

県プール整備運営事業（仮称）

実施方針

令和2年3月

宮 崎 県

はじめに

宮崎県（以下「県」という。）は、県プール整備運営事業（仮称）（以下「本事業」という。）を「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。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業について、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り、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により、「県プール整備運営事業（仮称）実施方針」（以下「実施方針」という。）を定めたので、同条第 3 項の規定により公表する。

令和 2 年 3 月 17 日

宮崎県知事 河野 俊嗣

<用語の定義>

実施方針における用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、以下に定めるところによる。

用語	定義
P F I 事業	本事業のうち、県が P F I 法に基づく特定事業として選定し、P F I 事業者が実施する、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を総称した事業をいう。
民間収益事業	本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する事業をいう。
P F I 事業者	P F I 事業を実施することを目的として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（S P C）をいい、P F I 法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
民間収益事業者	民間収益事業を実施することを目的として、県と事業用定期借地権設定契約を締結する者をいう。
対象敷地	本施設及び民間収益施設の整備を予定している、宮崎市錦本町県有グラウンド全体をいう。
P F I 事業敷地	本事業のうち、P F I 事業用地として活用可能な敷地をいう。
民間収益事業敷地	本事業のうち、民間収益事業用地として活用可能な敷地をいう。
本施設	本事業において新たに整備する屋内プール施設であり、50mプール、25mプール、トレーニングルーム、多目的スタジオ、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される施設をいう。
民間収益施設	本事業において民間収益事業者が独立採算により民間収益事業敷地に整備する施設をいう。
入札参加グループ	本事業の実施に係る総合評価一般競争入札に参加する事業グループをいい、本施設の設計に当たる者、本施設の建設に当たる者、本施設の工事監理に当たる者、本施設の運営に当たる者及び本施設の維持管理に当たる者並びに民間収益事業者を含む複数の者により構成されるグループをいう。
構成員	入札参加グループを構成する者の一部で、P F I 事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、P F I 事業者に出資を予定している者をいう。
協力企業	入札参加グループを構成する者の一部で、P F I 事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、P F I 事業者に出資を行わない者をいう。
その他企業	入札参加グループを構成する、構成員又は協力企業以外の者で、民間収益事業者などをいう。
設計に当たる者	本施設の設計業務に当たる者
建設に当たる者	本施設の建設業務に当たる者
工事監理に当たる者	本施設の工事監理業務に当たる者
運営に当たる者	本施設の運營業務に当たる者
維持管理に当たる者	本施設の維持管理業務に当たる者

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.....	6
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1) 基本的な考え方	7
(2) 募集及び選定の方法	7
(3) 募集及び選定スケジュール	7
(4) 募集手続等.....	8
(5) 入札参加グループの資格等	10
(6) 審査及び落札者決定に関する事項	17
(7) 契約手続き等	17
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	20
(1) 基本的な考え方	20
(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）	20
4 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項	22
(1) 対象敷地	22
(2) 土地の使用に関する事項.....	23
5 事業計画又は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	24
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	25
(1) P F I 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.....	25
(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	25
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	25
(4) 金融機関との協議.....	25
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	26
(1) 法制上及び税制上の措置.....	26
(2) 財政上及び金融上の支援.....	26
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	27
(1) 議会の議決.....	27
(2) 指定管理者の指定.....	27
(3) 費用負担	27
(4) 情報公開及び情報提供	27
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先	27

<別紙等>

別紙1 リスク分担表（案）28

別紙2 民間収益施設の提案条件.....32

様式1 実施方針等に関する質問書

様式2 実施方針等に関する意見書

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

県プール整備運営事業（仮称）

② 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内プール）

③ 公共施設の管理者の名称

宮崎県知事 河野俊嗣

④ 事業目的

宮崎県総合運動公園水泳場は、昭和54年（1979年）に開催した第34回国民体育大会「日本のふるさと宮崎国体」の際に整備されたもので老朽化が進んでいるほか、現在の国民体育大会施設基準に適合しないなどの課題を抱えている。

そのため本事業は、令和8年（2026年）に本県で開催する第81回国民スポーツ大会・第26回全国障害者スポーツ大会「日本のひなた宮崎国スポ・障スポ」（以下「国スポ・障スポ」という。）や全国大会等の大規模な公式大会における競泳競技及び水球競技の大会会場としての使用を想定したプール施設（以下「本施設」という。）を、新たに宮崎市錦本町県有グラウンドに整備することを目的としている。

本施設は、国スポ・障スポや全国大会等の大規模な公式大会の開催や、日常的な県民利用による生涯スポーツの振興、県内外からの合宿・キャンプ利用等による「スポーツランドみやざき」の魅力向上に寄与する施設として活用されることを想定している。また、対象敷地に本施設との相乗効果が期待できる民間収益施設を整備することで、本施設の魅力を高めるとともに、地域の活性化を図り、さらには県の財政負担軽減に繋げることも期待している。

