

小樽市新総合体育館整備事業

実施方針（案）

令和 6 年 9 月

（令和 6 年 10 月修正版）

小 樽 市

目 次

第 1 章 事業の目的及び内容に関する事項	1
第 1 節 事業内容に関する事項	1
1. 事業名称	1
2. 事業の対象となる公共施設等	1
3. 公共施設等の管理者等の名称	1
4. 本事業の目的	1
5. 本施設の整備方針	2
6. 本事業の概要	3
7. 本事業の対象範囲	3
8. 提案施設	4
9. 事業者の収入等	4
10. 事業スケジュール（予定）	4
11. 遵守すべき法制度等	5
第 2 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
第 1 節 募集及び選定方法	5
第 2 節 募集及び選定の手順	5
1. 募集及び選定スケジュール	5
2. 事業者の募集手続等	6
3. 落札者の決定及び公表	8
第 3 節 入札参加者の備えるべき参加資格要件	9
1. 入札参加者の構成等	9
2. 業務実施企業の参加資格要件	9
3. 入札参加者の制限	11
4. 参加資格要件の確認基準日	12
5. 入札参加者の変更	12
第 4 節 提案書類の取扱い	12
1. 著作権	12
2. 特許権等	12
第 5 節 審査及び選定に関する事項	13
1. 提案等の審査	13
2. 選定委員会の設置	13

第3章 民間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	14
第1節 責任分担に関する基本的な考え方	14
第2節 予想されるリスクと責任分担	14
第3節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	14
1. 共通	14
2. 設計・建設・工事監理業務段階	14
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
第1節 立地に関する事項	15
1. 事業予定地の概要	15
2. 解体・撤去対象施設の概要	16
第2節 施設要件	16
1. 整備対象施設	16
第5章 契約等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
第6章 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
第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	18
第2節 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	18
第3節 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	18
第4節 当事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の措置	18
第7章 その他事業の実施に関する必要な事項	20
第1節 本事業において使用する言語	20
第2節 議会の議決	20
第3節 入札に伴う費用負担	20
第4節 情報公開及び情報提供	20
第5節 資料の閲覧	20
第6節 本事業に関する問合せ先	20

資料 1 リスク分担表

資料 2 事業予定地位置図

資料 3 事業予定地周辺図

様式 1 現地説明会申込書

様式 2 実施方針（案）等に関する質問及び意見書

様式 3 個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 4 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

第1章 事業の目的及び内容に関する事項

第1節 事業内容に関する事項

1. 事業名称

小樽市新総合体育館整備事業

2. 事業の対象となる公共施設等

小樽市新総合体育館整備事業（以下「本事業」という。）で対象とする施設は、以下の(1)及び(2)に掲げるものとする（以下、総称して「本施設等」という。）。なお、(1)は新設、(2)は解体・撤去する。

(1) 小樽市新総合体育館、屋外施設（以下「本施設」という。）

(2) 小樽市総合体育館（以下「既存体育館」という。）

3. 公共施設等の管理者等の名称

小樽市教育委員会

4. 本事業の目的

小樽市（以下「本市」という。）においてスポーツ活動の中心的役割を果たす小樽市総合体育館は、日々、多くの市民が利用する施設であるとともに、災害時には多くの人員を収容する指定避難所であるにもかかわらず、耐震性能が旧基準のままであり、バリアフリー化も不十分である。また、旧室内水泳プールが平成19（2007）年6月に廃止されて以来、市内中心部に室内水泳プールが無い状態が続いている。

こうした中、小樽市教育委員会では、令和4年（2022）年2月に「小樽市総合体育館長寿命化計画」を策定、同計画では、現総合体育館は、旧緑小学校跡地においてプール室を併設して再整備を行うこととし、整備に向けた基本的な考え方を示した。

令和4年8月には、学識経験者やスポーツ関係団体、市民公募委員などから構成される「小樽市新総合体育館整備検討委員会」を設置し、整備に向けた検討を本格的に開始し、新総合体育館整備の基本理念・基本方針のほか、アリーナやプール室の規模・機能、管理・運営の基本的な考え方などを定め、令和5（2023）年2月に「小樽市新総合体育館基本構想（以下「基本構想」という。）」令和6（2024）年2月に「小樽市新総合体育館基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定した。本事業は、基本構想及び基本計画を踏まえて実施するものである。

