

新川こども施設整備・運営事業  
入札説明書

令和6年3月25日

(令和6年4月5日修正)

(令和6年4月24日修正)

(令和6年5月2日修正)

富山県



## 目次

|    |                                      |    |
|----|--------------------------------------|----|
| 第1 | 本事業の概要.....                          | 1  |
| 1  | 事業名称 .....                           | 1  |
| 2  | 本事業に供される公共施設等の種類.....                | 1  |
| 3  | 公共施設等の管理者.....                       | 1  |
| 4  | 事業の背景・目的.....                        | 1  |
| 5  | 入札説明書等 .....                         | 1  |
| 6  | 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等.....          | 1  |
| 7  | 本事業の事業内容.....                        | 4  |
| 8  | 本事業の事業方式等.....                       | 7  |
| 第2 | 入札手続等に関する事項.....                     | 11 |
| 1  | 事業者選定に関する基本的事項.....                  | 11 |
| 2  | 募集及び選定の手続に関する事項.....                 | 12 |
| 3  | 予定価格 .....                           | 16 |
| 4  | 付帯事業に関する提案時の条件.....                  | 17 |
| 5  | 落札者を選定しない場合.....                     | 17 |
| 6  | 入札手続の中止等.....                        | 17 |
| 7  | 落札者決定後の手続.....                       | 18 |
| 8  | 提出書類の取扱い.....                        | 18 |
| 第3 | 入札参加者の参加資格要件.....                    | 19 |
| 第4 | 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..... | 23 |
| 1  | 法制上及び税制上の措置に関する事項.....               | 23 |
| 2  | 財政上及び金融上の支援に関する事項.....               | 23 |
| 3  | その他の支援に関する事項.....                    | 23 |
| 第5 | その他.....                             | 24 |
| 1  | 議会の議決 .....                          | 24 |
| 2  | 使用言語、通貨 .....                        | 24 |
| 3  | 応募に伴う費用の負担.....                      | 24 |
| 4  | 情報提供 .....                           | 24 |
| 5  | 問合せ先 .....                           | 24 |



## 第1 本事業の概要

### 1 事業名称

新川こども施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）

### 2 本事業に供される公共施設等の種類

屋内遊戯施設等

### 3 公共施設等の管理者

富山県知事 新田八朗

### 4 事業の背景・目的

富山県（以下「県」という。）では、こどもの非認知能力や運動能力の向上が課題となっていること、天候に関わらず利用できる遊び場への県民ニーズが高いことなどを踏まえ、令和2年度から屋内レクリエーション施設の整備についての検討を開始し、令和4年2月に「新川こども施設基本計画書」（以下「基本計画」という。）を策定した。基本計画では、新川文化ホール敷地内に、こどもの主体的な遊びを通じた非認知能力の形成や基礎的な運動能力等の開発・向上を図るとともに、地域活性化に寄与するため、「新川こども施設（仮称）」を整備することが定められた。

令和4年度には、基本計画で定めた方向性を前提に、「新川こども施設（仮称）」の整備及び運営に係る事業手法について調査・検討を行った結果、施設の設計・施工から維持管理・運営を事業者が一体的に実施するPFI（Private Finance Initiative）手法を導入することとした。これにより、民間の創意工夫やノウハウを最大限活用し、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上、魅力的な企画等、より効率的かつ効果的な事業の実現を図るものである。

### 5 入札説明書等

①から⑥を総称して、以下「入札説明書等」という。

- ① 入札説明書
- ② 要求水準書
- ③ 落札者決定基準
- ④ 様式集及び提案書記載要領
- ⑤ 基本協定書（案）
- ⑥ 事業契約書（案）

### 6 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

事業の実施に当たっては、施設整備、維持管理及び運営等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、基準等を遵守するとともに、各種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にするものとする。また、適用法令及び適用基準は、各業務の開始時に最新のものを採用すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき主な関係法令、条例、基準等は次のとおり。

#### ■適用法令

- 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- 建築士法（昭和25年法律第202号）
- 建設業法（昭和24年法律第100号）
- 消防法（昭和23年法律第186号）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- 道路法（昭和27年法律第180号）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和47年法律第113号）
- 下水道法（昭和33年法律第79号）
- 水道法（昭和32年法律第177号）
- 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- 景観法（平成16年法律第110号）
- 警備業法（昭和47年法律第117号）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）
- 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）

- 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- 児童福祉法（昭和22年法律第164号）
- 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）
- その他関連する法令等

