

県立病院跡地利活用事業について、下記のとおり公募型プロポーザル方式により事業者を選定するため、次のとおり公告する。

令和6年2月13日

会津若松市長 室井 照平

1 事業の目的

県立病院跡地利活用基本計画（令和5年6月策定）に基づき、子どもの屋内遊び場を核とした公共施設の整備と、民間事業者による収益施設の設置などにより、本市の子育て環境の充実、地域の賑わいや活気の創出などを旨とする。

(1) 事業名

県立病院跡地利活用事業

(2) 事業の内容

「県立病院跡地利活用事業募集要項」及び「県立病院跡地利活用事業要求水準書」のとおり

(3) 事業期間

事業契約等締結日から令和24年3月31日まで（公共施設部分）

(4) 提案価格

4,751,647,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とし提案すること。ただし、雨水流出対策施設分を除く。

2 契約に関する事務を担当する組織の名称、所在地等

会津若松市 企画政策部 企画調整課

〒965-0873 会津若松市追手町2番41号（追手町第二庁舎）

電子メールアドレス：kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp

電話番号：0242-39-1201

3 事業方式

本事業のうち、本体事業については、PFI法に準じて実施する事業であり、市による公共施設等の整備及び維持管理・運営を一括して委ねるDBO方式とする。

また、民間収益事業の実施にあたっては、民間収益事業者による民間収益施設の開発及び所有を前提とし、定期借地権方式とする。

4 事業者の業務範囲

① 統括マネジメント業務

ア 供用開始前の事業統括・調整業務

- イ 供用開始後の事業統括・調整業務
- ウ 事業評価業務（開業準備業務、維持管理業務及び運営業務）
- ② 公共施設等の整備業務（道路拡幅・交差点改良、水路付け替えを含む）
 - ア 設計業務
 - (ア) 調査業務
 - (イ) 設計業務（公共施設等（建築物等）、道路拡幅・交差点改良、水路付け替え）
 - (ウ) 申請等業務
 - (エ) その他業務
 - イ 建設工事業務
 - (ア) 着工前業務
 - (イ) 建設期間中の業務
 - (ウ) 備品等調達設置業務
 - (エ) 完成後業務
 - (オ) その他施設整備上必要な業務
- ③ 公共施設等の開業準備業務
 - ア 維持管理・運営体制の確立業務
 - 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 開館式典実施業務
 - オ 開業準備期間中の維持管理業務
- ④ 公共施設等の維持管理業務
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 建築設備保守管理業務
 - ウ 備品等保守管理業務
 - エ 清掃業務
 - オ 警備業務
 - カ 環境衛生管理業務
 - キ 外構等保守管理業務
 - ク 除排雪業務
 - ケ 修繕・更新業務
- ⑤ 公共施設等の運営業務
 - ア 運営管理業務
 - イ 使用許可等に関する業務
 - ウ 使用料の徴収代行及び還付業務
 - エ 自主事業
- ⑥ 便益機能に関する業務
 - ア 飲食・休憩スペースの運営等
 - イ 事業者の提案による便益機能の運営（提案便益機能）
- ⑦ 民間収益事業に関する業務

- ア 民間収益施設の整備業務
- イ 民間収益施設の維持管理業務
- ウ 民間収益施設の運營業務
- エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

5 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

- ① 応募者は、本体事業の統括マネジメント企業、設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業の構成企業（構成員、協力企業）、民間収益事業の民間収益関連企業で構成すること。
- ② 本事業を実施することと選定された応募者は、仮契約締結までに本体事業を実施する株式会社としてSPCを会津若松市内に設立すること。
- ③ 応募者の構成企業のうち構成員はSPCへ出資することとし構成員以外のものがSPCへ出資することは認めない。応募者は、構成員、協力企業及びその他企業による構成を想定するが、構成員及びその他企業による構成や構成員のみとすることも可能とする。また、代表企業は、構成員の中で、最大出資比率となるようにすること。
- ④ 応募者は、資格審査申請時に構成員、協力企業又はその他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、代表企業が応募手続き等を行うこと。なお、民間収益関連企業が、代表企業、構成員又は協力企業の立場となることは妨げない。
- ⑤ 参加表明書提出以降、応募者の構成員又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ⑥ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

① 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

② 応募者の参加資格要件（業務別）

統括マネジメント、設計、建設、維持管理及び運営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。また、下記要件を満たす限りにおいて、統括マネジメント、設計、建設、維持管理及び運営を兼ねることも可能とする。

