

(仮称) 町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業
実施方針

2024年2月8日

町 田 市

町田市（以下「市」という。）は、（仮称）町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業（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により、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、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「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。

本事業に関し、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。）の選定を行うにあたって、PFI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。

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	7
(1) 事業者選定に関する基本的事項	7
(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	8
(3) 応募者の備えるべき参加資格要件	9
(4) 提出書類の取扱い	13
(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き	14
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	15
(1) 基本的考え方	15
(2) 予想されるリスクと責任分担	15
(3) 市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）	15
(4) 事業終了後の措置	15
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
(1) 敷地条件等	16
(2) 施設構成	16
5 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	17
(1) 基本的な考え方	17
(2) 管轄裁判所の指定	17
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	18
(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	18
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	18
(3) 金融機関（融資団）と市の協議	18
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	19
(1) 法制上及び税制上の措置	19
(2) 財政上及び金融上の支援	19
(3) その他の支援に関する事項	19
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
(1) 議会の議決	20
(2) 指定管理者の指定	20
(3) 応募に伴う費用負担	20
(4) 情報公開及び情報提供	20
(5) 問合せ先	20
別紙1 リスク分担表（案）	21
別紙2 位置図	23
様式1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書	24
様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書	25

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

ア 事業名称

(仮称) 町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業

イ 事業に供される公共施設の種類

体育館

ウ 公共施設等の管理者等の名称

町田市長 石阪 丈一

エ 事業目的

市では、2019年3月に「町田市スポーツ推進計画19-28」を策定し、「スポーツで人とまちが一つになる」を目指す将来の姿として、各種のスポーツ施策を推進している。

この計画では、基本目標の一つとして、「スポーツへの参加機会の充実」を掲げる中で、高齢者や障がい者のスポーツ活動を推進しており、各種スポーツ教室の実施や障がい者スポーツの啓発活動など、機会の充実を図っている。

加えて、東京2020オリンピック・パラリンピックにおいては、「共生社会ホストタウン」として、インドネシアパラバドミントン代表チームのキャンプ地となるなど、パラスポーツの推進にも注力しているところである。

これらの取り組みを踏まえ、高齢者のスポーツ推進による地域の健康づくりや、障がい者のスポーツ推進によるパラスポーツの普及啓発及びパラリンピックのレガシー継承を目的として、ユニバーサルデザインを取り入れ、障がいの有無や種別にかかわらず、誰もが利用しやすいインクルーシブな施設づくりとして、「(仮称) 町田木曾山崎パラアリーナ」(以下「本施設」という。)の整備を実施するものである。

本事業の実施にあたっては、市は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。)に基づく事業として実施することとしており、施設の設計、建設、維持管理・運営を一体的に行うことにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした適切な施設計画や事業計画によって、本施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

オ 本施設に期待される役割

役割1 地域の健康づくりの拠点となる施設

地域特性を踏まえ、地域の健康づくりの拠点として、高齢者をはじめ、幅広い世代がスポーツ活動を楽しむことができる施設

- ・「木曾山崎地区地区計画」において、本事業用地を含む旧忠生第六小学校用地は、「健康増進関連拠点地区」として、「地域に住む幅広い世代の人々が、食とスポーツを通じて健やかな暮らしを送ることに貢献できる健康増進関連拠点」とすることが掲げられている。
- ・本施設では、地域に住む幅広い世代の人々がスポーツ活動を楽しむことができる機能を導入し、地域住民が病気予防・健康増進に取り組める場とすることを想定する。
- ・隣接する給食センター（※1）とも連携し、旧忠生第六小学校用地エリア全体で、「食とスポーツを通じた健康増進関連拠点」の実現を目指す。

役割2 パラスポーツの普及啓発の拠点となる施設（ユニバーサルデザインの推進）

インクルーシブの概念を取り入れ、障がいの有無や種別にかかわらず、誰もがスポーツに親しむことができる施設

- ・障がい者のスポーツ推進によるパラスポーツの普及啓発及びパラリンピックのレガシー継承を目的として、障がいの有無や種別にかかわらず、インクルーシブな施設づくりを目指す。
- ・障がい者が利用しやすく、パラスポーツ（※2）を積極的に開催可能な体育施設は未だ少ないことから、本施設は、「パラスポーツの普及啓発の拠点」として、パラスポーツ競技者の練習・試合利用（※3）や、障がい者が気軽に運動に取り組めるパラスポーツ体験教室の開催等も想定する。