■適用条例等

- 富山県建築基準法施行条例（平成14年3月27日条例第3号）
- 富山県青少年健全育成条例（昭和52年3月25日条例第4号）
- 富山県民福祉条例（平成8年9月27日条例第37号）
- 障害のある人の人権を尊重し県民皆が共にいきいきと輝く富山県づくり条例（平成26年12月17日条例第77号）
- 富山県暴力団排除条例（平成23年3月18日条例第4号）
- 富山県景観条例（平成14年9月30日条例第45号）
- 富山県屋外広告物条例（昭和39年4月1日条例第66号）
- 富山県環境基本条例（平成7年12月20日条例第46号）
- 富山県個人情報保護に関する法律施行条例（令和4年12月16日条例第47号）
- その他、本事業に関連する県・魚津市の条例等

■適用要綱・各種基準等

- 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 2020年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課）
- 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 公共建築工事標準仕様書【建築工事編】（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事標準仕様書【電気設備工事編】（ 〃 ）
- 公共建築工事標準仕様書【機械設備工事編】（ 〃 ）
- 建築工事監理指針（ 〃 ）
- 電気設備工事監理指針（ 〃 ）
- 機械設備工事監理指針（ 〃 ）
- 建築工事設計図書作成基準（ 〃 ）
- 建築工事標準詳細図（ 〃 ）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（ 〃 ）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（ 〃 ）
- 公共建築工事積算基準（ 〃 ）
- 公共建築数量積算基準（ 〃 ）
- 公共建築設備数量積算基準（ 〃 ）
- 建築保全業務共通仕様書（ 〃 ）
- 建築保全業務積算基準（ 〃 ）

- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（ 〃 ）
- 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（ 〃 ）
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（ 〃 ）
- 構内舗装・排水設計基準（ 〃 ）
- その他本事業に必要な基準・指針等

■参考資料

- 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）
- 「遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2014」  
（一般社団法人 日本公園施設業協会）

## 7 本事業の事業内容

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。）第 8 条第 1 項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社をいい、以下「事業者」という。）は、本事業において、以下の（1）に掲げる施設について（2）の業務を実施するものとする。

### （1）事業対象施設

本事業の対象となる施設は、屋内遊戯施設、屋外遊戯施設、芝生広場から構成される。これらを総称して「本施設」という。本施設の概要は以下のとおりである。

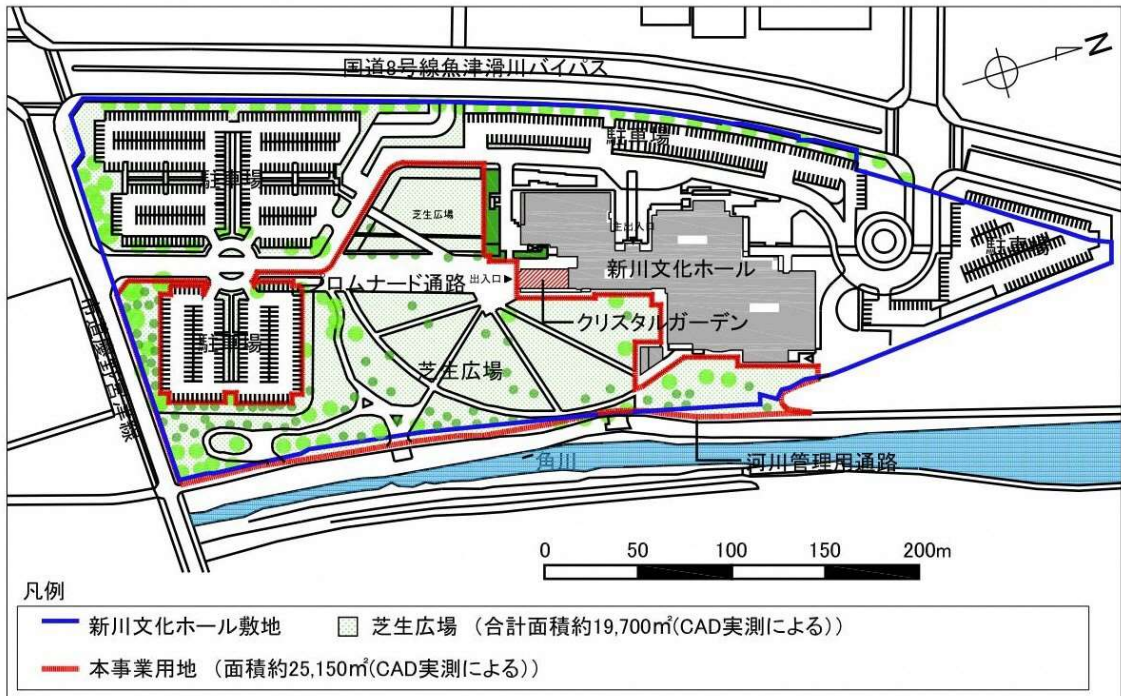
| 施設       | 規模                      | 内容                 |
|----------|-------------------------|--------------------|
| 屋内遊戯施設   | 2,500 m <sup>2</sup> 以上 | 庇等付帯部分を含まない        |
| 屋外遊戯施設   | 提案による                   | テラス、庇等 屋内施設に付随する外部 |
| 芝生広場     | 約 19,700 m <sup>2</sup> | 既存緑地を改修            |
| 事業用地面積合計 | 約 25,150 m <sup>2</sup> |                    |

