

大浜公園再整備事業 実施方針【概要版】

第1 特定事業の選定に関する事項【P2～8】

■事業の目的【P2】

本事業は、大浜公園のリニューアルによって、**1年を通じて賑わいあふれる公園**を目指し、**利用者のニーズに応える満足度の高いサービスを提供**するとともに、**健全で持続可能な施設運営を実現**することを目的とする。

■事業内容・事業方式【P2～3】

対象事業	事業内容	事業方式
プール再整備 運営事業	PFI法によるPFI事業契約に基づき、プール施設等の設計、建設、維持管理及び運営を実施	【BTO方式】 (Build Transfer and Operate) 施設を設計、建設した後、市に施設の所有権を移管し、PFI事業者が事業期間中に係る施設の維持管理、運営を実施
公園再整備 運営事業	PFI法によるPFI事業契約に基づき、園路・広場・遊具・便益施設等の公園施設の設計、建設、維持管理及び運営を実施	(施設の管理には地方自治法第224条の2第3項の規定に基づく指定管理者制度を適用)
収益施設等 整備運営事業	PFI法によるPFI事業契約に基づき、本公園の通年利用を促進するカフェ、レストラン、スポーツ支援施設等の収益施設及び駐車場の整備・運営を実施	【BOO方式】 (Build Own Operate) PFI事業者が、自らの独立採算事業として施設を整備し、施設を所有した上で、その運営管理を実施（管理には都市公園法第5条に基づく設置管理許可制度を適用）

■事業期間【P3】

事業期間 18年間	
設計・建設・工事 監理業務の期間	事業契約締結日 ～令和7年6月
供用開始日	令和7年7月
運営・維持管理 業務の期間	令和7年7月 ～令和22年3月

■業務内容（PFI事業者の業務範囲）【P3】

共通	a. SPC運営管理(経営管理)業務
プール再整備運営事業 公園再整備運営事業	b. 設計、建設及び工事監理業務
	c. 維持管理業務
収益施設等整備 運営事業	d. 運営業務
	e. 収益施設等整備運営業務

■PFI事業者の収入【P4】

項目	内容
設計・建設・工事監理業務に係る対価	プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業の設計、建設及び工事監理業務に係る対価は、PFI事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金及び工事期間内の割賦方式により市がPFI業者に支払う。 ※本事業は、社会資本整備総合交付金の交付を予定
運営・維持管理に係る対価	プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業の維持管理・運営業務に係る対価は、PFI事業契約においてあらかじめ定める額とし、運営等業務の期間にわたり市がPFI業者に支払う。 ※プール再整備運営事業の運営・維持管理に係る対価については、当該事業に係る運営・維持管理費の25%以内の額を上限として想定
公園施設の利用料金	PFI事業者は、プール再整備運営事業で設置する公園施設のうち、利用の許可を要する施設について、静岡市条例で定める額の範囲内で利用料金を設定し、自らの収入とする。行為許可に係る料金について、静岡市条例で定める額の範囲内で設定し、自らの収入とする。
収益施設の収入	PFI事業者は、収益施設等整備運営事業において、収益施設の整備・運営を独立採算にて実施するものとし、その収益を自らの収入とする。
駐車場の収入	PFI事業者は、収益施設等整備運営事業において、駐車場の整備・運営を独立採算にて実施するものとし、その収益を自らの収入とする。

※対価について具体的には入札説明書等で示す

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項【P9～16】

■民間事業者の募集及び選定方法【P9】

本事業における民間事業者の選定は、**総合評価一般競争入札**によるものとする。

■民間事業者の募集・選定スケジュール【P9】

年度	予定	事業者選定委員会
R3	・実施方針、要求水準書(案)の公表【5月】	第2回 特定事業の報告【10月】
	・特定事業の選定・公表【12月】	第3回 入札資料の報告【1月】
	・入札公告、入札説明書等の公表【3月】	第4回 事業者提案書の審査・評価【6月】
R4	・落札者の決定・公表【7月】	
	・仮契約の締結【10月】	
	・本契約の締結【12月】	

■入札参加者の備えるべき参加資格要件【P11～14】

●本事業の特性を踏まえ、入札参加者の備えるべき資格要件・実績要件を下記の通り、定めた。

業務区分	資格要件		実績要件 (企業)
	企業	配置技術者(担当者)	
SPC運営管理 (経営管理)	・代表企業自ら又は、代表企業と連携してSPC運営管理・経営管理を実施可能な企業 ※資格及び実績要件の規定はなし		
設計	建築	・建築関係建設コンサルタント業務の資格認定 ・一級建築士事務所登録	・プールの新築設計業務の元請実績(平成24年度以降)
	土木	・土木関係建設コンサルタント業務の資格認定	・公園設計業務(緑地を含む)の元請実績(平成24年度以降)
建設	建築	・建築一式工事の資格認定 ・建築一式工事における資格審査結果通知書の総合点基準(●●●点以上) ・建築工事業の特定建設業許可	・監理技術者(一級建築士)
	土木	・土木一式工事の資格認定 ・建築一式工事における資格審査結果通知書の総合点基準(●●●点以上) ・土木一式工事に係る許可	・監理技術者(一級土木施工管理技士)
工事監理	建築	・建築関係建設コンサルタント業務の資格認定 ・一級建築士事務所登録	・管理技術者(一級建築士) ・担当技術者(一級建築士又は一級建築施工管理技士)
	土木	・土木関係建設コンサルタント業務の資格認定	・管理技術者(技術士又はRCCM※部門指定あり) ・担当技術者(技術士又はRCCM※部門指定あり、又は一級土木施工管理技士)
運営		・運営業務の実施に当たり、必要な資格を有する者	・屋外又は屋内プールについての運営実績(平成24年度以降)
維持管理		・維持管理業務の実施に当たり、必要な資格を有する者	・公園施設又はこれに類する施設に係る維持管理業務の実績(平成24年度以降)

その他、実施方針記載事項

第3 民間事業者の責任の明確化等の適正かつ確実な実施の確保に関する事項【P17～18】

第4 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項【P19～20】

第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の措置に関する事項【P21】

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【P22】

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【P23】

第8 その他特定事業の実施に関する事項【P24】