

(仮称) 墨田区総合体育館建設等事業  
募集要項

平成 18 年 5 月 25 日  
(平成 18 年 7 月 14 日修正)  
(平成 18 年 8 月 18 日修正)

墨田区

— 目 次 —

第1.	募集要項の定義	1
第2.	事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	施設の立地条件	2
3.	総合体育館の施設の概要	2
4.	公共施設の管理者の名称	3
5.	事業目的	3
6.	総合体育館の基本理念	3
7.	総合体育館の位置付け	3
8.	事業の範囲	4
9.	施設の利用形態	5
10.	事業期間	6
11.	事業スケジュール	6
12.	事業方式	7
13.	事業に必要と想定される根拠法令等	7
第3.	応募参加に関する条件等	8
1.	応募者の備えるべき参加資格要件	8
2.	応募に関する留意事項	12
3.	選定の手順及びスケジュール	14
4.	応募手続き等	14
第4.	事業者の選定	18
1.	事業者の選定方法	18
2.	審査委員会の設置	18
3.	審査の方法	18
4.	審査結果の通知及び公表	19
第5.	提示条件	20
1.	事業フレーム	20
2.	サービス購入費	21
3.	土地の使用等	21
4.	選定事業者の事業契約上の地位	21
5.	特別目的会社(SPC)の設立	22
6.	指定管理者の指定	22
7.	契約保証金	22
8.	保険	22
9.	区と選定事業者の責任分担	23
第6.	事業実施に関する事項	24
1.	誠実な事業の遂行	24
2.	区による本事業の実施状況のモニタリング	24
3.	財務書類の提出	25
4.	下請企業の通知	25
5.	事業期間中の選定事業者と区の間わり	25
6.	支払手続	25

第7.	契約の考え方	27
1.	契約手続	27
2.	事業契約の枠組み	27
3.	提案価格と契約金額	28
第8.	提出書類	29
1.	提案範囲の確認時の提出書類	29
2.	参加表明書及び参加資格確認申請書提出時の提出書類	29
3.	応募辞退時の提出書類	29
4.	応募時の提出書類	29
第9.	その他	33
1.	情報の提供	33

様式 1	募集要項等に関する質問書
様式 2	リスク分担に関する質問・意見書
添付資料 1	リスク分担表
添付資料 2	応募者の備えるべき参加資格要件について
付属資料 1	業務要求水準書
付属資料 2	審査基準
付属資料 3	様式集
付属資料 4	基本協定書（案）
付属資料 5	事業契約書（案）

## 第1. 募集要項の定義

この募集要項は、墨田区（以下「区」という。）が「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」（以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「（仮称）墨田区総合体育館建設等事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、応募者を対象に公表するものである。

事業の基本的な考え方については、平成17年12月2日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問回答書（平成18年1月24日公表）及び意見書並びに実施方針の変更（平成18年3月20日公表）を反映し、変更している。したがって、応募者は募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な提案書を提出する必要がある。

また、付属資料の「業務要求水準書」、「審査基準」、「事業契約書（案）」、「基本協定書（案）」及び「様式集」は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

なお、募集要項等と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答書に相違のある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に関する質問回答書によることとする。

## 第2. 事業の概要

### 1. 事業名称

(仮称) 墨田区総合体育館建設等事業

### 2. 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりとする。

所在地	墨田区錦糸 4-15-1 錦糸公園内
公園面積	56,124.16 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域
公園の種類	運動公園 (都市計画公園)
公園管理者	墨田区
土地所有者	財務省関東財務局 (国有地の無償貸付)
公園の防災上の位置付け	都の避難場所 江東地区防災拠点計画による防災拠点

### 3. 総合体育館の施設の概要

総合体育館の施設の概要は以下のとおりとする。

総合体育館	建築面積	5,608 m <sup>2</sup> 以内	
	延床面積	16,000 m <sup>2</sup> 以上	
	施設内容	メインアリーナ	・バスケットボール2面、バレーボール3面、バドミントン12面、ハンドボール1面、テニス3面 ・観客席は固定席で1,000席以上 ・ランニングコース設置 ・スポーツイベント、レクリエーション、興行等が可能な仕様
		サブアリーナ	・バスケットボール1面、バレーボール2面、バドミントン6面、テニス1面
		武道場	・柔道場2面 (兼用時4面)、剣道場2面 (兼用時4面) (多目的使用可) ・観客席250席程度
		屋内プール	・25m×7コース、幼児用プール ・観客席200席程度
		多目的競技場	アーチェリー場 (50m以上) 兼フットサル場等の競技場
		トレーニング室	区民の健康増進、競技者の筋力トレーニング、高齢者の健康増進等に配慮したトレーニング室
		カフェ・レストラン	施設利用者の憩いと交流のスペースとなるカフェ・レストラン
		その他諸室	会議室、医務室、事務室、屋外体育施設管理事務室、防災備蓄倉庫等
		自由提案施設※	応募者の提案に基づくフリースペース (ただし、国有財産無償貸付契約及び都市公園法で設置が可能な範囲の施設)
駐車場	駐車場100台以上		
テニスコート関連施設	硬式テニス兼ソフトテニス用コート4面		

※自由提案施設は応募者の任意で提案するものであり、提案が義務付けられるものではない。

#### 4. 公共施設の管理者の名称

墨田区長 山崎 昇

#### 5. 事業目的

錦糸公園内にある墨田区体育館は、開館より 39 年が経過し施設設備の老朽化が著しく、多様化・増大化する区民のニーズに応えることが困難な状況にある。このため、多様なスポーツ需要にも対応できる総合的なスポーツ施設の整備を目的として、スポーツ団体代表、区民代表、学識経験者等からなる総合体育館建設基本計画検討委員会を発足させ、区教育委員会では、平成 17 年 10 月に「墨田区総合体育館建設基本計画」を策定した。

本事業は、(仮称) 墨田区総合体育館 (以下、「総合体育館」という。) を区のスポーツ施設の拠点とするとともに、東の副都心錦糸町駅前の立地条件を生かして、広域的な公式競技大会が開催可能な総合スポーツ施設として整備することを目的としている。