### （2）敷地条件

本事業の事業用地は、下図のとおり、新川文化ホール敷地内の芝生広場（下図赤線内）とする。確認申請等における敷地は施設配置に応じて協議の上決定とする。



図表 1 位置図



図表 2 事業用地の概要

|           |  |
|-----------|--|
| 住所 (地名地番) | 富山県魚津市宮津 110   |
| 事業用地面積    | 約 25,150 ㎡※  |
| 都市計画区域    | 非線引き都市計画区域   |
| 用途地域      | 用途無指定地域  |
| 容積率/建蔽率   | 200% / 60%   |
| 絶対高さ      | 無  |
| 道路斜線/隣地斜線 | ∠1.5 / 31m+∠2.5  |
| 前面道路      | 西側前面道路 (魚津滑川バイパス、国道 8 号) 幅員 28.0m                                  |
| その他       | 既存駐車場台数：700 台、事業用地内禁煙<br>新川文化ホール敷地：73,024 ㎡<br>新川文化ホール建築面積：8,230 ㎡ |

※ 新川文化ホール竣工図のトレース等により算出した概略値

### (3) 対象業務

事業者が行う主な業務は次のとおりである。

#### 設計業務

- ① 事前調査業務
- ② 設計業務
  - ア 建築基本設計
  - イ 建築実施設計

- ウ 遊具設計
- ③各種申請業務

#### **建設業務**

- ①建設工事業務
  - ア 着工前業務
  - イ 建設期間中業務
  - ウ 完成後業務
- ②備品等調達業務
- ③工事監理業務
- ④遊具工事業務

#### **開業準備業務**

- ①各種準備業務
- ②事前広報及び予約受付業務
- ③開館式典及び内覧会実施業務
- ④事前維持管理業務
- ⑤地域連携等準備業務

#### **運營業務**

- ①受付・予約調整業務
- ②利用料金の收受業務
- ③備品等の貸出・管理業務
- ④広報業務
- ⑤こどもの遊びの場の提供に係る業務
- ⑥子育て支援に係る業務
- ⑦地域等との連携に係る業務
- ⑧利用者対応業務
- ⑨その他運營業務

#### **維持管理業務**

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③備品等保守管理業務
- ④外構等保守管理業務
- ⑤衛生管理業務
- ⑥清掃業務
- ⑦警備業務

## ⑧遊具管理業務

### 統括管理業務

- ①プロジェクトマネジメント業務
- ②経営管理業務

### 付帯事業業務

- ①飲食物提供業務
- ②教室等運営業務
- ③ネーミングライツ
- ④その他付帯事業業務

## 8 本事業の事業方式等

### (1) 事業方式

本事業は、本体事業及び付帯事業の2つから構成されるものとする。各事業の方式は以下のとおり。

#### ①本体事業

本体事業は、事業者が施設整備業務を行った後に、富山県に対しその所有権を移転した上で維持管理業務及び運営業務を行うBT0 (Build-Transfer-Operate) 方式として実施する。本体事業は、[2.7](#)に示す対象業務のうち、付帯事業業務以外を対象とする。

#### ②付帯事業

##### ア 対象

付帯事業は、[2.7](#)に示す対象業務のうち、付帯事業業務を対象とし、飲食物等提供業務、教室等運営業務、ネーミングライツ、その他付帯事業業務からなるものとする。事業者による独立採算方式として実施する。

飲食物等提供業務は必須とする。実施形態は以下の通り想定するが、その他の提案も可能とする。

本施設内における専用機器の常設設置 (例：自動販売機)