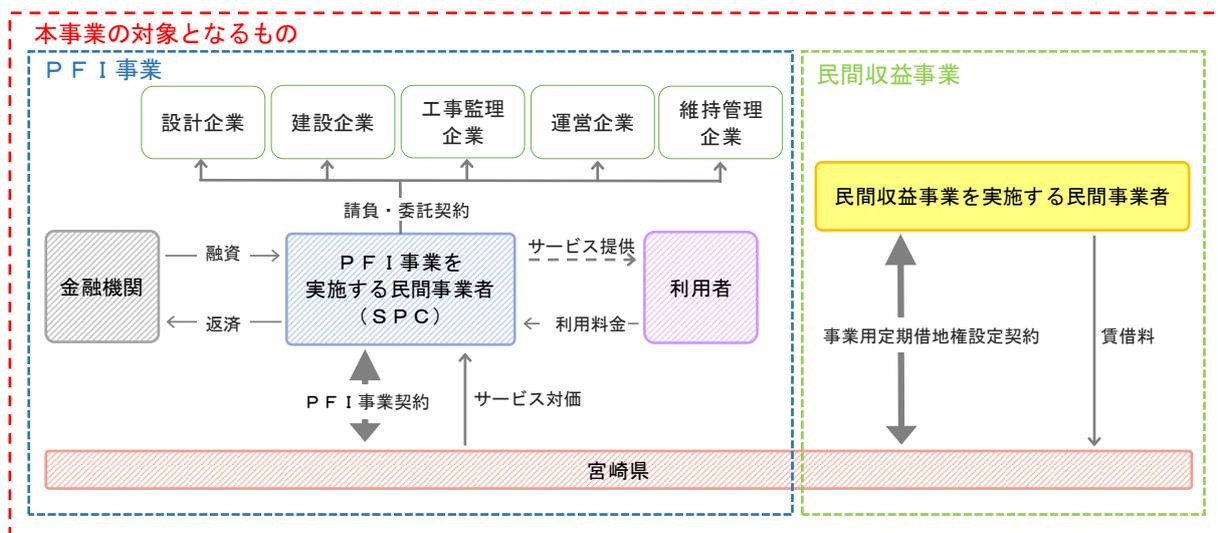
本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。

⑤ 事業内容

本事業では、公共施設である本施設と民間事業者が主体的に運営する民間収益施設を一体的に整備することを予定している。

本事業のうち、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務は、PFI法に基づく特定事業の対象とする方針である。

本事業のうち、民間収益施設の整備及び運営は、PFI法に基づく特定事業の対象外とする方針である。



⑥ 対象施設の概要

ア 本施設

本施設は、国スポ・障スポや全国大会等の大規模な公式大会（競泳競技は、日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）が開催可能な屋内プール施設として、PFI事業敷地に整備するものである。

本施設は、50mプール、25mプール、トレーニングルーム、多目的スタジオ、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される。

イ 民間収益施設

民間収益施設は、民間収益事業を実施する民間事業者の提案を踏まえ、民間収益事業敷地に整備するものであり、本事業の事業目的と合致した施設とする。

⑦ 事業方式

ア PFI事業

PFI事業者が本施設の設計及び建設を行い、県に本施設の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式（BTO方式）とする。

イ 民間収益事業

民間収益事業者は県と事業用定期借地権設定契約を締結し、民間収益事業敷地において独立採算事業として民間収益施設を整備し、その運営・維持管理を行う。

⑧ 事業期間（予定）

ア PFI事業

- ・本施設の設計・建設期間：事業契約締結日～令和6年12月31日
- ・本施設の開業準備期間：令和7年1月1日～令和7年3月31日
- ・本施設の運営・維持管理期間：令和7年4月1日～令和22年3月31日

イ 民間収益事業

事業用定期借地権設定契約の締結日（令和4年4月1日以降を想定）から、民間収益事業者が提案した期間満了日までを事業期間とすることを想定している。

⑨ 事業範囲

P F I 事業者が行う事業の範囲は以下のとおりである。

事業内容の詳細は、「県プール整備運営事業(仮称)要求水準書(案)」(以下「要求水準書(案)」という。)を参照すること。

ア 設計・建設段階

P F I 事業者は、設計・建設段階における本施設の整備に関する以下の業務を実施する。

(7) 設計業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

(4) 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

(7) 工事監理業務

イ 開業準備段階

P F I 事業者は、本施設の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の開業準備業務を実施する。

- ・ 開業準備に関する業務
- ・ プール公認取得申請業務

ウ 運営・維持管理段階

P F I 事業者は、本施設の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

(7) 運営業務

- ・ 貸出・予約受付業務
- ・ 広報・P R 業務
- ・ 健康増進支援業務
- ・ プール監視業務
- ・ プールの水質等衛生管理業務

- ・プール公認更新申請業務
- ・駐車場管理運営業務
- ・自由提案事業
- ・その他

(イ) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理・更新業務
- ・外構等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

⑩ P F I 事業者の収入

本事業における P F I 事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 県のサービス購入料

県は、P F I 事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、P F I 事業者からサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

(ア) 設計・建設の対価

本施設の設計業務及び建設業務に係る対価について、P F I 事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いにより P F I 事業者から支払う。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備業務に係る対価について、P F I 事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して P F I 事業者から支払う。

(ウ) 運営・維持管理の対価

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、P F I 事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり P F I 事業者から支払う。

(エ) 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価のうち、光熱水費に相当する対価について、P F I 事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持

管理期間にわたり P F I 事業者に支払う。

イ 利用者から得る収入

(7) 利用者から得る利用料金収入

P F I 事業者は、県から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。

※県は、P F I 事業者を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に規定にする「指定管理者」として指定し、利用料金を直接 P F I 事業者の収入とすることを想定している。

(4) 駐車場収入

P F I 事業者は、要求水準書（案）に基づいて実施される、駐車場運営により収入を得ることができる。

(7) 自由提案事業により得られる収入

P F I 事業者は、県から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において、自らの提案により自由提案事業を実施し、収入を得ることができる。