区は、本事業を P F I 事業として実施することにより民間の能力を積極的に活用し、既存の体育館の機能や運営について、より効率的でかつ質の高い公共サービスの提供が図られることを目指す。また、交通利便性の高い立地条件を踏まえ、様々なスポーツ大会や興行的イベントの開催が実現できるような総合体育館、競技者と観戦者が一体感を得られるようなスポーツイベントの開催など個性豊かな総合体育館の実現を目指し、民間のネットワークや企画力などが十分に発揮されることを期待する。

#### 6. 総合体育館の基本理念

総合体育館は、区民の生涯にわたるスポーツライフを実現し、多様化・増大化する区民のスポーツ・レクリエーション活動に対するニーズに応えるため、以下の考え方に基づき施設整備を行う。

- ①多様なニーズに対応でき区民の誰もが利用しやすい施設
- ②地域のスポーツ活動を支援する施設
- ③副都心錦糸町の立地特性を生かした魅力ある施設
- ④都市公園機能を重要視し公園と密接に連携する施設
- ⑤民間のノウハウを活用した利用効率の高い施設
- ⑥その他 (防災機能の確保、環境への配慮、高齢者の健康・体力づくりへの支援)

#### 7. 総合体育館の位置付け

総合体育館は、地方自治法第 244 条第 1 項の公の施設として設置するものであり、選定事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項の指定管理者として指定する予定である。なお、指定管理者の指定にあたっては、総合体育館の維持管理・運営に関する条例の制定 (指定管理者手続条項を含む。) を必要とする。

## 8. 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が新たに総合体育館及びテニスコート関連施設（以下、「テニスコート」という。）の設計・建設並びに総合体育館の維持管理・運営を行うことを事業の範囲とする。

具体的な業務の内容については、「業務要求水準書」等を参照のこと。

### (1) 施設整備業務

選定事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

- ①事前調査業務（区が提示した測量、埋蔵文化財調査等以外に事業者が必要とする調査を含む。）
- ②設計業務（基本設計及び実施設計）
- ③許認可取得業務
- ④総合体育館及びテニスコートの建設工事業務
- ⑤什器備品等の設置業務
- ⑥錦糸公園フィールドハウス、錦糸公園プール、野球場解体工事業務

### (2) 施設等の所有権取得に係る支援業務

選定事業者は、施設の建設工事完了後、施設の引渡し及び区の所有権取得に対する支援を行うものとする。

### (3) 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
- ③什器備品等保守管理業務
- ④植栽・外構施設保守管理業務
- ⑤大規模修繕業務
- ⑥環境衛生管理業務
- ⑦清掃業務
- ⑧警備業務

### (4) 運営業務

- ①施設管理業務
- ②スポーツ・レクリエーション活動の振興事業に関する業務
- ③指導者の育成事業に関する業務
- ④総合型地域スポーツクラブ活動支援事業に関する業務
- ⑤スポーツ情報の提供事業に関する業務

## ⑥物品販売・飲食提供事業に関する業務

※区が直接行う業務は、次のとおりである。

- ・区が実施する大会及びイベント業務（ただし、選定事業者は区の事業の支援業務を行う。）
- ・テニスコート及び野球場を含む錦糸公園の維持管理・運營業務
- ・屋外体育施設管理事務室及び防災備蓄倉庫の維持管理業務のうち什器備品等保守管理業務及び運營業務

## 9. 施設の利用形態

本事業における総合体育館の施設の利用形態は以下のとおりである。

### (1) 各種スポーツ大会の開催

区が実施する大会・イベント等事業及び選定事業者が行う大会・イベント事業のうち入場料を徴収しない形態をいう。

### (2) 各種スポーツ教室の展開（必須提案教室）

区により提案が義務付けられているもので、選定事業者が教室として施設を利用する形態をいう。

### (3) 選定事業者による興行的イベントの開催

選定事業者が入場料を徴収し、大会・イベント等事業を開催して利用する形態をいう。

### (4) 施設の貸出しとしての利用

#### 1) 個人利用

個人利用者が自由に利用することができる形態で、予約は不要である。対応種目はバドミントン、卓球、水泳、マシントレーニング等で、主として屋内プールやサブアリーナ、トレーニング室等における利用を想定している。

#### 2) 団体利用

##### ア) 一般利用

アマチュアスポーツの団体が施設の一部を占有利用する利用形態であり、原則として予約を必要とする。対応種目は、バスケットボール、バレーボール、バドミントン、ハンドボール、卓球、室内テニス、柔道、剣道、アーチェリー、フットサル、その他施設の設備上利用が可能と判断されるものを対象とする。主としてメインアリーナ、サブアリーナ、武道場、多目的競技場等における利用を想定している。

#### イ) 商業的利用

アマチュアスポーツ以外の団体が商業的目的で大会及びイベント等を開催するために、施設の一部を占有利用する利用形態であり、予約を必要とする。主としてメインアリーナにおける利用を想定している。

#### (5) 自由提案事業

自由提案施設等において選定事業者が自由に提案し、事業を実施する形態をいう。

#### (6) スポーツ指導者等養成講座

選定事業者がスポーツ指導者等養成講座を開催し、施設を利用する形態をいう。

### 10. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約（本契約）締結の日（平成 19 年 3 月を予定）から平成 42 年 3 月までの約 23 年を予定している。

### 11. 事業スケジュール

#### (1) 事業期間（予定）

① 調査・設計・建設期間	事業契約締結日～平成 22 年 2 月
② 開業準備期間	平成 22 年 3 月 1 日～末日
③ 引渡し	総合体育館 : 平成 22 年 3 月末日 テニスコート : 平成 22 年 8 月末日
④ 供用開始	総合体育館 : 平成 22 年 4 月 1 日 テニスコート : 平成 22 年 9 月 1 日
⑤ 維持管理・運営期間	平成 22 年 4 月 1 日～平成 42 年 3 月末日

