

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業  
要求水準書素案 (事業概要)

令和2年9月

北海道苫小牧市

## 目 次

<b>第1 事業内容に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1. 事業名称 .....	1
2. 事業目的 .....	1
3. 事業コンセプト.....	3
<b>第2 敷地及び施設の概要</b> .....	<b>4</b>
1. 敷地及び施設の概要条件.....	4
2. 整備対象施設計画.....	5
3. 本施設の構成 .....	6
4. 自由提案施設 .....	7
<b>第3 事業概要</b> .....	<b>8</b>
1. 事業スキーム .....	8
2. 事業期間 .....	8
3. P F I 事業者の事業範囲.....	8
<b>第4 民間事業者の募集選定に関する事項</b> .....	<b>12</b>
1. 事業者選定に関わる基本的事項.....	12
2. 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定） .....	12
3. 参加者の備えるべき参加資格条件.....	13

## 第1 事業内容に関する事項

### 1. 事業名称

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業

### 2. 事業目的

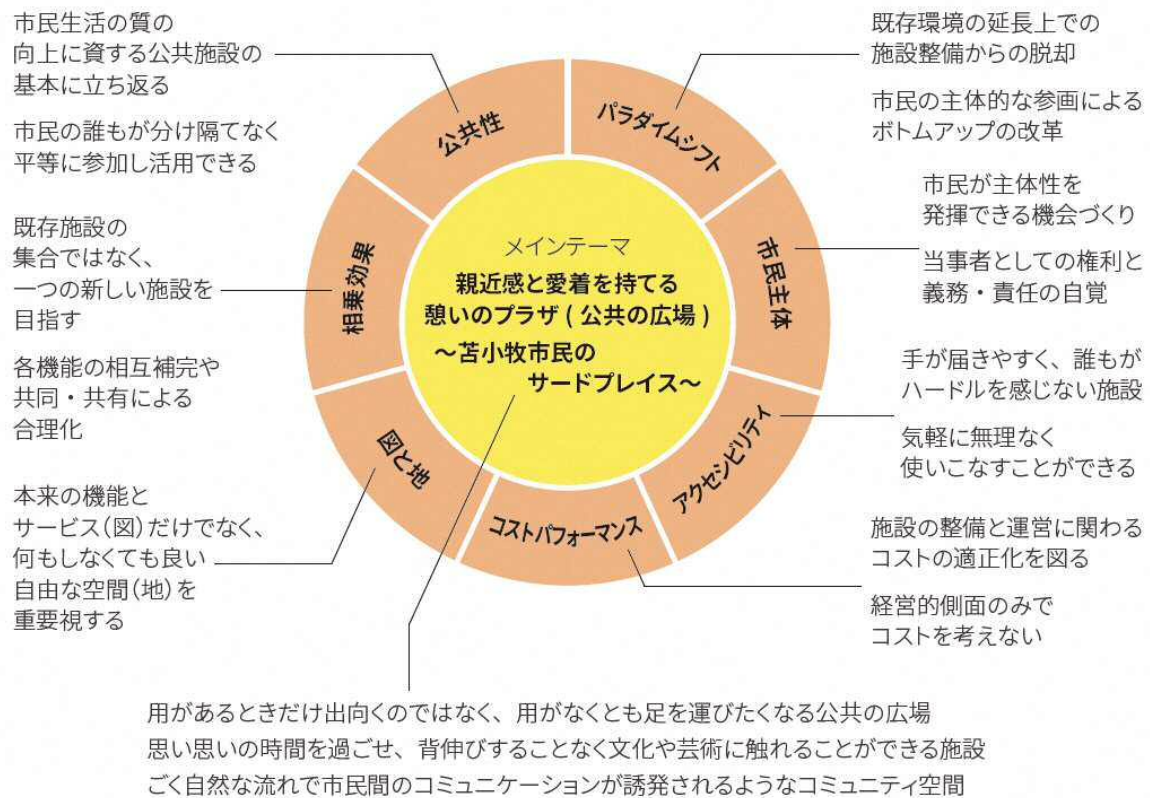
苫小牧市（以下「本市」という。）では、現在、一般公共施設として11の市民文化系施設を有しており、地域に根付いたかたちで多くの市民に親しまれ活用されてきているところである。そのような中、文化活動自体に対する今日の人々の認識や期待も変わりつつあり、現在の文化活動の実態やニーズを踏まえるのと同時に、将来における文化・芸術に対する関心や余暇環境への要望に十分対応できる市民文化系施設などのあり方を検討する必要性が高まっている。

