

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業

募集要項

2019年4月

盛岡市

目次

第1.	募集要項の位置づけ	1
第2.	事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	事業に供される公共施設の種類	2
3.	公共施設等の管理者	2
4.	事業の目的	2
5.	事業計画地の条件	3
6.	整備対象施設について	5
第3.	事業手法及び事業条件	7
1.	業務内容	7
2.	事業手法等	7
3.	事業スケジュール	8
4.	SPCの収入	9
5.	遵守すべき法令等	9
第4.	民間事業者の募集及び選定	13
1.	民間事業者の募集及び選定方法	13
2.	民間事業者の選定に係る基本的な考え方	13
3.	本事業の要求水準	13
4.	応募者の構成等	13
第5.	選定手続・スケジュール等	20
1.	選定のスケジュール	20
2.	募集手続等	20
3.	審査及び選定に関する事項	23
第6.	優先交渉権者決定後の手続	26
1.	基本協定の締結について	26
2.	特別目的会社（SPC）の設立について	26
3.	事業契約について	26
4.	保険について	26
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ついて	27
第8.	その他事業の実施に関し必要な事項	28
1.	議会の議決	28
2.	情報の公開	28

3. 問い合わせ先.....	28
----------------	----

第1. 募集要項の位置づけ

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業募集要項（以下、「募集要項」という。）は、盛岡市（以下「市」という。）が、2019年4月15日に特定事業として選定した盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）をPFI事業として実施するにあたり、本事業への参加を希望する事業者に告知するものである。募集要項と以下に記す附属資料（以下、募集要項と附属資料を一括して「募集要項等」という。）は、一体のものである。

- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業要求水準書（附属資料－1。以下「要求水準書」という。）
- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業優先交渉権者選定基準（附属資料－2。以下「優先交渉権者選定基準」という。）
- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業様式集及び記載要領（附属資料－3。以下「様式集及び記載要領」という。）
- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業モニタリング基本計画（附属資料－4）
- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業基本協定書（案）（附属資料－5。以下「基本協定書（案）」という。）
- ・ 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業契約書（案）（附属資料－6）

なお、この募集要項等と、先に公表した盛岡南公園野球場（仮称）整備事業実施方針（2019年1月23日公表）、実施方針等に対する意見・質問についての回答（同年4月15日公表）及び特定事業の選定及びその客観的評価（同年4月15日公表）との間に異なる点がある場合には、この募集要項等の規定が優先するものとする。

第2. 事業の概要

1. 事業名称

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）

2. 事業に供される公共施設の種類

都市公園

3. 公共施設等の管理者

盛岡市長 谷 藤 裕 明

4. 事業の目的

盛岡市営野球場（以下「市営野球場」という。）は、盛岡市東新庄に1938年に建設され、1982年から1985年にかけて現在のスタンドやダグアウト、スコアボード等の大規模改修を行ってきたが、その後約30年間に経過し、老朽化が著しく、また、設備の機能や安全性においてサービス水準が低い施設となっている。

2013年には「盛岡市スポーツ推進計画」を策定し、市営野球場に代わる施設として盛岡南公園に新規球場の整備の具体的な方針を早期に決定することとしたほか、2014年3月には、2023年度までを対象期間とした「盛岡市スポーツ施設適正配置方針」を策定し、盛岡南公園野球場への新野球場の整備および既存の市営野球場の廃止を盛り込んだ。

岩手県営野球場（以下「県営野球場」という。）は、1970年に開催された岩手国体に合わせて、盛岡市三ツ割に建設された施設である。高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦などが開催され、県下随一の野球場として長年親しまれてきた。しかしながら、県営野球場についても、老朽化が著しい状況にある。

本事業は、これら市営野球場と県営野球場それぞれの課題を解決するとともに市と岩手県（以下「県」という。）が共同し整備を行うことにより、市が単独で既存市営野球場の代替機能として整備する規模及び仕様よりも高規格な施設整備が可能となり、これまで市営野球場で行われてきた各種軟式野球大会等のほか、県営野球場で行われてきた高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦にも対応できる新野球場整備を行うことを目的とする。

また、野球以外の多目的な利用にも対応し、集客効果が期待されるスポーツ産業等の振興を図り、利用団体をはじめとする県民・市民の期待に応えられる施設となるよう、盛岡南公園において、野球場、屋内練習場及び外構を整備・運営等することとする。