本施設内における小規模な店舗の常設設置 (例：カフェ、売店)

本施設内における小規模な店舗の仮設設置 (例：キッチンカー)

教室等運営業務については、本施設内において定期的に教室等を開き、当該教室等の受講者から月謝等の定期的な受講料を収受する業務をいう。実施は任意とする。

ネーミングライツについては、事業者は、本事業においてネーミングライツを任意で提案し、ネーミングライツ料を自らの収入とすることができる。ネーミングライツ料や県への還元率等は事業者の提案とする。ネーミングライツ導入にあたっての詳細は、事業者の提案を踏まえ、県と協議の上で決定することとする。

その他付帯事業業務については、本事業の目的の実現と利用者の利便性向上を目的として、本施設及び新川文化ホール等周辺施設との相乗効果を期待できるその他のサービスを提供する業務をいう。実施は任意とする。

## イ 事業方式

事業者は、下記に定める方法により付帯事業を実施することができるが、行政財産使用許可を申請する主体、借地契約を行う主体又は定期借地権設定契約を行う主体は、特別目的会社（SPC）、代表企業又は構成企業とすること。代表企業、構成企業、協力企業の定義は以下（２）に示すとおり。なお、当該主体から第三者への業務委託又は転貸を可能とする。

### ・事業方式①

事業者は、本施設のうち屋内遊戯施設又は屋外遊戯施設を活用し、本施設の維持管理・運營業務に支障のない範囲で付帯事業を実施できる。この場合、それに必要なスペースについては、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づき、富山県が行政財産の目的外使用の許可を与える。事業者が支払う使用料は、事業者の提案や富山県行政財産の使用料に関する条例（昭和 39 年 3 月 25 日富山県条例第 13 号）等を踏まえ、別途県が定める。

### ・事業方式②

事業者は、本施設のうち芝生広場の一部を一時的に活用し、店舗等を仮設置することにより、本施設の維持管理・運營業務に支障のない範囲で付帯事業を実施できる。この場合、事業者は県と借地契約を締結の上、県に借地料を支払う。借地料は、事業者の提案を踏まえ、別途県が定める。

### ・事業方式③

事業者は、本施設のうち芝生広場の一部を活用し、付帯事業を実施するための独立した建物を設置できる。この場合、事業者は県と事業用定期借地権設定契約を締結の上、県に定期借地料を支払う。定期借地料は、事業者の提案を踏まえ、別途県が定める。

## （２）代表企業・構成企業・協力企業の定義

代表企業とは、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とする。構成企業とは、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う

代表企業以外の者とする。ただし付帯事業のみを実施する構成企業については、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを求めない。協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。

### (3) 事業期間

本事業は、事業契約締結日から令和 24 年（2042 年）3 月 31 日までを事業期間とする。事業スケジュールは以下の通り予定する。本施設の引渡し日は、本施設の整備期間の間で任意とする。

| 業務                     | 期間                           |
|------------------------|------------------------------|
| 本施設の施設整備期間             | 契約締結日～令和 9 年（2027 年）7 月 31 日 |
| 本施設の維持管理・運営業務開始（供用開始日） | 令和 9 年（2027 年）8 月 1 日        |
| 事業終了                   | 令和 24 年（2042 年）3 月 31 日      |

### (4) 事業期間終了時の取扱い

#### ① 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で県に引き渡すこと。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

#### ② 業務の引継ぎ

事業者は、本施設の運営・維持管理業務が円滑に継続されるよう、事業期間終了までに県に対して適切な引継ぎを行うこと。業務の引継ぎに係る費用は事業者の負担とする。

### (5) 指定管理者の指定

県は、本施設を地方自治法第 244 条第 1 項の規定による公の施設とし、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。

### (6) 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。詳細は入札説明書等において示す。

#### ① 設計業務、建設業務及び開業準備業務に係るもの

本施設の設計業務、建設業務及び開業準備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により県が事業者を支払う。

② 維持管理・運営業務に係るもの

維持管理・運営業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理・運営業務期間にわたり県が事業者を支払う。

③ 統括管理業務に係るもの

統括管理業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本事業の期間にわたり県が事業者を支払う。

④ 利用料金収入

利用料金収入は事業者の収入とする。

⑤ 付帯事業に係るもの

付帯事業に係る収入は事業者の収入とする。

## 第2 入札手続等に関する事項

### 1 事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が県の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、県が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、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。

