

一宮市屋内プール整備・運営事業

実施方針

2026年3月17日

一宮市

目 次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業内容に関する事項	1
(2)	特定事業の選定方法及び公表に関する事項	6
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1)	民間事業者の募集及び選定	7
(2)	民間事業者の選定方法	7
(3)	民間事業者の募集及び選定手順	8
(4)	応募者の参加資格要件	10
3	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	15
(1)	民間事業者の責任の明確化に関する事項	15
(2)	民間事業者の責任の履行確保に関する事項	15
4	施設の立地、規模及び機能に関する事項	16
(1)	立地に関する事項	16
(2)	施設の規模	16
(3)	本施設の計画	16
5	事業契約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
(1)	疑義が生じた場合の措置	18
(2)	管轄裁判所の指定	18
6	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	19
(1)	事業の継続が困難となった場合の措置	19
(2)	民間事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合	19
(3)	市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合	19
(4)	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	19
7	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に関する事項	20
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	20
(3)	その他の措置及び支援に関する事項	20
8	その他特定事業の実施に関して必要な事項	21
(1)	議会の議決	21
(2)	書類作成に係る費用	21
(3)	実施方針に関する問合せ先	21
別紙1	事業用地	22
1	概要	22
2	位置図	22
3	既存建物	23
別紙2	リスク分担表（案）	24

一宮市（以下「市」という。）は、屋内プール施設の整備及び運営に関し、民間の資金や、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的な事業実施を図るため、民間活力の導入を計画している。

このたび、「一宮市屋内プール整備・運営事業」に係る実施方針について、「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」（平成十一年法律第百十七号）第5条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保するために、一般に公表する。

1 特定事業の選定に関する事項

（１）事業内容に関する事項

①本事業の名称

一宮市屋内プール整備・運営事業（以下「本事業」という。）

②本事業の対象となる公共施設の名称

（仮称）一宮市屋内プール（以下「本施設」という。）

③公共施設の管理者の名称

一宮市長 中野 正康

④本事業の目的

市では、「第7次一宮市総合計画後期基本計画（令和5年3月）」において、誰もが気軽にスポーツへ参加できる機会を充実させるため、身近な場所で運動できる環境の整備を必要としている。

また、「一宮市公共施設等総合管理計画（令和4年3月）」では、公共施設全体を減らしながら行政サービスの向上・維持を図る「縮充」への意識転換が必要とされており、民間で代替が可能な施設は保有しないことや、中長期的な視点でトータルコストの縮減・平準化を図るためPPP/PFIを活用すること等の方針を掲げている。

一方、市が設置している現存の「一宮市温水プール」（以下「温水プール」という。）は築後40年超を経過して老朽化が進んでいるため、市としては、市民が引き続き水泳をすることができる場を確保する必要がある。

加えて、市立小中学校に設置されている学校プールの老朽化が進んでいるため、子どもたちに良質な水泳環境を提供するために、学校水泳授業を安定的に実施できる場所を確保する必要がある。

このような背景のもと、市は、民間の資金や創意工夫、ノウハウを積極的に活用し、市の財政負担の抑制や平準化を図りながら、市民が水泳をすることができる場の確保及び質の高い学校水泳授業の実現を目的に「一宮市屋内プール整備・運営事業」を民間活力導入手法により実施することとした。

⑤本事業の基本コンセプト（民間事業者に期待する事項）

本事業では、民間事業者からの提案に際し、特に下記の事項を期待するものとする。

1) 市民が引き続き水泳ができる場の確保

- ・「温水プール」が廃止された後も市民が水泳を継続できるよう、開館時間中（学校水泳授業の実施時間を除く）には、市民のだれもが利用できる一般利用を、利用者の多様なニーズに応じて柔軟に提供してほしい。
- ・料金は低廉なものとし、多くの市民が気軽に安心して利用できる機会を提供してほしい。

2) 質の高い学校水泳授業の実現

- ・市内の学校が水泳授業を安定的に、安全に実施できる場所を提供してほしい。
- ・民間ノウハウの活用により、子どもたちが泳ぐことを好きになり、子どもたちの泳力が向上する水泳指導を取り入れてほしい。
- ・市及び学校と連携をしながら、学校教員の負担軽減を図ってほしい。

