

新市民会館整備運営事業

実施方針

平成 27 年 11 月 25 日

東大阪市

目 次

I	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容	1
2	特定事業の選定及び公表	5
II	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	6
1	敷地に関する各種法規制等	6
2	施設要件	6
III	事業者の募集及び選定に関する事項	7
1	募集及び選定の方法	7
2	募集及び選定スケジュール	7
3	募集及び選定等の手続き	8
4	入札参加者の構成	10
5	入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
6	審査及び落札者決定の手順	14
7	S P Cの設立等	15
8	入札提出書類（提案書）の取扱い	16
IV	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	17
1	リスク分担の方法等	17
2	業務品質の確保	17
V	事業計画又は協定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	18
1	疑義対応	18
2	紛争処理機関	18
VI	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	18
1	事業の継続に関する基本的考え方	18
2	継続が困難となった場合の措置	18
VII	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等に関する事項	20
1	法制上及び税制上の措置	20
2	財政上及び金融上の支援	20
VIII	その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1	議会の議決	21
2	本事業において使用する言語、通貨単位等	21
3	入札参加に伴う費用負担	21
4	情報公開及び情報提供	21
5	問合せ先	21
別表	リスク分担表	22

I 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(1) 事業名称

新市民会館整備運営事業

(2) 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

(3) 事業の目的

東大阪市（以下「市」という。）では、平成 21 年 3 月に東大阪市文化芸術振興条例を制定し、「魅力と誇りある文化芸術のまち東大阪市」の実現をめざし、文化芸術の振興に取り組んでいる。昭和 42 年に建設された市民会館及び文化会館は、市民の文化芸術活動の拠点として親しまれてきたが、築後 50 年弱が経過し、老朽化の進行などにより、文化会館は平成 26 年 12 月末日、市民会館は平成 27 年 6 月末日をもって閉鎖された。

このことから、市では、市民会館及び文化会館の機能を集約させた新市民会館を整備することとしており、平成 26 年 10 月に、基本コンセプトとそれを実現するための必要機能などについてまとめた「新市民会館整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を、また、平成 27 年 3 月に、具体的な施設構成や管理運営方針などを示した「新市民会館整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。さらに、平成 27 年 11 月に、基本構想及び基本計画を踏まえ、事業計画、管理計画などについての基本方針をまとめた「新市民会館管理運営基本計画」を策定したところである。

新市民会館は、「鼓動・協働・躍動 ワタシをうごかす場所 ～ワクワク・感動工場～」という基本コンセプトのもと、文化芸術の振興を図ることをはじめ、まちのにぎわいの創出や新たな都市魅力の創造をめざしている。

新市民会館整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たっては、市は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。）に基づく事業として実施することを検討しており、新市民会館（以下「本施設」という。）の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することで、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした、ハードとソフトが相乗効果を生み出すような施設計画や事業計画により、本施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

なお、本施設の整備予定地を含む地区においては、「御厨南二丁目地区地区計画」を策定する予定であり、当該地区計画の目標として、本施設を整備するとともに、本施設の周辺において文化的環境や住環境と調和したうらおいとやすらぎのある空間を形成し、「魅力ある文化芸術を発信する にぎわいとやすらぎが調和した 文化薫るまち」の実現をめざすこととしている。

(4) 事業の基本方針

① 文化と芸術が生まれる空間

文化芸術がただ過去の記憶の中だけにあるのではなく、“いま私たちの目の前で生まれ・皮膚に響き・心が震える”、そのような感動や共感を体験できる「文化と芸術が生まれる空間」を創造する。

そして、多くの市民に「わたしたちのまちの会館」として、末永く愛され、支えられ、育まれる、市の文化芸術の殿堂とする取り組みを進める。

② 人とまちと文化を結ぶ交差点

一人ひとりが文化芸術の感動を体験できる空間とするとともに、多くの人々が様々なかたちでつながり・交流し・広がる「人とまちと文化を結ぶ交差点」となるよう場や機会の提供を図る。

