

**(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業に  
関するサウンディング調査  
＜事業概要書＞**

記載の内容は令和6年6月時点のものであり、現在、検討を進めていることから、確定したものではないことにご留意下さい。

**令和6年6月**

**高槻市**

# 目 次

1. サウンディング調査の実施目的 .....	1
2. 事業概要 .....	2
(1) 整備予定地 .....	2
(2) 整備にあたっての市の基本的な考え方と空間のコンセプト .....	4
(3) 導入施設・規模 .....	5
(4) 業務範囲と事業方式及び事業形態 .....	7
(5) 事業スキーム .....	9
(6) リスク分担（案） .....	10
(7) 概算事業費 .....	13
(8) 事業期間 .....	13
(9) 事業スケジュール（詳細版） .....	13
3. 本事業への参加資格要件 .....	15
(1) 共通参加資格要件 .....	15
(2) 個別参加資格要件 .....	15
4. PFI事業公募スケジュール（案） .....	17

## 1. サウンディング調査の実施目的

高槻市（以下「市」という。）では、市南部にある川添地区において、令和6年3月に策定した「(仮称)地域共生ステーション整備基本計画」に基づき、高槻市版の地域共生社会モデルの整備を進めているところです。

本調査は、本事業の官民連携手法として PPP 事業を導入するにあたり、多くの民間事業者の方に事業参画いただける事業条件等を把握することを目的として実施するものです。



航空写真出典: 国土地理院撮影の空中写真(2021年撮影)

図 整備予定地の位置と周辺施設の状況

## 2. 事業概要

### (1) 整備予定地

整備予定地は、最寄り駅からのアクセスは、JR 高槻駅から市バスで約 25 分、JR 摂津富田駅から市バスで約 15 分の地域です。

整備予定地の具体的な範囲は下図のとおりであり、南側は川添公園と隣接しています。(仮称)地域共生ステーションの整備と合わせて、西側の道路の整備工事(幅員 6m→10m)及び水路の移設工事、柳川右岸側の緑道の拡幅工事をを行うことを想定しています。