⑪ P F I 事業者の支出

P F I 事業者は、本施設及び駐車場の運営・維持管理に要する費用、自由提案事業の実施のための費用を負担する。

⑫ 民間収益事業者の収入等

民間収益事業者は自らの責任において、事業を行うことができる。民間収益事業は、民間収益事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は民間収益事業者の収入とする。なお、民間収益事業者は、県との間で、民間収益施設に関する事業用定期借地権設定契約を締結し、同契約に基づき、県に対して賃借料を支払うものとする。

⑬ 本事業に必要と想定される根拠法令

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。適用法令等及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、要求水準書（案）の該当箇所を参照すること。

⑭ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を県ホームページにおいて公表する。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

① 選定基準

県は、以下の場合にPFI法第7条に基づき、PFI事業を特定事業として選定する。

- ・従来方式での実施に比べ、事業期間を通じた県の財政支出見込額の縮減が期待できる場合
- ・県の財政支出見込額が従来方式と同程度の場合において、従来方式での実施に比べ、県民へのサービス水準の向上が期待できる場合

② 選定方法

県の財政支出見込額の算定に当たっては、PFI事業者からの税収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。

県が提供を受けるサービス水準は、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、県ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業として選定しないこととした場合にも、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業では、本施設の設計・建設段階から維持管理・運営段階までの各業務を通じて、PFI 事業者に効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めると同時に、民間収益施設を整備することにより、本施設の魅力を高めるとともに、県の財政負担軽減に繋げることを図るものである。

そのため、民間事業者の選定に当たっては、提案内容、県の財政負担額等を総合的に評価し、選定を行う予定である。

なお、本事業は多種多様な業務で構成される事業であり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する必要があることに鑑み、民間事業者には複数の企業等で構成する入札参加グループでの応募を求めるものとする。

(2) 募集及び選定の方法

民間事業者の選定は、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業は 1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であり、地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

(3) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

令和 2 年 3 月	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和 2 年 3 月 ～ 4 月	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和 2 年 5 月 ～ 6 月	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答の公表 意見交換会への申し込み受付 意見交換会の実施
令和 2 年 7 月	意見交換会に関する対話内容の公表
令和 2 年 9 月	特定事業の選定・公表
令和 2 年 11 月	入札公告（入札説明書等の公表） 入札説明書等に関する質問の受付・回答
令和 3 年 1 月	参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付
令和 3 年 2 月	参加者との競争的対話
令和 3 年 4 月	入札提出書類（技術提案書）の受付
令和 3 年 6 月	落札者の決定・公表
令和 3 年 7 月	基本協定の締結
令和 3 年 8 月	仮契約の締結
令和 3 年 10 月	事業契約の締結

(4) 募集手続等

① 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関する質問・意見を下記により受け付ける。

ア 受付期間

令和2年3月17日（火）～4月3日（金）17時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1「実施方針等に関する質問書」又は様式2「実施方針等に関する意見書」に記入の上、電子メールで提出すること。

ウ 提出先

宮崎県総合政策部国民スポーツ大会準備課

E-mail: kokuspo-jyunbi@pref.miyazaki.lg.jp

エ 回答方法

令和2年5月中旬までに県ホームページで公表する予定である。

② 意見交換会の実施

本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図り、本事業の趣旨等について理解を深めることを目的に、対面方式による意見交換会の場を設けることを予定している。

意見交換会は、以下の議題に基づき実施する方針である。なお、参加者は議題を任意で選択でき、全ての議題について対話することを必須としない。

ア 議題1：本施設の設計・建設業務の要求水準等

- 参加者は本施設の設計・建設業務について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。

イ 議題2：運営・維持管理業務の要求水準等

- 参加者は本施設の運営・維持管理業務について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。運営・維持管理業務の対象範囲の考え方、主なりリスクと対応策等について、積極的な提案を期待している。

ウ 議題3：民間収益施設の事業条件等

- 参加者は民間収益施設を整備する場合の事業条件について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。本施設との一体整備により相乗効果が期待できる民間収益施設やその事業性及び主なりリスクと対応策等について、積極的な提案を期待している。

エ 議題4：自由提案事業の要求水準及び事業条件等

- 参加者は自由提案事業について、要求水準書（案）に記載されている要求水準の明確化や事業条件の確認を目的とした対話を行うことができる。

- ・このほか、参加者は実施方針記載事項の確認を目的とした対話を行うことができる。

意見交換会の内容については、参加者の特殊な技術、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を除き、県ホームページで公表する予定である。また、意見交換会に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

ア 申込期間

令和2年5月中旬～下旬

イ 申込方法等

意見交換会の申込期間、申込方法の詳細は県ホームページにおいて示す。

ウ 実施時期

令和2年5月下旬～6月上旬

エ 参加者

参加者は、入札への参加を希望する者であれば、制限はない。なお、入札への参加を希望するグループ（複数の者）で申し込むことも、グループを構成する一部の者で申し込むことも可とするが、同一の者が複数回参加することは不可とする。

オ 実施の通知

意見交換会の実施日時や実施会場、参加者人数の上限等については、参加申込の状況に応じて県が決定する。申込期限後、参加申込のあった者に実施日時の中から候補日時を複数通知するので、対応可能な日時を回答すること。なお、その場合に上記エに示した入札への参加を希望するグループの一部の者が参加できないことは差し支えない。ただし、参加申込のあった者以外が参加することは認めない。