5. 事業計画地の条件

本事業の計画地（以下「事業計画地」という。）は、事業区域（盛岡南公園）のうち、未開設区域に相当する部分とし、その条件は以下のとおり。詳細は要求水準書を参照のこと。

所在地	岩手県盛岡市永井7地割16-2外
事業区域面積	19.7ha（1995年9月8日都市計画決定） 開設区域10.52ha、未開設区域（事業計画地）9.18ha
既存施設	建築面積 2,961.14㎡ （球技場 2,830.10㎡、スコアボード35.04㎡、便所96㎡） 運動施設面積 35,905㎡ （球技場 34,600㎡、スケートボードパーク1,305㎡）
都市計画法関連	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域 ・5・5・5号盛岡南公園 （参考：当該公園内に整備する主要な施設の構想に、野球場が位置づけられている。） ・都市計画法上許可不要の開発行為に該当するが、盛岡市開発指導要綱に基づく協議が必要 ・田園・丘陵景観地域（景観形成地域）
都市公園法関連	<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい率最大12%（公園施設2%以下、運動施設10%以下） ・運動施設面積50%以下 ・緑化義務（数値制限はない）
建築基準法関連	<ul style="list-style-type: none"> ・基準容積率：200%、基準建ぺい率：70% ・防火地域・準防火地域の指定なし ・日影規制：5時間/3時間、測定高さ4m
周辺道路	東側：市道 間木6号線、都市計画道路3.3.9 西仙北北川線 南側：市道 東谷地・平屋敷線、都市計画道路3.4.47 西見前赤林線 北西側：市道 前田・西谷地線 北東側：市道 間木5号線 南西側：市道未整備道路（平屋敷3号線）

【参考】盛岡南公園の位置図



6. 整備対象施設について

(1) 整備対象施設および施設の概要

本事業の対象施設は、盛岡南公園のうち未開設区域に整備を予定している以下の施設（以下「本施設」という。）とし、整備対象施設の概要は以下のとおりとする。

ア 盛岡南公園野球場（仮称）

イ 屋内練習場

ウ 外構（駐車機能及び公園機能並びに市道未整備道路（平屋敷3号線）を含む）

ア 盛岡南公園野球場（仮称）

整備対象施設		概要
競技機能	グラウンド関連	<ul style="list-style-type: none"> ・硬式野球場の「プロの野球場」規格を満たす施設 ・人工芝による内外野フィールド ・プロ野球一軍公式戦のナイター試合に対応した照度確保 ・スコアボード、BSOボード、バックネット、防球ネット
	プレイヤー関連	<ul style="list-style-type: none"> ・選手更衣室、監督室、コーチ室、トレーナー室、トイレ、シャワー室 等
	運営進行関連	<ul style="list-style-type: none"> ・本部関係者室、来賓室、審判控室、多目的室 等
	メディア関連	<ul style="list-style-type: none"> ・カメラマン席、記者席、放送記録室 等 ・TV中継対応に係る諸室・設備 等
観覧機能	観客席関連	<ul style="list-style-type: none"> ・内野席・外野席合計20,000席以上、うち内野席12,000席以上 ・一般観客席、車椅子席 等
	管理運営関連	<ul style="list-style-type: none"> ・メインゲート、サブゲート、エレベーター 等 ・物販スペース、トイレ（一般・多目的） 等
管理・サービス機能	管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室、医務室、会議室、更衣室、湯沸室、トイレ、倉庫 等
	サービス関連	<ul style="list-style-type: none"> ・郷土出身野球関係者の顕彰スペース等企画展示コーナー ・トレーニングルーム（野球場又は屋内練習場のいずれかに設置すること）
	防災関連	<ul style="list-style-type: none"> ・災害用備蓄倉庫

イ 屋内練習場

整備対象施設		概要
競技機能	グラウンド関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広さ50m×50m以上、天井高さ12m以上、人工芝フィールド ・ 野球・ソフトボールの内野守備、走塁練習、個別練習及びフットサル国際試合規格2面等多目的に利用できること ・ フィールド外周にランニングコース兼ギャラリースペース ・ 放送・照明・換気設備、ピッチングマシン、防球ネット、各種ベース・ゴール 等
	プレイヤー関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 更衣室、休憩室、トイレ、シャワー室 等
管理機能	管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室、器具庫 等