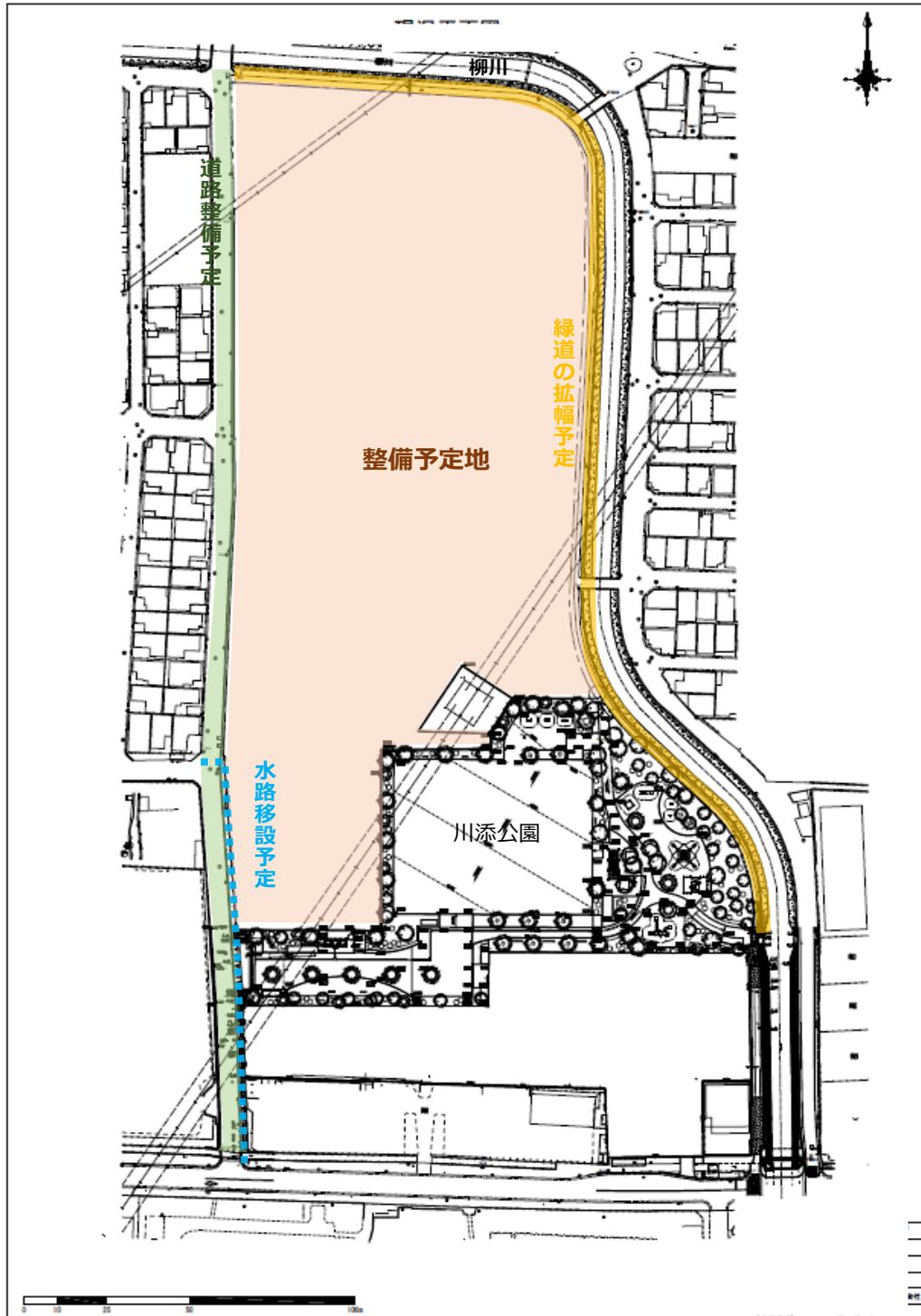


図 整備予定地

計画地の法規制等の条件は下記のとおりです。

表 法規制等の条件

項目	内容
所在地	高槻市川添一丁目 18
敷地面積	約 2.3ha
用途地域	第一種中高層住居専用地域 ただし、用途地域の緩和を予定（第二種住居地域）
防火地域	準防火地域
容積率	200%
建蔽率	60%
高圧電線路	茨木支線および淀川西線下における建築物・各種行為等の制限あり
浸水想定（外水氾濫）	淀川：3.0～5.0m 未満 淀川以外：0.5～3.0m 未満

## (2) 整備にあたっての市の基本的な考え方と空間のコンセプト

### ① 市の基本的な考え方

あらゆる世代の人が、障がいの有無等に関わらず、地域において生きがいや希望をもち、安心して生活を送ることができるよう、インクルーシブな地域社会をつくる観点から整備を進めます。

### ② 空間のコンセプト

(仮称) 地域共生ステーションで過ごす人、訪れる人、すべての人が

- ・安心して過ごせる空間であること
- ・希望をもち、夢を育める機会があること
- ・人や地域社会と関わり合いをもてること
- ・地域や訪れる人のために役割をもてること

### ③ 導入機能

導入機能は以下のとおりです。

- ・福祉機能 …………… 人と人とのつながり合いによるセーフティネット  
あらゆる世代や多様な主体の交流による新しい福祉
- ・にぎわい創造機能 …… 地域や様々な人が日常的に過ごせる、楽しめる
- ・交流創造機能 …………… 年齢や障がいの有無等に関わらず多様な主体が集い、  
交流できる
- ・教育機能 …………… 近隣小中学校との教育連携活動、講座開設、将来の福祉  
人材づくり
- ・防災機能 …………… 災害時に避難することが難しい人に向けた防災機能