#### (2) 選定の方式

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、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6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）の対象であり、地方公共団体の物品等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) 選考審査会の設置及び評価

落札者の選定にあたり、県は、PFI法第11条に規定する客観的な評価、並びに地方自治法施行令第167条の10第4項及び地方自治法施行規則第12条の4に規定する学識経験者からの意見聴取のため、以下の有識者等からなる「富山県新川こども施設PFI事業者選考審査会」（以下「選考審査会」という。）を設置する。なお、選考審査会は非公開とし、入札参加者が、選考審査会の委員に対し、落札者選定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

具体的な審査の方法及び評価基準等は、落札者決定基準に示す。

<富山県新川こども施設PFI事業者選考審査会委員名簿> (敬称略)

|    | 氏名    | 役職                  |
|----|-------|---------------------|
| 委員 | 大氏 正嗣 | 富山大学 芸術文化学部 教授      |
| 委員 | 金山 睦美 | 金山税務経営事務所 税理士       |
| 会長 | 西村 幸夫 | 國學院大學 観光まちづくり学部 学部長 |
| 委員 | 宮崎 悟  | 魚津市民生部長             |
| 委員 | 若山 育代 | 富山大学 教育学部 准教授       |
| 委員 | 吉田 守一 | 富山県公民連携推進監          |
| 委員 | 田中 雅敏 | 富山県地方創生局長           |

## 2 募集及び選定の手続に関する事項

### (1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

| 時期（予定）                  | 内容                     |
|-------------------------|------------------------|
| 令和6年3月25日(月)            | 入札公告及び入札説明書等の配布        |
| 令和6年3月29日(金)            | 説明会参加申込の受付締切           |
| 令和6年4月4日(木)             | 説明会の実施                 |
| 令和6年4月12日(金)            | 入札説明書等に関する質問の受付締切      |
| 令和6年4月24日(水)            | 入札参加資格に関する質問回答の公表      |
| 令和6年5月2日(木)             | 入札参加資格に関する事項以外の質問回答の公表 |
| 令和6年5月13日(月)            | 参加表明及び参加資格確認書類等の受付締切   |
| 令和6年5月24日(金)            | 参加資格確認結果の通知            |
| 令和6年6月7日(金)             | 入札説明書等に関する個別対話申込の受付締切  |
| 令和6年6月20日(木)、<br>21日(金) | 個別対話の実施                |
| 令和6年8月7日(水)             | 入札書等及び提案書の受付締切         |
| 令和6年9月2日(月)週            | プレゼンテーションの実施・開札        |
| 令和6年9月上旬                | 落札者の決定・公表              |
| 令和6年10月上旬               | 基本協定の締結                |
| 令和6年11月中旬               | 仮契約の締結                 |
| 令和6年12月                 | 事業契約の締結                |

### (2) 手続

#### ①入札説明書等の公表

入札説明書等は県のホームページで公表する。

#### ②図面の提供

芝生広場の図面の提供を求める者は、以下の要領にて、資料提供申込書兼誓約書（様式第1-1号）を提出すること。

- ・提出期限：令和6年4月30日(火)午後5時
- ・提出方法：電子メール
- ・提出先：第5-5問合せ先
- ・提供方法：ファイル転送サービス



### ③説明会の実施

以下のとおり現地説明会を開催する。参加を希望する企業は、説明会参加申込書（様式第1－2号）に所要の事項を記入し提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。現地説明会の詳細は申込書提出者に通知する。

- ・提出期限：令和6年3月29日(金)午後5時
- ・提出方法：電子メール
- ・提出先：第5－5問合せ先
- ・現地説明会の実施日：令和6年4月4日(木)午後
- ・集合場所：新川文化ホール

### ④入札説明書等に関する質問受付及び回答

入札説明書等に対する質問を次のとおり受け付ける。質問のある者は、以下の要領にて、入札説明書等に関する質問書（様式第2号）を提出すること。

質問の内容及び回答は、質問者名を伏せたうえで県のホームページにおいて公表する。質問者への直接回答は行わない。なお、原則として質問内容は全て公表するが、質問の内容が公表されることによって、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のある場合は、質問時に申し出ること。

- ・提出期限：令和6年4月12日(金)午後5時
- ・提出方法：電子メール
- ・提出先：第5－5問合せ先
- ・入札参加資格に関する質問回答日：令和6年4月24日(水)
- ・入札参加資格に関する事項以外の質問回答日：令和6年5月2日(木)