役割3 地域の多世代交流の核となる施設（共生社会の実現）

緑豊かな広場やオープンスペースなどを導入し、多様な利用者が憩い、幅広い世代が交流できる施設

- ・役割1・2のとおり、本施設は、地域住民・（地域住民に限らない）市民、障がいのある人・ない人、若者・高齢者など、多様な利用者が想定されることに加え、給食センターにおける市民交流エリアとの相互利用も想定される。
- ・本施設は、スポーツを通じた健康増進の機会を提供するだけでなく、緑豊かな広場やオープンスペースなどを導入し、これらの多様な利用者が憩い・交流する機会を創出し、地域住民・市民・利用者の「ウェルビーイング」（※4）に寄与する施設とすることを想定する。

※1 本事業用地の隣接地で整備を行っている「町田忠生小山エリア給食センター」。本事業に先行して「（仮称）町田市中学校給食センター整備・運営事業（町田忠生小山エリア）」としてPFI（BTO）方式により整備中（2025年4月供用開始予

定)であり、給食センターとしての機能だけでなく、「市民交流エリア」として、市民の交流を促進する機能を導入予定である。給食センター事業の概要は、以下の町田市ホームページを参照すること。

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kodomo/kyoiku/torikumi/juniorhs-feedingcenter/index.html>

- ※2 パラバドミントンやブラインドサッカー等、パラリンピック競技種目だけでなく、サウンドテーブルテニスやロービジョンフットサル等、幅広い障がい者スポーツを含む。また、本施設では、モルックやユニカール等、障がいの有無や種別にかかわらず誰もが気軽に運動を楽しめるニュースポーツ体験教室等の開催も積極的に期待する。
- ※3 トップアスリート等を対象としたパラスポーツ施設は都内に複数存在することから、本施設では、学生や一般の団体等による利用を想定する。なお、市内にはパラスポーツチーム等は少ないものの、市は今後、パラスポーツ関係団体等との協力関係を構築し、本施設の利用促進に向けた取り組みを積極的に行うことを予定している。
- ※4 心身ともに満たされた状態（身体的のみならず、精神的・社会的にも良好な状態）を表す概念。

カ 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業者は事業用地内に新たに整備される体育館の整備を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において運営・維持管理を実施するBTO方式（Build Transfer Operate）とする。

キ 施設の位置づけ

本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に基づく「公の施設」として設置する。

ク 事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から2043年3月31日までとする。

基本協定の締結	2025年2月
事業仮契約の締結	2025年2月
本契約の締結（事業契約に係る議会議決）	2025年3月
設計・建設期間	2025年4月～2027年9月
引き渡し及び所有権移転	2027年9月
開業準備期間	2027年10月～2028年1月7日
供用開始	2028年1月8日
維持管理・運営期間	2028年1月8日 ～2043年3月31日まで

ケ 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、事業範囲の詳細については、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「募集要項等」という。）で明らかにする。

- (ア) 施設整備業務
 - a 設計業務
 - b 解体・建設工事
 - c 工事監理業務
 - d 備品等調達設置業務
 - e 施設引渡業務
- (イ) 開業準備業務
 - a 開業準備業務
 - b 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
 - c 開館式典及び内覧会等の実施業務
 - d 開業準備期間中の本施設の維持管理業務
- (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 備品等保守管理業務
 - d 外構等保守管理業務
 - e 衛生管理業務
 - f 警備業務
 - g 修繕・更新業務
- (エ) 運営業務
 - a 受付業務
 - b 利用料金の収受業務
 - c 運営管理業務
 - d アリーナ・多目的室等運営業務
 - e トレーニング室運営業務
 - f 駐車場管理運営業務
 - g 災害時初動対応業務
 - h 付帯事業

コ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(ア) 施設整備業務に係る対価

市は、施設整備業務に係る対価について、本施設の市への所有権移転後、事業契約においてあらかじめ定める額を、市が借入する地方債に相当する金額を施設引渡し時に一括して事業者を支払い、その残額を維持管理・運営期間中に割賦方式により事業者を支払うことを予定している。

(イ) 開業準備業務に係る対価

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、開業準備業務完了後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 維持管理及び運営業務に係る対価

市は、維持管理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、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

(エ) 本施設に係る収入

施設利用料及び付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。

サ 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あたって、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、遵守すること。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 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条に基づき本事業を特定事業に選定する。