一方で、本市の多くの市民文化系施設などでは老朽化が著しく進んでいる現状があり、将来の人口減少や多様化するライフスタイルを見据え、市域の公共施設の再編や再配置のあり方について検討を進めてきた。

こうした背景のもと、平成27年5月に、「(仮称) 苫小牧市民ホール建設検討委員会（以下、「検討委員会」という。）」を設置し、平成28年3月に「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本構想（以下、「基本構想」という。）」、平成30年3月に「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定した。

検討委員会の検討事項を踏まえ、基本構想では、(仮称) 苫小牧市民ホール（以下、「市民ホール」という。）の基本的な考え方として、事業の目標となるメインテーマ「親近感と愛着を持てる憩いのプラザ（公共の広場）～苫小牧市民のサードプレイス～」を定め、7つの基本理念と4つの基本的な機能を示した。また、基本計画では、整備手法の検討や管理運営計画の策定へ向けた施設整備の基本方針をまとめた。

本事業を進めるにあたっては、これまで市民文化系施設で育まれてきたコミュニティを継承し、さらに高度で創発的な文化・芸術に係る活動と交流を振興する新たな拠点としての施設の整備を目指す。



<p><b>活動</b></p> <p>市民の自主的な文化活動を支える場 市民が主体となったプログラムの企画や運営 創作意欲をかき立てる場所と設備 市民のニーズと要望に応えられるマネジメント組織 市民による市民のためのルールづくり</p>	<p><b>鑑賞</b></p> <p>市民が豊かな芸術世界を堪能できる場 一流芸術の体感、市民の発表会としての活用 柔軟性の高いホール 芸術鑑賞に対する敷居の高さを取り払う 文化・芸術との日常的なふれあいを生む空間</p>
<p><b>展示</b></p> <p>市民に情報ターミナルとして活用される場 活動の成果を公表することができる発信拠点 新しい情報に出会える期待感を抱かせるコンテンツ いつでも気軽に立ち寄ることのできる空間 積極的な他機能との連携</p>	<p><b>窓口</b></p> <p>市民からコンシェルジュとして頼られる場 活動の機会を広げコーディネートする機能 市民が気負いすることなく相談できる場 ふらりと休息できるしつらえ 挨拶が自然と交わされるフレンドリーな雰囲気づくり</p>

7つの基本理念と4つの基本的な機能

### 3. 事業コンセプト

基本計画において、施設のメインテーマ「親近感と愛着を持てる憩いのプラザ（公共の広場）～苫小牧市民のサードプレイス～」を踏まえ、5つの事業コンセプトを設定している。