#### (2) (2) 契約等の締結（予定）

① 仮契約	平成 19 年 1～2 月
② 事業契約（本契約）	平成 19 年 3 月

## 12. 事業方式

本事業は、P F I法に基づき実施するものとし、選定事業者は総合体育館を設計・建設した後に、区に施設を引渡し、事業期間中に係る維持管理・運營業務を実施するB T O (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

## 13. 事業に必要と想定される根拠法令等

選定事業者は、本事業を実施するにあたって、以下の法令等を遵守するものとする。

- 1) 地方自治法
- 2) 社会教育法
- 3) 国有財産法
- 4) 都市計画法
- 5) 都市公園法
- 6) 屋外広告物法
- 7) 駐車場法
- 8) 建築基準法
- 9) 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- 10) 消防法
- 11) 建築士法
- 12) 興行場法
- 13) 警備業法
- 14) 個人情報保護法
- 15) 文化財保護法
- 16) 墨田区個人情報保護条例
- 17) 墨田区立公園条例
- 18) 墨田区プールに関する条例及び同条例施行規則
- 19) 墨田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
- 20) その他関係法令等

### 第3. 応募参加に関する条件等

#### 1. 応募者の備えるべき参加資格要件

##### (1) 応募者等の定義

「応募者」	本事業に係る業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループで、代表企業、構成員及び協力会社からなる。
「代表企業」	構成員を代表し、応募手続を行う法人で、特別目的会社（以下「SPC (Special Purpose Company)」という。）を設立し本事業を主導して実施する法人
「構成員」	応募者を構成する法人の一部で、SPCから直接本件業務を受託する法人であり、他の応募者の構成員又は協力会社として参画することが認められない法人
「協力会社」	応募者を構成する構成員以外の法人で、SPCから直接本件業務を受託する法人であり、他の応募者の協力会社としての参画が可能な法人

##### (2) 応募者の参加要件等

応募者は、総合体育館の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、総合体育館の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、総合体育館の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び総合体育館の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とする。

応募者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時には、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業のうち構成員及び協力会社となる企業について明らかにすること。

また、選定事業者は、区内企業の育成や地域経済の振興にも配慮しつつ、本事業の実施に努めることとする。

応募者は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募者を代表して応募手続を行うこと。
- 2) 応募者は構成員となる企業のうちの1社を代表企業に定めるとともに、代表企業及びその他構成員のうち、少なくとも代表企業、建設企業及び運営企業はSPCに出資を行うこと。なお、それぞれ建設企業及び運営企業が複数からなる場合、少なくともそれぞれの業務を統括する企業一社は出資を行うこと。また、代表企業はSPCにおいて最多数の議決権を有し、これを事業期間中維持しなければなら

らない。なお、構成員全員の出資を義務付けるものではなく、応募者（代表企業、構成員及び協力会社）以外のもが出資することも可能である。選定事業者の資本金は、1 千万円以上とし、事業期間中、代表企業及び構成員が S P C の議決権株式の過半数を保有しなければならない。

- 3) 応募者のうち、建設企業及び運営企業は、応募者の構成員とすること。なお、建設企業、運営企業が複数の場合は、少なくともそれぞれの業務を統括する企業一社は構成員となること。
- 4) 一つの応募者の構成員は、他の応募者の構成員及び協力会社にはなれない。ただし、区が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員が、事業者の業務等を構成員及び協力会社から受託することは妨げない。

### (3) 応募者の資格要件

応募者は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができる。ただし、工事監理企業と建設企業とは、同一の企業であってはならない。資本金若しくは人事面において関連がある場合（(4) に定義する。）も同様とする。

- 1) 設計企業は、次の要件を満たしていること。
  - ①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を行っていること。
  - ②東京電子自治体共同運営電子調達サービスによる「建築設計」の墨田区建設工事等競争入札参加資格を有していること。
  - ③平成 7 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上のアリーナ及び屋内プールを有する体育施設等の類似施設の実設計についての実績を有すること。なお、本実績は、設計にあたるものが複数の場合、少なくとも 1 社が有すればよいものとする。
- 2) 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。
  - ①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を行っていること。
- 3) 建設企業は、次の要件を満たしていること。
  - ①建築一式工事について、建設業法第 15 条の規定に基づく特定建設業の許可を有すること。
  - ②東京電子自治体共同運営電子調達サービスによる「建築工事」の墨田区建設工事等競争入札参加資格を有していること。
  - ③平成 7 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡しが完了したもので、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上のアリーナ及び屋内プールを有する体育施設等の類似施設の施工

実績を有すること。なお、本実績は、建設にあたるものが複数の場合、少なくとも1社が有すればよいものとする。

4) 維持管理企業は、次の要件を満たしていること。

- ①平成12年4月1日以降に2年以上の屋内プール施設を含む体育施設等の維持管理業務の実績を有すること。
- ②その他維持管理にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

5) 運営企業は次の要件を満たしていること。

- ①平成12年4月1日以降に2年以上のプール監視、水質管理、体育施設及びプール施設での教室開催の運営能力及び実績を有すること。
- ②その他運営にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

#### (4) 応募者の制限

以下に該当するものは、応募者の構成員及び協力会社となれないものとする。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの。
- 2) 墨田区の工事請負業者指名停止基準に基づく指名停止期間中のもの。
- 3) 区が本事業について、導入可能性調査を委託した㈱佐藤総合計画、アドバイザー業務を委託した(財)日本経済研究所、(財)日本経済研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある㈱昭和設計、アンダーソン・毛利・友常法律事務所及び審査委員又はこれらのものと資本面若しくは人事面において関連があるもの。なお、「資本面において関連があるもの」とは、上記企業の発行済（普通）株式数の50%以上の株式を有し、又は上記団体の出資の総額の50%を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連があるもの」とは、上記企業又は団体の代表権を有する役員、又は委員がその代表権を有する役員を兼ねているものをいう。
- 4) 最近1年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納しているもの。
- 5) 経営状況が著しく悪い企業。なお、経営状況が著しく悪いとは、手形交換所による取引停止処分を受けていること、不渡手形又は不渡小切手を出したことを指す。
- 6) 破産法（大正11年法律第71号）に基づき破産手続開始の申立てがなされたもの、会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続開始の申立てがなされたもの、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たもの又はこれに類似する倒産手続の申立てがなされたもの（ただし、裁判所から更生計画又は再生計画が認可された後に区の審査を受けて応募資格を有するものを除く。）