イ 選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と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。

ウ 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) P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価

(ウ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

エ 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。

結果は市ホームページ等により公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本的事項

ア 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、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、運営能力、維持管理能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

イ 選考委員会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員等から構成される「(仮称)町田木曾山崎パラアリーナ整備運営事業候補者選考委員会(以下「選考委員会」という。)」を設置する。

なお、応募者が優先交渉権者決定前までに、選考委員会の委員に対して本事業の事業者選考に関して、自己に有利になることを目的として接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

ウ 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。

エ 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、各審査書類の提出方法等については、募集要項等公表時に明らかにする。

(ア) 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。

(イ) 提案審査

選考委員会は、募集要項と併せて公表する事業者選定基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。市は、選考委員会の選定結果をもとに優先交渉権者を決定する。

オ 優先交渉権者を選定しない場合又は本事業をPFI事業として実施しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、事業者選定基準で示す要件を満たす応募者がいない場合又は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、その旨を速やかに公表する。

(2) 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

ア 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

2024年2月8日（木）	実施方針、要求水準書（案）の公表
2024年2月8日（木） ～2024年2月22日（木）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
2024年3月22日（金）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表
2024年7月上旬	特定事業の選定・公表
2024年7月下旬	募集要項等の公表（募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）の公表）
2024年8月上旬	現地見学会の開催
2024年8月上旬	募集要項等に関する質問の受付
2024年8月下旬	募集要項等に関する質問の回答
2024年9月上旬	参加表明書等の受付
2024年9月中旬	資格審査結果の通知
2024年10月上旬	資格審査通過者との対話の実施
2024年11月下旬	提案書類の受付
2025年1月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
2025年2月	基本協定の締結
2025年2月	事業仮契約の締結
2025年3月	本契約の締結（事業契約に係る議会の議決）

イ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

(ア) 質問・意見の提出方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」（様式2）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。ファイル形式は Microsoft 社製 Excel（Windows 版）とし、電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見」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、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記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

2024年2月8日（木）から2024年2月22日（木） 午後3時まで

(ウ) 送付先

町田市文化スポーツ振興部スポーツ振興課

E-M a i l : mcity6730@city.machida.tokyo.jp (受信専用)

(エ) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は、市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。

回答公表日：2024年3月22日(金)【予定】

ウ 特定事業の選定・公表

市は、本事業がPFI法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、PFI法第7条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

エ 募集要項等の公表

市は、募集要項等を市ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、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

ア 応募者の構成等

(ア) 応募者の構成

- a 本事業の応募者は、本施設の設計に当たる者(以下「設計企業」という。)、解体・建設工事に当たる者(以下「建設企業」という。)、工事監理に当たる者(以下「工事監理企業」という。)、維持管理に当たる者(以下「維持管理企業」という。)、運営に当たる者(以下「運営企業」という。)、その他業務に当たる者(提案は任意。以下「その他企業」という。)の複数の企業で構成されるグループ(以下「応募者」という。)とすること。
- b 応募者は、特別目的会社(SPC)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。応募者は、構成員のみとすることも可能とする。
- c 構成企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。
- d 本事業の応募者及びこれらの企業と資本面も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。

(イ) 構成員・協力企業・代表企業の選定

応募者は、資格審査申請時に構成企業が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。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が応募手続きを行うこと。

(ウ) 複数業務の兼務

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、解体・建設工事と工事監理業務を同一の者、又は資本面もしくは人事面で関連のある者が兼ねてはならない。

(エ) 複数提案の禁止

同一応募者が、複数の提案を行うことを禁止する。

イ 各業務を行う者の参加資格要件

(ア) 応募者の参加資格要件（共通）

構成企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

- a 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- b 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

(イ) 応募者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、工事監理、維持管理、運営、その他の各業務に当たる者は、上記（ア）の参加資格要件の他にそれぞれ次の参加資格要件を満たすこと。

a 設計企業

設計企業は構成員又は協力企業とし、（a）から（c）の要件を満たすこと。設計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し、他の者は（a）及び（b）の要件を満たすこと。

- (a) 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) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録が
あり、申請業種が「建築設計」であること。
- (c) 平成21年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積2,000㎡以上の屋内
体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の基本設計又は実施設計の元
請実績を有していること。

b 建設企業

建設企業は（a）から（d）の要件を満たすこと。解体・建設工事を1者で行う場合は構成員とすること。複数の者で行なう場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たす構成員とし、他の者は（a）及び（b）の要件を満たす協力企業とすることも可能とする。