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 入札公告（入札説明書等の公表）

実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）及び事業用定期借地権設定契約書（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

入札説明書等に記載した内容に対する質疑回答を行う。なお、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（資格確認申請書を含む。）の受付

入札参加グループは、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。資格確認審査の結果（以下「資格確認結果通知」という。）は、入札参加グループの代表企業に通知する。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 参加者との競争的対話

資格確認結果通知を受けた入札参加グループとの十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨等について理解を深め、県の意図と入札参加グループの提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的に、対面方式による対話（競争的対話）の場を設けることを予定している。

⑧ 入札提出書類等（技術提案書）の受付

資格確認結果通知を受けた入札参加グループは、本事業に関する事業計画等の技術提案内容を記載した入札提出書類（技術提案書）を提出すること。なお、技術提案書の提出方法の詳細は入札説明書等により提示する。

(5) 入札参加グループの資格等

① 入札参加グループが備えるべき資格

ア 入札参加グループの構成等

- (ア) 入札参加グループは、本施設の設計業務に当たる者、本施設の建設業務に当たる者、本施設の工事監理業務に当たる者、本施設の運營業務に当たる者及び本施設の維持管理業務に当たる者並びに民間収益事業者を含む複数の者により構成すること。
- (イ) 同一の者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねることはできない（その者の子会社又は親会社を含む。）
 - ※「子会社」とは、会社法第2条第3号に規定する子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号に規定する親会社をいう。以下同じ。
- (ウ) 入札参加グループのうち、SPCに出資を予定し、SPC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「構成員」とする。構成員以外の者で、SPC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「協力企業」とし、その他、入札参加グループを構成する、構成員又は協力企業以外の者で、民間収益事業者などを「その他企業」として位置付ける。参加表明書等の提出時に構成員、協力企業又はその他企業のいずれの立場であるか及び担当業務（本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務）を明らかにすること。
- (エ) 入札参加グループは、参加表明書等の提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続を行うこと。

イ 入札参加グループの参加資格要件（共通）

入札参加グループの構成員、協力企業及びその他企業は、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第2項の規定により宮崎県が実施

する一般競争入札への参加を制限されていない者であること。

- (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該手続開始決定後、一般競争入札参加資格に係る随時の審査による認定を受けている者であること。
- (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (エ) 有資格業者の入札参加資格停止に関する要領（平成16年4月22日県土整備部管理課定め）及び物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱（昭和46年宮崎県告示第93号）に基づく入札参加停止の措置要件に該当する事実（既に当該指名停止要領に基づく指名停止の措置が行われた者を除く。）がない者であること。
- (オ) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (カ) 民事執行法（昭和54年法律第4号）による差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受け支払いが不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- (キ) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及びその構成員の統制下にある者でないこと。
- (ク) 県プール整備運営事業に係る実施方針等策定支援業務及びアドバイザー業務（以下「アドバイザー業務等」という。）を受託したみずほ総合研究所株式会社、同社がアドバイザー業務等の一部を委託している株式会社俊設計、西村あさひ法律事務所及び一般財団法人日本不動産研究所、並びにこれらの企業と資本関係又は人的関係がある者が参加していないこと。

※資本関係とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者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及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又は出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、人的関係がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

- (ケ) 本事業に係る他の入札参加グループの構成員、協力企業又はその他企業として参加していないこと。
- (コ) 県プール整備運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員が属する企業若しくはその企業と資本関係又は人的関係がある者でないこと。
- (ク) 構成員及び協力企業については、PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。

ウ 本施設整備に係る参加資格要件

本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務の各業務に当たる者は、上記イの要件の他にそれぞれ(ア)、(イ)及び(ウ)の要件についても満たすこと。

(7) 設計に当たる者

- (a) 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登録を行っていること。
- (b) 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱（平成 20 年宮崎県告示第 369 号）第 7 条第 1 項の規定による建築設計業務に係る入札参加資格の認定を受けている者であること。
- (c) 平成 17 年度以降に完了したもので、次に掲げるいずれかの実績（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。なお、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者がこの実績を有していればよいものとする。
 - ① 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る実施設計
 - ② 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積 5,000㎡以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。）に係る実施設計

(1) 建設に当たる者

a 共通事項

- (a) 県が発注する建設工事の施工実績がある者にあつては、当該年度及び前年度の全ての工事成績が60点以上であること。

b 建築工事に当たる者

- (a) 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱に基づく令和2・3年度の建築一式工事に係る入札参加資格の認定を受けていること。
- (b) 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による、建築一式工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 建築一式工事における総合評定値が1,200点以上であり、かつ、年間平均完成工事高が1億円以上であること。
- (d) 建築工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの1者が1,200点以上であれば、他の者は950点以上であり、かつ、年間平均完成工事高が1億円以上であればよいものとする。
- (e) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績(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。)があること。

ただし、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有すればよいものとする。

① 平成17年度以降に完成した工事(発注者の区分は問わない。)であること。

② 次に掲げるいずれかの工事であること。

ア 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事

イ 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000㎡以上の建築物の新築又は増改築工事(増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。)

共通事項

※ 「総合評定値」とは、建設業法第27条の29の規定に基づく総合評定値通知書における総合評定値とする。

※ 「年間平均完成工事高」とは、県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱第7条における名簿登載時点の数値をいう。