### (3) 導入施設・規模

現在想定する諸室と展開イメージは以下のとおりです。

あらゆる世代の人々が、障がいの有無等に関わらず、互いにつながりあって、ともに楽しく過ごせるために必要な諸室を備えるとともに、それぞれが有機的につながりあうことで、様々な市民、団体、企業等の地域共生の気運を醸成していける機能を導入します。

表 整備施設

	諸室	展開イメージ	規模	
屋内 (仮称) 地域共生センター	生活利便施設 (人が自然と来て、賑わいが生まれるようなもの)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ・ベーカリーや物販施設等</li> <li>・障がい者等の雇用や障がい者等と利用者の交流が生まれるものを想定</li> <li>・特に、遠隔就労等、障がい者等の雇用につながる工夫など、斬新なアイデアを期待(生活利便施設に限定されない)</li> </ul>	250~ 300 m <sup>2</sup> 程度	約 4,000 m <sup>2</sup> 程度 ※ 共用部分を含む
	みんなの居場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が交流・休憩できるバリアフリー空間</li> <li>・フリーWi-Fi で、コワーキングスペースや自習スペースとしても利用可</li> <li>・一部は、親子スペースとして子どもが遊具やおもちゃで遊べる空間を設置</li> </ul>	400 m <sup>2</sup> 程度	
	エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のエントランス、みんなの居場所やカフェなどと一体的に利用できる広い空間(バリアフリー)</li> <li>・空間の一部はイベント実施やハンデフリーに関する先端技術体験(自主事業)などとして利用することを想定</li> </ul>	100 m <sup>2</sup> 程度	
	ギャラリー・ショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者アート等を展示するギャラリーと作品を購入できるショップ</li> </ul>	100~ 150 m <sup>2</sup> 程度	
	多目的スタジオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パラスポーツ、軽スポーツ、イベント等が可能なスペース及び通信機器を備えたフィットネス兼トレーニングルームを併設</li> </ul>	100 m <sup>2</sup> 程度	
	キッチンスタジオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・料理教室等が可能なスペース</li> </ul>	80 m <sup>2</sup> 程度	
	クラフトルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木工体験等が可能なスペース</li> <li>・裁縫、ミシン、DIY 工作台、工具関係、手洗い場、ワークショップ用作業台などを設置</li> </ul>	80 m <sup>2</sup> 程度	
	貸室(XR対応)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・XRに対応可能な機器等(高速通信環境や超単焦点プロジェクト)が設置された貸室</li> <li>・災害時には移動困難者の一時的な避難場所として機能</li> </ul>	100 m <sup>2</sup> 程度 ×4室	
	多目的ホール(XR対応)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの発表会など様々なイベントもできる広い部屋</li> <li>・XR水族館等のイベントの企画、実施</li> </ul>	400 m <sup>2</sup> 程度	
	備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災機能としての備蓄</li> </ul>	50 m <sup>2</sup> 程度	
事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営スタッフ用のスペース(市社会福祉協議会スタッフのスペースを含む)</li> <li>・生活上の困りごとを相談できる窓口の運営</li> </ul>	80 m <sup>2</sup> 程度		

	諸室	展開イメージ	規模
屋外	インクルーシブ 広場	・インクルーシブ遊具を設置 ・誰もが自由に過ごせる広い環境を整備	
	屋根付きテラス	・(仮称) 地域共生センターの付帯施設 ・雨天の遊び場、イベント会場として利用	1,000 m <sup>2</sup> 程度
	大屋根広場	・敷地北部など、(仮称) 地域共生センターとは 離れた広場に設置 ・雨天の遊び場、イベント会場として利用	1,000 m <sup>2</sup> 程度
	外周園路・散策 路	・障がい者等優先レーンを設置	
	駐車場・駐輪場	・施設利用者数算定より、約 60 台必要 ・敷地の南側エントランス付近に設置	
	バスロータリー	・敷地の南側、(仮称) 地域共生センターエント ランス前への設置を想定	