ウ 外構

整備対象施設		概要
駐車機能	駐車関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般利用者及び身障者用1,000台以上(大型バス待機スペース50台兼用) ・ 管理運営者用40台以上
	管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無人管理を前提とする。
公園機能	園地関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ ランニングコース、広場整備 等
	道路関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南西部の未整備道路整備
	設備関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水施設、外灯・放送設備 等
	防災関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災調整池、・災害用マンホールトイレ 等

第3. 事業手法及び事業条件

1. 業務内容

本事業の業務内容は以下のとおりとする。

(1) 本事業の業務内容

① 義務的事業

PFI法第2条第5項に定められる選定事業者が本事業を実施することのみを目的に設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- a) 施設整備業務
 - ・ 本施設の設計業務
 - ・ 本施設の建設業務
 - ・ 本施設の工事監理業務

- b) 運営等業務
 - ・ 本施設の運營業務
 - ・ 本施設の維持管理業務

- c) SPCの運営管理業務
 - ・ プロジェクトマネジメント業務
 - ・ 経営管理業務

② 自主事業

県民・市民の利便性の向上、施設の有効活用等を図る観点から、SPCは、事業の趣旨を損ねない範囲において本施設においてイベント、スポーツ教室等、SPC自らの提案による自主事業を実施することができる。

2. 事業手法等

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を実施し、竣工後、市に対し本施設の所有権を移転した上

で、本施設の運營業務及び維持管理業務（以下「運營業務」という。）を行う BTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。

なお、SPC は、運營業務については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として実施するものとする。

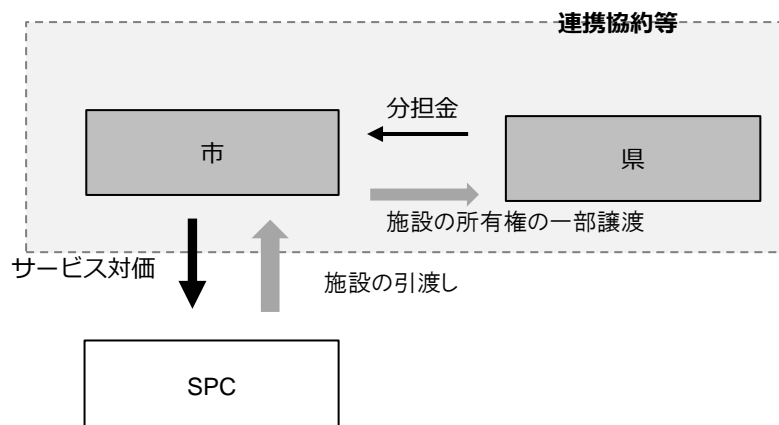
（2）市と県の連携手法

本事業は、市及び県が共同で実施するが、市及び県は、各々の役割分担を明らかにした連携協約（地方自治法第 252 条の 2 第 1 項）及び事務委託（同法第 252 条の 14～16）（以下「連携協約等」という。）の手続きを行い、市が主体となり県と連携し実施する。県は、連携協約等に基づき事業費の一部を分担金として市に支払う。なお、連携協約の手続きについては、2018 年 12 月の盛岡市議会及び岩手県議会のそれぞれにおいて上程し、可決され、2019 年 1 月 11 日付けで市及び県のそれぞれが告示している。

SPC は、事業契約に基づき、市に対し、本施設を整備し引き渡すことに加え、運營業務のサービスを提供する。市は、その対価として、自身の財源及び県からの分担金を原資に、SPC に対してサービス対価を支払う。

なお、施設の所有権は負担割合に応じて市及び県の共有とする。

連携イメージ



3. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりを予定している。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（※）～2023年3月31日
供用開始日	2023年4月1日
運営等業務の期間	2023年4月1日～2038年3月31日

※2020年3月を予定

4. SPCの収入

（1）施設整備業務に係る対価

本施設の施設整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、一時支払金及び割賦方式により市がSPCに支払う。

（2）運営等業務に係る対価

本施設の運営等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、運営等業務の期間にわたり半期毎に市がSPCに支払う。