事業 コンセプト	概要
(1) 育てる	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の豊かな文化芸術活動を支え、文化が薫るまちづくりを醸成するための事業を展開する。文化芸術への親しみと向上心を喚起し、一流の芸術を背伸びすることなく体感する機会を提供するとともに、次世代の文化芸術の担い手をまちぐるみで応援し、全ての世代が生涯を通じて文化芸術活動に参加できる場を創出する。</li> </ul>
(2) 集う	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民が施設を気軽に訪れ、利用者一人ひとりが思い思いの滞在をすることができる事業を展開する。文化芸術活動特有の驚きと感動を共有できる体験を提供する（ハレの場）ことはもちろん、いつでも気軽に立ち寄ることのできる空間を整備し、目的がなくとも散策し休憩できるような憩いの場（ケの場）も生み出す。</li> </ul>
(3) 知る	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民に開かれた情報提供の場を実現するために、誰もがハードルを感じず、気軽に無理なく学ぶ喜びを感じることのできる事業を展開する。市民が来訪することで生まれる人の交流や情報共有を重視し、誰もが関心を持つ情報と来訪の機会を発信し、来訪を通じた偶然の出会いや新たな発見ができる場を創出する。</li> </ul>
(4) 関わる	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の誰もが分け隔てなく平等に施設づくりに参加できる機会を提供し、一人ひとりが文化芸術の担い手としてその権利と義務・責任を果たすことのできる事業を展開する。一人ひとりがそれぞれの主体性を発揮しながら自らの居場所を創りあげ、なおかつ楽しみながら持続できる活動を展開していくことで、市民主体の施設づくりを実践する。</li> </ul>
(5) つなぐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民同士の世代間交流や分野を越えた積極的な協働を促す事業を展開する。交流・協働の際には、顔の見える関係を構築することで共感や相互理解を深め、文化芸術の輪を広げていく。文化芸術が有する地域社会への広い波及力を活用し、市民の誰もが分け隔てなく平等に参加し、活用できる社会的包摂拠点としての施設づくりを目指す。</li> </ul>

## 第2 敷地及び施設の概要

### 1. 敷地及び施設の概要条件

#### (1) 事業エリアの概要

項目	内容
所在地	北海道苫小牧市旭町3丁目 5-1、5-2、6-1、6-2、4-2の内、4-5、36の内
敷地面積	43,027.6 m <sup>2</sup> (旧苫小牧東小学校の解体は市が実施する。本事業開始時には更地。)
用途地域等	商業地域
建蔽率	80%
容積率	600%
防火指定	防火地域
高度地区	—
道路斜線	あり
隣地斜線	あり
北側斜線	なし
日陰規制	なし
緑化率	20%
道路	北側：旭町1条通線（幅員8m） 東側：旭町北3丁目通線（幅員6m） 南側：旭町中央通線（幅員40m） 西側：汐見大通線（幅員20m）



事業対象範囲

## (2) 本施設の整備方針

### ①ゾーニング

本事業は、事業エリア内において、苫小牧東小学校跡地（更地）に市民ホールを整備し、既存施設（市民会館）を解体する。事業用地南側は、市民ホールの整備にあわせて旭町2条通線の一部を廃道とし、市民ホールと一体となったオープンスペース及び自由提案施設用地（任意）として整備する。

市民会館は、令和8年3月末まで供用する予定であり、建設にあたっては、市民会館において現在行われている文化芸術活動が解体工事や建設工事等によって阻害されることなく、市民ホールへと円滑に移行させるため、市民会館を利用しながら新しい施設を建設することを前提としたゾーニングとする。

### ②動線計画

敷地周辺から市民ホールへの自動車や歩行者の動線を整理することで、高いアクセシビリティを確保し、市民の誰もが親しみやすく、気軽に無理なく使いこなすことができる施設とする。

また、道路から駐車場、駐車場から施設へとスムーズなアクセスができる動線とし、さらに、公共交通機関を利用し、歩いて市民ホールを訪れる歩行者にとっても、安全性や快適性などに配慮し、歩いていて気持ちの良い動線を整備する。

## 2. 整備対象施設計画

### (1) 整備対象施設概要

本事業は7つの基本理念と4つの基本的な機能を実現する、新たな施設を整備する。

区分	対象	概要	開館時間／休館日	
本施設	市民ホール	約 12,000 m <sup>2</sup> ホールA、ホールB、活動室、ギャラリー、コラボスペース、カフェ／レストラン、市民サポート 等	9時～22時／ 事業者の提案による	
	外構	駐車場	450台以上（有料）	事業者の提案による
		駐輪場	100台以上（無料）	事業者の提案による
	オープンスペース		事業者の提案による	
自由提案施設	自由提案施設（任意）	事業者の提案（任意）を受けて、事業対象範囲内に定期借地方式により整備される民間施設。規模、整備施設内容は事業者の提案による。		