### ⑤参加表明及び参加資格確認書類等の受付及び審査

本入札に参加を表明する入札参加者は、以下の要領にて、参加表明及び参加資格確認申請等に関する提出書類（様式第3－1－1号～様式第3－4号）を提出すること。県は参加表明を行った入札参加者に対して、参加資格の確認結果を個別に通知する。また、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

- ・提出期限：令和6年5月13日(月)午後5時
- ・提出方法：持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）
- ・提出先：第5－5問合せ先
- ・参加資格確認結果の通知：令和6年5月24日(金)
- ・参加表明を行った入札参加者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、通知のあった日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。）に参

加資格がないと認められた理由を問う書面を持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）にて第5-5問合せ先に提出することにより説明を求めることができる。

#### ⑥入札説明書等に関する個別対話申込の受付及び個別対話の実施

県及び参加資格を有すると認められた入札参加者との十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札参加者との個別対話を実施する。個別対話の参加を希望する入札参加者は、以下の要領にて、個別対話に関する提出書類（様式第4-1号及び様式第4-2号）を提出すること。実施に係る詳細については、参加資格を有すると認められた入札参加者に対して個別に通知する。

- ・ 提出期限：令和6年6月7日(金)午後5時
- ・ 提出方法：電子メール
- ・ 提出先：第5-5問合せ先
- ・ 個別対話の実施日：令和6年6月20日(木)、21日(金)

#### ⑦入札の辞退

参加資格を有すると認められた入札参加者が入札を辞退する場合は、以下の要領にて、入札辞退届（様式第6号）を提出すること。なお、入札を辞退した者は、辞退したことを理由として以後の入札の参加について不利益な取扱いを受けるものではない。

- ・ 提出期限：入札書等及び提案書の提出期限
- ・ 提出方法：持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）電子メール
- ・ 提出先：第5-5問合せ先

#### ⑧入札書等及び提案書の受付

##### ア 概要

参加資格を有すると認められた入札参加者は、以下の要領にて、入札書等及び提案審査書類（様式第5-1-1号～様式第5-2-4号（様式第5-1-4号を除く。）、様式第A-1号～様式第C-7号、及び図面1～6号）を提出すること。

- ・ 提出期限：令和6年8月7日(水)午後5時
- ・ 提出方法：持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）
- ・ 提出先：第5-5問合せ先

##### イ 入札の方法等

- ・ 入札は紙入札により行う。
- ・ 入札書は、封かんしたうえ、「入札書在中」と明記して提出すること。

- ・ 一旦提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。

### ⑨プレゼンテーションの実施

入札書等及び提案審査書類を提出した者を対象に、提案内容のプレゼンテーション及び提案書に対するヒアリングを行う。実施に係る詳細については、入札書等及び提案審査書類の提出者に対して個別に通知する。

#### ア 日時

- ・ 令和6年9月2日(月)～6日(金)の間のいずれか1日

### ⑩開札

入札書の開札は以下のとおり行う。実施に係る詳細については、決定次第、入札参加者に対して通知する。

#### ア 日時

- ・ ⑨プレゼンテーションと同日

#### イ 実施方法

- ・ 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。立会いを行う者は、各入札参加者で1名とする。また、代理人が開札に立ち会う場合、委任状（開札の立会い）（様式第5-1-4号）を当日持参すること。
- ・ 入札者が立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。
- ・ 入札回数は1回とする。
- ・ 入札の執行を故意に妨害した入札者には、退場を命ずることができる。
- ・ 入札参加者、その代理人又は上記の立合職員及び入札事務に関係のある県職員以外の入札室への立ち入りは禁止する。

#### ウ 入札保証金に関する事項

入札保証金は免除する。

#### エ 入札の無効に関する事項

次に掲げる入札は無効とする。

- ・ 虚偽の申請により入札参加資格を得た者の入札
- ・ 指定の日時までには到達しない入札
- ・ 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- ・ 記名押印のない入札及び入札金額を訂正し、その箇所に押印のない入札
- ・ 同一人による2通以上の入札

- ・ 入札者が他の代理人を兼ねてした入札又は2人以上の入札者の代理を兼ねてしたものの入札
- ・ 必要な記載事項を確認できない入札
- ・ 明らかに独禁法等に抵触すると認められる入札又は入札に際し、不正の行為があったと認められる入札
- ・ 委任状を持参しない代理人のした入札
- ・ 予定価格を超える入札
- ・ その他入札に関する事項に違反した入札

