の特定共同企業体の構成員になることはできません。</li> <li>3 全ての構成員が出資者であり、代表者の出資比率は構成員中最大とすること。なお、出資比率は問わない。</li> <li>4 構成員数は3又は4者とする。構成は構成員の代表者、その他構成員1、その他構成員2、及びその他構成員3から結成するものとし、構成員の代表者は1者とする。</li> <li>5 構成員の代表者、その他構成員1又はその他構成員2のいずれかの者がその他構成員3の参加資格要件を満たす場合は、その他構成員3を置かなくてもよい。</li> </ol>	

#### イ 維持管理企業

維持管理企業は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業がaを満たすこと。また、少なくとも1者がbを満たすこと。

- a. 入札参加資格者名簿に登載されていること。
- b. 平成26年4月1日から令和6年3月31日までの間に、屋外施設（野球場、サッカー場など）を含むスポーツ施設について、3年以上の維持管理業務の実績を有している者であること。

#### ウ 運営企業

運営企業は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業がaを満たすこと。また、少なくとも1者がbを満たすこと。

- a. 入札参加資格者名簿に登載されていること。
- b. 平成26年4月1日から令和6年3月31日までの間に、屋外施設（野球場、サッカー場など）を含むスポーツ施設について、3年以上の運営業務の実績を有している者であること。

### (3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認申請書の提出期限の最終日とする。

### 第3 特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. 特定事業者の責任の明確化に関する事項

##### (1) 責任分担の基本的考え方

本事業において、市及び特定事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高い公共サービスの提供を目指すものである。

##### (2) 想定されるリスクと責任分担

本事業で想定されるリスク及び市と特定事業者の責任分担は、原則として「別紙－1 リスク分担案」に定めるとおりとし、具体的な事項については、募集要項等と併せて公表する事業契約書（案）において明らかにする。

##### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は特定事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担する。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、市と特定事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担、方法については、「別紙－1 リスク分担案」によるほか、募集要項等の公表時にあわせて公表する事業契約書（案）において示す。

なお、市及び特定事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

#### 2. 特定事業者の責任の履行に関する事項

特定事業者は事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

##### (1) 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、特定事業者が事業契約書に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、特定事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、特定事業者の財務状況をモニタリングし、必要に応じて是正又は改善を要求する。モニタリング方法、実施時期等の詳細は、募集要項等と併せて公表する事業契約書（案）において明らかにする。

##### (2) 改善要求、支払の減額等

市は、特定事業者の帰責事由により事業契約書で定められた要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、特定事業者に維持管理業務や運営業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更、契約解除等を求めるほか、特定事業者に支払うべきサービス対価のうち、維持管理費、運営費その他の費用を減額する場合がある。詳細は、募集要項等と併せて公表する事業契約書（案）において明らかにする。

#### 第4 対象施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

事業対象地を、図1に示す。各施設内容の詳細は、要求水準（案）を参照。



図1 対象施設位置図

#### 第5 公表資料等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

##### 1. 疑義が生じた場合の措置

市が募集手続において配付した一切の資料、当該資料に係る質問回答書、特定事業者が提出した提案書、市と特定事業者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合は、市と特定事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図る。協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。事業計画又は特定事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約に規定する具体的措置に従う。

##### 2. 管轄裁判所の指定

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

#### 第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

##### 1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、特定事業契約に定める事由ごとに市又は特定事業者の責任に応じて、必要な改善その他の措置を講じる。

## 2. 事業の継続が困難となった場合の措置

改善その他の措置を講じたにも関わらず、本事業の継続が困難となった場合は、特定事業契約の定めるところにより本事業を終了する。

- (1) 特定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なった場合
  - ・ 特定事業者の提供するサービスが、特定事業契約で定める特定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は特定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・実施を求めることができる。特定事業者が当該期間内に改善をすることができなかつた場合、市は特定事業契約を解除することができる。
  - ・ 特定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は特定事業契約を解除することができる。
  - ・ 上記の規定により市が特定事業契約を解除した場合、特定事業者は、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本事業の継続が困難となった場合
  - ・ 特定事業契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、特定事業者は特定事業契約を解除することができるものとする。
  - ・ 上記の規定により特定事業者が特定事業契約を解約した場合、市は、特定事業者が生じた損害を賠償するものとする。
- (3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合
  - ・ 不可抗力事由その他市又は特定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び特定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。
  - ・ 一定の期間内に上記の協議が調わない場合は、市が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、市は、事前に特定事業者に通知することにより、特定事業契約を解除できる。
  - ・ 特定事業契約を解除する場合の措置については、特定事業契約の定めに従う。
  - ・ 不可抗力の定義については、特定事業契約に定める。