（3）利用料金

SPCは、本施設においては、市の条例で定める額を上限とする範囲内において、利用料金を自らの収入とすることができる（いわゆる利用料金制を採用する。）。

（4）自主事業による収入

SPCは、自主事業による売上等を自らの収入とすることができる。

5. 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱のほか、本事業に関わる法令等を遵守すること。ただし、各種基準・指針等については、同レベルの水準・機能を有すると市が認めた場合は、この限りではない。

（1）法令等

- （ア）建築基準法（昭和25年法律第201号）
- （イ）都市計画法（昭和43年法律第100号）
- （ウ）景観法（平成16年法律第110号）

- (エ) 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- (オ) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (カ) 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）
- (キ) 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）
- (ク) 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）
- (ケ) 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）
- (コ) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (サ) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (シ) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (ス) 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (セ) 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）
- (ソ) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (タ) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (チ) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (ツ) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (テ) 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）
- (ト) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (ナ) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- (ニ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (ヌ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (ネ) 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- (ノ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (ハ) 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）
- (ヒ) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (フ) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (ヘ) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (ホ) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- (マ) 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）
- (ミ) 上記の他、関連する法令等

(2) 条例

- (ア) 建築基準法施行条例（昭和 35 年岩手県条例第 41 号）
- (イ) 岩手の景観の保全と創造に関する条例（平成 5 年岩手県条例第 35 号）
- (ウ) ひとにやさしいまちづくり条例（平成 19 年岩手県条例第 74 号）

- (エ) 県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例(平成13年岩手県条例第71号)
- (オ) 県立野球場条例(昭和45年岩手県条例第24号)
- (カ) 興行場法施行条例(昭和59年岩手県条例第33号)
- (キ) 盛岡市環境基本条例(平成10年盛岡市条例第11号)
- (ク) 盛岡市個人情報保護条例(平成16年盛岡市条例第7号)
- (ケ) 盛岡市屋外広告物条例(平成19年盛岡市条例第68号)
- (コ) 盛岡市景観条例(平成21年盛岡市条例第13号)
- (サ) 盛岡市都市公園条例(昭和52年盛岡市条例第10号)
- (シ) 盛岡市野球場条例(平成16年盛岡市条例第51号)
- (ス) 上記の他、関連する条例等

(3) 要綱等

- (ア) 建設工事公衆災害防止対策要綱(建築工事編)
- (イ) 建設工事公衆災害防止対策要綱(土木工事編)
- (ウ) 土木工事安全施工技術指針
- (エ) 建設副産物適正処理推進要綱
- (オ) 盛岡市都市景観形成建築等指導要綱(平成6年盛岡市告示第246号)
- (カ) 盛岡市開発指導要綱(平成17年盛岡市告示第463号)
- (キ) 上記の他、関連する要綱等

(4) 各種基準・指針等

- (ア) 建築設計基準及び同解説(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)
- (イ) 建築構造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)
- (ウ) 建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (エ) 官庁施設の基本的性能基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (オ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (カ) 官庁施設の環境保全性基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (キ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (ク) 官庁施設の防犯に関する基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- (ケ) 日本建築学会諸基準
- (コ) 公共建築工事標準仕様書 建築工事編(最新版)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

- (サ) 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (シ) 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ス) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (セ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ソ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (タ) 建築工事安全施工技術指針（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (チ) 建築保全業務共通仕様書（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ツ) 公認野球規則 2018 Official Baseball Rules（日本プロフェッショナル野球組織／全日本野球協会）
- (テ) 上記の他、関連する基準・指針等

第4. 民間事業者の募集及び選定

1. 民間事業者の募集及び選定方法

市は、公募型プロポーザル方式により民間事業者の募集及び選定を行う。

2. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、施設整備業務・運営等業務の各業務を通じて、民間事業者に効率的・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、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、市は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定する。

優先交渉権者の選定にあたっては、募集要項等において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、提案内容が要求水準を満たしていることを前提とする。

3. 本事業の要求水準

本事業の対象である本施設の施設整備業務・運営等業務及びSPCの運営管理業務に関してSPCが提供すべきサービスの項目と達成水準は要求水準書に示すとおり。

4. 応募者の構成等

(1) 応募者の構成に関する定義

- ア 応募者は、複数の企業で構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とし、代表企業を置くものとする。また、応募グループには代表企業の他に構成企業又は協力企業、若しくはその両方を置くものとする。
- イ 応募グループの構成における「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し、SPCから直接業務を受託又は請け負う者であり、応募グループを代表し、応募手続きを行う者とする。
- ウ 「構成企業」とは、応募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。
- エ 「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。