このような背景を踏まえ、本施設を整備するため、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う設計施工一括発注方式（DB Design Build）により実施することで、本市の求める要望等に最も適した提案を採用し、より効果的かつ効率的に質の高い公共サービスの提供を図ることを目的とする。

5. 本施設の整備方針

(1) 基本理念

「上位・関連計画等」、「新総合体育館整備における課題」や「市民・スポーツ関係団体等アンケート調査」を踏まえ、以下のとおり基本理念を定めている。

『誰もが集い 未来へ続く 健康拠点』

『誰もが集い』

まちのにぎわいを創出し、交流を育むとともに、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが安全・安心に利用できる施設への思いが込められている。

『未来へ続く』

本市の将来を見据えた、環境にやさしい施設への思いが込められている。

『健康拠点』

日常的な運動の場として気軽に利用でき、市民の体力向上、健康寿命延伸に寄与する施設への思いが込められている。

(2) 基本方針

ア 市民のスポーツ活動を推進し、健康寿命延伸に寄与する体育館

- ・現在開催されている各種競技の大会に対応した機能
- ・冷房設備の導入など、快適な競技環境
- ・ランニングコースの設置など、一人でも気軽にスポーツができる機能
- ・プール室を併設し、スポーツ施設の集約化による利便性の向上

イ 気軽に市民が集い、多世代の交流を生み出す体育館

- ・親子でも安心して利用できる機能
- ・子どもが運動に親しみ、楽しく体を動かすことができる機能
- ・子どもからお年寄りまで、多世代が交流できる市民交流機能
- ・各種イベントの開催機能

ウ 防災機能を備えた、安全・安心な体育館

- ・災害時にも機能を維持することができる耐震性の確保
- ・非常用電源や災害備蓄庫など、災害時の避難所機能
- ・誰もが安全・安心に利用できるユニバーサルデザイン

エ 環境に配慮し、将来を見据えた、持続可能な体育館

- ・省エネルギー化及び再生可能エネルギーの活用
- ・人口推計や現在の稼働率を踏まえた、効率的かつ適正な規模と運営

6. 本事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、本市が事業者と締結する設計建設工事請負契約に従い、事業者が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う設計施工一括発注方式（DB Design Build）により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、設計建設工事請負契約締結日より令和 12 年 3 月末日までとする。

7. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）
- イ 設計業務
- ウ 電波障害調査業務
- エ 本事業に伴う各種申請等の業務
- オ 補助金・交付金申請補助業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 建設業務
- イ 既存体育館、本施設等の整備において解体・撤去が必要な既存施設・設備の解体の撤去業務
- ウ 建設業務に含む什器・備品等の調達及び設置業務
- エ 工事監理業務
- オ 近隣対応・対策業務
- カ 電波障害対策業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

8. 提案施設

事業者は、本事業の目的に即し、本施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が図られ、その役割を充足する機能等を有する施設を「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で本施設内に提案し、その整備を行うことができる。（例：飲食施設、売店施設、物販施設等の市民の利便性向上に資する施設や、平常時及び災害時の快適性・機能性向上に資する施設として、コインランドリーの設置等）当該提案施設の整備に係る費用負担は、すべて本市とする。

この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではないが、事業者の実績や経験を踏まえ、本事業の特徴をさらに活かす提案を期待する。なお、事業予定地の法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本市の関連施策との整合性、運営及び維持管理の実現性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議を行うものとする。

9. 事業者の収入等

(1) 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、設計建設工事請負契約書に定めるところにより事業者に対して支払う。なお、設計業務に係るサービス対価は設計業務完了後の請求に応じて、建設・工事監理業務に係るサービス対価は年度ごとの出来高に応じて支払う。

10. 事業スケジュール（予定）

設計建設工事請負契約日	令和 7 年 12 月頃
事業期間	契約締結日 ～ 令和 12 年 3 月末日
設計・第 1 期建設期間 (本施設の建設、仮設駐車場の整備等)	契約締結日 ～ 令和 11 年 2 月末日
引渡し日（第 1 期）	令和 11 年 2 月末日まで
開業準備期間	令和 11 年 3 月 1 日 ～ 令和 11 年 3 月末日
運営開始日	令和 11 年 4 月 1 日
第 2 期建設期間 (既存体育館の解体・撤去等)	運営開始日～令和 12 年 3 月末日
引渡し日（第 2 期）	令和 12 年 3 月末日まで