また、施設利用時以外も、施設内外で人々が気軽に集えるよう、施設内部と外部とをつなぐ整備を行い、まちとの関わりを創出する。

準備段階から市民との協働を進め、新市民会館を核とするにぎわいの創出と地域活性化への寄与を図り、文化と芸術があふれるまちづくりを行う。

③ 創造を発信する拠点

「モノづくりのまち」として、独創的で高度な技術を持った企業が集積している東大阪市の土壌をポテンシャルとしながら、文化芸術における創造の主体である市民が、自主性、創造性を十分にいかし、演奏したい・表現したい・チャレンジしたいという思いを発揮できるよう「創造を発信する拠点」とする。

(5) 事業の内容

① 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営・維持管理業務を行う方式（BTO：Build-Transfer-Operate）とする。

② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成46年3月31日までとする。

③ 事業の範囲

PFI法第8条第1項の規定により本事業を実施する者として選定された事業者（以下「事業者」という。）が行う主な業務は、以下のとおり想定している。

なお、具体的な業務の内容及び詳細については、業務要求水準書（案）を参照すること。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務及び関連業務
- (イ) 設計業務及び関連業務
- (ウ) 建設業務及び関連業務
- (エ) 工事監理業務

- (オ) 備品調達及び設置業務
- (カ) 交付金申請補助業務

イ 開業準備業務

- (ア) 供用開始前の利用申込受付等業務
- (イ) プレイベント実施業務
- (ウ) 広報・宣伝活動業務
- (エ) 竣工記念式典等開催業務
- (オ) 開業準備期間中の維持管理業務
- (カ) 愛称等の決定支援業務

ウ 運營業務

- (ア) 統括管理業務
- (イ) 文化芸術事業実施業務
- (ウ) 貸館業務
- (エ) 広報・情報発信業務
- (オ) 駐車場等管理運營業務
- (カ) その他管理運營業務

エ 維持管理業務

- (ア) 建物保守管理業務
- (イ) 設備保守管理業務
- (ウ) 舞台設備保守管理業務
- (エ) 外構保守管理業務
- (オ) 備品保守管理業務
- (カ) 修繕更新業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 植栽管理業務
- (コ) 警備業務

オ 付帯事業

- (ア) にぎわい施設の整備・運營業務

④ 市が行う業務

市が実施するものは、交付金申請業務である。

⑤ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。サービス購入料の構成は次のとおりである。

(ア) 施設整備の対価

本施設の整備に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約において予め定める額を割賦方式により、事業者を支払う。なお市は、施設整備の対価の一部に国の交付金及び地方債を活用予定であり、これらについては、設計・建設期間中及び本施設引渡時に分割して事業者を支払う。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用で、事業契約において予め定める額を開業準備期間終了後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 運営及び維持管理の対価

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費を除く部分で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払うことを想定している。

(エ) 運営及び維持管理に要する光熱水費

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費に相当する額で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払うことを想定している。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入

施設利用料金、附属設備利用料金、駐車場利用料金である。

※市は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接、事業者の収入とすることを想定している。その場合の利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

(イ) 事業収入

要求水準に基づいて実施する文化芸術事業（鑑賞型、普及型、参加型）から得る収入である。

※事業収入の考え方は、業務要求水準書（案）を参照すること。

(ウ) 付帯事業により得られる収入

付帯事業の実施により得る収入である。

⑥ 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき関係法令・基準等については、業務要求水準書（案）を参照すること。

⑦ 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

- 事業契約の締結 平成 28 年 9 月
- 事業期間 事業契約締結日～平成 46 年 3 月 31 日
 - ・設計・建設期間 事業契約締結日～平成 31 年 8 月 31 日
 - ・開業準備期間 平成 29 年 4 月 1 日～平成 31 年 11 月 30 日
 - ・供用開始日 平成 31 年 12 月 1 日
 - ・運営・維持管理期間 平成 31 年 12 月 1 日～平成 46 年 3 月 31 日

⑧ 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後に、事業者は、本施設を入札説明書等に示す良好な状態で市に引き継ぐこと。