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築工事業
に係る特定建設業の許可を有していること。
- (b) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録が

あり、申請業種が「建築工事」であること。

- (c) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、建築一式工事の総合点数が1,150点以上であること。
- (d) 平成21年4月1日以降国内において、次に掲げる同種工事を元請け（共同企業体にあたっては、代表企業又は構成員。出資比率は30%以上）として施工した実績を有すること。同種工事とは、延べ床面積2,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の工事（新築）とする。

c 工事監理企業

工事監理企業は構成員又は協力企業とし、(a) から (c) の要件を満たすこと。工事監理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し、他の者は (a) 及び (b) の要件を満たすこと。

- (a) 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登録を行っていること。
- (b) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があり、申請業種が「建築設計」であること。
- (c) 平成21年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積2,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の工事監理の元請実績を有していること。

d 維持管理企業

維持管理企業は構成員又は協力企業とし、(a) 及び (b) の要件を満たすこと。維持管理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し、他の者は (a) の要件を満たすこと。

- (a) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。
- (b) 平成26年4月1日以降に屋内体育施設（アリーナ部分に加え、トレーニングジム又はフィットネススタジオ等を有するもの）に係る2年以上の維持管理実績を有すること。

e 運営企業

運営企業は (a) 及び (b) の要件を満たすこと。運営業務を1者で行う場合は構成員とすること。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構成員とし、他の者は (a) の要件を満たす協力企業とすることも可能とする。

- (a) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。
- (b) 平成26年4月1日以降に屋内体育施設（アリーナ部分に加え、トレーニングジム又はフィットネススタジオ等を有するもの）に係る2年以上の運営実績を有すること。

f その他企業

a から e までの業務に当たらない者が参加する場合は、その他企業として参加するものとする。その他企業は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。

- (a) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。

ウ 応募者の制限

次に該当する者は、構成企業となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- (イ) PFI法第9条に示される欠格事由に該当する者。
- (ウ) 町田市入札参加資格停止措置要綱（昭和62年5月1日適用）による入札参加資格停止措置又は町田市契約における暴力団排除措置要綱（平成21年12月1日施行）による入札参加資格停止措置期間中である者。
- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正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）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。）。
- (オ) 「町田市契約における暴力団排除措置要綱に関する特約」第3条第1項各号に該当する者。
- (カ) 直近営業年度における法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む）、消費税及び地方消費税を滞納している者。
- (キ) 子会社又は親会社が（ア）から（カ）までのいずれかに該当する者。
- (ク) 選考委員会の委員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。
- (ケ) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した者と資本面又は人事面において関連のある者。詳細は、募集要項等公表時に明らかにする。

エ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は参加表明書受付日とする。

オ 参加資格の喪失

参加資格確認後、応募者の構成員又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

- (ア) 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から提案書提出日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

a 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、当該業務に当たる者の参加資格要件を満たす構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定し、必要書類を提出した上で市が参加資格を確認し、これを認めたときに限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募

者から除外しなければならない。

b 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、当該業務に当たる者の参加資格要件を満たす別の構成員又は協力企業が代わる場合は、必要書類を提出した上で市が参加資格を確認し、これを認めたときに限り、提案書類を提出することができる。参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。なお、追加する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

(イ) 提案書提出の日から事業契約の締結日までの間に参加資格を喪失した場合

a 代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とする。このとき、優先交渉権者となった応募者が失格となった場合は、次点候補者を優先交渉権者とする。

b 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

当該構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、当該業務に当たる者の参加資格要件を満たす別の構成員又は協力企業が代わる場合は、必要書類を提出した上で市が参加資格を確認し、これを認めたときに限り、当該応募者の参加資格、優先交渉権者の地位に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該応募者の参加資格、優先交渉権者の地位に影響はないものとして取り扱うものとする。なお、追加する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

(ウ) 参加資格を喪失した企業の取扱い

(ア) 及び (イ) の a、b のいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む。）が拠出しなければならないものとする。

(4) 提出書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、以下の場合、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(ア) 事業者選定過程等の説明を目的とする場合

(イ) 町田市情報公開条例（平成元年3月31日条例第4号）に基づく請求に基づき、同条例第5条に挙げる情報を除いて、公表する場合。

(ウ) その他、市が本事業において公表する必要があると認める場合。なお、提案した応募者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くよう配慮する。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づ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、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うものとする。