11. 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設及び工事監理の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、入札価格に加え、施設整備に関する能力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。

第2節 募集及び選定の手順

1. 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、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和6年9月9日	現地説明会の開催
令和6年9月20日	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第1回質問及び意見の受付締切
	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する個別対話の受付締切
令和6年10月7日（8日）	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する個別対話の実施
令和6年10月下旬	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第1回質問及び意見への回答の公表
	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する個別対話結果の公表
令和6年11月11日	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第2回質問及び意見の受付締切
令和6年12月上旬	実施方針及び要求水準書（案）に関する第2回質問及び意見への回答の公表
令和7年1月上旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和7年1月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和7年1月下旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和7年2月上旬	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和7年3月上旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和7年4月下旬	入札説明書等に関する第2回個別対話
令和7年5月上旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和7年7月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切

日 程	内 容
令和 7 年 8 月下旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和 7 年 9 月上旬	落札者の決定及び公表
令和 7 年 11 月中旬	仮契約の締結
令和 7 年 12 月下旬	本契約の締結（市議会の議決）

2. 事業者の募集手続等

(1) 現地説明会

本市は、本事業の入札参加者となることを予定している事業者（以下、本節において「参加予定事業者」という。）に対し、現地説明会を以下のとおり実施する。

ア 開催日時：令和 6 年 9 月 9 日（月） 午後 3 時～

イ 開催場所：小樽市花園 5 丁目 2 番 4 号（旧緑小学校跡地）

ウ 受付期間・方法：「現地説明会申込書」（様式 1）に必要事項を記載の上、令和 6 年 9 月 9 日（月）正午までに、第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。

(2) 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第 1 回質問及び意見の受付

本市は、参加予定事業者より、実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第 1 回質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間：実施方針（案）及び要求水準書（案）公表の日～令和 6 年 9 月 20 日（金）

イ 受付方法：「実施方針（案）等に関する質問及び意見書」（様式 2）に必要事項を記載の上、第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。

ウ 回 答：実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答は令和 6 年 10 月下旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。

(3) 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

ア 開催日：令和 6 年 10 月 7 日（月）（予備日：8 日（火））

イ 開催場所：教育委員会庁舎（小樽市緑 3 丁目 4 番 1 号）

ウ 参加資格：参加予定事業者とし、参加人数は現地参加を 5 名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の現地参加人数は合計で 10 名以内とする。

エ 受付期間・方法：「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式 3）に必要事項

を記載の上、令和 6 年 9 月 20 日（金）午後 5 時までに、第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

オ 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和 6 年 10 月下旬までに本市ホームページにおいて公表する。

(4) 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第 2 回質問及び意見の受付

本市は、参加予定事業者より、実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する第 2 回質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間：第 1 回質問及び意見への回答の日～令和 6 年 11 月 11 日（月）

イ 受付方法：「実施方針（案）等に関する質問及び意見書」（様式 2）に必要事項を記載の上、第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。

ウ 回 答：実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答は令和 6 年 12 月上旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。

(5) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、令和 7 年 1 月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を令和 7 年 1 月中旬頃に開催する。

(6) 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する第 1 回質問を、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：入札説明書等公表の日から令和 7 年 1 月下旬頃まで

イ 受付方法：第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に、原則 E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(7) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する第 1 回個別対話を令和 7 年 2 月上旬頃、第 2 回個別対話を令和 7 年 4 月下旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

(8) 入札説明書等に関する第 2 回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する第 2 回質問を、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：入札説明書等に関する第 1 回質問への回答公表の日から令和 7 年 3 月上旬頃まで

イ 受付方法：第 7 章 第 6 節 に記載の問合せ先に、原則 E メールにより提出すること。なお、E メールでの提出後には、電話にて着信確認を行うこと。質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(9) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和 7 年 5 月上旬までに提出するよう求める。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(10) 入札及び提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和 7 年 7 月上旬までに提出するよう求める。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

