



# 新たな官民連携手法 (西尾市方式) による 公共施設再配置第1次 プロジェクトに関する 募集要項について

# 本日の説明会の進め方

*About how to lead today's briefing sessions*

**進行者** 鈴木良浩 資産経営課課長補佐

*Chairmanship*

**説明者** 鈴木貴之 資産経営課主幹  
鈴木良浩 資産経営課課長補佐  
榊原 健 資産経営課主査

**時間配分** 15:00~16:00 説明  
16:00~16:30 質疑応答

*Time*

**担当部署** 西尾市 総務部 資産経営課

*Charge department  
section*

# はじめに

- H24.3.26 西尾市公共施設再配置基本計画
- H26.3.26 西尾市公共施設再配置実施計画  
2014→2018
- H26.8.1 事前方針
- H26.10.9 事前方針・追加版
- H26.11.29 実施方針
- H27.3.11 業務要求水準書（案）と事業契約書（案）を公表
- H27.3.31 **特定事業を選定、募集要項を公表**

# 事業範囲 (募集要項P2、3)

- (1) 特別目的会社の組成及び契約期間中の維持業務
- (2) 開発不動産の買取業務
- (3) 施設の維持管理業務
- (4) 運営業務
- (5) 公的不動産の有効活用業務
- (6) 公共サービスに関する独立採算業務
- (7) 民間サービスに関する独立採算事業

# 事業方式と事業期間（募集要項P4）

## 事業方式：

事業方式については、対象不動産の適正に応じて、最適なりスク移転の観点から、応募者が提案するものとし、提案された事業方式については、市と協議を行い、決定するものとする。なお、契約期間中、必要に応じて市と特別目的会社の協議による変更を可能とするが、その場合は、必要に応じて外部有識者等の意見を参考にするものとする。

## 事業期間：

- ア) 本事業の事業期間は、契約締結日から30年間とする。
- イ) 上記期間中、契約締結日から5年以内を買取期間とする。

# 事業スケジュール1 (募集要項P4、5)

応募者の募集、選定等は、次の予定とする。

なお、対話及び質問については、個別に行うものとする。ただし、市が共通事項として応募者に対して公平に周知すべきと判断した内容については、公表することができるものとする。

実施事項		日程
1	特定事業の選定及び公表・募集要項等の公表	平成27年 3月31日
2	募集要項等に関する説明会の参加申込期間	平成27年 4月 1日～ 4月 7日
3	募集要項等に関する説明会	平成27年 4月 9日
4	募集要項等に関する個別質問及び個別対話の期間	平成27年 4月10日 以降随時
5	参加表明書の提出期間(競争的個別対話の申込期間)	平成27年 7月 6日～ 7月10日

# 事業スケジュール2 (募集要項P4、5)

6	応募者との競争的個別対話(一次審査)	平成27年 7月21日、 7月28日、8月 4日、 8月11日
7	応募者の参加資格審査(一次審査)	平成27年 7月29日
8	参加資格確認通知書(一次審査結果)の発送	平成27年 7月30日
9	企画提案書提出期限	平成27年12月 4日
10	企画提案書の要求水準審査(二次審査)	平成27年12月 7日～ 12月11日
11	有識者会議(仮称)による評価及び講評	平成27年12月14日～ 12月25日
12	応募者による公開プレゼンテーション(公開審査)	平成28年 1月17日
13	選定委員会(仮称)による応募者のヒアリング及び選定	平成28年 1月19日

# 事業スケジュール3 (募集要項P4、5)

14	優先交渉権者等の決定及び公表	平成28年 1月下旬
15	本事業にかかる基本協定の締結	平成28年 2月上旬
16	優先交渉権者との契約締結に向けた交渉協議期間	平成28年 2月上旬～ 平成28年 4月下旬
17	本事業の仮契約の締結	平成28年 5月
18	本事業の契約の締結	平成28年 6月
19	開発企業による開発期間及び特別目的会社による買取期間	平成28年～平成33年
20	特別目的会社による維持管理期間	平成29年～平成58年
21	特別目的会社による運営期間	平成29年～平成58年
22	特別目的会社による資産運用期間	平成29年～平成58年



# 応募者の参加資格要件等（募集要項P6、7）

- ア 愛知県内に本社がある法人事業者及び愛知県内の個人事業者に限る。ただし、開発企業はその限りでない。
- イ 『平成26・27年度西尾市入札参加資格者名簿』に登載されている者とする。
- ウ 『西尾市入札参加資格停止措置要綱』による入札参加停止措置を受けていない者とする。
- エ 直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税並びに法人住民税を滞納していない者であること。なお、個人事業主の場合は申告所得税、消費税及び地方消費税、個人事業税並びに個人住民税を滞納していない者であること。
- オ 本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネジャーを選任すること。
- カ 応募者のうち維持管理を担う者は、市との事業契約に含まれる維持管理業務と同等の業務の経験を2年以内に有すること。
- キ 応募者のうち開発のモニタリングを担う者は、設計監理又は施工管理の業務の経験を2年以内に有すること。