3) 市の財政負担の軽減及び平準化

- ・民間資金の活用や提案事業等の実施により、市の財政負担の軽減や平準化を図ってほしい。

4) 市民ニーズや立地に適したサービスの提供

- ・市民ニーズや立地に適した民間サービスを実施することで、市民が健やかに快適に生活できる環境づくりに貢献してほしい。

⑥本事業の概要

本事業の概要は、次のとおりである。

屋内プール	ア プールエリア（25m×6レーン以上）
	イ 観覧スペース
	ウ 更衣室等
	エ 救護室等
	オ 供用エリア
	カ トイレ
	キ 駐車場・駐輪スペース
	ク 附帯事業（民間事業者の提案に基づいて実施する提案事業、民間収益事業）
事業用地	愛知県一宮市若竹3丁目1番5号の土地 6,735.61 m ² ※概要は「別紙1」参照

⑦本事業の業務範囲

民間事業者が行う業務範囲は、次のとおりとする。

1) 設計業務

- i. 事前調査（必要に応じた現況測量、地盤調査、土壌調査、地歴調査等）
- ii. 設計（基本設計・実施設計）

- iii. 各種申請等（確認申請等）
- iv. その他、上記を実施する上で必要な事項

2) 建設業務

- i. 建設工事（必要に応じた造成工事を含む）
※既存の「温水プール」の建物の解体工事は、市が実施する。
- ii. 什器・備品の調達及び設置
- iii. 近隣対応・対策
- iv. その他、上記を実施する上で必要な事項

3) 工事監理業務

- i. 工事監理
- ii. その他、上記を実施する上で必要な事項

4) 開業準備業務

- i. 開業に向けた準備
- ii. 一般利用、学校水泳授業の開始に向けた準備
- iii. その他、上記を実施する上で必要な事項

5) 施設の運營業務

- i. 一般利用
※学校水泳授業の実施時間を除き、開館時間中は一般利用に供するレーンを必要数確保し、適切に配置する。
- ii. 利用料金の徴収
- iii. その他、上記を実施する上で必要な事項

6) 学校水泳授業の受入業務

- i. 学校水泳授業の水泳指導
※受入の対象となる学校（以下「対象校」という。）は、施設の供用開始時点においては市内小学校 13 校を想定している。
- ii. バスでの送迎業務
- iii. その他、上記を実施する上で必要な事項

7) 施設の総合管理業務

- i. 実施体制及び教育訓練
- ii. 情報発信・問い合わせ対応
- iii. 安全・衛生管理
- iv. その他、上記を実施する上で必要な事項

8) 施設の維持管理業務

- i. 建築物保守管理
- ii. 建築設備保守管理
- iii. 外構等保守管理

- iv. 清掃
- v. 警備
- vi. 什器・備品等保守管理
- vii. 修繕
- viii. その他、上記の業務を実施する上で必要な事項

9) 附帯事業

i. 提案事業の実施

※提案事業は、①スポーツ振興に係る事業と、②物販事業に分類される。

※①スポーツ振興に係る事業は、民間事業者の提案に基づき実施する事業で、市民が広く利用でき、かつ、市のスポーツ振興に寄与するものとして市が認めたものを指す（例：スイミングスクール、体操教室）。実施の可否は、民間事業者の提案内容をもとにサービス内容も考慮して、市と民間事業者が協議して決定する。

※②物販事業は、本施設の利用者を対象に物販サービスを行うものである。民間事業者は、利用者の利便性向上の観点で、利用者ニーズにあわせて飲料やスイミング関連用品等を販売しなければならない（自動販売機の設置を含む）。ただし、床面積が5㎡超のものは民間収益事業となる。

※民間事業者の提案により、プール以外の機能（提案事業に係る機能）を施設に追加することができる。実施の可否は、民間事業者の提案内容をもとに市が決定する。

ii. 民間収益事業の実施

※民間収益事業は、民間事業者の提案に基づき実施する事業で、提案事業に該当しないものを指す（例：物販機能、飲食機能）。実施の可否は、民間事業者の提案内容をもとに、サービス内容も考慮して、市と民間事業者が協議して決定する。