3. 落札者の決定及び公表

令和 7 年 9 月上旬頃に落札者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。

第3節 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1. 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、複数の企業で構成される共同企業体とし、共同企業体を構成するものを構成員という。
- (2) 入札参加者のうち、すべての構成員の担当業務（設計、建設及び工事監理）を明らかにすること。また、参加表明書の提出時に代表企業及びその他の構成員の名称を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- (3) 代表企業は、すべての構成員中最大の出資割合を負担するものとする。
- (4) 構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできないものとする。
- (5) 共同企業体の構成員や入札参加者から直接業務を受託する下請け企業には、可能な限り小樽市内に本店または受任先の支店、営業所を有する者（以下、「市内企業」という。）を加えるよう努めるとともに、必要な資器材、飲食物、消耗品等を調達する際、または人材を雇用する際は、小樽市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。ただし、本節 2.(2)エの規定は、本規定に関わらず遵守すること。

2. 業務実施企業の参加資格要件

入札参加者は、小樽市指名競争入札参加資格者名簿に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、入札参加者のうち設計、建設及び工事監理の各業務を行う者は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及び建設業務を行う者と資本面若しくは人事面において関連のある者は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、一方の企業の役員（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。）が他方の企業の役員を兼ねている者をいう。

(1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

- イ 小樽市設計等指名競争入札参加資格者名簿の建築設計に登録があること。
- ウ 平成 21 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 4,000 m² 以上の官公庁が発注した体育館又は屋内スポーツ施設、及び 25m 以上の屋内温水プール施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。
- エ 平成 21 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、寒冷地※で官公庁が発注した施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

※「寒冷地」とは、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（最終改正：令和 5 年 9 月 25 日号外国土交通省告示第 972 号）別表第 10」に示される「地域の区分 1」～「地域の区分 3」を指す。

(2) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- イ 小樽市建設工事等指名競争入札参加資格者名簿に登録があること。
- ウ 平成 21 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、寒冷地で延べ面積 1,000 m²以上の官公庁が発注した体育館又は屋内スポーツ施設の建築一式工事（新築に限る）を元請（共同企業体にあつては代表企業に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。
- エ 小樽市内に本店を有する者が 1 社以上含まれていること。

(3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 小樽市設計等指名競争入札参加資格者名簿の建築設計に登録があること。
- ウ 平成 21 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 4,000 m² 以上の官公庁が発注した体育館又は屋内スポーツ施設、及び 25m 以上の屋内温水プール施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。
- エ 平成 21 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、寒冷地で官公庁が発注した施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。

3. 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- (3) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (5) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- (7) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、本市の指名停止の措置を受けている者。
- (8) 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- (9) 本事業に係るアドバイザー業務に関与した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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- (10) 第 2 章 第 5 節 に記載の選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試み

た者は、入札参加資格を失うものとする。

- (11) 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- (12) 入札参加者で、他の入札参加者として参加している者。また、入札参加者で、他の入札参加者と資本面又は人事面において関連がある者。ただし、本市が事業者との設計建設工事請負契約書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- (13) 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 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

4. 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、契約を締結しないこととする。

5. 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成員については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

第4節 提案書類の取扱い

1. 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。ただし、使用する内容については、入札参加者に事前確認の上、入札参加者の認める部分に限る。

2. 特許権等

提案のなかで特許権、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

第5節 審査及び選定に関する事項

1. 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画に関する審査 設計業務に関する審査 建設・工事監理業務に関する審査 提案価格に関する審査

2. 選定委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「小樽市新総合体育館整備 PPP/PFI 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属・役職
石井 吉春	北海道大学公共政策大学院 客員教授
齋藤 一朗	小樽商科大学 副学長 アントレナ・シップ 専攻 教授
諸澤 良浩	北海道職業能力開発大学校 建築科 准教授
齋藤 直幸	小樽市中学校体育連盟会長（松ヶ枝中学校校長）
薄井 洋仁	小樽市総務部長
鈴木 健介	小樽市教育部長
山岸 博史	小樽市建設部次長

第3章 民間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

第1節 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

第2節 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料 1 に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

第3節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1. 共通

- (1) 事業者は、実施する全ての業務の水準を維持し、改善するよう、各業務のセルフモニタリングを徹底するとともに、その結果を踏まえ、業務全体のセルフモニタリングを実施すること。
- (2) 要求水準書に規定する内容、事業者による提案及び本市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの項目、方法等を提案すること。また、実際に提供するサービスが要求水準書に示された水準を達成しているか否かを確認するための基準を設定すること。なお、すべての基準は、合致しているか否かで判断できるよう設定すること。
- (3) セルフモニタリングの内容については、本市と協議の上設定するものとする。