## (5) 参加資格の確認等

### 1) 参加資格確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出期限日とする。

### 2) 参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格を有するとの確認を受けた応募者の構成員及び協力会社が、参加資格確認基準日以降、優先交渉権者の決定日までに上記(4)の「応募者の制限」事由に該当する場合には、原則として当該応募者は失格となる。なお、優先交渉権者の決定後、事業契約締結までの間に当該優先交渉権者が不相当と認められる行為を行った場合には、区は当該優先交渉権者と事業契約を締結しないこともある。

## (6) 応募者の変更等

参加表明書及び参加資格確認申請書の提出により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は原則認めない。ただし、区が、やむを得ないと判断する事情が生じた場合は、区と協議を行うこととする。

協議の結果、区が妥当と認めた場合には、応募者の代表企業以外の構成員及び協力会社を、参加資格の確認を受けた上で、変更及び追加をすることができるものとする。

## 2. 応募に関する留意事項

### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加資格確認申請書等の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとす。

### (2) 費用負担

応募者の応募に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

### (3) 提案書類の取扱い

#### 1) 著作権

応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他区が必要と認める時には、区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応募者の提案については、P F I 法第 8 条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

#### 2) 特許権

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た結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

#### 3) 提案書類等

提案書は、採用案については返却しない。採用案以外については、1 部を除き審査の手續終了後速やかに返却する。

### (4) 区からの提示資料の取扱い

区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

### (5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1 つの提案しか行うことはできない。

### (6) 提出書類の変更禁止

応募提出書類の変更又は差し替え又は再提出の申し出は認めない。ただし、区が認めた場合はこの限りではない。

#### (7) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年5月20日法律第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。

#### (8) 応募の辞退

参加資格確認書を送付された応募者が応募を辞退する場合は、「応募辞退届(様式3)」を以下の提出場所に提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

- 1) 提出期限：平成18年9月22日(金)17時必着
- 2) 提出場所：担当事務局

墨田区 教育委員会事務局

スポーツ振興課 総合体育館建設準備担当

電話：03-5608-6312(直通)

FAX：03-5608-6411

E-Mail：SPORTSSHINKO@city.sumida.lg.jp

#### (9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- 1) 応募者の参加資格要件の無いものを行った応募
- 2) 「参加表明書」に記載された応募者の代表企業以外のものを行った応募
- 3) 応募者の記名及び押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募
- 4) 参加表明書及び参加資格確認申請書等に虚偽の記載をしたものを行った応募
- 5) 誤字又は脱字等により意思表示が不明確な応募
- 6) 同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた応募
- 7) その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

### 3. 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

日 程 (予定)		内 容
平成 18 年	5 月 25 日	① 募集要項等の公表
	5 月 26 日	② 募集要項等に関する説明会
	6 月 12～14 日	③ 募集要項等への質問の受付
	7 月 14 日	④ 募集要項等への質問の回答
	7 月 19～20 日	⑤ 募集要項等への質問回答への質問の受付
	7 月 24～26 日	⑥ 提案範囲の受付
	8 月 11 日	⑦ 提案範囲の確認通知
	8 月 18 日	⑧ 募集要項等への質問回答への質問の回答
	8 月 28～29 日	⑨ 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付
	9 月 4 日	⑩ 資格確認通知の発送
	9 月 27～29 日	⑪ 提案書の受付
	11 月下旬	⑫ 優先交渉権者の決定、公表
12 月		⑬ 基本協定の締結
		⑭ 審査講評の公表
平成 19 年	1 月～2 月	⑮ 仮契約の締結
	3 月	⑯ 事業契約締結
平成 20 年	3 月	⑰ 総合体育館の管理・運営に関する条例の制定 (指定管理者手続条項を含む。)
	3 月	⑱ 指定管理者の指定

### 4. 応募手続き等

#### (1) 募集要項等に関する説明会の開催

本事業に対する事業者の参入促進に向け、募集要項等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について区の考え方を提示する。

#### <募集要項等に関する説明会>

- 1) 開催日時 : 平成 18 年 5 月 26 日 (金)
- 2) 開催時間 : 15 時～16 時 (受付 14 : 30～)
- 3) 開催場所 : すみだリバーサイドホール (墨田区役所 2 階)
- 4) 注意事項 : 説明会当日は、募集要項等は配付しない。区のホームページからダウンロードして持参のこと (事前申込不要)。また、説明会当日は質問、意見等は受け付けない。なお、駐車場に限りがあるので、公共

交通機関を利用すること。

## (2) 募集要項等及び関連資料の閲覧・貸出し

### <募集要項等及び関連資料の閲覧・貸出し>

- 1) 閲覧期間：平成 18 年 5 月 29 日（月）～6 月 14 日（水）  
（ただし、土日を除く。）
- 2) 閲覧時間：9 時～12 時及び 13 時～17 時
- 3) 閲覧場所：担当事務局（前述）

上記の日程で、募集要項等を閲覧に供するほか、一部資料（建設予定敷地図及び建設予定地現況測量図）を CDR にて貸出しを行う。

閲覧・貸出しについては事前予約制とし、担当事務局にあらかじめ連絡をし、訪問予定日時について予約をすること。

なお、募集要項等は、ホームページでも閲覧可能である。

<http://www.city.sumida.lg.jp/>（区ホームページアドレス）

## (3) 募集要項等に関する質問受付、募集要項等に関する質問回答公表

募集要項等の記載内容に関して質問回答を以下の要領で行う。

### <募集要項等に関する質問の提出>

- 1) 受付期間：平成 18 年 6 月 12 日（月）～ 6 月 14 日（水）17 時必着
- 2) 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書」（様式 1）及び「リスク分担に関する質問・意見書」（様式 2）に記入の上、電子メールにて担当事務局宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「募集要項等質問・意見」とすること。なお、電子メール送信の後、24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