#### ⑪公正な入札の確保

- ・ 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独禁法」という。）等に抵触する行為を行ってはならない。
- ・ 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- ・ 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

### 3 予定価格

#### (1) 予定価格

本事業の予定価格は以下に示すとおり。

予定価格：5,176,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### (2) 参考情報：予定価格の内訳

県が予定価格を算定した際の内訳は以下のとおり。入札参加者が設定する入札価格の内訳は任意であるが、施設整備に係る費用と管理運営に係る費用のバランスの取れた提案を期待する。

サービス対価1は、設計業務、建設業務、及びこれらの業務期間中の統括管理業務に係る費用を含む。サービス対価2は、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、及びこれらの業務期間中の統括管理業務に係る費用を含む。維持管理・運営業務期間中に遊びの環境をより魅力的なものにすることを目的として、サービス対価1に含まれる備品等調達業務及び遊具工事業務に係る費用の一部を、維持管理・運営業務期間中に計上する（サービス対価2に含める）提案を認める。

サービス対価1：約34.07億円（消費税及び地方消費税を含む。）

サービス対価2：約17.69億円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### 4 付帯事業に関する提案時の条件

##### (1) 入札価格との関係

付帯事業の実施に関して事業者が県に支払う使用料、借地料、定期借地料は、入札価格の算定に含まないこととする。

##### (2) 提案時の条件

第1-8本事業の事業方式等に記載の通り、事業者が支払う使用料、借地料、定期借地料は県が定めるが、本入札の提案における条件は以下の通りとする。

###### ①使用料

第1-8-(1)の事業方式①における使用料の算定式は、以下を想定すること。なお、食堂等に係る使用許可面積については、客席等を共有スペースと取扱い、使用者が専ら調理に用いる部分（厨房等）に限定することを認める場合がある。

$$\text{年額（円）} = \text{建物価格} \times \text{使用許可面積} / \text{建物の延床面積} \times 7 / 100 \times 110 / 100$$

###### ②借地料等

第1-8-(1)の事業方式②における借地料、及び事業方式③における定期借地料について、本事業の目的の実現と利用者の利便性向上に高い効果を期待できる事業であることを前提に、無償とする。

#### 5 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、県が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、県は、落札者を選定せず、入札手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

#### 6 入札手続の中止等

県は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

## 7 落札者決定後の手続

### (1) 基本協定の締結

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPC の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。なお、基本協定の締結により、落札者を PFI 法第 8 条第 1 項に基づく本事業の選定事業者として決定する。詳細は基本協定書(案)による。

### (2) 提案概要書の公表

県は、落札者の提案概要を説明する資料を公表する予定としているため、落札者は当該資料を作成するとともに、その公表に協力すること。

### (3) SPC の設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、SPC を富山県内に設立すること。

### (4) 仮契約の締結、事業契約の締結

県と SPC は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。詳細は事業契約書(案)による。

## 8 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として入札参加者に帰属する。ただし、県は、広報活動等に必要な範囲において、事業者との事前協議のうえ、事業者の認めたものについては無償で使用できるものとする。なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により県に使用許諾が付与されるものとする。

### (2) 特許権等

入札参加者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

### (3) その他

提出書類は返却しない。

落札者選定後、落札者とならなかった入札参加者の提出書類について、県は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

### 第3 入札参加者の参加資格要件

#### (1) 入札参加者の構成

- ① 本事業に入札できる者は、本事業の業務を実施する予定の複数の事業者によって構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。
- ② 入札参加者は、代表企業の他に、構成企業又は協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 代表企業は、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- ④ 構成企業とは、グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とする。ただし付帯事業のみを実施する構成企業については、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを求めない。協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、県が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、入札参加者が参加資格要件を満たさなくなった場合、県に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 参加表明書の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

#### (2) 入札参加者に共通の参加資格

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第 9 条各号に該当しない者であること。
- ③ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑦ 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、富山県による指名停止措置を受けていない者であること。

- ⑧ 富山県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 4 号）に基づき、第 6 条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者として公安委員会規則で定める者でないこと。
- ⑨ 「富山県新川こども施設 PFI 事業者選定アドバイザー業務」に関与した以下の企業又はこれらの企業と資本若しくは人事等において一定の関係のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合、及び一方の企業の代表権を有している役員が他方の企業のそれを兼ねている場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- ・ 株式会社日本総合研究所
  - ・ 有限会社富永謙建築設計事務所
  - ・ 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
- ⑩ 選考審査会の委員が属する組織と資本若しくは人事等において一定の関係のある者でないこと。