(2) 応募に際しての留意点

- ア 応募グループは、参加表明書の提出時に代表企業名、構成企業名及び協力企業名をそれぞれ明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- イ 応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業が、他の応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業として参加していないこと。
- ウ 公益財団法人盛岡市体育協会は、代表企業、構成企業又は協力企業として応募しないものとする。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者は、いずれも次に掲げる参加資格要件をすべて満たさなければならない。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- イ 資格審査申請書受付日から優先交渉権者決定日までの期間に、市又は県から指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 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。
- エ 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をなし、又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- オ 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をなし、又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- カ 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をなし又は申立てがなされている者でないこと。
- キ 清算中の株式会社である事業者について、会社法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。
- ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- ケ 参加資格確認基準日（「第 4. 4. (5) 参加資格確認基準日及び企業の変更」参照）からさかのぼり、最近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、事業税、法人市民税及び固定資産税を滞納していないこと。
- コ 市のアドバイザー業務を行う者又は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。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。
 - ・ 株式会社日本総合研究所（東京都品川区東五反田二丁目 18 番 1 号）
 - ・ セントラルコンサルタント株式会社（東京都中央区晴海二丁目 5 番 24 号）
 - ・ 西村あさひ法律事務所（東京都千代田区大手町一丁目 1 番 2 号）

なお、本募集要項における「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。

サ 本募集要項に規定する委員会の委員（「第5. 3. 審査及び選定に関する事項」参照）が属する組織、企業又はその組織、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。

シ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にある者（従業員を含む。）でないこと。

（４） 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募グループのうち、SPCと直接契約を締結した上で設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を実施する者は、それぞれア～オに掲げる要件を満たすこと。

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、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

ア 設計業務を実施する者

設計業務を実施する者が単体企業の場合は、以下の(ア)から(ウ)のすべての要件を満たすこと。また、設計業務を行う者が複数企業である場合は、少なくとも一人は以下の(ア)から(ウ)のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

(ア) 盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格者名簿又は県の建設関連業務競争入札参加資格者名簿（これら総称して以下「建設関連業務委託契約資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。

(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) 1999年度以降に、球技用スタジアム、陸上競技場、野球場等の観客席を有する屋外体育施設の新築又は改修工事の実施設計業務を元請けとして完了した実績を有すること。

イ 工事監理業務を実施する者

以下の(ア)及び(イ)のすべての要件を満たすこと。

- (ア) 建設関連業務委託契約資格者名簿に記載されていること。ただし、盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (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 建設業務を実施する者

建設業務を実施する者は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）のいずれかとする。JV は自主結成とし、構成員数は 2 社又は 3 社とする。JV を構成する場合、出資比率は 2 社構成の場合は 1 社あたり最低 30%以上、3 社構成の場合は 1 社あたり最低 20%以上とすること。

建設業務を実施するすべての者は、以下の(ア)及び(イ)のすべての要件を満たすこと。

- (ア) 盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者名簿又は県の県営建設工事競争入札参加資格者名簿（以下総称して「建設工事請負契約資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (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。

また、建設業務を実施する者は以下の(ウ)、(エ)の要件をいずれも満たすこと。ただし、JV を構成する場合は、少なくとも最大出資者となる企業が以下の(ウ)、(エ)のいずれの要件も満たすこと。

- (ウ) 建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（募集要項等に基づき提出する本事業に関する提案書（以下「提案書」という。）の提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めないが、技術者の死亡、病気、工期延期、長期間工事など特別な場合に限り市が認めた場合変更を可能とする。

(エ) 1999 年度以降に、球技用スタジアム、陸上競技場、野球場等の観客席を有する屋外体育施設の新築又は改修工事を元請けとして完了した実績を有すること。

建設業務を単体企業として実施する者は、以下の(オ)、(カ)の要件をいずれも満たすこと。建設業務について JV を構成する場合は、構成員のうち少なくとも 1 社が(オ)、(カ)のいずれの要件も満たすこと。