※ファイル形式は Microsoft Excel でバージョンは 2000 以上のこと。なお、区は事業者に対し、質問書（Excel 形式）を含む応募に係る全ての様式集（Word・Excel 方式）を送付するので、質問の有無に関わらず応募を検討している事業者は、担当事務局まで電子メールにて請求すること。その際、件名を「Word・Excel ファイル希望」とすること。

- 3) 回答：質問及びそれに対する回答は、平成 18 年 7 月 14 日（金）までに区のホームページ等にて公表する。  
<http://www.city.sumida.lg.jp/>（区ホームページアドレス）
- 4) 質問の提出先：担当事務局（前述）

### <「募集要項等に関する質問への回答」に対する質問の提出>

- 1) 受付期間：平成 18 年 7 月 19 日（水）・20 日（木）17 時必着
- 2) 質問の範囲：提出する質問は、7 月 14 日に公表された「募集要項等に関する質問への回答」に対する質問のみとする。
- 3) 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問」の提出時に使用した「募集要項等に関する質問書」（様式 1）及び「リスク分担に関

する質問・意見書」(様式2)に別添資料1「募集要項等に関する質問への回答」に対する質問の受付について」に従って記入の上、担当事務局宛に電子メールにて提出すること。なお、電子メール送信の後、24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

- 4) 回 答：質問及びそれに対する回答は、平成18年8月18日(金)までに区のホームページにて公表する。  
<http://www.city.sumida.lg.jp/> (区ホームページアドレス)
- 5) 質問の提出先：担当事務局(前述)

#### (4) 提案範囲の確認・確認結果の通知

提案書受付に先立ち本事業では、募集要項等への質問回答公表後に自由提案事業及び物品販売・飲食提供事業につき、提案範囲の確認を行う。応募者は候補とする事業の概要を提出し(複数提案可能)、区は、個別に施設・サービスの採否等について確認を行う。複数提案を行った場合、それらの全てを必ず提案する必要はない。なお、確認を受けず当該事業について提案を行った場合は、失格とする場合がある。

- 1) 提出日時：平成18年7月24日(月)～7月26日(水)17時必着  
(持参時の提出時間：9時～12時、及び13時～17時)
- 2) 提出方法：提案範囲の確認に必要な書類(様式1)を郵送もしくは持参により提案範囲の確認の様式集を記録したCDRを添付して提出すること。電子メールやFAXによる提出は認めない。なお、郵送の場合は必ず「配達記録郵便」とすること。また、確認結果を通知する担当企業(1社とする。)を明示すること。
- 3) 提出場所：担当事務局(前述)
- 4) 確認通知日：平成18年8月11日(金)書面にて各応募者の担当企業に発送予定

#### (5) 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付、資格確認通知の発送

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書を区に提出し、資格審査を受ける。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出は、応募者の代表企業が行う。

- 1) 受付期間：平成18年8月28日(月)～8月29日(火)17時必着
- 2) 提出方法：参加表明書及び参加資格確認申請書について、持参又は書留郵便により提出すること。メールやFAXによる提出は不可とする。なお提出書類については、資格審査書類等を封筒に入れ、封筒に代表企業の名称又は商号及び「(仮称)墨田区総合体育館建設等事業 資格審査書類在中」と朱書きし、上記1)の締切日までに、提出すること。
- 3) 提出場所：担当事務局(前述)
- 4) 参加資格通知の発送：区は、参加資格確認申請を行ったものに対して書面(参加資格確認書)により平成18年9月4日(月)までに、区から発送する。参加資格を有するとされたものについては、併せて受付番号を通知する。

#### <参加資格がないとされた場合の扱い>

当該事業に対する提案について、参加資格がないとされたものは、その理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

- 1) 提出日時 : 平成 18 年 9 月 5 日 (火) ~ 9 月 12 日 (火) 17 時必着  
(持参時の提出時間: 平日 9 時~12 時、及び 13 時~17 時)
- 2) 提出方法 : 説明要求の書面 (様式自由) を郵送又は持参すること。F A X、電子メールは不可とする。
- 3) 提出場所 : 担当事務局 (前述)
- 4) 回 答 : 区は、説明を求めたものに対し、平成 18 年 9 月 19 日 (火) までに書面により回答する。

#### (6) 提案書の受付

募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査にあたって、区が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う。

提案書の提出方法は以下に定める。

- 1) 提出日時 : 平成 18 年 9 月 27 日 (水) ~ 9 月 29 日 (金) 17 時必着  
(持参時の提出時間: 9 時~12 時及び 13 時~17 時)
- 2) 提出方法 : 提案書類は、持参又は郵便 (配達記録郵便) により提出すること。  
なお提案書類は表に代表企業の名称又は商号及び「(仮称) 墨田区総合体育館建設等事業 提案書在中」と朱書きし、上記 1) の締切日までに、提出すること。
- 3) 提出場所 : 担当事務局 (前述)

## 第4. 事業者の選定

### 1. 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定審査は、提案内容を公平かつ公正に審査するため、区は、学識経験者等で構成する「(仮称) 墨田区総合体育館建設等事業者審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置している。区は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続きを行う。なお、事業者選定の方法は、公募プロポーザル方式とする。

### 2. 審査委員会の設置

審査委員は以下のとおりである。

#### 【審査委員】

委員長	宮本 和明	武蔵工業大学環境情報学部教授
副委員長	池田 熙	日本体育施設協会前副会長
委員	古谷 誠章	早稲田大学理工学部教授
委員	西谷 章	早稲田大学理工学部教授
委員	稲生 信男	東洋大学国際地域学部助教授
委員	河上 俊郎	墨田区地域振興部新タワー・観光推進担当部長
委員	織田 雄二郎	墨田区教育委員会事務局次長

### 3. 審査の方法

付属資料2「(仮称) 墨田区総合体育館建設等事業 審査基準」に従い、提案の審査は資格審査、提案審査の2段階に分けて行う。審査委員会は、提案審査において、価格及びその他の要素を総合的に評価する。審査の過程において、ヒアリング等を実施する場合もある。審査委員会において最も優れた提案を優秀提案とし、次点提案とともに選出のうえ、区長に報告する。区は審査委員会の報告に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