参加資格要件は、参加表明書の提出期限日から基本協定締結前日までの間、継続して資格要件を満たさなければならない。なお、参加資格要件を満たさなくなった場合の取扱いは、(6)に示す。

- ア 統括マネジメント業務に当たる者（統括マネジメント企業）

統括マネジメント業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)、(イ)の要件を満たすこと。ただし、統括マネジメント業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たすこと。

(ア) 統括マネジメント業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿に登録されていること。

イ 設計業務に当たる者（設計企業）

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)、(イ)、(ウ)の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)、(イ)、(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)、(イ)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) 会津若松市の入札参加資格者名簿（建築設計）に登録されていること。

(ウ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設に係る、基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

ウ 建設業務に当たる者（建設企業）

建設業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(オ)の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)～(ウ)を満たし、(エ)の要件を満たす者が1者以上及び(オ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）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) 会津若松市の入札参加資格名簿（建築一式）に登録されていること。

(ウ) 市内又は準市内業者においては、建築工事一式の資格総合点数^{※1}が780点以上であること、市外業者の場合は、経営事項審査結果における建築一式工事の総合評定値が1,500点以上であること。

※1 資格総合点数とは、建設業法に規定する経営事項審査結果の該当工種の総合評定値に会津若松市で設定した特別点数を加点した点数のこと。

(エ) 市内に本社又は本店を有するものであること。

(オ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設の工事に係る施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該公共企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

エ 維持管理業務に当たる者（維持管理企業）

維持管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。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。

(ア) 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿（一般委託又は物品）に登載されていること。

(ウ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、公共施設に係る維持管理業務について、2 年以上の実績を有するものであること。

オ 運營業務に当たる者（運営企業）

運營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。ただし、運營業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が 1 者以上含まれればよいものとする。

(ア) 運營業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格者名簿（一般委託又は物品）に登載されていること。

(ウ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、次のいずれかの施設に係る運營業務について、2 年以上の実績を有すること。

(a) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 7 条第 1 項に規定する児童福祉施設のうち、保育所、幼保連携型認定こども園又は児童厚生施設

(b) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）第 3 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づき認定された幼保連携型認定こども園以外の認定こども園

(c) 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て支援拠点事業として設置される子育て支援センター

(d) 遊具が設置されている幼児・児童の遊び場の支援を目的とした施設のうち、市が認めるもの

カ 民間収益事業を実施する者（民間収益関連企業）

民間収益施設を実施する者は構成員、協力企業又はその他企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、運營業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が 1 者以上含まれればよいものとする。

(ア) 民間収益事業の実施にあたって必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格者名簿に登載されていること。

(ウ) 民間収益事業に係る提案内容と同等又は類似の業務に係る実績を有していること。

6 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の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予定である。

募集要項等の公表	令和 6 年 2 月 13 日
募集要項等に関する説明会	令和 6 年 3 月 5 日
募集要項等に関する質問の受付	令和 6 年 3 月 8 日まで
募集要項等に関する質問の回答・公表	令和 6 年 3 月 25 日

参加検討者との対話の実施	令和6年4月8・9日(予定)
参加検討者との対話による共通認識事項等の公表	令和6年4月25日
参加表明書等の受付	令和6年5月16日まで
参加資格審査結果の通知	令和6年5月29日
参加資格審査通過者との対話の実施	令和6年6月6日(予定)
参加資格審査通過者との対話による共通認識事項等の公表	令和6年6月21日
提案書の受付	令和6年7月18日まで
提案に関するヒアリングの実施	令和6年8月
優先交渉者の決定及び公表	令和6年8月
基本協定の締結	令和6年9月
基本契約、開業準備業務委託契約の本契約及び設計・建設工事請負契約の仮契約、指定管理業務に関する仮協定の締結	令和6年10月
設計・建設工事請負契約に係る議会議決(本契約締結)	令和6年12月
公共施設(公の施設)設置条例の制定	令和6年12月以降
指定管理者指定の議決	令和7年3月以降

7 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、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うこととする。

8 委員会の設置

市は、学識経験者及び有識者を中心に構成される「県立病院跡地利活用事業事業者選考委員会」(以下「委員会」という。)を設置する。

なお、委員会の委員名等については、事業者選定後の資料にて公表する予定であるが、本事業について委員に故意に接触した者及び接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

9 その他

その他詳細については、「県立病院跡地利活用事業募集要項」等による。