※XR…AR (拡張現実)、VR (仮想現実)、MR (複合現実) の総称

<施設機能を活用したソフト事業展開の例>

- ・料理教室 (キッチンスタジオ) → みんなの居場所での一日レストラン
  - ・コーヒー豆選別 (障がい者等就労) → 地域人材による高級カフェテリアイベント
  - ・地域のお仕事掲示板 → 生きがいボランティア (ステーションポイント獲得) → ベーカリー利用
  - ・自習スペースでの学生による「〇曜日は宿題やつつけ隊、みんな宿題もって集まれ！」
  - ・元大工による DIY 講座 → (仮称) 地域共生ステーションの本棚制作や身に付けたスキル  
でボランティア活躍
  - ・CSW によるクラフトワークなどのミニイベントを通じた気軽にできる身近なくらしの相談
- ※CSW…コミュニティソーシャルワーカー

上記は、諸室の機能を有機的につながりあわせて実施される事業展開の例です。

(4) 業務範囲と事業方式及び事業形態

本事業の業務範囲は以下のとおりです。

表 業務範囲

業務範囲	
ア 施設整備業務	(ア) 基本設計業務 (イ) 実施設計業務 (ウ) 工事監理業務 (エ) 建設業務 (オ) 許認可手続き (カ) 備品等調達及び設置業務 (キ) 施設引渡業務 (ク) 工事に伴う近隣対策業務 (ケ) その他施設整備上必要な業務
イ 開館準備業務	(ア) 開館準備業務 (イ) 供用開始前の広報活動業務 (ウ) 供用開始前の予約受付業務 (エ) 開館イベント支援業務
ウ 維持管理業務	(ア) 建築物保守管理業務 (イ) 建築設備保守管理業務 (ウ) 外構等保守管理業務 (エ) 清掃業務 (オ) 什器備品等保守管理業務 (カ) 警備業務 (キ) 駐車場及び駐輪場管理業務 (ク) 備蓄倉庫管理業務
エ 運営業務	(ア) 統括管理業務 (イ) 利用受付業務 (ウ) 地域共生に資するイベント等実施業務（市民活動のコーディネートを含む） (エ) 生活利便施設運営業務 (オ) ギャラリー・ショップ運営業務 (カ) 自主事業（任意）
オ その他事業実施に必要な業務	

※エントランスホールやみんなの居場所等で収益事業を行う場合、目的外使用許可等を行う想定。

※地域共生に資するイベント等実施業務のイベント業務については、以下のような内容を想定。

- ・地域資源を活用し、様々な市民、団体、企業等の地域共生の気運を醸成していけるインクルーシブなイベント等の実施。
- ・自ら活動しようとする様々な主体によるイベント企画のコーディネート及び市民活動の機会の提供。

事業者の業務範囲、事業方式と事業形態は以下のとおりです。

表 事業者の業務範囲と事業方式及び事業形態

対象施設等区分			事業方式	事業形態	事業者の業務範囲			
(仮称) 地域共生ステーション	(仮称) センター 地域共生	生活利便 施設	BTO方式	独立採算型	設計	建設	管理 維持	運営
		上記以外			設計	建設	管理 維持	運営 ※1
	屋外	混合型 (イベント収 入等) ※徴収委託 方式		設計	建設	管理 維持	運営	
	敷地西側 前面道路	サービス 購入型		設計 ※2	建設	管理 維持	運営	
	柳川右岸 側緑道			設計	建設	管理 維持	運営	

※1 相談窓口機能については市の直営（社会福祉協議会への委託）を想定。

※2 敷地西側前面道路の予備設計は、R6年度に市が実施している。

(5) 事業スキーム

現時点では、本事業の事業手法としてPFI（BT0）方式を予定しています。  
 なお、維持管理・運營業務については、指定管理者制度の活用を予定しています。  
 参加企業にはSPCの設立を義務付けることを予定しています。