なお、優先交渉権者を選定するまでの間に応募者の構成員及び協力会社が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合や審査委員会の委員、区及び本事業選定の関係者等に対し、自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合には失格とする。

その他、提出された提案書について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とする。

- 1) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合
- 2) 提案書に不備又は虚偽の記載等があった場合
- 3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

4) 本募集要項等に違反すると認められる場合

#### 4. 審査結果の通知及び公表

審査結果の通知は、すべての応募者の代表者に対し文書で行う。電話等による問合せには応じない。

また、審査結果は、優先交渉権者決定後速やかに区のホームページにて公表する。

## 第5. 提示条件

### 1. 事業フレーム

#### (1) 事業の遂行

- 1) 総合体育館は平成 22 年 2 月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、平成 22 年 3 月末日に、区に施設を引き渡すこと。テニスコートは平成 22 年 8 月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、区に引き渡すこと。
- 2) 「第 2. 8.事業の範囲」に示す業務を確実にを行うこと。

#### (2) 債権の取扱い

##### 1) 債権の譲渡

区は、選定事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、選定事業者が区に対して有する支払い請求権（債権）は一体不可分とする。選定事業者が債権を譲渡する場合には、事前に区の承諾を得ること。

##### 2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が区に対して有する債権に対し質権その他の担保提供をする場合には、事前に区の承諾を得ること。

#### (3) 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支援措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の支援措置等は想定していない。

##### 2) 財政上及び金融上の支援措置に関する事項

選定事業者が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、区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ものとする。

##### 3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- 事業実施に必要な許認可等に関し、区は必要に応じて協力をを行う。
- 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、区と選定事業者で協議を行う。

## 2. サービス購入費

### (1) サービス購入費

区は定期的にモニタリングを実施し、本募集要項等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、選定事業者が提供したサービスに対しサービス購入費を支払う。詳細は、事業契約書（案）「別紙 10 サービス購入費の基本的な考え方」を参照すること。

### (2) 改定の考え方

建設期間中のサービス購入費の見直しは行わない。

維持管理・運営期間中においては、事業契約書（案）別紙 10 に示す方法に従って改定を行う。

### (3) 支払方法

施設整備費等相当と維持管理・運営費相当の支払いは、事業契約書（案）に定めるところにより、供用開始から事業期間中に、年 4 回、20 年にわたり支払う。

### (4) サービス購入費の減額等

区はモニタリングを行い、事業契約で定められた性能・水準が維持されていない場合は、サービス購入費の減額等を行う。詳細は、事業契約書（案）「別紙 11 モニタリング及びサービス購入費の減額について」を参照のこと。

## 3. 土地の使用等

錦糸公園は、国有財産無償貸付契約により区が国から無償貸付を受けた土地であり、原則として建設及び維持管理・運営期間は、区との契約において無償とされている条件の範囲内で使用する限り選定事業者が無償で使用することができる。ただし、自由提案事業及び物品販売・飲食提供事業については、財務省関東財務局との協議の結果、提案内容により提案の採用が認められない可能性や有償となる可能性がある。

## 4. 選定事業者の事業契約上の地位

区の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務の譲渡、担保の提供、その他の処分をしてはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員等が保有する S P C の株式については、区の承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

## 5. 特別目的会社（SPC）の設立

優先交渉権者は、本事業を実施するため、仮契約締結時までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（SPC）を登記簿謄本上の本社所在地を墨田区とした上で設立する。なお、応募者の代表企業、建設企業及び運営企業は、当該会社に対して出資するものとする。

全ての出資者は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、区の承諾がある場合を除き、保有する株式の全部又は一部について譲渡、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。

## 6. 指定管理者の指定

区は、平成19年3月の議会にて事業契約に係る議決を受けた後、選定事業者の提案を踏まえ、平成20年3月に総合体育館の管理・運営に関する条例（指定管理者手続条項を含む。）を制定し、指定管理者の指定を行う予定である。

## 7. 契約保証金

選定事業者は、以下の①及び②の契約保証金を区に納付する。

①施設整備費相当額（割賦金利を除く。）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

②維持管理・運営業務履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費B）、保守管理費等（サービス購入費C）及び光熱水費（サービス購入費D）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

事業者は、設計・建設期間中の契約保証金として①の金額を事業契約締結時までに納付し、維持管理・運営期間中の契約保証金については、②の金額を総合体育館の引渡し日までに納付する。ただし、選定事業者が、自らの責任及び費用負担において、区又は選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合は、これを免除する。その場合には、選定事業者は、事業契約締結後速やかに当該履行保証保険に係る保険証券を区に提出しなければならない。なお、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が選定事業者の請負人等によって締結される場合は、選定事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を区のために設定するものとする。

## 8. 保険

選定事業者は、上記7.記載の保険のほかに、次の要件を満たす保険契約を締結するものとする。詳細は、事業契約書（案）「別紙4 保険等の取扱い」を参照のこと。

### (1) 建設期間中の保険

選定事業者は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。

### (2) 維持管理・運営期間中の保険

事業者は、維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までの全期間において、施設賠償責任保険及び事業者が行う維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険に加入すること。

### (3) 区が加入する保険

なお、区は財団法人特別区協議会特別区有物件火災共済及び特別区自治体総合賠償責任保険を付保する。

## 9. 区と選定事業者の責任分担

### (1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。但し、区が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、区が責任を負うものとする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

区と選定事業者の責任分担は、リスク分担表（添付資料 1）、リスク分担に関する考え方について（添付資料 1-2）及び事業契約書（案）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行う。リスク分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

## 第6. 事業実施に関する事項

### 1. 誠実な事業の遂行

事業者は、事業契約書（案）等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### 2. 区による本事業の実施状況のモニタリング

区は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況について以下のモニタリングを実施する。モニタリングの結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、改善要求等を行う。

#### (1) 設計業務時

選定事業者は、定期的及び随時区の求めに対し、区に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を区に提出し、内容の確認を受ける。