(オ) 建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（提案書の提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）が必要な場合、主任技術者を専任で配置することができること。

(カ) 建設工事請負契約資格者名簿に記載されている工事の種別が建築工事であって、かつ、当該工事の種別の格付けが「盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者名簿」にあつては「甲 A」であること。又は、県が定める「県営建設工事競争入札参加資格者名簿」においては「建築一式工事 A 級」を有し、かつ岩手県に主たる営業所を有する者であること。

エ 運營業務を実施する者

運營業務を実施する者は、単体企業又は複数企業にかかわらず、すべての者が以下の(ア)及び(イ)のいずれの要件も満たすこと。

(ア) 盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格者名簿又は県の庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿若しくは物品購入等入札参加資格者名簿（これらを総称して以下「物品の買入れ等資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りではない。

なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。

(イ) 2009 年度以降に、陸上競技場、球技場、体育館等の体育施設の運營業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

オ 維持管理業務を実施する者

維持管理業務を実施する者は、単体企業又は複数企業にかかわらず、すべての者が以下の(ア)及び(イ)のいずれの要件も満たすこと。

(ア) 物品の買入れ等資格者名簿に記載されていること。ただし、盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であるこ

とに相当すると市が認めた場合は、この限りではない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。

(イ) 2009年度以降に、陸上競技場、球技場、体育館等の体育施設又はその他の社会教育施設の維持管理業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

維持管理業務を単体企業として実施する場合は、以下の(ウ)又は(エ)のいずれかの要件を満たすこと。また、維持管理業務を複数企業で実施する場合は、当該複数企業のうち少なくとも1社が(ウ)又は(エ)のいずれかの要件を満たすこと。

- (ウ) 盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格者名簿に登録がある者の場合は、盛岡市内に本社を有する者であること。
- (エ) 県の庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿若しくは物品購入等入札参加資格者名簿に登録がある者の場合は、岩手県内に主たる営業所を有する者であること。

(5) 参加資格確認基準日及び企業の変更

- ア 参加資格確認基準日は、資格審査申請書締切日とする。
- イ 参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募グループを構成する企業が参加資格を欠くに至った場合、当該応募者は本事業に参加できない。ただし、構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合（これら企業を以下「欠格企業」という。）で、欠格企業が属する応募グループが、欠格企業に代わって参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、これを市が認めた場合は本事業に参加できるものとする。

(6) 応募に関する留意事項

① 公正な応募の確保

応募者は、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）等に抵触することのないように留意すること。

また、応募者は、募集要項に定めるもののほか、盛岡市財務規則（昭和46年盛岡市規則第33号）その他関係法令を遵守すること。

② 提案書の差し替え等の禁止

応募者は、提案書提出以降、提案書の差し替え及び再提出をすることができない。

③ 費用の負担

応募者の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

④ 使用言語、単位及び通貨

応募に際して使用する言語は日本語、単位はS I 単位、通貨単位は円を使用するものとする。

⑤ 提案書の著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、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。また、応募者の提案書は、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、縦覧等により公開する場合がある。なお、提案書類は返却しない。

⑥ 提案書の特許権等

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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用して生じた責任は、原則として応募者が負う。

第5. 選定手続・スケジュール等

1. 選定のスケジュール

事業者募集に係るスケジュールは、以下のとおりである。

日程	内容
2019年 4月 22日 (月)	募集要項等の公表
2019年 5月 8日 (水)	募集要項等説明会の開催
2019年 4月 23日 (火) から 5月 15日 (水) まで	募集要項等に関する質問の受付 (参加資格関係)
2019年 4月 23日 (火) から 5月 24日 (金) まで	募集要項等に関する質問の受付 (参加資格関係以外)
2019年 6月 3日 (月) 頃	募集要項等に関する質問の回答の公表 (参加資格関係)
2019年 6月 10日 (月) から 6月 14日 (金) まで	参加表明書及び参加資格確認申請書提出期間
2019年 7月 8日 (月)	参加資格審査結果の通知
2019年 7月 9日 (火) 頃	募集要項等に関する質問の回答の公表 (参加資格関係以外)
2019年 7月下旬 ~ 9月上旬	競争的対話の実施
2019年 9月 30日 (月) から 10月 4日 (金) まで	提案書の受付・締切
2019年 11月下旬	提案書に関するヒアリング (予定)
2019年 12月上旬	優先交渉権者の決定通知・基本協定の締結
2020年 1月	事業仮契約の締結
2020年 3月	事業本契約の締結 (市議会による議決)