⑨ 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、その内容を市ウェブサイトにおいて公表する。

2 特定事業の選定及び公表

（1）特定事業選定の基本的考え方

市は、本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、P F I 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

（2）効果等の評価

市の財政負担見込額の算定については、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、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選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、市ウェブサイトにおいて速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

II 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地に関する各種法規制等

敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

所在地	東大阪市御厨南二丁目
敷地面積	約 16,030 m ²
用途地域	第一種住居地域（一部近隣商業地域）
建ぺい率	60%（80%）
容積率	200%（300%）

2 施設要件

(1) 施設規模

本施設の建物規模は、延床面積 14,000 m²程度とする。

(2) 施設構成

本施設の構成は以下のとおりとし、詳細は業務要求水準書（案）を参照すること。

部門	諸室等		
ホール系部門	大ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、ビュッフェ、主催者控室、客席案内控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、照明音響備品庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調光操作室、音響調整室、映像投影室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、大楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
	小ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、主催者控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調整室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
創造・交流支援系部門	多目的室、音楽スタジオ、創造支援室 M、創造支援室 D、創造支援室 C、創造支援室 A、和室、備品庫、楽器庫、更衣室、トイレ		
にぎわい・交流系部門	エントランスロビー兼ギャラリー カフェレストラン等（付帯事業による）		
共用・管理部門	情報コーナー、キッズルーム、授乳室、事務室、スタッフルーム、救護室、舞台技術控室、中央監視室、清掃員控室、更衣室・倉庫、トイレ、設備関連室、廊下・階段等		
外構その他	屋外緑地・植栽、駐車場、駐輪場、備蓄倉庫、フラッグポール、ポスターボード、屋外照明、各種案内サイン、囲障、舗装 等		

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業では、施設整備、運営、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、運営及び維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下を予定している。

①平成27年11月25日	実施方針等の公表
②平成27年12月2日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催
③平成27年12月9日から 12月16日まで	実施方針等に関する質問及び意見の受付
④平成28年1月7日	実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表
⑤平成28年1月	特定事業の選定及び公表
⑥平成28年1月	入札公告（入札説明書等の公表）
⑦平成28年2月	入札説明書等に関する質問（1回目）の受付締切
⑧平成28年3月	入札説明書等に関する質問（1回目）への回答の公表
⑨平成28年3月	入札参加資格審査書類の受付締切
⑩平成28年4月	入札参加資格審査結果の通知
⑪平成28年4月	個別対話の実施
⑫平成28年4月	入札説明書等に関する質問（2回目）の受付締切
⑬平成28年5月	入札説明書等に関する質問（2回目）への回答の公表
⑭平成28年5月	入札提出書類（提案書）の提出締切
⑮平成28年7月	落札者の決定及び公表
⑯平成28年7月	基本協定の締結
⑰平成28年8月	仮契約の締結
⑱平成28年9月	本契約の締結

3 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。詳細については、入札説明書等において示す。

(1) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催

実施方針等に関する説明会を以下のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方の説明を行う。

説明会日時・場所	平成 27 年 12 月 2 日 (水) 午前 10 時 30 分～午前 11 時 30 分、東大阪 市役所 22 階会議室 1・2
現地見学会日時	同日午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 分、本施設建設予定地
参加申込期限	平成 27 年 11 月 30 日(月) 午後 5 時 30 分まで
参加申込方法	実施方針等に関する説明会及び現地見学会参加申込書(様式第 1 号)に必要事項を記入の上、東大阪市新市民会館建設室まで、電子 メールでのファイル添付にて提出すること。なお、参加人数は、会 場の都合上、1社2名までとする。 ※アドレス等は本実施方針末尾のⅧ・5の問合せ先に記載。
開催方法	詳細は、市ウェブサイトにおいて示す。

(2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針及び業務要求水準書(案)に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 27 年 12 月 9 日 (水) から 12 月 16 日 (水) 午後 5 時 30 分まで