#### (2) 建設工事業務時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に区から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、区が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

#### (3) 完工検査・完工確認時

選定事業者は、完工検査終了後に検査済証等の書類を用意して、現場で区の確認を受ける。この際、区は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

#### (4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

区は、維持管理・運営段階において、定期的及び随時、業務の実施状況を確認する。

#### (5) 事業期間終了時

区は、契約期間満了時より前に、要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するため、終了前検査を行う。区は、モニタリングの結果、施設及び設備の状態が要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合には、事業者に直ちに適切な修繕措置を行うよう求め、事業者は、速やかにこれを修繕し、区の確認を受ける。

### (6) モニタリングの費用の負担

区が実施するモニタリングにかかる費用は、選定事業者側に発生する費用を除き、区の負担とする。

### (7) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、区は選定事業者に対して支払額を減額することがある。詳細は、事業契約書（案）「別紙 11 モニタリングとサービス購入費の減額について」を参照のこと。

## 3. 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度経過後 3 か月以内に、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律（昭和 49 年法律第 22 号）[会社法第 435 条及び法務省令により規定される]上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（商法第 281 条による貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を区に提出し、かつ、区に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、区は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開できるものとする。

## 4. 下請企業の通知

構成員又は協力会社から業務を受託する企業（以下「下請企業」という。）の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに区に通知すること。

## 5. 事業期間中の選定事業者と区の間わり

- ①本事業は、事業者の責任において遂行される。また、区は事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。
- ②原則として区は事業者に対して連絡を行うが、必要に応じて区と建設企業等の間で直接連絡調整を行う場合がある。
- ③資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、区は事業者に資金を提供する金融機関と協議することもある。
- ④事業契約又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、区と事業者は誠意をもって協議する。

## 6. 支払手続

- ①選定事業者は、事業契約に定められた方法により業務完了届を区に提出し区の履行確認を受ける。

- ②選定事業者は、履行確認完了後、速やかに区に請求書を送付する。
- ③区は選定事業者から請求書を受け取った後、事業契約に定める日までに支払いを行う。

## 第7. 契約の考え方

### 1. 契約手続

- ①優先交渉権者と区は、協議が整い次第、S P Cの設立及びその他必要な事項を定めた基本協定を締結する。
- ②区は、当該S P Cと仮契約を締結する。なお、優先交渉権者によるS P Cの設立は仮契約の締結前に行うこととする。
- ③区とS P Cは、区議会の議決を得た上で本事業契約を締結する。
- ④契約手続に係る優先交渉権者側に発生する費用については、優先交渉権者の負担とする。

### 2. 事業契約の枠組み

#### (1) 基本協定

##### 1) 当事者

区、優先交渉権者

##### 2) 目的

区と優先交渉権者との間で、当該応募者が優先交渉権者として選定されたことを確認するとともに、本事業の実施について区と優先交渉権者が負うべき責務を定め、事業契約の締結を促進することを目的とする。

##### 3) 基本協定の締結時期

平成 18 年 12 月 (予定)

##### 4) 基本協定の概要

付属資料 4 「基本協定書 (案)」を参照のこと。

#### (2) 事業契約

##### 1) 当事者

区、選定事業者 (S P C)

##### 2) 目的

区と選定事業者との間で、本事業に関し、区が選定事業者に委託するすべての業務

の内容、要求水準、支払に関する事項などを明確にするとともに、区と選定事業者の権利義務を包括的に規定することを目的とする。

なお、維持管理・運営業務の詳細の仕様については、事業契約書（案）に定められた水準に基づき、区と協議し、引渡し日の6か月前までに作成するものとする。

### 3) 契約締結時期

平成19年3月（予定）

### 4) 契約の概要

事業契約は、区の提示内容、事業者の提案内容及び「事業契約書（案）」に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理・運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものである。

## 3. 提案価格と契約金額

### (1) 提案価格

提案価格は、施設整備費相当（割賦金利の積算の前提となる金利水準は基準金利2.173%（東京時間午前10時にテレレート17143ページに発表される平成18年4月28日のTSR6か月LIBORベース10年物（円・円）金利スワップレート）に提案したスプレッドを加えたものとする。）に、維持管理・運営費相当から運営収入を差し引いた額の約20年間の合計額を加算した金額とする（物価変動は見込まない。）。応募者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額から消費税及び地方消費税を除いた金額を提案書に記載することとする。

### (2) 契約金額

契約金額は、提案価格に、当該価格から施設整備費相当にかかる割賦金利を控除した金額の100分の5に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）とする。

## 第8. 提出書類

### 1. 提案範囲の確認時の提出書類

提出書類は、以下の書類を4部提出すること。なお、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示す。

提案範囲の確認（表紙）	（様式 1）
提案範囲の確認（自由提案事業）	（様式 1-1）
提案範囲の確認（物品販売事業）	（様式 1-2）
提案範囲の確認（飲食提供事業）	（様式 1-3）

### 2. 参加表明書及び参加資格確認申請書提出時の提出書類

提出書類は、以下の書類を1部提出すること。なお、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示す。

資格審査に関する提出書類（表紙）	（様式 2）
参加表明書	（様式 2-1）
構成員及び協力会社一覧	（様式 2-2）
参加資格確認申請書	（様式 2-3）
設計にあたる者の資格要件等	（様式 2-4）
工事監理にあたる者の資格要件等	（様式 2-5）
建設にあたる者の資格要件等	（様式 2-6）
維持管理にあたる者の資格要件等	（様式 2-7）
運営にあたる者の資格要件等	（様式 2-8）
資格審査確認表	（様式 2-9）

### 3. 応募辞退時の提出書類

参加資格審査申請時に書類を提出した応募者で、応募を辞退する場合は応募辞退届（様式 3）を提出すること。

応募辞退届	（様式 3）
-------	--------

### 4. 応募時の提出書類

応募時に提出する提出書類は、以下のとおりである。書類を提出する時は、それぞれ<>に挙げる部数を提出すること。

#### 1) 提案提出書<1部>

提案提出書（表紙）	（様式 4）
提案提出書	（様式 4-1）
提出必要書類一覧	（様式 4-2）

## 2) 提案価格書<1部>

提案価格書 (様式 5)