2. 募集手続等

(1) 募集要項等説明会の開催

募集要項等の内容について、以下の要領にて説明会を開催する。

① 開催日時

2019年 5月 8日 (水) 14時 00分~15時 00分 (13時 30分受付開始)

② 開催場所

プラザおでって（盛岡市観光文化交流センター）3階おでってホール
〒020-0871 盛岡市中ノ橋通一丁目1番10号 電話 019-621-8800

③ 参加者

本事業に参加を希望又は参加を検討している民間事業者とし、1社あたり3名までとする。

④ 申込方法

様式集及び記載要領の「募集要項等説明会参加申込書」（様式第1-1号）を郵送又は電子メールにて申し込むこと。なお、電子メールで申し込む場合の文書形式はMicrosoft Excel 2016のソフトウェアで読み取り可能な形式とし、件名は「【盛岡南公園野球場】募集要項等説明会申込」とする。

⑤ 申込先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係
〒020-8530 岩手県盛岡市内丸3番46号
電話：019-603-8006
E-mail：sports@city.morioka.iwate.jp

⑥ 申込期限

2019年5月7日（月）12時00分必着

⑦ 留意事項

説明会当日は募集要項等を配布しないため、必要な場合は参加者自身により持参すること。

（2）募集要項等に関する質問の受付及び回答

① 質問の受付

募集要項等に記載された内容に関する質問を以下の要領で受け付ける。これ以外による質問の提出は無効とする。

ア 提出方法

様式集及び記載要領の「募集要項等に関する質問書」（様式第1-2号）に記入の行い、電子メールにて提出すること。なお、件名は「【盛岡南公園野球場】募集要項等に関する質問」と明記すること。

イ 提出先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係

E-mail : sports@city.morioka.iwate.jp

ウ 提出期限

【参加資格に関する事項】

2019年4月23日（火）から5月15日（水）17時00分（必着）まで。

【参加資格以外に関する事項】

2019年4月23日（火）から5月24日（金）17時00分（必着）まで。

② 質問・意見への回答

募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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市が判断したものを除き、2019年6月3日（月）（参加資格に関する事項）頃、2019年7月9日（火）（参加資格以外に関する事項）頃にホームページにて公表する。なお、個別に回答を行わないものとする。

（3） 参加表明及び参加資格確認申請等の受付及び結果通知

① 参加資格確認申請書等の受付

本事業に参加を希望する民間事業者は、様式集及び記載要領に従い作成した参加資格確認申請書等を提出すること。

ア 提出方法

本事業に参加を希望する民間事業者は、市に持参又は郵送により提出すること。郵送の場合は、表に「盛岡市南公園野球場（仮称）整備事業に係る参加資格確認申請書 在中」と朱書して郵送（配達証明付き）すること。

イ 提出先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係

〒020-8530 岩手県盛岡市内丸3番46号

ウ 提出期間

2019年6月10日（月）から2019年6月14日（金）17時00分（必着）まで。

② 参加資格確認申請の受付

市は、提出された参加資格確認申請書等に基づき参加資格の審査を行い、参加資格の結果については、7月8日（月）までに応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書の作成を行うこと。

③ 参加資格が無いと認められた者に対する理由の説明

参加資格審査の結果通知により、参加資格が無いと認められた応募者の代表企業は、2019年7月9日（火）から7月12日（金）（ただし最終日は17時00分必着）までの間に、書面（様式自由、ただし応募者の代表企業印を要する。）により、説明を求めることができる。

（4） 競争的対話の実施

市は、参加資格審査に通過した応募者（以下「資格審査通過者」という。）に対し、2019年7月下旬から9月上旬の間に各社（グループ）それぞれ2回程度、対面方式での質疑応答（以下「競争的対話」という。）を実施する。詳細については、参加資格審査を実施後、資格審査通過者に対し、応募グループの代表企業（予定）に通知する。なお、競争的対話は、事前の質問回答を踏まえた対面・口頭による意見交換を原則とするが、競争的対話の参加者が相互の意思疎通を円滑にするために必要があると認めた場合は、自ら競争的対話の場に図面や資料等を提示することは差し支えないものとする。