※民間事業者の提案により、プール以外の機能（民間収益事業に係る機能）を施設に追加することができる。実施の可否は、民間事業者の提案内容をもとに市が決定する。

iii. その他、上記を実施する上で必要な事項

10) 本事業の統括管理（プロジェクトマネジメント等）業務

- i. 事業全体の統括管理
- ii. 市との協議、市への報告
- iii. その他、上記を実施する上で必要な事項

⑧事業方式

本事業は、民間の資金や創意工夫、ノウハウを積極的に活用し、市の財政負担の縮減や平準化を図りながら、市民が水泳をすることができる場の確保及び質の高い学校水泳授業の実現を目的に民間活力導入手法により実施することとしている。

また、市は、施設の可能な限り早期の供用開始を目指すとともに、事業期間終了時において、市及び本施設を取り巻く環境の変化を踏まえた政策変更（市民サービスの内容変更や施設の供用継続・在り方の見直しを含む）に柔軟に対応できるよう、また、「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方」（令和3年4月・内閣府民間資金等活用事業推進室）において新たな事業手法が検討されていることも踏まえ、非保有手法（例：リース方式）の活用を想定している。

⑨事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日を起点として、本施設の供用開始後 20 年を経過する月の末日までとする。

⑩事業スケジュール

本事業は、次のスケジュールにより実施することを予定している。

優先交渉権者の選定	2026 年 10 月
基本協定書の締結	2027 年 1 月
事業関連契約 ^{※1} の締結	2027 年 3 月本契約（2 月仮契約）
施設整備期間	2027 年 4 月頃から本施設の竣工時まで ^{※2}
開業準備期間	本施設の竣工後から供用開始まで（提案による）
供用開始	2029 年 5 月頃 （民間事業者の提案に基づき、供用開始時期を早くする場合がある）
本施設の供用期間	本施設の供用開始時点から 20 年を経過する月の末日まで

※1 事業契約書をはじめ、事業の実施に必要となる各種契約書（複数となる場合を含む）を総称して指す（以下同じ）。

※2 供用開始までの範囲で、施設整備期間と開業準備期間を重複させることは可とする。

⑪民間事業者の収入

市は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が実施する業務に対して対価を支払う。

また、事業者は、一般利用に係る利用料金収入のほか、提案事業及び民間収益事業の実施に伴う事業収入を、自らの収入とすることができる。

1）市から支払う対価

i．施設整備に係る対価

市は、市と事業者との間で締結する事業関連契約に定める額を、事業者に対して支払う。

支払方法は、本施設の供用開始以降の期間において平準化して支払うことを基本とする。具体的な支払スケジュールは、事業者の提案内容に基づいて市と事業者が協議して決定する。

なお、施設整備に係る対価の対象となる業務は、設計業務、建設業務、工事監理業務であり、備品の什器・備品の調達及び設置も含まれる。詳細については、公告時に公表する募集要項に示す。

ii．開業準備に係る対価の支払い

本施設の開業準備に係る対価については、事業者の提案に基づいて、開業準備の完了する年度において、一括して支払う。

iii．運営及び維持管理に係る対価の支払い

本施設の運営及び維持管理に係るサービスの対価については、事業者の提案金額をもとに決定した金額（本施設の利用者から徴収する利用料金等の収入によって賄うことができない運営及び維持管理の費用相当額。光熱水費を含む。）で、事業関連契約に定める額を、事業者に対し、事業期間終了までの間、定期的に支払う。

市では、施設の供用期間中に四半期毎に均等払い（計 80 回）することを想定している。

iv. 学校水泳授業に係る対価の支払い

学校水泳授業の受入の実施にあたり、市から事業者に対して、受入対象の児童の人数に応じた対価を支払う。

市では、四半期毎に支払う（後払い）ことを想定している。

2) 利用料金及び提案事業等の実施に係る収入

市は、事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づいて、指定管理者に対して、公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入することを想定している。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

ほか、本施設において、提案事業及び民間収益事業に係る事業収入を事業者の収入とすることができる。

⑫遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。

⑬事業期間終了時の措置

市と事業者は、事業期間の途中（供用開始後 15 年を経過した頃を想定）に、事業期間終了後における本施設の供用継続の可否、及び解体・貸付・譲渡等を含む将来の取り扱い方針に関して協議をし、市が継続して本施設の供用を続ける場合には、事業者は、事業期間終了時点で市又は次の管理運営者に引継ぎを行う。