## 第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に関する事項  
市は、現時点で、本事業に関する法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項  
市は、国土交通省の社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定している。
3. その他の支援に関する事項  
市は、特定事業者が本事業実施に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

## 第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

本事業に関する予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案は、令和6年3月定例会に提出する予定である。また、特定事業契約に関する議案は、令和7年3月の定例会に提出する予定である。

### 2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページにおいて行う。

### 3. 応募に係る費用負担

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

### 4. 担当窓口

長岡市 市民協働推進部 スポーツ振興課

〒940-0084

新潟県長岡市幸町2丁目1番1号

担当：今井、長谷川

電話：0258-32-6117 E-mail：sports@city.nagaoka.lg.jp

別紙－1 リスク分担案

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担案 ○：主 △：従		
			市	特定事業者	
共通	募集リスク	募集要項等の誤り又は内容の変更によるもの等	○		
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○	
	契約リスク ※1	事業者の責任による契約の中止			○
		市の責任による契約の中止	○		
		上記以外（議会の否決も含む）による契約締結の中止※1	○	○	
	政策変更リスク	市の政策方針や事業計画の変更によるもの	○		
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関する者（税制度を除く）	○		
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）		○	
	税制度リスク	事業者利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○	
		消費税の変更による増減	○		
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○		
	許認可リスク	市の事由による許認可の取得遅延	○		
		上記以外による許認可の取得遅延		○	
	住民等対応リスク	本事業の実施に関する住民等の反対運動・訴訟・要望等が生じた場合	○		
上記以外に関する住民等の反対運動・訴訟・要望等が生じた場合			○		
第三者賠償リスク	市の事由による事故によるもの	○			
	上記以外の事由による事故によるもの		○		
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震もしくは疫病等の公衆衛生上の事態その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの※2	○	△		

	環境リスク	事業者行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	金利リスク	基準金利確定日以前の金利変動によるもの	○	
		基準金利確定日以降の金利変動によるもの		○
	用地リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害、地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	物価変動リスク	設計・建設段階における物価変動※2	○	△
		維持管理・運営段階における物価変動※2	○	△
	事業の中止・延期・遅延リスク	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
		上記以外の事業の中止・延期・遅延		○
	性能リスク	要求水準未達によるもの（施行不良を含む）		○
資金調達リスク	市が負担すべき費用の資金調達に関すること	○		
	上記以外の必要投資額の調達に関すること		○	
計画・設計段階	測量・調査リスク	市が実施した測量調査等に不備があった場合のもの	○	
		特定事業者が実施した測量調査等に不備があった場合のもの		○
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		特定事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの		○
建設段階	用地確保リスク	市による用地確保の遅延、または確保できなかったことに関するもの	○	
	用地リスク	募集時に提示した地質調査結果等の誤り、埋蔵文化財の出土等により工法、工期等に変更が生じるもの	○	
	建設着工遅延リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	工事費増大リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施工監理リスク	施工監理に関するもの		○
性能未達リスク	要求水準不適合（施工不良を含む。）によるもの		○	

	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害		○
維持管理・運営段階	業務開始遅延リスク	市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	什器・備品管理リスク	市の事由による業務に関する什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新		○
	施設瑕疵リスク	事業契約に規定する契約不適合期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する契約不適合期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	施設損傷リスク	事業者の責（適切な維持管理業務を怠ったこと等）に帰すべき事由による施設の損傷に関するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	修繕リスク	本事業において事業者が施行した箇所		○
		本事業において事業者が施行していない箇所	△※3	○
	業務内容変更リスク	市の事由による業務内容変更	○	
		上記以外の事由による業務内容変更によるもの		○
情報流出リスク	市の事由による個人情報の流出	○		
	上記以外の事由による個人情報の流出		○	
維持管理費・運営費の増大リスク	市の事由による維持管理費・運営費の増大	○		
	上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大		○	
需要変動リスク	運營業務における利用者数等の増減に関するもの	△※4	○	
契約終了	移管手続き	本施設等の移管手続きに関する諸費用等		○
	施設の状態	運営期間終了時の本施設等の状態に関する要求水準の未達		○

※1：市又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2：一定の範囲内は事業者が負担する。

※3：一定の範囲は市が負担する。

※4：野球協議会等の大会利用等の想定以上の増減については、プロフィットシェア・ロスシェアなどを導入することで、民間事業者のリスク軽減を図ることが望ましい。