表 事業手法及び契約形態

PFI(BT0)方式	
事業スキームの概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工・運営を一括で性能発注する方式。</li> <li>事業者が施設整備費の資金調達を行い、市は施設の引渡し時に一括で支払う。</li> <li>維持管理・運営は指定管理者制度を想定し、市によるサービス購入費の支払いを想定。</li> </ul>
	<p>【凡例】¥A：サービス利用料（利用者負担） / ¥B：施設利用料金 / ¥C：サービス対価（市負担）                  / ¥D：生活利便施設の利益の一部還元（40%程度を想定）                  ※徴収委託方式を採用し、施設使用料の徴収事務を指定管理者業務に含める想定。</p>
契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定の締結：SPC</li> <li>特定事業契約（PFI契約）の締結：SPC</li> <li>建物貸付契約の締結：SPC 又は個別事業者</li> </ul>
参加企業の構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPCの設立を必須とし、SPCは構成企業及び必要に応じて協力企業より構成されるものとする。</li> </ul> <p>● 構 構成企業：本事業の各業務のいずれかを担当し、かつSPCに出資し、事業開始後にSPCから直接業務を受託又は請け負う企業                  ● 協 協力企業：本事業の各業務のいずれかを担当し、かつSPCに出資はせず、事業開始後にSPCから直接業務を受託又は請け負う企業                  ● 再 再委託先：SPCを構成する企業から、事業開始後に業務を受託又は請け負う企業                  ● 他 その他の株主：本事業の各業務のいずれも担当せず、SPCに出資のみを行う企業 ※本事業では認めない</p>

(6) リスク分担 (案)

本事業の実施に当たり想定されるリスク分担については以下を予定しています。

表 リスク分担表

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
共通	1	募集要項等の記載内容の誤り及び内容変更に関するもの	○	—	
	2	応募手続きにかかる費用負担	—	○	
	3	3	市議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	○ ※1	○ ※1
		4	上記以外の市の事由による契約締結の遅延・中止	○	—
		5	事業者の事由による契約締結の遅延・中止	—	○
	6	6	本事業に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立（税制度を除く）	○	—
		7	上記以外の法令の変更（税制度を除く）	—	○
	8	8	事業者のリスクに課される税制の新設及び変更に関するもの	—	○
		9	上記以外の税制の新設及び変更（本表に別段の定めがあるものは除く。）	○	—
	10	10	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
		11	事業管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	12	12	政策変更（事業の取りやめ、その他）等による事業への影響	○	—
	13	13	本事業の実施そのものに関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	—
		14	上記以外の近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応	—	○
	15	15	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等）に関する対応	—	○
	16	16	事業者の事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○
		17	市の事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
	18	18	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等	—	○
	19	19	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動、公衆衛生上の事態、その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	○ ※2	△ ※2
	20	20	要求水準未達によるもの（施工不良含む）	—	○

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
物価変動リスク	21	物価変動によるもの	△ ※3	○ ※3
支払い遅延・ 不能リスク	22	市から事業者へのサービス対価の支払い遅延、支払い 不能があった場合	○	—
用地確保リスク	23	事業用地の確保の遅延、若しくは、確保できなかった ことによる計画変更及び工期延長等	○	—
	24	建設に係る仮設、資材置場の確保に関するもの	—	○
用地瑕疵リスク	25	計画地の土壌汚染、地中障害物などによる計画変更及 び工期延長、追加費用等	○ ※4	△ ※4
測量・調査 リスク	26	市が実施した測量・調査に不備があった場合	○	—
	27	上記以外の測量、調査に不備があった場合（本表に別 段の定めがあるものは除く。）	—	○
設計費増加リスク	28	市の事由による設計費の増加	○	—
	29	上記以外の事由による設計費の増加	—	○
設計遅延リスク	30	市の事由による設計の完了遅延	○	—
	31	上記以外の事由による設計の完了遅延	—	○
設計変更リスク	32	市の提示条件・指示の不備、要望による計画・設計の 変更	○	—
	33	上記以外の事由による計画・設計の変更（本表に別段 の定めがあるものは除く。）	—	○
工事費増加リスク	34	市の事由による工事費の増加	○	—
	35	上記以外の事由による工事費の増加（本表に別段の 定めがあるものは除く。）	—	○
工事遅延リスク	36	市の事由による工事遅延	○	—
	37	上記以外の事由による工事遅延（本表に別段の定めが あるものは除く。）	—	○
工事監理リスク	38	工事監理の不備による工事内容、工期などに関する不 具合の発生	—	○
維持管理費・運営費増加 リスク	39	市の事由による維持管理費・運営費の増加	○	—
	40	上記以外の事由による維持管理費・運営費の増加（本表 に別段の定めがあるものは除く。）	—	○
遅延リスク	41	市の事由による維持管理・運営開始の遅延	○	—
	42	上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延（本表 に別段の定めがあるものは除く。）	—	○
什器・備品管理リスク	43	市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	—
	44	上記以外の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難 （本表に別段の定めがあるものは除く。）	—	○