### （3）入札参加者の業務別の資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設工事業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。また、建設工事業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下「JV」という。）を組成すること。

入札に参加しようとする者が、入札参加資格者名簿に登載されていない場合、富山県競争入札参加資格審査申請を行い、参加資格確認申請書類の提出までに名簿に登載されなければならない。

#### ① 設計業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たし、その他の者は、（ア）及び（イ）の要件を満たすこと。

（ア）県の建設工事に係る測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿（業種「建築関係建設コンサルタント業務」）に登載されていること。

（イ）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。

（ウ）平成 20 年度（2008 年度）以降に、延床面積 1,800 m<sup>2</sup>以上の公共施設の基本設計及び実施設計を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

#### ② 建設業務のうち建設工事業務を行う者



以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たし、その他の者は、（ア）及び（イ）の要件を満たすこと。

（ア）県の建設工事競争入札参加者名簿（業務「建築一式工事」）に登載されており、かつ、等級がAであること。

（イ）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一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

（ウ）平成20年度（2008年度）以降に、延床面積1,800㎡以上の公共施設の建設工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

### ③ 建設業務のうち工事監理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の（ア）から（ウ）の全ての要件を満たし、その他の者は、（ア）及び（イ）の要件を満たすこと。

（ア）県の建設工事に係る測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿（業種「建築関係建設コンサルタント業務」）に登載されていること。

（イ）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。

（ウ）平成20年度（2008年度）以降に、延床面積1,800㎡以上の公共施設の建設工事の工事監理を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

### ④ 建設業務のうち遊具工事業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）から（イ）の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の（ア）から（イ）の全ての要件を満たし、その他の者は、（ア）の要件を満たすこと。

（ア）県の建設工事競争入札参加者名簿（業務「建築一式工事」又は「とび・土工・コンクリート工事」）に登載されていること。

（イ）平成20年度（2008年度）以降に、遊具の設置工事を請け負い（下請を含む）、かつ履行完了した実績を有すること。

### ⑤ 維持管理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）の要件を満たすこと。また、維持管理業務を構成する各業務を行う者のうち少なくとも一者

が（イ）の要件を満たすこと。JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が（ア）及び（イ）の要件を満たし、その他の者は、（ア）の要件を満たすこと。

（ア）県の清掃・設備保守業務等競争入札参加資格者名簿（本事業における維持管理業務に関連するいずれかの業種）に登載されていること。

（イ）平成20年度（2008年度）以降に、延床面積1,800㎡以上の公共施設の維持管理業務（維持管理業務の全体統括を含むもの）を継続して1年以上受託した実績を有すること。

#### ⑥ 運營業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）の要件を満たすこと。また、そのうち少なくとも一者が（イ）の要件を満たすこと。JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が（ア）及び（イ）の要件を満たし、その他の者は、（ア）の要件を満たすこと。

（ア）県の物品等競争入札参加資格者名簿（本事業における運營業務に関連するいずれかの業種）に登載されていること。

（イ）平成20年度（2008年度）以降に、主たる利用者がこども（乳幼児～小学生）であり、こどもの遊びや学びを支援する施設の運営（対象施設の全体統括を含むもの）を継続して1年以上実施した実績を有すること。

（例：遊戯施設、児童館、幼稚園、保育所、認定こども園、文化系教室、運動系教室など）

#### ⑦ 統括管理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の（ア）の要件を満たすこと。

（ア）県の入札参加資格者名簿に登載されていること。

#### （4）参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。なお、参加資格確認基準日の翌日から県による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなると認められる場合は、県はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。

## 第4 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

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、県及び事業者はその適用について協議のうえ決定するものとする。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本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、県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

県は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力するものとする。

## 第5 その他

### 1 議会の議決

#### (1) 債務負担行為

県は、本事業の入札公告までに、県議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする。

#### (2) 事業契約

県は、事業契約の締結に当たっては、あらかじめ県議会の議決を経るものとする。

### 2 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

### 3 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、いかなる場合であっても、入札参加者の負担とする。

### 4 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のホームページを通じて適宜行う。

県が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものとして同等の効力を有するものとする。

### 5 問合せ先

- 部署名 地方創生局ワンチームとやま推進室地方創生・移住交流課
- 住所 : 〒930-8501 富山市新総曲輪 1-7
- 電話番号 : 076-444-3122
- 電子メールアドレス : aoneteamtoyama@pref.toyama.lg.jp