事業期間終了後に本施設を解体する場合には、市が費用を負担して解体を行う。

（2）特定事業の選定方法及び公表に関する事項

①選定基準

市と民間事業者が提供する公共サービス水準を同一に設定したうえで、本事業を特定事業として実施することで事業期間全体を通じた市の財政負担の見込額の縮減を期待することができる場合、又は財政負担の見込額が同一の水準にある場合においても公共サービス水準の向上（早期供用、政策変更への柔軟性を含む）を期待できる場合、市は、特定事業として選定する。

②選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合、その判断の結果を評価の内容とあわせて、市のウェブサイトにおいて速やかに公表する。

また、客観的な評価等に基づき、特定事業の選定を行わないことにした場合も同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 民間事業者の募集及び選定

民間事業者の募集及び選定に関しては、競争性を担保しつつ、手続きの透明性を確保したうえで公募型プロポーザル方式により行うこととする。

なお、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの民間事業者によっても市の財政負担の縮減が見込めないなどの理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

(2) 民間事業者の選定方法

民間事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。

①参加資格審査

プロポーザルへの参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）から参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出を受け付け、参加資格の有無を確認する。

審査結果は、応募者に通知する。

②提案審査

参加資格審査を通過した応募者から提案書類の提出を受け付け、公告時に公表する「選定基準書」の評価項目及び審査手順に従い、提案書類の内容を総合的に評価する。

審査事項は「選定基準書」に示すとおりとし、審査結果は公表する。

③選定委員会の設置

民間事業者の選定に際して、市は有識者等で構成する「一宮市屋内プール整備・運営事業 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置して審査を行う。市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。

選定委員会の委員については、公告時に公表することを予定している。

④提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類の全部又は一部を無償で使用するものとする。

また、市は、審査結果の公表に必要な範囲において、その他の応募者の提案書類の一部を無償で使用するものとする。

なお、応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

(3) 民間事業者の募集及び選定手順

①民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定は、次のスケジュールにより行うことを予定している。

詳細な日程については、公告時に公表する募集要項に示す。

日 程		項 目
2025 年度	3 月 17 日 (火)	実施方針の公表
	3 月 17 日(火)～3 月 26 日(木)	実施方針に関する質問・意見の受付期間
2026 年度	4 月 9 日 (木)	実施方針に関する質問・意見に対する回答公表
	4 月中旬	特定事業の選定及び公表
	4 月下旬	募集要項等の公表
	4 月下旬～5 月中旬	募集要項等に関する質問の受付期間
	5 月下旬	募集要項等に関する質問に対する回答公表
	5 月下旬～6 月上旬	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付期間
	6 月中旬	参加資格審査結果の通知
	8 月下旬～9 月上旬	提案書類の受付期間
	10 月中旬	優先交渉権者の決定及び公表
	1 月	優先交渉権者との基本協定書の締結
	2 月	事業関連契約の仮契約
	3 月	事業関連契約の議決及び締結

②民間事業者の募集・選定手続き等

民間事業者の募集・選定手続き等は、次のとおり行うことを予定している。なお、特定事業の選定・公表以降の詳細については、公告時に公表する募集要項に示す。

1) 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に関する質問・意見は、次のとおり受け付ける。

受付期間	2025 年 3 月 17 日 (火) ～ 3 月 26 日 (木) 午後 5 時まで
受付方法	・様式「実施方針に関する質問書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「一宮市屋内プール整備・運営事業 実施方針に関する質問」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているか確認すること。
提出先	一宮市役所本庁舎 9 階 活力創造部スポーツ課 施設グループ 〒491-8501 愛知県一宮市本町 2 丁目 5 番 6 号 電 話：0586-85-7079 (スポーツ課 施設グループ 直通) E-mail：sport@city.ichinomiya.lg.jp

2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答

実施方針等に関する質問・意見に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものを除き、2026年4月9日(木)に市のウェブサイトにおいて公表する。なお、提出された質問・意見に関して、市が必要と判断した場合は、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

3) 実施方針等の変更

実施方針等に関する質問・意見を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針等の内容を変更することがある。変更を行った場合は、その内容を市のウェブサイトにおいて公表する。

4) 特定事業の選定・公表

実施方針等に関する質問・意見等を踏まえ、本事業を民間活力の導入手法として実施することが適切であると判断した場合は、本事業を特定事業として選定し、その結果を市ホームページにおいて公表する。