（5） 提案書の提出

応募者は、2019年9月30日（月）から10月4日（金）までの9時から12時までと13時から17時までの受付期間内に提案書を提出するものとする。提出方法等の詳細は様式集及び記載要領を参考のこと。

（6） 提案書に関するヒアリング

提案書の内容の確認のために、応募者に対するヒアリングを2019年11月に実施する。ヒアリングの実施日時および方法については、提案書を提出した応募者に対し個別に別途通知する。

3. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定

市は、提出された提案書を基に審査を行い、優先交渉権者を決定する。なお、提案の評価基準については、優先交渉権者選定基準（附属資料-2）を参照のこと。

(2) 審査委員会

提案書の審査は、市が設置する学識経験者等で構成する「盛岡南公園野球場（仮称）整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。審査委員会においては、価格のみならず、事業計画、施設計画、運営計画、維持管理計画等について総合的に評価を行い、市は、審査委員会の評価を受け、優先交渉権者及び次点の選定を行う。

なお、審査委員会の構成員は、以下のとおり。

氏名	区分	所属・役職
小笠原 義文	委員長	岩手大学名誉教授
倉原 宗孝	副委員長	岩手県立大学 総合政策学部 教授
石井 敏	委員	東北工業大学 工学部 教授
藤田 芳男	委員	岩手県文化スポーツ部参事兼スポーツ振興課総括課長
古舘 和好	委員	盛岡市市長公室長

また、応募グループの代表企業、構成企業又は協力企業が優先交渉権者の決定前までに審査委員会を構成する委員に対し、優先交渉権者の選定に関する接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(3) 選定結果の公表

選定結果については、ホームページ等で公表する。

(4) 優先交渉権者を選定しない場合

優先交渉権者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、又はいずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でない判断された場合には、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(5) 上限価格

提案価格の上限価格は 12,120,739 千円(消費税及び地方消費税を含む。)とする。
なお、提案価格算定に際して使用する基準金利は別途指定する基準金利に基づくものとし、2019年5月22日(水)までにホームページにて公表する。

第6. 優先交渉権者決定後の手続き

1. 基本協定の締結について

市は、本事業に係る優先交渉権者の決定後すみやかに、優先交渉権者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。優先交渉権者との協議が調わず、基本協定を締結できない場合は次点の応募者と協議の上基本協定を締結する場合がある。

2. 特別目的会社（SPC）の設立について

本事業に係る事業者選定の結果、優先交渉権者として選定された応募者は、基本協定の締結後、会社法に定める株式会社としてSPCを盛岡市内に設立する。なお、代表企業及び構成企業全体でのSPCに対する出資比率及び議決権は50%を超えなければならない。またSPCは事業期間中、市内から移転しないものとする。

SPCの株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

3. 事業契約について

市は、SPCと事業契約について仮契約を締結し、盛岡市議会の議決を経た後に本契約を締結する。なお、事業契約書（案）については、「盛岡南公園野球場（仮称）整備事業契約書（案）」（附属資料-6）を参照のこと。

なお、事業契約の検討に係る優先交渉権者の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は優先交渉権者の負担とする。

4. 保険について

選定された事業者は事業に関連する保険に加入することとする。詳細については、「盛岡南公園野球場（仮称）整備事業契約書（案）」（附属資料-6）を参照のこと。

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ついて

SPCがPFI法に規定する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を受けることができる可能性がある場合、市は、SPCが措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、交付金措置等を受ける可能性があるため、SPCは市又は県が本事業に係る交付金等の申請・完了報告・検査受検等をするにあたり、市又は県が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

なお、市及び県は、SPCに対する出資、保証等の支援は行わない。

第 8. その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

(1) 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、あらかじめ市議会議決を経るものとする。

(2) 条例の制定

本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とする。そのため、市は本施設の設置及び管理に関する条例の制定について施設供用開始までに議決を経る。

(3) 指定管理者の指定

市は市議会の議決を経た上で、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定により、SPC を本施設の指定管理者に指定する予定である。

2. 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公開する。

3. 問い合わせ先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係
〒020-8530 岩手県盛岡市内丸 3 番 46 号
電話：019-603-8006
E-mail：sports@city.morioka.iwate.jp