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
什器・備品更新リスク	45	市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	—
	46	上記以外の事由による業務に関する什器・備品等の更新（本表に別段の定めがあるものは除く。）	—	○
施設瑕疵リスク	47	事業契約に規定する契約不適合期間中に見つかった施設の瑕疵	—	○
	48	事業契約に規定する契約不適合期間後に見つかった施設の瑕疵	○	—
施設損傷・劣化リスク	49	市の事由による施設の損傷・劣化に関するもの	○	—
	50	上記以外の事由によるもの	—	○
業務内容変更リスク	51	市の事由による業務内容変更	○	—
	52	上記以外の事由による業務内容変更（本表に別段の定めがあるものは除く。）	—	○
情報流出リスク	53	市の事由による個人情報の流出	○	—
	54	上記以外の事由による個人情報の流出（本表に別段の定めがあるものは除く。）	—	○
需要変動リスク	55	運營業務における利用者数等の増減に関するもの	△ ※5	○

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

- (※1) 不正行為を除き、それまでにかかった市、事業者（優先交渉権者）の費用は、それぞれの負担とする。
- (※2) 一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。
- (※3) 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。
- (※4) 発注者があらかじめ提示し、対象敷地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等による場合は市が、それ以外は事業者が負担する。
- (※5) 原則事業者のリスクとするが、利益の一部還元を導入する予定。

### (7) 概算事業費

本事業の事業費（税込）としては以下を予定しています。

- ・施設整備費：およそ 40 億円
- ・維持管理・運営費、その他 SPC 経費等：およそ 15 億円

### (8) 事業期間

令和 10 年度より開業し、維持管理・運営期間は 10 年（指定管理期間）を想定しています。

施設整備に係るスケジュールは下記のとおり想定しています。

表 事業期間

本事業の業務内容	スケジュール
事業契約締結	令和 7 年 9 月頃
施設整備期間	令和 7 年 10 月頃～令和 10 年 9 月頃
開業準備期間	令和 10 年 7 月頃～令和 10 年 9 月頃
維持管理及び運営期間	令和 10 年 10 月頃～令和 20 年 9 月頃
本事業の終了	令和 20 年 9 月頃

### (9) 事業スケジュール（詳細版）

事業の詳細スケジュールとして、水路の利用時期を踏まえ以下の 2 案を想定しています。



### 3. 本事業への参加資格要件

本事業の参加資格要件としては以下を予定しています。

#### (1) 共通参加資格要件

参加グループのすべての企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- (ア) 高槻市建設工事請負業者指名停止基準又は高槻市物品売買業者指名停止基準に基づく指名停止期間中の者。
- (イ) 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。又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。
- (ウ) 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。
- (エ) 参加表明書受付締切日現在、国税、都道府県税、市町村税を滞納している者。
- (オ) 本事業に係る実施方針の作成及びアドバイザー業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本関係又は人的関係のある者。
- (カ) 選定委員会の委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のある者。
- (キ) 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）第 9 条の欠格事由に該当する者。