(5) 特別目的会社（SPC）との契約手続き

ア 契約手続き

市は優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結する。優先交渉権者は基本協定に従い、事業仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立すること。市はSPCと事業仮契約を締結する。その後、市議会の議決を経た後に、市と事業者は本契約を締結する。

イ 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

優先交渉権者は、本事業を実施するため、事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を市内に設立すること。また、応募者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

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、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一切の処分を行ってはならない。

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基本的な考え方は、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、事業者が担当する業務の責任は、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、市が責任を負うこととする。

(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「リスク分担表（案）」（別紙1）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等公表時に明らかにする。

(3) 市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）

市は、事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、募集要項等公表時に明らかにする。

ア 設計・建設段階

市は、事業者が実施する施設整備業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 施設引渡し段階

市は、建設工事の完成時に事業者から本施設の譲渡を受けるにあたり、事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

ウ 開業準備・維持管理・運営段階

市は、事業者の実施する開業準備・維持管理・運営業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

エ モニタリングの結果に対する対応

モニタリングの結果、事業者の実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

また、市はモニタリング結果や事業者の財務状況を公表することができる。

(4) 事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

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) 敷地条件等

事業用地は旧忠生第六小学校用地であり、敷地内に法面を有し前面道路と高低差のある敷地である。隣接する給食センターは、2025年4月に共用開始予定である。詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

項目	内容
所在地	町田市山崎町1298番地1の一部、2088番地30の一部
敷地面積	約8,700㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
特別用途地区	第一種教育環境整備地区
地区計画	木曾山崎地区地区計画（健康増進関連拠点地区）
建築可能面積	延べ床面積3,000㎡未満
容積率	80%（地区計画）
建ぺい率	40%（地区計画）
高度地区	第二種高度地区
防火・準防火地域	準防火地域
日影規制	規制値（一） 3h, 2h, GL+4m
隣接道路	市道忠生698号線 認定幅員6.50～13.64m 建築基準法第42条第1項第1号適用
その他	<p>【健康増進関連拠点について】</p> <p>市では、本事業用地を含む旧忠生第六小学校用地において、本事業とは別に、「(仮称)町田市中学校給食センター整備・運営事業(町田忠生小山エリア)」として、給食センターの整備を行っている。</p> <p>木曾山崎地区地区計画に示す土地利用イメージに従い、本事業用地内で両建築計画が成り立つ施設配置を行うこと。</p>

(2) 施設構成

本施設の構成は次のとおり。

諸室		機能
ゾーン 競技	アリーナ	メインアリーナ、サブアリーナ、観覧場、器具庫
	トレーニング室	トレーニング室
	多目的室	多目的室
ゾーン 共用	医務室、授乳室	医務室、カームダウン・クールダウンエリア、授乳室
	更衣室	更衣、シャワー、ロッカー
	共用部	風除室、エントランスホール、エレベーター、廊下、階段、トイレ
ゾーン 運営管理	事務諸室	事務室、受付
	防災備蓄倉庫	防災備品を保管する倉庫
	機械室	機械室
外構		駐車場、駐輪場及びバイク置き場、緑地、広場 など

5 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

(1) 基本的な考え方

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、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、東京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

(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

事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める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、改善策の提出・実施を求める。なお、詳細については、事業契約書にて規定する。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

(3) 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

- ア 金融機関等の融資団が自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態及び事業者の財務状況に関する情報を市に報告する義務
- イ 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に市が金融機関等の融資団に通知する義務
- ウ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に市と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

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あたり、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あたり、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、市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。

(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。

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2024年3月に市議会へ提出する予定であり、事業契約に関する議案を2025年3月に市議会へ提出する予定である。

(2) 指定管理者の指定

市は、供用開始までの間に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) 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) 情報公開及び情報提供

市は、市ホームページ等を通じて適宜、本事業に関する情報を提供する。

(5) 問合せ先

町田市文化スポーツ振興部スポーツ振興課

〒194-8520 東京都町田市森野2丁目2番22号

電話：042-724-4036

E-Mail：mcity6730@city.machida.tokyo.jp（受信専用）

町田市ホームページ：<https://www.city.machida.tokyo.jp/>

別紙1 リスク分担表（案）

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の基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