## 3) 事業計画提案書<25部>

事業計画提案書 (表紙) (様式 6)  
基本的な考え方 (様式 6-1)  
事業実施体制 (様式 6-2-1~8)  
地域経済社会への貢献 (様式 6-3)

## 4) 設計・建設業務提案書<25部>

設計・建設業務提案書 (表紙) (様式 7)  
設計・建設業務計画 (様式 7-1)  
工程表 (様式 7-2)  
建築概要書 (様式 7-3)  
外構・テニスコート概要書 (様式 7-4)  
主要外部仕上表 (様式 7-5)  
主要内部仕上表 (様式 7-6)  
構造計画概要書 (様式 7-7)  
設備計画概要書 (様式 7-8)  
諸室リスト (様式 7-9)  
什器備品リスト (様式 7-10)  
舞台音響装置リスト (様式 7-11)  
施設整備費積算表 (様式 7-12)  
設計コンセプト (様式 7-13)  
配置図 (様式 7-14)  
平面図 (様式 7-15)  
立面図 (様式 7-16)  
断面図 (様式 7-17)  
外観イメージパース (様式 7-18)  
メインアリーナ内観イメージパース (様式 7-19)  
運営と施設の関わりについての提案書 (様式 7-20)  
ユニバーサルデザイン、シックハウス対策、什器備品の整備に関する提案書 (様式 7-21)  
防災性、防犯・安全性に関する提案書 (様式 7-22)  
社会・地域性に関する提案書 (様式 7-23)  
環境性、経済・保全性に関する提案書 (様式 7-24)  
構造計画の考え方に関する提案書 (様式 7-25)  
設備計画の考え方に関する提案書 (様式 7-26)  
設計・建設に関する提案書 (様式 7-27)

## 5) 維持管理業務提案書<25部>

維持管理業務提案書 (表紙) (様式 8)  
建築物保守管理業務仕様書 (様式 8-1)  
建築設備保守管理業務仕様書 (様式 8-2)  
什器備品保守管理業務仕様書 (様式 8-3)

植栽・外構施設保守管理業務仕様書	(様式 8-4)
大規模修繕業務仕様書	(様式 8-5)
環境衛生管理業務仕様書	(様式 8-6)
清掃業務仕様書	(様式 8-7)
警備業務仕様書	(様式 8-8)
維持管理費見積書 (内訳)	(様式 8-9-1)
維持管理費見積書 (計画表)	(様式 8-9-2)
大規模修繕計画書	(様式 8-10)
什器備品等更新計画書	(様式 8-11)

## 6) 運営業務提案書<25 部>

運営業務提案書 (表紙)	(様式 9)
施設の運営日数及び運営時間等に関する提案書	(様式 9-1-1~2)
料金等に係る業務提案書	(様式 9-2-1~4)
プールに係る業務提案書	(様式 9-3)
駐車場管理業務提案書	(様式 9-4)
各種大会・イベントに関する業務提案書	(様式 9-5-1~2)
各種スポーツ教室の展開業務提案書	(様式 9-6)
施設の貸出業務提案書	(様式 9-7-1~2)
スポーツ指導者等養成講座開催業務提案書	(様式 9-8)
総合型地域スポーツクラブ活動支援業務提案書	(様式 9-9)
総合型体育館ホームページ開設業務提案書	(様式 9-10)
施設予約システム整備業務提案書	(様式 9-11)
施設の情報案内業務提案書	(様式 9-12)
物品販売業務提案書	(様式 9-13)
飲食提供業務提案書	(様式 9-14)
広告宣伝業務提案書	(様式 9-15-1~2)
自由提案事業に関する提案書	(様式 9-16-1~2)
施設の稼働に係る週間スケジュール表	(様式 9-17)
自由提案事業等の週間プログラム表	(様式 9-18)
運営費見積書 (内訳)	(様式 9-19-1)
運営費見積書 (計画表)	(様式 9-19-2)
運営収入見積書 (内訳)	(様式 9-20-1)
運営収入見積書 (計画表)	(様式 9-20-2)

## 7) 事業の安全性に関する提案書<25 部>

事業の安定性に関する提案書 (表紙)	(様式 10)
事業計画の確実性	(様式 10-1-1~6)
事業の継続性	(様式 10-2-1~2)
需要の設定	(様式 10-3-1~2)
リスクへの対応	(様式 10-4-1~3)
長期収支計画表	(様式 10-5)
キャッシュフロー計算表	(様式 10-6)
サービス購入費の支払予定表	(様式 10-7)
需要推計結果表	(様式 10-8)

## 8) 有価証券報告書等<3部>

応募者を構成する構成員（代表企業を含む）及び協力企業は、有価証券報告書中、次の事項の該当箇所（有価証券報告書を作成していない場合は、税務申告書の該当箇所）の写しを提出すること。また、基礎審査における事業遂行能力の確認（付属資料2「審査基準」）で代替信用補完措置を必要とする者がいる場合は、代替信用補完措置への対応について記載し提出すること（これらの提出資料以外にも費目の明細が必要な場合は、資料請求を行う場合もある。）。

- ・企業単体の貸借対照表及び損益計算書（最近3期分）
- ・企業単体の減価償却明細表（最近3期分）
- ・企業単体の利益処分計算書（最近3期分）
- ・諸引当金等が記載された資料（最近3期分）
- ・代替信用補完措置への対応（※必要な場合のみ）

## 第9. その他

### 1. 情報の提供

本募集要項に定めることその他、募集にあたって必要な事項が生じた場合には、区のホームページにおいて公表する。

#### 募集要項等に関する問合せ先

墨田区 教育委員会事務局 スポーツ振興課  
総合体育館建設準備担当

住 所：〒130-8640 東京都墨田区吾妻橋 1-23-20

電 話：03-5608-6312（直通）

F A X：03-5608-6411

電子メール：SPORTSSHINKO@city.sumida.lg.jp