特定事業の選定を行わなかった場合においても、同様に公表する。

5) 公告及び募集要項等の交付

特定事業の選定を踏まえ、公告を行い、募集要項、要求水準書、選定基準書、様式集等（以下「募集要項等」という。）を市のウェブサイトにおいて公表する。

6) 事業用地の見学

事業用地の見学を希望する者には、見学の機会を提供するものとする。

7) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

募集要項等の記載内容に関する質問を受け付け、回答は市のウェブサイトにおいて公表する。

8) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者から参加表明書及び参加資格審査申請書類を受け付ける。

9) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査申請書類の内容を確認して参加資格の有無を決定し、審査結果を応募者に通知する。

10) 参加資格が無いと判断した理由の説明要求及び説明要求に対する回答

参加資格が無いと通知された応募者は、当該理由について書面により市に説明を求めることができる。市は、説明要求に対する回答を行う。

11) 提案書類の受付

参加資格審査を通過した応募者から提案書類の提出を受け付ける。

なお、提案書類の審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び選定委員会からのヒアリングを行うことを予定している。

12) 優先交渉権者の決定及び公表

応募者から提出された提案書類について総合的に評価を行い、選定委員会の審査結果を踏まえて優先交渉権者を決定する。

審査結果は各応募者に通知するとともに、市のウェブサイトにおいて公表する。

13) 基本協定書の締結

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は、速やかに契約内容の詳細について協議し、協議が調った場合には、本事業に関する基本的事項を定めた基本協定書を締結する。協議が調わなかった場合は、次点交渉権者と協議を行う。

14) 事業関連契約の締結

市は、市議会の議決を経た後、事業者と事業関連契約を締結する。

(4) 応募者の参加資格要件

①応募者の構成

応募者の構成等は、以下のとおりとする。なお、本事業では、本事業を遂行するためのSPC（特別目的会社）の設立は任意とする。

ア 応募者は、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）及び運營業務等の施設の管理運営を実施する者（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業（以下、これらを総称し、また個別に「構成員」という。）のグループ（以下「参加グループ」という。）により構成されるものとする（施設の維持管理は、運営企業からの再委託による実施も可とする）。なお、市と事業者で締結する事業の方式や契約スキームにかかわらず、設計業務、建設業務、工事監理業務及び管理運営に係る業務を、主となって実施する者は構成員と位置づけ、「②構成員共通の参加資格要件」及び「③構成員の参加資格要件」を満たす必要がある（例：提案する事業方式（リース方式など）によっては、特定の企業が施主（発注者）となって、設計業務や建設業務、工事監理業務等を発注することも想定されるが、この場合においては、特定の企業からの発注に基づいて元請の立場で主として該当業務を実施するものも構成員と位置付ける）。

イ 1 者が複数の業務を兼ねて実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。なお、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次の a 又は b に該当する者をいう。

- a 当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者
- b 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者

ウ 応募にあたっては、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が手続を行うこと。

エ 代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る参加グループ内の全ての調整等の責任を負うものとし、市への書類提出及び市からの通知等については、原則として、全て代表企業を通じて行う。事業期間中は、基本的に、代表企業を変更することは不可とする。

- オ 応募者の構成員の追加・変更については、事前に市と協議を行うこと。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降の代表企業以外の構成員の追加・変更については、当該変更後においても応募者の参加要件及び提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認める。
- カ 1 応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、構成員のいずれかと資本面又は人事面で関連のある企業は、他の応募者の構成員になることはできない。
- キ 構成員は、業務の一部について、第三者に委任、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委任又は請負に係る契約を締結する前に市に通知するものとする。

②構成員共通の参加資格要件

構成員は、本事業を円滑かつ安定的に実施できる健全な財務体質や各業務を効率的かつ効果的に遂行できる経験及びノウハウを有する企業とし、次の要件全てに該当する者とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- イ 株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者
- ウ 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告の事実がある者でないこと。
- エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立ての事実がないこと。
- オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく会社更生手続開始若しくは更正手続開始の申立てがなされている場合又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てをしている者（ただし、手続開始の決定を受けた者で、所定の手続に基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。
- カ 募集要項等の公表時から提案書類提出日までの間に、一宮市又は愛知県内で指名停止、営業停止等の措置を受けていない者（ただし、一宮市において指名停止を受けた場合、一宮市の措置期間が終了した時点から申請可）
- キ 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出の義務を履行していない者でないこと。（当該届出の義務のない者を除く。以下、当該 3 保険を「社会保険等」という。）
- ク 法令、規則等に違反していない者
- ケ 一宮市が行う調達契約からの暴力団等の排除に関する事務取扱要領の別表に掲げるいずれかに該当しない者
- コ 法人税、消費税及び地方消費税、県税（愛知県）、市税（一宮市）を滞納していない者
- サ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している株式会社百五総合研究所（三重県津市岩田 21 番 27 号）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でないこと。
- シ 選定委員会の委員又は委員が属する組織、企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