② 受付方法

実施方針等に関する質問書(様式第 2 号)及び実施方針等に関する意見書(様式
第 3 号)に記入の上、東大阪市新市民会館建設室まで、電子メールでのファイル添
付にて提出すること。

※アドレス等は本実施方針末尾のⅧ・5の問合せ先に記載。

③ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、特定事業の選定時までに市ウェブサイト
において公表する。

(3) 入札公告、入札説明書等の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、入札説明書等を、市ウェブサイトにおい
て公表する。

(4) 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の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問
者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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ものを除き、市ウェブサイトにおいて公表する。質問の受付・
回答は、2 回程度行うことを予定している。

(5) 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知

本事業への入札参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(6) 個別対話の実施

入札条件、業務要求水準に関する事項及び提案可能範囲についての確認を行うことを目的に、資格審査通過者と市の間で個別対話の機会を設ける。

(7) 入札提出書類（提案書）の受付

資格審査通過者に対し、入札提出書類（提案書）の提出を求める。

(8) 落札者の決定及び公表

審査結果及び落札者については、速やかに入札提出書類（提案書）提出者に通知するとともに公表する。なお、事業者の募集、審査及び選定において、入札提出書類（提案書）提出者がいない等の理由により、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、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。

(9) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類（提案書）に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(10) 事業契約の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）と事業契約を締結する。

(11) 直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、事業契約及び融資契約の内容について協議・調整し、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがある。

4 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、I・1・(5)・③・ア～オに示す業務を担う法人を含むグループとし、以下に定義する構成員及び協力企業で構成されるものとする。

構成員	入札参加者を構成する法人で、SPCに出資を行う法人
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCには出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示

入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこととする。

入札参加資格審査書類の提出時には、入札参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業がI・1・(5)・③ア～オに示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている又は当該企業と雇用関係にある場合をいう（以下同じ）。

(4) 複数応募の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 入札参加者の変更及び追加

本事業の入札への参加の意思を表明した入札参加者の構成員及び協力企業の変更は、市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

5 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を、入札参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について、Ⅲ・６・（１）で示す新市民会館整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

（１）共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者ではないこと。
- ② 入札参加資格審査書類の受付締切日から入札提出書類（提案書）の提出締切日までの間において、東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ④ 直前 2 年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げ、又は不正の利益を得るために連合した者ではないこと。
- ⑥ 団体の責めに帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しない者ではないこと。
- ⑦ 暴力団員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 号に規定する暴力団ではないこと。
- ⑧ 選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。
- ⑨ 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。
 - ・株式会社ニュージェック
 - ・みずほ総合研究所株式会社
 - ・株式会社シアターワークショップ
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
- ⑩ 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）のうちに次のいずれかに該当する者がある者ではないこと。
 - ア 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者
 - イ 東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
 - ウ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者

又は不正の利益を得るために連合した者

- エ 本市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 180 条の 5 に規定する委員会の委員若しくは委員又は地方公営企業の管理者に該当する者

（２）個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち特定業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の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。

下記①から⑥の特定業務を行う者で東大阪市の「平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿」に登載されていない者は、東大阪市財務部調度課に入札参加資格審査申請を指定期間内に行えば資格審査を行う。

① 設計業務を行う者

設計業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、すべての企業でいずれにも該当し、ウの要件は、1 者以上が該当すること。

ア 本市の平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）に第一希望業種が「建築一般」で登録されていること。

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の登録がなされていること。

ウ 平成 12 年 4 月 1 日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した次に掲げる（ア）、（イ）いずれかの新築又は増改築工事の基本設計又は実施設計実績を有すること。

（ア）固定席 500 席以上の「同種施設」

（イ）延床面積 5,000 ㎡以上の「同種施設」又は「類似施設」

※「同種施設」は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 1（い）欄（一）項に掲げる用途の建築物で、プロセニウム型舞台を有する「劇場」とする。

※「類似施設」は、平成 21 年国土交通省告示第 15 号の別添二 建築物の類型の「十二 文化・交流・公益施設」の第 2 類中「映画館、劇場（プロセニウム型舞台を有する「劇場」を除く。）、美術館、博物館、図書館」とする。