※ 「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1項第1号に定める建築物とする。

c 電気設備工事に当たる者

- (a) 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱に基づく令和2・3年度の電気工事に係る入札参加者の認定を受けていること。ただし、2(5)①ウ(i) bの要件のうち(d)を除く要件を全て満たすことをもって、同等の資格と認めるものとする。
- (b) 建設業法第15条の規定による、電気工事に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 電気工事における総合評定値が1,100点以上で、かつ年間平均完成工事高が1億円以上であること。なお、電気工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの1者が1,100点以上であれば、他の者は840点以上であり、かつ、年間平均完成工事高が1億円以上であればよいものとする。
- (d) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績（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。）があること。

ただし、電気設備工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有すればよいものとする。

 - ① 平成17年度以降に完成した工事（発注者の区分は問わない。）であること。
 - ② 建築物に係る電気設備工事（改修工事を除く。）であること。
 - ③ 工事に係る建築物の延床面積（増改築にあつては、増改築部分の床面積とする。）は、1棟の延床面積として、2,000㎡以上であること。

d 機械設備工事に当たる者

- (a) 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱に基づく令和2・3年度の管工事に係る入札参加資格の認定を受けていること。ただし、2(5)①ウ(i) bの要件のうち(d)を除く要件を全て満たすことをもって、同等の資格と認めるものとする。
- (b) 建設業法第15条の規定による、管工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 管工事における総合評定値が1,000点以上で、かつ年間平均完成工事高が1億円以上であること。なお、管工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの1者が1,000点以上であれば、他の者は830点以上であり、かつ、年間平均完成工事高が1億円以上であればよいものとする。
- (d) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績（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。）があること。

ただし、機械設備工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有すればよいものとする。

 - ① 平成17年度以降に完成した工事（発注者の区分は問わない。）であること。
 - ② 建築物に係る機械設備工事（改修工事を除く。）であること。
 - ③ 工事に係る建築物の延床面積（増改築にあつては、増改築部分の床面積とする。）は、1棟の延床面積として2,000㎡以上であること。

(ウ) 工事監理に当たる者

- (a) 建築士法第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。
- (b) 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱第7条第1項の規定による建築設計業務に係る入札参加資格の認定を受けている者であること。
- (c) 平成17年度以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの実績（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。なお、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有していればよいものとする。
 - ① 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る工事監理
 - ② 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000㎡以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。）に係る工事監理

エ 本施設の運営に係る参加資格要件

- (a) 物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱の規定に基づき、入札参加者資格を有するものと決定された者であること。
- (b) 平成17年度以降に、屋内プール施設に係る1年以上の運営実績を有すること。
ただし、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該運営実績を有すればよいものとする。

オ 本施設の維持管理に係る参加資格要件

- (a) 物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱の規定に基づき、入札参加者資格を有するものと決定された者であること。
- (b) 平成17年度以降に、屋内プール施設に係る1年以上の維持管理の実績を有すること。
ただし、維持管理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該維持管理実績を有すればよいものとする。

② 参加資格の確認等

- ・参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業又はその他企業のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加グループは失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
 - (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又はその他企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
 - (イ) 構成員、協力企業又はその他企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業を除く構成員、協力企業又はその他企業で

全ての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。

- ・ 資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業又はその他企業のいずれかが、提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は当該入札参加グループを落札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員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
 - (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又はその他企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格の確認及び設立予定のP F I事業を実施する特別目的会社（以下「S P C」という。）の事業能力を勘案し、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とき。なお、補充する構成員、協力企業又はその他企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - (イ) 構成員、協力企業又はその他企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業を除く構成員、協力企業又はその他企業で全ての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のS P Cの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。

(6) 審査及び落札者決定に関する事項

① 審査委員会の設置

県は、学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。

審査委員会では、入札参加グループからの技術提案書に基づき、性能評価点を採点する。

なお、審査委員会は、外部委員と行政委員で構成し、外部委員は「PFI」「建築」「まちづくり」「スポーツ」「経営」の各分野の専門家、学識経験者等により構成される。

② 落札者の決定

県は、予定価格の範囲内で、総合評定値（性能評価点と価格評価点の合計）の最も高い者を落札者に決定する。

③ 審査結果の公表

県は、落札者決定後速やかに評価結果を公表する。

④ 著作権

提出書類の著作権は入札参加グループに帰属するものとする。

ただし、県は、本事業の評価結果公表時及びその他県が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、本事業の評価結果公表に必要な範囲で、落札者以外の入札参加グループの提案書の一部を無償で使用できることとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

⑤ 特許権

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律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、原則として入札参加グループが負う。

(7) 契約手続き等

① PFI事業者との契約手続き等

ア PFI事業者との契約手続き

県と落札者は、協議を行い、PFI事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、PFI事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、PFI事業者となるSPCを設立するものとする。

県とPFI事業者は、事業契約を締結する。

イ 入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

- ・落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間に、落札者の構成員、協力企業又はその他企業のいずれかが、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合

には、県は落札者とPFI事業に関する基本協定を締結せず、又はPFI事業者と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員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又はその他企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- (イ) 構成員、協力企業又はその他企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業を除く構成員、協力企業又はその他企業で全ての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。

ウ PFI事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

- ・SPCは、会社法に定める株式会社とし、宮崎県内に設立するものとする。
- ・落札者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。
- ・全ての出資者は、原則として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認がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