### (2) 解体対象施設概要

施設名称	市民会館（令和8年3月まで供用）
延床面積	約 8,909.17 m <sup>2</sup>
その他	建築年：1968年 構造：鉄筋コンクリート造

### 3. 本施設の構成

#### (1) 市民ホール

市民ホール施設の部門・構成・面積は、次のとおりを予定している。

部門	室名	構成 (予定)	主な用途 (予定)	面積 (予定)	小計 (予定)
鑑賞	ホールA ※1,200席以上 想定	客席、ホワイエ、舞台・ 舞台回り、技術諸室、 楽屋・楽屋回り	大規模文化団体の発表、市民の複数団体共同での発表やフェスティバル、大規模な集会や式典、プロによる公演 など	5,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>
	ホールB ※400席以上 想定	客席、ホワイエ、舞台・ 舞台回り、技術諸室、 楽屋・楽屋回り	市民利用を前提とした市民団体やピアノ等教室の発表会、公演、集会、式典 など	2,000 m <sup>2</sup>	
活動	活動室	和室、活動室、音楽スタジオ、備品庫	市民による各種の文化活動の練習の場、会議、打合せ など	850 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>
	多目的室	多目的室(リハーサル室)、控室	リハーサル、小規模コンサート、レセプション、展示、後援会・会議 など	250 m <sup>2</sup>	
展示	ギャラリー	ギャラリー、備品庫、 パントリー	市民による美術作品等の発表の場 など	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
コラボ・ 窓口	コラボ等	コラボ、カフェ、受付カウンター、情報コーナー(既存施設のアーカイブ等)、 キッズスペース、託児スペース	市民のサードプレイス(市民が滞在する場)、施設の窓口、賑わいスペース など	1,000 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>
市民 サポート	事務室等	関係諸団体の事務室		100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
管理	事務室等	事務室、中央監視室		400 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
専有面積合計					9,800 m <sup>2</sup>
共用・ 機械室				2,000 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>
延床面積 約					12,000 m <sup>2</sup>

※上記項目の詳細は「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本計画」を基としている。



## **(2) 外構**

### **① 駐車場**

ホールAで最大規模の公演があった際にも過不足なく駐車場が利用できるように、最低限 450 台程度を確保する。

### **② 駐輪場**

100 台以上の利用者用駐輪場を整備する。

### **③ オープンスペース**

既存の緑地環境に配慮し、オープンスペースを配置する。

## **4. 自由提案施設**

事業者は、本事業の目的の実現と市有地の有効活用を図る観点から、事業者の任意の提案により、事業用地の一部を利用して定期借地方式による自由提案施設を設けることができる。

### 第3 事業概要

#### 1. 事業スキーム

本事業は、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。））に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の設計業務及び建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において運営業務及び維持管理業務を実施するBTO方式（Build Transfer Operate）とする。

#### 2. 事業期間

設計・建設期間	令和4年7月～令和7年12月末（3年6か月） ※事業者の提案により終了時期の変更可能
開業準備期間	令和8年1月～令和8年2月末（2か月） ※事業者の提案により開始時期の変更可能
運営・維持管理期間	令和8年3月1日～令和28年3月末（20年1か月）
既存施設解体期間	令和8年4月1日～令和8年9月末（6か月）

#### 3. PFI事業者の事業範囲

PFI事業者が実施する業務		概要
①統括管理業務	ア 統括管理全体に係る業務	・事業期間にわたり、業務全体を統括し、PFI事業の円滑な遂行が可能となるよう管理する。
	イ 個別業務に対する管理業務	・事業期間にわたり、PFI事業者が実施する「②設計業務」以降の各業務に関して、履行状況を把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満足できているか管理する。
②設計業務	ア 事前調査業務	・設計業務を実施するにあたり、事業者が必要とする調査について、事業者の責任において実施する。
	イ 設計業務	・本施設の基本設計及び実施設計を行う。
	ウ 各種申請等業務	・本事業を実施するにあたり、必要な申請を行う。 ・本事業では、交付金の活用を想定しているため、市が交付金申請に必要な支援を行う。
③建設業務	ア 建設工事業務	・工事に伴う許認可等の各種申請、近隣対応、建設工事を行う。
	イ 備品等調達設置業務	・本施設の運営及び維持管理に必要な備品等を調達設置する。 ・また、既存施設から移転する備品等がある場合には、移転・設置する。
	ウ 各種申請等業務	・建設業務を実施するにあたり、必要な申請を行う。