※複数のホールを有する劇場の場合は、そのホールでの最大客席数とする。

※複合施設の場合は、該当する用途の合計面積とする。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の工事監理企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、すべての企業でいずれにも該当し、ウの要件は、1 者以上が該当すること。

ア 本市の平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）に第一希望業種が「建築一般」で登録されていること。

イ 建築士法第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録がなされていること。

ウ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「工事監理実績」と読み

替えるものとする。

③ 建設業務を行う者

建設業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件については、すべての企業でいずれにも該当し、エの要件は、1者以上が該当すること。

ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿（建設工事）に第一希望の工事種目「建築一般」で登載されていること。

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定により、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

ウ 経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（有効期限内に限る）の交付を受けた者であること。

エ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「施工実績」と読み替えるものとする。また、他社と履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の10分の2以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写し等）に限ることとする。

④ 運營業務を行う者

運營業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、すべての企業で該当し、イの要件は、1者以上が該当すること。

ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に登載されていること。

イ 平成12年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に、①ウに示す「同種施設」又は「類似施設」の1年以上の運營業務の実績を有すること。

⑤ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、すべての企業で該当し、イの要件は、1者以上が該当すること。

ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に登載されていること。

イ 平成12年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に、①ウに示す「同種施設」又は「類似施設」の1年以上の維持管理業務の実績を有すること。

⑥ 上記以外の業務を行う者

ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に登載されていること。

(3) 参加資格要件の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案書）提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者（以下「応募法人」という。）のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合。この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。ただし、残存法人のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定も行うこととする。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

② 入札提出書類（提案書）提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

6 審査及び落札者決定の手順

(1) 選定委員会の設置及び基本的な考え方

事業提案の審査は、透明性・公正性及び競争性を確保することを目的に、学識経験者等により構成する選定委員会において行う。

審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。なお、選定委員会委員は以下のとおりである。

区分	氏名（敬称略）	専門・所属
委員長	北詰 恵一	関西大学環境都市工学部システム工学科教授
副委員長	中川 幾郎	帝塚山大学名誉教授
委員	鈴木 毅	近畿大学建築学部教授
委員	辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
委員	西嶋 淳	大阪商業大学経済学部長・教授
委員	川口 誠司	東大阪市副市長
委員	甲田 博彦	東大阪市経営企画部長

(2) 審査の内容

選定委員会においては、入札額（本事業に係る費用）とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行う。

市は、選定委員会の評価結果を受けて、最も優れた提案を行った参加者を落札者として決定する。

(3) 審査の手順

審査は、入札参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。なお、提案審査の際に、各入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

① 入札参加資格審査

入札参加者の各構成員及び協力企業が、入札説明書等に示す共通の参加資格要件及び各担当業務の個別の参加資格要件を満たしているかどうか審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

② 提案審査

提案審査は、入札参加資格審査を通過した者から提出された入札提出書類（提案書）について、後日公表する落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。その後、基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について、提案審査として下記の価格審査及び性能審査を行い、その加算によって最終的な落札者を決定する。

ア 価格審査

入札価格を評価する。なお、評価方法は入札説明書等で示す。

イ 性能審査

入札参加者が提出した入札提出書類（提案書）に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等の項目についての提案内容を評価する。

(4) 落札者の決定・公表

入札参加者から提出された入札提出書類（提案書）を選定委員会が審査し、その結果を踏まえて、市が最も優れていると認めた入札参加者を落札者として決定する。

また、決定後、速やかに当該入札参加者に対して決定された旨を通知するとともに、市ウェブサイトに掲載し、公表する。

7 S P C の設立等

- ① 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として S P C を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50% を超えるものとし、かつ代表企業の出資比率は、出資者中最大となるものとする。なお、S P C は、東大阪市内に設立するものとする。
- ② S P C は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- ③ S P C の株式については、事業契約が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