## 応募者の参加資格要件等（募集要項P6、7）

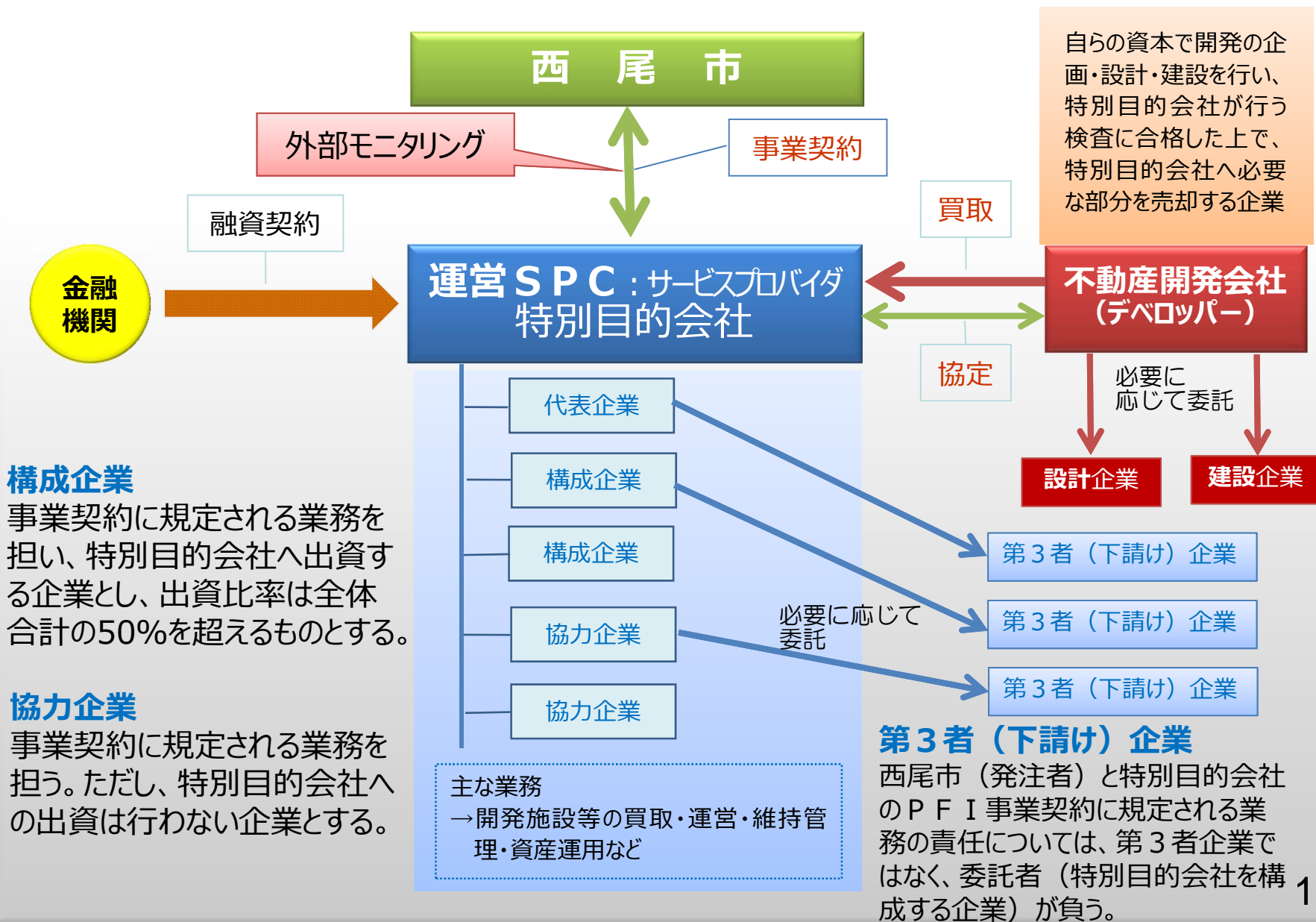
- ク 応募者と連携する開発企業は、1ha以上の開発の経験を有し、かつ単一機能の開発ではなく、複数機能が互いに相乗効果を目指した開発経験を有すること。
- ケ 公共サービスの運営を担う者及び公共施設の用途変更(機能変更)を担う者は、何らかの公共サービス運営の経験を有すること。

## 応募者の参加資格確認基準日（募集要項P7）

応募者の参加資格確認基準日は、第一次審査については参加表明書の提出日とし、最終審査については本事業の仮契約締結日から契約に関する議会議決日までの期間を満たすものとする。