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業では、交付金の活用を想定しているため、市が交付金申請に必要な支援を行う。</li> </ul>
	エ 施設引渡業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引き渡す。</li> </ul>
	オ 既存施設解体業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約に定める期間内に、市民会館の解体・撤去及びオープンスペース等の整備を行う。</li> </ul>
④工事監理業務	ア 工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業にかかる工事監理業務を行う。</li> </ul>
⑤開業準備業務	ア 開業準備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種マニュアルの整備及び運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練を行う。</li> </ul>
	イ 供用開始前の利用受付業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「施設利用規則」の作成、設備概要書及び舞台関係の各種図面等の作成、市民等の利用者を対象とした説明会の実施、供用開始前の予約受付及び利用打合せを実施する。</li> </ul>
	ウ 広報活動業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のホームページの開設、パンフレット等の資料の作成、SNS アカウントの作成、メディア等への記事・広告の掲載など、時代のトレンドにあわせたプロモーション戦略を立案・市の広報物やその他各種媒体への情報提供を行う。</li> <li>・開館に向けたイベントを実施する。</li> </ul>
	エ 開館式典及び内覧会等の実施業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開館式典、内覧会・開館記念公演を行う。</li> </ul>
	オ 開業準備期間中の本施設の維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・供用開始までの間、建築物保守管理、建築設備保守管理、清掃、警備等の施設の維持管理を実施する。</li> </ul>
⑥維持管理業務	ア 建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の建築物全般（躯体、外壁、屋根、建具、天井、壁、床、階段等）を対象に、法定点検、定期点検、修繕対応等を実施する。</li> </ul>
	イ 建築設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の建築設備全般（電気設備、空調設備、衛生設備、搬送設備等）を対象に、日常点検、定期点検、故障対応等を実施する。</li> </ul>
	ウ 舞台設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設内のホールA、ホールB、活動室、多目的室に付属する舞台機構設備・舞台照明設備・舞台音響設備を対象に、日常点検、定期点検、点検記録、故障対応を実施する。</li> <li>・ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備については、5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名（他施設との兼務、各業務管の兼務不可）従事させる。</li> </ul>