② 民間収益事業者との契約手続等

ア 民間収益事業者との契約手続き

県と落札者は、協議を行い、民間収益事業に関する基本協定を締結することを予定している。

落札者は、民間収益事業に関する基本協定に従い、事業用定期借地権設定契約の締結までに、提案内容に沿って、民間収益事業者を提案する。民間収益事業者は、PFI事業者又は落札者の構成員、協力企業もしくはその他企業の中から提案するか、あるいは民間収益事業を実施するためのPFI事業者とは別の特別目的会社（SPC）を新たに設立し、その特別目的会社（SPC）を民間収益事業者として提案するものとする。

県は落札者から提案された民間収益事業者と事業用定期借地権設定契約を締結することを予定している。

イ 入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

落札者決定日の翌日から事業用定期借地権設定契約が成立するまでの間に、落札者の構成員、協力企業又はその他企業のいずれかが、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は落札者と民間収益事業に関する基本協定を締結せず、又は民間収益事業者と事業用定期借地権設定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員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う

ことができるものとする。

- (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又はその他企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- (イ) 構成員、協力企業又はその他企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又はその他企業を除く構成員、協力企業又はその他企業で全ての参加資格等を満たすことを県が認めたとき

ウ 民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者が、民間収益事業を実施するため、特別目的会社（SPC）を新たに設立する場合の設立等の要件は「(7) -①-ウ」と同じとする。

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) 基本的な考え方

P F I 事業者が担当する業務については、P F I 事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則としてP F I 事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

民間収益事業が担当する業務については、民間収益事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、県の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、全て民間収益事業者が負うものとする。

この考え方に基づいて、県、P F I 事業者、民間収益事業者間における設計・建設段階、運営・維持管理段階におけるリスク分担の考え方を別紙1「リスク分担表（案）」に提示する。

(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、要求水準書（案）で定めたサービス水準をP F I 事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準につい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、P F I 事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や県が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、P F I 事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

① モニタリングの実施時期

ア 設計段階

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

イ 建設段階

県は、P F I 事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中に定期的に確認する。建設中及び建設の完了時に、P F I 事業者により建設された本施設が要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。確認の結果、要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしていない場合には、県は改善又は改造を求めることができる。また、P F I 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ることができる。

ウ 運営・維持管理段階

県は、P F I 事業者の行う運営・維持管理業務が、要求水準書（案）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、P F I 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ることができる。

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、P F I 事業者が行う業務が、要求水準書（案）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等は入札説明書にて提示する。

4 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 対象敷地

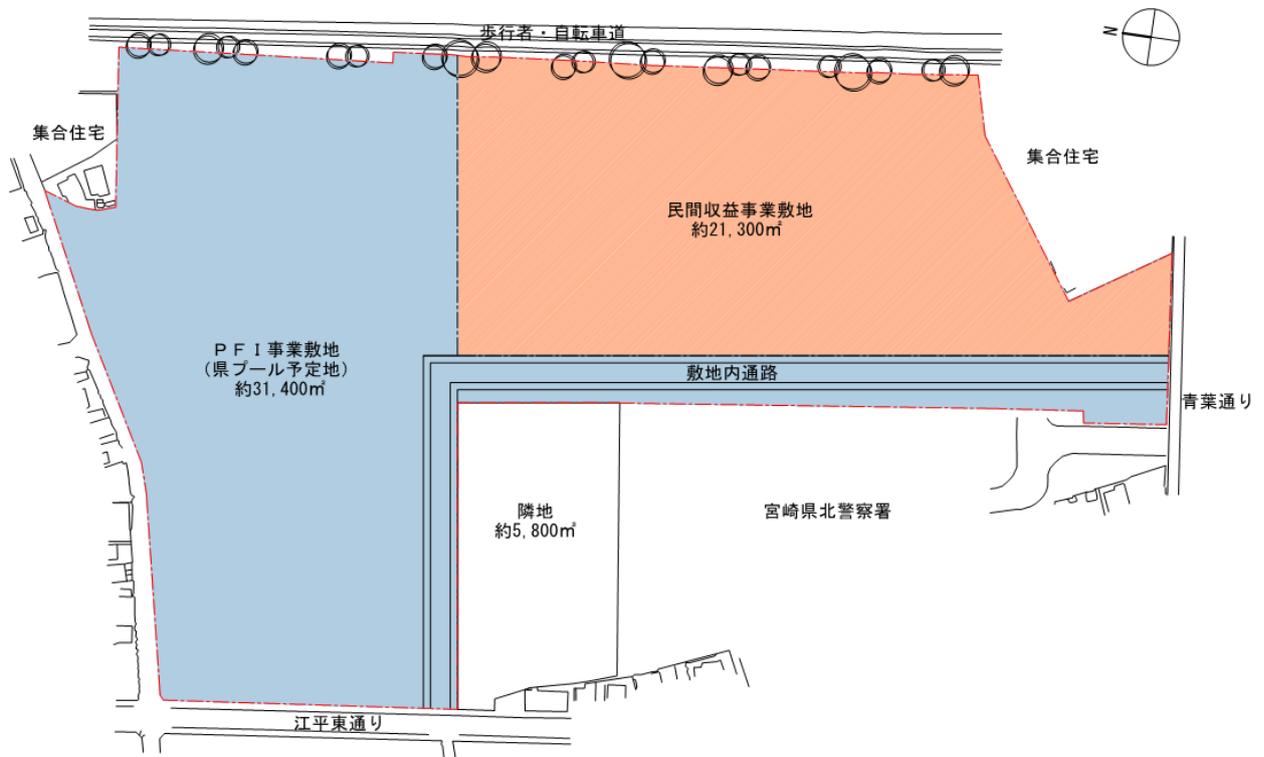
■対象敷地概要

所在地	宮崎県宮崎市錦本町19-1他
敷地面積	約52,700㎡ 【内訳】 ・ P F I 事業敷地 約31,400㎡ ・ 民間収益事業敷地 約21,300㎡
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限（道路斜線）	係数1.25（適用距離20m）
高さ制限（隣地斜線）	係数1.25（立ち上がり高さ20m）
洪水浸水想定	0.5～1.0m未満