ただし、前記のイ及びオについては、仮契約締結日から契約に関する議会議決日までの期間を満たすものとし、エについては参加表明書の提出時とする。

# 西尾市方式のPFIの事業スキーム（サービスプロバイダ方式）



# 業務要求水準書（募集要項 別添資料1）

市民ワークショップで様々な視点から出された市民の皆様の意見等を集約！

西尾市が行政サービスを行うために最低限必要とするもの（仕様）を明記！

「市民ニーズ」と「機能・構成・デザイン」を踏まえて求められる業務要求水準（性能発注）！！

## 第8章 公共施設再配置プロジェクト

### 業務要求水準一覧

応募事業者は再配置プロジェクト01及び02... また、本事業については「機能・構成・デザイン」... とを目的に代替案を提案することができることとし、

「市民ニーズ」欄については、本書の参考資料1である市民... 「業務要求水準（性能）」を考慮したより効率的な... コンセプトを変えない形での応募者独自の代替案

ワークショップ「にしお未来まちづくり塾」の振り返り記録を参考とする... な提案を求めるものとする。なお、応募事業者の更なる意匠を... リアントビッド）も可能とする。

公共施設再配置プロジェクト01 吉良地区の多目的生涯学習施設整備事業	プロジェクトの基礎水準		
	市民ニーズ	機能・構成・デザイン	業務要求水準（性能）
<b>多目的生涯学習施設</b> <b>きら市民交流センター（仮称）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新設</li> <li>○コミュニティ公園</li> <li>○吉良中学校</li> <li>○吉良支所（吉良町）</li> </ul>	<b>&lt;安心・安全の観点&gt;</b> 地震や津波などの災害に備えられる拠点を明確化させる。単なる防災拠点ではなく、普段からの市民の集う場となるようデザインすることで、賑わいと安心の拠点とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（共通）</li> <li>ア）多目的生涯学習施設を3つの市有地を活用して建設すること</li> <li>・1施設集約型あるいは分散立地型を問わない</li> <li>※コミュニティ公園に新施設を建設する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新設（共通）</li> <li>ア）吉良地区にふさわしい誰もが気軽に使えるワクワク感じっぱいの市民交流の場としての多目的生涯学習施設を最適な立地場所に整備すること</li> <li>・特に地域の中高生の居場所としても快適</li> </ul>

※代替案（ヴァリアントビッド：業務要求水準書P7）制度も採用しています！！

# 市との個別対話におけるルール

- 対話当日、出席者全員の名刺を提出してください。
- 誓約書の内容確認の上、出席者全員の記名・捺印を行っていただきます。必ず印鑑を持参してください。
- 対話中の撮影・録音は不可とします。
- プロジェクト03の追加情報となる「西尾市内の小中学校プールのLCC」、プロジェクト08の追加情報となる「契約書・仕様書等の写し」につきましては、4月下旬に公開する予定です。

# 現場調査におけるルール

- 現場調査が可能な期間は、4月から7月までとします。
- 事前に施設所管課に連絡の上、日程の調整を行ってください。
- 所管課・担当者、日程等は添付資料1を確認してください。
- 添付資料1については、原則毎週月曜日にホームページ上で更新します。最新の情報を確認して、日程調整を行ってください。
- 現場調査の際は、必ず名札等を着用し、責任のある行動をしてください。
- 施設によっては、教育施設や市民が使用している場合があります。利用者に負担をかけることがないように、注意して現場調査を行ってください。

# 確認申請等図書の見学・貸出におけるルール

- 図書等の貸出が可能な期間は、4月13日から7月27日までです。
- 事前予約を原則とします。電話等により予約してください。先着順を基本としますが、同時受付の場合は、西尾市による抽選とします。
- 図書等の貸出は、プロジェクト単位とします。（P04の一色学びの館はP02資料です。）
- 貸出期間は、1応募予定グループに対して、1週間（月曜日13時から翌週月曜日9時までです。5月7日から11日は貸出を行いません。また、月曜日が祝日の場合は翌開庁日の返却・貸出となります）。
- 同じ資料の貸出については、2週間以上の期間をあけることを条件とします。
- 複数のプロジェクトの資料を同時に貸し出すことはできません。
- 借用にあたっては、借用書（兼誓約書）を提出してください。（添付資料2）
- 破損・紛失してしまった場合は、速やかに市に報告するとともに、現状復旧を原則とし、それに伴う費用は借受者が負担してください。
- 図書等の見学・貸出につきましては、貸出中の可能性がありますので、必ず日程の確認をしてください。

【申込先、貸出・返却先：西尾市総務部資産経営課 電話 0563-65-2156】





# 西尾市 総務部 資産経営課

主 幹	鈴木貴之	課長補佐	鈴木良浩
主 査	榊原健	主 査	野末真琴
主 事	小嶋佑太郎		



①西尾市のトップページのバナーをクリック

〒445-8501

愛知県西尾市寄住町下田22

TEL:0563-65-2156 (直通)

FAX:0563-57-1321 (直通)

E-mail

saihaichi@city.nishio.lg.jp

SEARCH

西尾市公共施設再配置

GO