表 リスク分担表（案）

負担者：○主分担、△従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
	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	契約締結の中止	○	○
	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・変更に関するもの（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		○
		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		○
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	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、公衆衛生上の事態等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	事業者が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	提案時から金利基準日までの金利変動によるもの	○	
上記以外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	物価変動によるもの	○	△※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（施工不良を含む）		○	
資金調達リスク	必要投資額の調達に関するもの		○	
設計・建設	測量・調査リスク	市が提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の事由による測量・調査の不備		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○
	設計変更リスク	市の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等			○	
工事遅延・工事費の増大リスク	市の事由による工事遅延、工事費の増大	○		
	上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○	
維持	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	○	

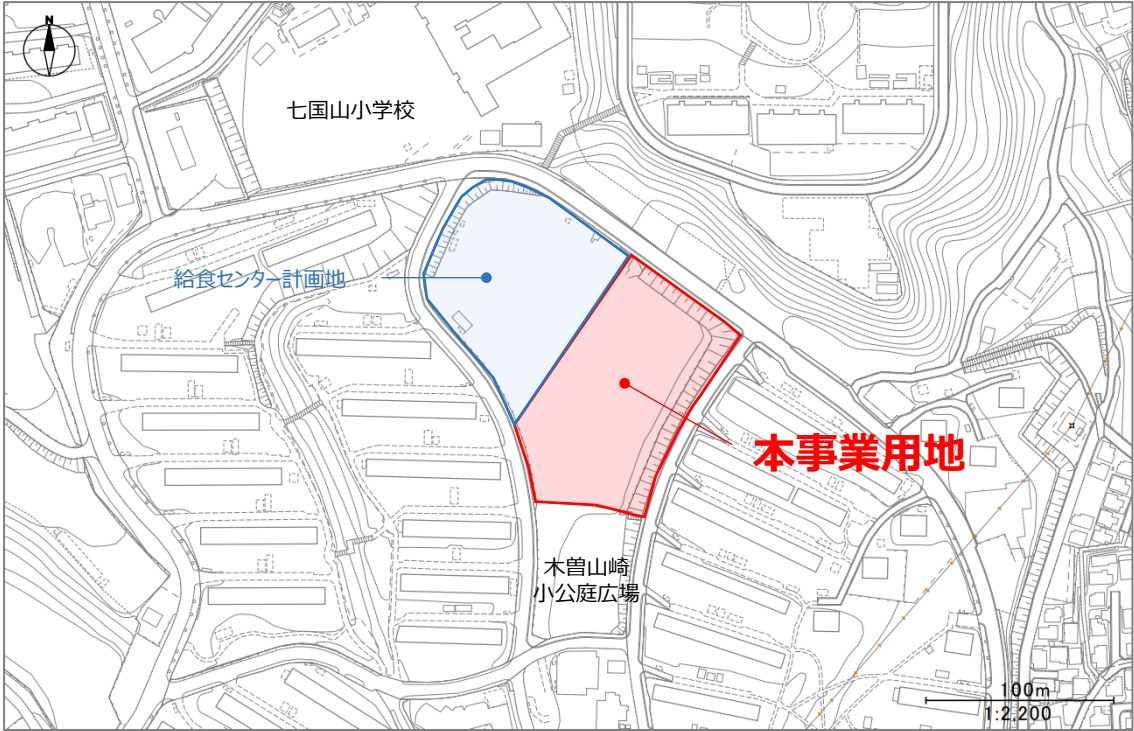
段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
什器・備品管理リスク		市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
什器・備品更新リスク		市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新		○
施設瑕疵リスク		事業契約に規定する契約不適合期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する契約不適合期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
施設損傷・劣化リスク		事業者の責（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・劣化に関するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
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		市の事由による利用者数の増減に伴う収入の変動	○	
		上記以外の事由による利用者数の増減に伴う収入の変動	△ ※3	○
光熱水使用量の変動リスク		光熱水使用量の変動による光熱水費の増減		○

※1：不正行為によるものを除き事由の如何を問わず、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：実績収入（又は利益）が、計画収入（又は利益）を一定以上上回る増加が生じた場合、増加分の一定割合を市に還元するプロフィットシェアの導入を検討している。

別紙2 位置図



事業用地位置図

様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

年 月 日

町田市長 石坂 丈一 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「（仮称）町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）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	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※ Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書

年 月 日

町田市長 石阪 丈一 宛

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書

「（仮称）町田木曾山崎パラアリーナ整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）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	
	F A X	
	E-mail	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※ Microsoft社製 Excel(Windows版)のファイル形式で提出してください。