※ P F I 事業敷地は、用途地域を変更予定。

■本施設の建設予定地

本施設は、対象敷地北側に整備する。



■施設構成

区分	概要	
屋内プール	50mプール	競泳、水球の競技利用を想定 長水路（50m）、短水路（25m）兼用の公認プール 10レーン（公認8レーン以上） 水深0～2.0m（可動床とする）
	25mプール	主に県民の一般利用を想定 幅16.00m以上 8レーン 水深1.35m
	観客席	2,500席以上（仮設含む）
その他	整備諸室	更衣室、監視室、救護室、役員室、放送・記録室、審判室、会議室（100人程度収容可能）、ドーピング検査室、トレーニング室、多目的スタジオ等

(2) 土地の使用に関する事項

① P F I 事業

P F I 事業者は、P F I 事業敷地を無償で使用することができる。

② 民間収益事業

民間収益事業者は、民間収益事業敷地のうち、県と民間収益事業者との間で締結する事業用定期借地権設定契約に基づき定めた範囲を使用することができる。

5 事業計画又は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

事業契約について疑義が生じた場合、県とPFI事業者及び民間収益事業者は、誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、宮崎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) P F I 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、P F I 事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又はP F I 事業者により提供されるサービス水準が要求水準を満たさないと判断した場合には、P F I 事業者に対して業務の改善勧告、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事業契約の解除

県は、業務の改善勧告を行ったにも関わらず、P F I 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つた場合には、事業契約を解除することができる。

また、P F I 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県が判断した場合には、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、P F I 事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

③ P F I 事業者倒産等による事業契約の解除

県は、P F I 事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他P F I 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であると合理的に判断した場合には、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、県が事業契約を解除した場合、P F I 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であると合理的に判断した場合には、P F I 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、P F I 事業者が事業契約を解除した場合、県はP F I 事業者に生じた損害を賠償する。

(3) 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と判断した場合には、P F I 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

P F I 事業者が、P F I 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

P F I 事業者が、P F I 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P F I 事業者が受けることができるよう努める。

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については、令和2年9月定例議会に、事業契約に関する議案については、令和3年9月定例議会に提出する予定である。

(2) 指定管理者の指定

県は、運営・維持管理開始までに、PFI事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

(3) 費用負担

提案及び説明会への出席等に伴う費用については、全て参加者の負担とする。

(4) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。

(5) 実施方針等に関する問い合わせ先

宮崎県 総合政策部 国民スポーツ大会準備課 施設整備担当

住 所：〒880-8501 宮崎県宮崎市橘通東2丁目10番1号

電 話：0985-26-0084

FAX：0985-24-1723

E-mail：kokuspo-jyunbi@pref.miyazaki.lg.jp

県ホームページ：<https://www.pref.miyazaki.lg.jp/>

別紙1 リスク分担表（案）

1. 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		県	PFI事業者	民間収益事業者	
計画変更	県の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○			
施策変更	県の施策の変更（本事業に影響を及ぼすものに限る。）によるもの	○			
公募書類	入札説明書等の誤りによるもの	○			
資金調達	県が必要な資金を調達できない場合	○			
	PFI事業者が必要な資金を調達できない場合		○		
	民間収益事業者が必要な資金を調達できない場合			○	
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く。）によるもの	○			
税制度の変更	税制度の改正による、民間事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの		○	○
		PFI事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○		
		民間収益事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減			○
		サービス対価の支払に係る消費税法の変更によるもの	○		
金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○			
	基準金利確定後の金利変動に関するもの		○		
	民間収益事業における金利変動に関するもの			○	
許認可の遅延等	PFI事業者及び民間収益事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するもの	○			
	上記以外のPFI事業者及び民間収益事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○	○	
住民対応	本事業を行政サービスとして実施すること及び県からの提示条件（自由提案事業を除く。）に関する住民運動等	○			
	上記以外の調査・工事等のPFI事業者及び民間収益事業者の業務に関する住民運動等		○	○	
環境保全	PFI事業者及び民間収益事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えい(水質汚濁、地下水等)や騒音・光・臭気に関するもの		○	○	
契約締結	県の責めにより事業契約が締結できない場合	○			
	PFI事業者及び民間収益事業者の責めにより事業契約が締結できない場合		○	○	
	上記以外により事業契約が締結できない場合	○	○	○	

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		県	P F I 事業者	民間収益 事業者
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、その他県又はP F I事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、P F I事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能（P F I事業）	○	○	
	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の県又は民間収益事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、民間収益事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能（民間収益事業）			○