2. 設計・建設・工事監理業務段階

- (1) 事業者は、設計、建設・工事監理業務段階において、基本設計完了時、実施設計完了時、竣工引渡し時においてセルフモニタリングを実施し、本市にモニタリング報告書を提出すること。モニタリング報告書には、以下の内容を記載すること。
 - ・ モニタリングの実施状況
 - ・ モニタリングを行った結果発見した不具合、改善点等
 - ・ 要求水準未達が発生した場合、その内容、時期、影響、対応状況等
 - ・ 要求水準未達が発生した場合の改善方策
- (2) 本市は、工事が設計図書に従って建設されていることを確認するため、事業者の行う工事施工及び工事監理の状況について、工事中随時、本市の監督職員による確認及び小樽市事務分掌規則（昭和 48 年規則第 61 号）第 2 条（別表第 2）に規定する工事検査担当による確認を行い、必要な指導及び助言を行う。

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

第1節 立地に関する事項

1. 事業予定地の概要

本施設等が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

表 4-1 事業予定地の概要

所在地	小樽市花園 5 丁目 2 番 4 号（旧緑小学校跡地）
敷地面積	14,700 m ²
土地所有者	小樽市、国（財務省：北海道財務局）
区域区分	市街化区域
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域
建蔽率・容積率	60%（都市公園法による建蔽率の上限 12%）、200%
防火地域	指定なし（建築基準法 22 条区域）
地区計画	指定なし
接続道路	市道初音橋線
上下水道	・上水道：市道初音橋線に布設された Φ100mm 配水管より分岐した給水管 Φ100mm で給水されていたが、令和 2（2020）年に分岐直後の仕切弁で撤去処理 ・下水道：初音橋付近のマンホールに接続し、公共下水道へ配水していたが、令和 2 年（2020）に同マンホールで撤去処理
交通アクセス	JR 小樽駅から徒歩約 30 分、北海道中央バス「緑 2 丁目」下車徒歩約 5 分
その他	・第 1 種中高層住居専用地域内に位置することから、新総合体育館の整備に当たっては、建築基準法第 48 条第 3 項ただし書きの規定による特例許可（公開による意見の聴取会、小樽市建築審査会の同意）が必要 ・既存体育館西側が土砂災害警戒区域に指定されている ・事業予定地西側の敷地の一部は河川敷地（国有地）である

2. 解体・撤去対象施設の概要

解体・撤去対象施設は、既存体育館であり、概要は以下のとおりである。

表 4-2 既存体育館の概要

所在地	小樽市花園 5 丁目 2 番 2 号	
開設	昭和 49（1974）年 8 月	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 1 階地上 2 階 最高の高さ 17.45m	
面積	延べ床面積：8,513.95 m ² 建築面積：5,385.374 m ²	
収容人員	固定席：2,150 席 ロールバックスタンド：200 席 移動席(パイプイス)：4,000 席	
主な施設	主競技場	アリーナ 2,425 m ² (63.33m×38.3m) バスケットボール・バレーボール 3 面、バドミントン 12 面
	第 1 体育室	160.2 m ² 剣道ほか
	第 2 体育室	164.5 m ² 柔道ほか
	第 3 体育室	370.3 m ² 卓球ほか
	第 4 体育室	620.36 m ² 体操、バスケットボール・バレーボール 1 面、バドミントン 4 面など ※昭和 61（1986）年に増築 体操用ピット有
	トレーニング室	128.0 m ²
その他の施設	ステージ、更衣室、トイレ、シャワー室、事務室、医務室、会議室、売店、エントランスホール、ステージ控室、放送室、機械室・電気室、空調機械室	

第2節 施設要件

1. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、下表に示す諸室で構成される。

表 4-3 整備対象施設

施設			諸室等
本施設	体育館	メインアリーナ	競技場、ランニングコース、観覧席、放送室、器具庫
		サブアリーナ	競技場、器具庫
		多目的室	多目的室、倉庫
		格技室	格技室、倉庫