#### (2) 個別参加資格要件

参加グループの各企業は、入札参加資格の審査申請の日において、それぞれ次に掲げる要件をすべて備えていることとする。

- (ア) 設計企業  
設計企業は、次の要件をすべて満たしていることとする。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する設計企業をおくものとし、統括する設計企業は以下に示す a～e の要件のすべてを満たし、その他の設計企業は少なくともおおよび b を満たしていること。
  - a. 高槻市財務規則（平成 7 年高槻市規則第 13 号）第 107 条第 1 項に規定する入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されていること。但し、必要書類の提出により、上記に準ずる資格があるものとみなすことができるものとする。
  - b. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
  - c. 官公庁が発注した文化施設又は交流施設（類似する施設を含む）の延床面積 4,000 m<sup>2</sup>以上の新築工事（以下「参加資格要件工事」という。）の設計の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。
  - d. 設計企業と入札参加表明書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。
  - e. 都市計画法第 30 条の規定による申請書のうち、同法第 31 条に定める設計図書を作成の実績を有していること。（作成した図書により、同法第 29 条の許可を受けたものに限る。）なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。
- (イ) 建設企業  
建設企業は次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する建設企業をおくものとし、統括する建設企業は次の要件をすべて満たし、その他の建設企業は、少なくとも次の a および b を満たしていること。
  - a. 資格者名簿に登録していること。

- b. 建設業法別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該企業が実施する工事に対応した業種（以下「対象業種」という。）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- c. 「建築一式工事」について、直近の建設業法第27条の23の規定する経営事項審査の結果による総合評定値が、670点以上の者であること。
- d. 官公庁が発注した文化施設又は交流施設（類似する施設を含む）の延床面積4,000㎡以上の新築工事の施工の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去10年間に竣工したもので、元請負人として受注し、かつ一つの契約によりなされたものであること。なお、JVとして有する工事实績については、以下の場合に実績として認めるものとする。
  - ・2社の場合、30%以上の出資比率であること
  - ・3社の場合、20%以上の出資比率であること
  - ・4社の場合、15%以上の出資比率であること
- e. 次の要件をすべて満たす監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。
  - (a) 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
  - (b) 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項に規定する監理技術者講習修了証を有している者で、入札参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

(ウ) 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する工事監理企業をおくものとし、統括する工事監理企業は以下に示すa～dの要件のすべてを満たし、その他の工事監理企業は少なくともaおよびbを満たしていること。

- a. 資格者名簿に登録されていること。
- b. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項又は第3項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- c. 官公庁が発注した文化施設又は交流施設（類似する施設を含む）の延床面積4,000㎡以上の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去10年間に竣工したものに限る。
- d. 工事監理企業と、入札参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理者（建築基準法第5条の第4項の規定による工事監理者をいう。）を専任かつ常駐で配置できること。

(エ) 維持管理企業

維持管理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する維持管理企業をおくものとし、統括する維持管理企業は以下に示すa～bの要件のすべてを満たし、その他の維持管理企業は少なくともaを満たしていること。

- a. 資格者名簿に登録されていること。
- b. 延床面積4,000㎡以上の公共施設の1年以上の維持管理の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去1年間に実施したものに限る。

(オ) 運営企業

運営企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する運営企業をおくものとし、統括する運営企業は以下に示すa～bの要件のすべてを満たし、その他の運営企業は少なくともaを満たしていること。

- a. 資格者名簿に登録されていること。
- b. 延床面積4,000㎡以上の会議、研修、サークル活動等に利用できる貸室機能の管理業務、及び自主事業を含む各種イベントの開催を伴う施設運営を含む公共施設の1年以上の運営の実績を有していること。なお、当該実績は、入札公告日から起算して過去10年間に実施したものに限る。

#### 4. P F I 事業公募スケジュール（案）

現時点における公募スケジュールとして以下を予定しています。

- ・令和6年 10月 実施方針及び要求水準書（案）の公表
- ・令和7年 1月 特定事業の選定
- ・令和7年 1月 公募開始
- ・令和7年 6月 提案書の受付〆切
- ・令和7年 7月 事業者の選定
- ・令和7年 9月 事業契約締結

以 上