	エ 備品等保守管理業務	・本施設に設置される什器・備品等（リースで調達した備品を含む。）を対象に、点検、備品台帳の作成・管理、故障対応等を実施する。
	オ 外構等保守管理業務	・本施設の外構施設（植栽含む）の各部の点検、保守等を実施する。
	カ 植栽維持管理業務	・本施設の植栽の保護・育成・処理を実施する。
	キ 修繕・更新業務	・長期修繕計画を策定したうえで、修繕・更新を実施する。
	ク 清掃・環境衛生管理業務	・本施設の害虫駆除、廃棄物収集・処分等を実施する。
	ケ 保安警備業務	・有人警備、機械警備を併用し、本施設の警備を実施する。
	コ 事業終了時の引渡業務	・事業終了後に後任の指定管理者等に円滑に業務を引継ぐことができるように、定められた書類を作成し、引渡しに必要な手続きを行う。
⑦運営業務	ア 自主事業企画運営業務	<p>・以下に示す自主事業企画運営業務の実施に際しての3つの方針を踏まえた事業を企画し運営する。具体的な内容及び回数は事業者の提案による。</p> <p><b>【自主事業企画運営業務の実施に際しての方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公立文化会館における自主事業の意義を踏まえた事業展開</li> <li>・文化芸術の「本質的価値」「社会・経済的価値」、双方の視点からの事業展開</li> <li>・施設を幅広く活用した事業展開、施設外での事業展開</li> </ul>
	イ 貸館業務	・貸館業務として、利用申込受付関連業務、ホールの申込状況の公開、利用者の決定、事前打合せ業務、施設貸出業務、利用料金の收受業務、設備機器及び舞台設備等の操作等業務、貸館利用の促進、電話等での各種問合せへの対応について実施する。
	ウ 広報・情報発信業務	<p>・以下に示す広報・情報発信業務の実施に際しての3つの方針を踏まえ、多様な媒体の制作、事業実施前後の広報宣伝、他団体等と連携した広報宣伝、情報コーナー等の運営、サポーター組織・友の会組織の設立、視察への対応、調査・評価分析及び利用者ニーズの反映を実施する。</p> <p><b>【広報・情報発信業務の実施に際しての方針】</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業や施設周知のための広報宣伝</li> <li>・本施設及び苫小牧市のブランドイメージを発信する広報宣伝</li> <li>・文化芸術への興味喚起及び観客の裾野拡大のための広報宣伝</li> </ul>
	エ カフェ・レストラン 運營業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の利便性向上を図るため、軽飲食の販売を主としたカフェ又はレストランを整備し、運営を行う。具体的な内容は事業者の提案による。</li> </ul>
	オ 駐車場・駐輪場運營業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内の駐車場（有料）・駐輪場（無料）を適切に管理する。</li> </ul>
	カ 災害時初動対応業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時の初動対応として、施設利用者及び従業員の安全確認、避難誘導、初期消火活動等の応急対策、施設の安全確認、施設の設備機器の運転（特に非常用発電設備等）、施設に設置されている防災資機材の設置協力、施設の応急復旧作業を行う。</li> <li>・「災害時初動対応マニュアル」「災害時運営マニュアル」の作成、更新への協力や防災訓練の実施を行う。</li> </ul>
	キ 自由提案事業（任意）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設において、本事業の目的の実現と施設利用者の利便性向上を目的として、相乗効果の期待できる事業や業務等を運營業務期間の範囲内で提案し、市の承認を得た上で実施することができる。</li> </ul>
⑧自由提案施設 （任意）	ア 自由提案施設事業 （任意）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の目的の実現について、本施設と一体的に整備することによる相乗効果の期待できる民間施設を定期借地方式により設けることができる。</li> <li>・市は、自由提案施設事業に当たる者と定期借地契約を締結する。</li> </ul>

## 第4 民間事業者の募集選定に関する事項

### 1. 事業者選定に関わる基本的事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者の効率的・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能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、運営能力、維持管理能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

#### (2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札、または公募型プロポーザル方式により実施することを検討中である。

※なお、次項以降は、「総合評価一般競争入札」を前提に表記しておりますが、確定したものではありません。

#### (3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、入札公告時に明らかにする。

##### ①資格審査

入札参加者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

##### ②提案審査

ア 資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

イ 入札価格

ウ 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、施設整備、維持管理・運営の総合的な提案内容

### 2. 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和2年12月下旬
実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・現地見学会	令和3年1月上旬
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	令和3年1月中旬 ～2月上旬
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表	令和3年2月下旬
特定事業の選定・公表	令和3年6月上旬
入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）の公表）	令和3年6月下旬
入札説明書等に関する説明会・現地見学会	令和3年6月下旬
入札説明書等に関する質問の受付	令和3年8月上旬

入札説明書等に関する質問の回答	令和3年8月下旬
資格審査の受付	令和3年9月上旬
入札参加資格審査通過者との対話の実施	令和3年10月中旬
入札及び提案書類の受付	令和3年12月下旬
落札者の決定及び公表	令和4年3月上旬
基本協定の締結	令和4年3月
特定事業仮契約の締結	令和4年4月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和4年6月