8 入札提出書類（提案書）の取扱い

（1）著作権

入札提出書類（提案書）の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市が東大阪市情報公開条例（平成 11 年東大阪市条例第 1 号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市が東大阪市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

（2）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者が負うこととする。

IV 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 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として「別表 リスク分担表」によることとする。具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

2 業務品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、業務要求水準書として提示する。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、業務要求水準書において示す。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計、建設、運営及び維持管理の各業務についてモニタリングを行う。その方法及び内容等については、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

(4) モニタリング結果に対する措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計、建設、運営及び維持管理の水準が市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

V 事業計画又は協定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

1 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

VI 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

1 事業の継続に関する基本的考え方

事業予定者においては、SPCの設立等により出資企業からの倒産隔離をあらかじめ講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- ② 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- ③ 上記①、②のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由の場合

- ① 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。事業契約の解除に伴い、市は指定管理者の指定を取り消す。
- ② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができる。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ① 不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

- ② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除し、又は指定管理者の指定を取り消すことができる。

- ③ 上記②の規定により事業契約が解除される場合、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、入札説明書等において示す。

(4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

Ⅶ 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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置

- (1) 現時点で、市は本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- (2) 市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2 財政上及び金融上の支援

- (1) 財政上及び金融上の提案については入札参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (2) 市は、国からの交付金（社会資本整備総合交付金）の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。
なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。
- (3) 本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業と想定されており、入札参加者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応札することができる。なお、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等に付いては、入札参加者が直接同社に問合せを行うこと。

(連絡先) 株式会社民間資金等活用事業推進機構
代表電話：03-6256-0071

Ⅷ その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為に関する議案を東大阪市議会平成 27 年第 4 回定例会に、契約に関する議案、本施設の設置・管理条例に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を東大阪市議会平成 28 年第 3 回定例会に提出することを想定している。

2 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

3 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札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、市ウェブサイトにおいて公表する。

5 問合せ先

担 当	東大阪市新市民会館建設室
住 所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目 1 番 1 号
電 話	06-4309-3018
F A X	06-4309-3826
E-mail	pfiwakuwaku@city.higashiosaka.lg.jp
ウェブサイト	http://www.city.higashiosaka.lg.jp/soshiki/33-6-0-0-0_2.html

別表 リスク分担表

1 共通事項

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			市	事業者
計画変更	市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	市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）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	市が必要な資金を調達できない場合		○	
	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、事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの		○
		本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	○	
		本施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○	
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			○
許認可の遅延等	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市からの提示条件（自由提案施設を除く）に関する住民運動等		○	
	上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動等			○
環境保全	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音・光・臭気に関するもの			○
契約締結	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		○	○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は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、事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能		○	○

※リスク負担者が市及び事業者の両方となっているリスクについては、それぞれの具体的な負担方法、負担割合を事業契約書(案)又は基本協定書(案)で示す。

2 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
測量調査	市が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
土壌汚染	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染が発見された場合	○	
埋蔵文化財発見	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
用地	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない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	市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	市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	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	○	○
建設工事費	市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	○	○
	上記以外の要因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、近隣住民に損害を加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		○
要求性能未達	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

3 運営及び維持管理段階

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			市	事業者
施設瑕疵	施設の引渡後 10 年以内に隠れた瑕疵が見つかった場合			○
	施設の引渡後 11 年以降に隠れた瑕疵が見つかった場合		○	
性能	市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・維持管理期間中の物価変動		○	○
需要変動	利用料金収入	市の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び市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	○	
		不可抗力に起因するもの	○	○
		上記以外によるもの		○
	付帯事業収入			○
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		○	○
民間施設	民間施設において実施に係るすべてのリスク			○
施設・備品の損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等		○	○
	事業者が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の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の市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	市の事由による支払遅延・不能によるもの		○	
第三者賠償	事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる騒音、振動、臭気等の発生による賠償			○
	上記以外に起因する事故等の発生による賠償		○	
施設明渡	施設移管手続きに伴う諸費用の発生、事業会社の清算手続きに伴う損益等			○
	事業期間終了時における要求水準の保持			○