施設			諸室等
		キッズスペース	キッズルーム、幼児用トイレ
		トレーニング室	トレーニング室、倉庫
		会議室（託児室）	会議室（託児室）、倉庫
		更衣室	男子更衣室、女子更衣室、多目的更衣室、
		授乳室	
		トイレ	男子トイレ、女子トイレ、バリアフリース イレ、オールジェンダートイレ
	プール	プール	水泳用プール、児童プール
		採暖室	
		監視・救護室	
		更衣室	男子更衣室、女子更衣室、多目的更衣室
		トイレ	男子トイレ、女子トイレ、バリアフリース イレ
		倉庫	
		機械室	
		観覧スペース	
		プール専用廊下	廊下
	共用部	事務受付	事務受付、職員更衣室、給湯室
		エントランスホール	
		市民交流スペース	
		ホワイエ	
		電気室・機械室・発電 機室・受水槽室	
		災害備蓄庫	
	提案施設 ※実施を義務付けるものではない		上記の整備対象施設と一体的に整備する ことにより、一層の利用促進が図られる施 設 (例)飲食施設、売店施設、物販施設等
	屋外施設	駐車場	駐車場（車いす用、大型車用）、関係者駐車 場
		外構等	車寄せ、駐輪場、屋外デッキ、植栽、サイ ン、仮設駐車場、その他

第5章 契約等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

契約等の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、契約に定める具体的措置に従うものとする。

また、契約に関する紛争については、本市の所在地を管轄する札幌地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 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

第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、契約に定める事由ごとに、本市又は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ものとする。

第2節 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

1. 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、契約を解約することができる。
2. 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、契約を解約することができる。
3. 前2号により契約が解約された場合、契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

第3節 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

1. 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解約することができる。
2. 前号により契約が解約された場合、契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

第4節 当事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の措置

1. 不可抗力その他本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、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
2. 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、契約を解除することができるものとする。

3. 前号の規定により本市又は事業者が契約を解除した場合の措置は、契約の定めるところに従うものとする。
4. 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

第7章 その他事業の実施に関する必要な事項

第1節 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

第2節 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和6年12月市議会定例会に、また、設計建設工事請負契約の締結に関する議案を令和7年12月市議会定例会に提出する予定である。

第3節 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

第4節 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市ホームページにおいて公表する。

第5節 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に第7章 第6節 に記載の問合せ先に連絡すること。

- ① 閲覧期間：実施方針（案）公表の日～入札及び提案に係る書類の受付締切日
（閉庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）
- ② 閲覧場所：第7章 第6節 に記載の問合せ先
- ③ 資料の貸出：CD にて貸し出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式4）を提出すること。

第6節 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。なお、メールでの問合せの際には、電話にて着信確認を行うこと。

北海道小樽市教育委員会 教育部生涯スポーツ課（新総合体育館整備担当）

住 所：〒047-0034 小樽市緑3丁目4番1号

電 話：0134-32-4111（内線 7556）

E-mail：syogai-sports@city.otaru.lg.jp

小樽市ホームページアドレス：https://www.city.otaru.lg.jp/

資料 1: リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	入札参加費用	入札参加費用に関するもの		●
3	契約締結	本市の事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者の事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は 法制度リスク に含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク に含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設に係る費用の増加その他の損害	●	▲

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
24	物価変動	着工までの物価変動に伴う事業者の費用の増 ※物価変動等に一定以上の下落又は上昇があった場合には調整を行うことを想定。	●	●
25		工事期間中の物価変動に伴う事業者の費用の増 ※着工後 12 か月以降に、物価変動等に一定以上の下落又は上昇があった場合には調整を行うことを想定。	●	●
26	要求水準	事業者の実施する設計、建設業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
27		上記以外のもの	●	
28	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
29		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
30		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
31	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
32		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
33	事業の中断	本市の契約不履行に起因する契約解除に伴う損害	●	
34		事業者の契約不履行に起因する契約解除に伴う損害		●
35		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
36	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
37		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
38	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
39		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
40	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
41		調査資料等で予見できることに関するもの		●
42	土地の瑕疵	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
43	工事費用増大 （解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
44		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の費増大		●
45	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
46		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
47	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
48		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
49	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
50		事業者の事由による施設の損害		●
51		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
52	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
53	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
54	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

資料 2：事業予定地位置図



図 1 事業予定地位置図

資料 3：事業予定地周辺図



図 2 事業予定地周辺図