### 3. 参加者の備えるべき参加資格条件

#### (1) 入札参加者の構成等

##### ①参加者の構成

- ア 入札参加者は、本施設の設計に当たる者、工事監理に当たる者、建設に当たる者、運営に当たる者、維持管理に当たる者、その他業務に当たる者、自由提案施設事業に当たる者の複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。
- イ 入札参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- ウ 構成企業内に、苫小牧市内に本店を有する者を入れること。なお、提案審査において、構成企業内の苫小牧市内に本店を有する企業数により加点評価する予定である。  
※「本店」とは商業登記簿上の「本店」をいう。
- エ 構成企業は、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。

##### ②構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

##### ③複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、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関係のある者が兼ねてはならない。

※「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。以下同じ。

#### ④複数提案の禁止

入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることができない。

#### ⑤地元業者の活用

構成企業は、工事の一部を下請負人に請け負わせる場合には「苫小牧市発注建設工事に係る下請保護要綱」に準じること。なお、提案時においては評価の対象とする予定である。

※苫小牧市発注建設工事に係る下請保護要綱の「元請業者」を「構成企業」と読み替える。

### (2) 各業務を行う者の参加資格要件

#### ①入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者であること。
- イ 参加資格確認基準日から入札日までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の規定により、苫小牧市又は他の地方公共団体から指定管理の取り消し又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止されていないこと。ただし、指定管理の取り消しをされている場合、その取り消しの日から起算して 2 年を経過している場合を除く。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- 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がなされていないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- カ 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 32 条第 1 項各号に掲げる者でないこと。
- キ P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。
- ク 審査会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
- ケ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
  - ア パシフィックコンサルタンツ株式会社
  - イ 株式会社文化科学研究所
  - ウ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

#### ②入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他、自由提案施設事業の各業務に当たる者は、



上記①の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

### 1) 設計に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

- ア 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を行っていること。
- イ 令和3・4年度苫小牧市建設工事等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- ウ 平成22年4月1日以降に完了したもので次に掲げる新築工事の実設計の元請実績を有していること。
  - （ア） 延べ床面積5,000㎡以上の公共施設
  - （イ） 500席以上の劇場、演芸場、観覧場

### 2) 工事監理に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

- ア 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を行っていること。
- イ 令和3・4年度苫小牧市建設工事等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- ウ 平成22年4月1日以降に完了したもので次に掲げる新築工事の工事監理の元請実績を有していること。
  - （ア） 延べ床面積5,000㎡以上の公共施設
  - （イ） 500席以上の劇場、演芸場、観覧場

### 3) 建設に当たる者

建設に当たる者は構成員とし、ア～エの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者はア、イの要件を満たす構成員又は協力企業とする。

- ア 建設業法第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。
- イ 令和3・4年度苫小牧市建設工事等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- ウ 平成22年4月1日以降に完了したもので次に掲げる新築工事の施工の元請実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
  - （ア） 延床面積5,000㎡以上の公共施設
  - （イ） 500席以上の劇場、演芸場、観覧場

- エ 本件工事に係る建設業法第 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にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは入札を行った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。）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。

#### 4) 運営に当たる者

運営に当たる者は構成員とし、ア及びイの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者はアの要件を満たす構成員又は協力企業とする。

- ア 令和 3・4 年度苫小牧市物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- イ 平成 22 年 4 月 1 日以降にホール又は劇場に係る 2 年以上の運営実績を有すること。

#### 5) 維持管理に当たる者

維持管理に当たる者は構成員又は協力企業とし、ア及びイの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を満たすこと。

- ア 令和 3・4 年度苫小牧市物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- イ 平成 22 年 4 月 1 日以降にホール又は劇場に係る 2 年以上の維持管理実績を有すること。

#### 6) その他業務に当たる者

1) ～5) の業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア 令和 3・4 年度苫小牧市物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿に登録されている者であること。
- イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

#### 7) 自由提案施設事業に当たる者

自由提案施設事業に当たる者は構成員又は協力企業とし、アの要件を満たすこと。

- ア 自由提案施設事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

別紙1 位置図