2. 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		県	PFI事業者	民間収益事業者
測量調査	県が行った調査の不備、誤り等によるもの	○		
	PFI事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○	
	民間収益事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの			○
用地	県が事前に公表した資料に明示されているもの		○	○
	県が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○		
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○	○
設計変更	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○		
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○	○
建設工事の遅延・未完工	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○		
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	○	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○	○
工事監理	PFI事業者及び民間収益事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○	○
物価変動	設計・建設期間中のインフレ・デフレ（PFI事業）	○	○	
	設計・建設期間中のインフレ・デフレ（民間収益事業）			○
建設工事費	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○		
	不可抗力による建設工事費の増大	○	○	○
	上記以外の事由による建設工事費の増大		○	○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を与えた際の賠償金支払義務の発生		○	○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による建設工事費の増加		○	○
要求水準未達	工事完了後、公共側の検査で要求水準に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○	○

3. 運営・維持管理段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		県	PFI事業者	民間収益事業者
施設瑕疵	施設に隠れた瑕疵が見つかった場合		○	
性能	県の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○	
物価変動	運営・維持管理期間中のインフレ・デフレ	○	○	
需要変動 (収入及び 業務費)	県の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び県の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○		
	上記以外によるもの		○	○
光熱水費変動	物価変動以外の要因による光熱水費の変動	○	○	○
自由提案事業	自由提案事業の実施に係る全てのリスク		○	
施設・備品の 損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等	○	○	○
	PFI事業者及び民間収益事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○	○
	上記以外の要因による損傷等	○		
債務不履行	サービス水準の未達、その他民間事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○	
	支払債務の不履行、その他県の債務不履行による事業契約の解除による損害	○		
支払遅延・不能	県の事由による支払遅延・不能によるもの	○		
第三者賠償	県の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの	○		
	PFI事業者及び民間収益事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの		○	○
施設明渡	施設移管手続に伴う諸費用の発生、SPCの清算手続に伴う損益等		○	
	事業期間終了時における要求水準の保持		○	

別紙2 民間収益施設の提案条件

1. 民間収益施設の位置付け

民間収益施設は、民間収益事業者の提案により対象敷地のうち、PFI事業敷地以外の部分を有効活用し、本施設と一体的に整備することにより、本施設の魅力を高めるとともに、地域の活性化を図り、さらには県の財政負担軽減に繋げることを期待している。

特に本施設との相乗効果に十分配慮し、本施設が県民の生涯スポーツの振興やスポーツランドみやぎの魅力向上に寄与する施設としての活用を想定していることを踏まえた計画とすることを強く求める。

2. 民間収益施設の提案条件

項目	内容
所在地	宮崎県宮崎市錦本町 19-1 他
民間収益事業敷地面積	約 21,300 m ²
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限（道路斜線）	係数 1.25 (適用距離 20m)
高さ制限（隣地斜線）	係数 1.25 (立ち上がり高さ 20m)
洪水浸水想定	0.5～1.0m未満
契約形態	事業用定期借地権設定契約 ※民間収益事業敷地内に民間収益施設を整備し、対象敷地は分筆後、有償定借 ※プール施設との合築は認めないが、外部デッキなどで建物間を接続することは認める。
借地期間	20年以上50年未満で民間収益事業者の提案により決定 開始時期：民間収益事業者が提案した契約日 終了時期：民間収益事業者が提案した借地期間満了日。なお、借地期間には解体撤去・原状回復期間を含むものとする。
土地貸付料の考え方	・入札公告時の提示条件を踏まえ、民間事業者が想定額を提案 ・落札者決定後に提案内容を踏まえて鑑定評価を行い、土地貸付料を決定する
求める機能	・本施設と一体的に整備することで相乗的な効果が期待される施設 ・下記①～④に示す機能を備えた施設 ① 駅や中心市街地とつながることで賑わいを持たせる機能 ② スポーツ・健康・文化などの要素を取り入れた機能 ③ 実用と安らぎを兼ね備えた若者にとって魅力のある機能 ④ 防災・交通など周辺環境への配慮 ※上記の機能を備えた用途の例 オフィス（貸会議室、コワーキングスペースを含む）、飲食施設、宿泊施設、クリニック、温浴施設、文化交流施設（カルチャーセ

	ンター等)、教育施設及びこれらの複合施設
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益事業の実施に当たり必要な駐車場は、民間収益事業敷地内に確保すること。 ・駐車場料金の設定は、民間事業者の提案とする。
禁止用途	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅施設（老人ホーム含む） ・周辺地域の風紀の維持及び宮崎市中心市街地活性化基本計画との観点でふさわしくない施設 <p>(例)</p> <p>ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定される風俗営業や性風俗関連特殊営業に供する施設</p> <p>イ 公営競技関連施設（場外馬券売り場等）</p> <p>ウ 射幸心を刺激する娯楽を目的とする施設</p> <p>エ 商業機能を核とした集客施設</p>
対象敷地区	

3. 留意事項

- ・民間収益事業者は、県の承諾を得ないで定期借地権及び建物所有権（以下「定期借地権等」）の譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。
- ・民間収益事業者は、県の承諾を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は民間収益事業敷地上の仮設物などに賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならず、またこれにつき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。ただし、提案した使用目的及び利用計画を遂行するための転貸等はこの限りではない。
- ・民間収益事業者は、提案した使用目的及び利用計画以外の用途に民間収益事業敷地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、県が類似使用の範囲内として承認した場合は、その範囲内の用途のために使用をすることができる。
- ・原則、解体撤去・原状回復して更地返還を条件とする。