③構成員の参加資格要件

1) 設計企業の要件

設計企業は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、複数の企業が設計業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については1社以上の企業が満たしていること。

- ア 一宮市入札参加資格審査により「建築設計」の区分において、令和8・9年度一宮市入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 2015年度以降に、元請として業務を完了した官公庁の屋内プール（延床面積1,000㎡以上）について実施設計業務の受注実績を有すること。
- エ 建築士法第26条第2項の規定による監督処分を受けていない者であること。（処分を受けた地域を問わない。）

2) 建設企業の要件

建設企業は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、複数の企業が建設業務を共同して実施（共同企業体で実施）することも可とし、その場合は、いずれの企業もア、イ、ウの全ての要件を満たしていること。エ、オ、カ、キの要件については、1社以上の企業が全てに該当すること。共同企業体（JV）で実施する場合、JVの代表構成員は出資割合がJV構成員中最大である者であって、単独の企業であること。

- ア 一宮市入札参加資格審査により「建築一式」の区分において、令和8・9年度一宮市入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づき建築一式工事について特定建設業の許可を受けているもの。
- ウ 経営規模等評価結果通知書の審査基準日が2024年11月末日以降の者（経営事項審査申請中又は申請予定者含む。）
- エ 経営規模等評価結果通知書（直近のもの）における建築一式工事の総合評価値（P）が900点以上の者
- オ 2015年度以降に竣工した屋内プール（延床面積1,000㎡以上）の建築一式工事において元請（共同企業体の場合はJV構成員でも可）の施工実績を有する者（共同企業体による施工実績の場合は、当該共同企業体のJV構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。ただし、この場合の施工実績は出資比率で按分するものとする。）
- カ 建設業法第26条及び建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条の規定による監理技術者（一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者）で、かつ建築一式工事において、元請で単独又は共同企業体のJV構成員として、建設業法第27条の18第1項に規定する監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置できる者（監理技術者有資格者として現場代理人の経歴を有する者の配置は可とする。）
- キ 現場代理人を常駐配置できる者

3) 工事監理企業の要件

工事監理企業は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、複数の企業が工事監理業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については1社以上の企業が満たしていること。

- ア 一宮市入札参加資格審査により「建築設計」の区分において、令和8・9年度一宮市入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ 建築士法第23条第1項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 2015年度以降に、元請として業務を完了した官公庁の屋内プール（延床面積1,000㎡以上）について実施設計業務の受注実績を有すること。
- エ 建築士法第26条第2項の規定による監督処分を受けていない者であること。（処分を受けた地域を問わない。）

4) 運営企業の要件

運営企業は次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、複数の企業が運営業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イの全ての要件を満たしていること。ウの要件については1社以上の企業が満たしていること。

- ア 一宮市入札参加資格審査により「役務の提供等」の「建物等各種施設管理」の区分において、令和8・9年度一宮市入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ 直近3年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近3年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近3年連続でマイナスとなっていない

- ウ 2022年4月1日から2026年3月31日までの間に、以下の2つの受託実績を有していること。
 - ア 1年以上の民間屋内プール（スイミングスクールやフィットネスクラブにおけるスイミングプールなど）の運営実績を有すること（同等の施設を含み、運営受託や、指定管理者制度における提案事業としての水泳教室の実績等を有する事業者を含む）。
 - イ 小学校を対象とする水泳指導業務と類似する業務を受託し、1年以上履行した実績を有すること。

5) その他企業の要件

1)～4)の構成員の他に市と直接契約を締結する構成員がある場合には、次の要件を満たしていること。

- ア 一宮市入札参加資格審査により、令和8・9年度一宮市入札参加資格者名簿に登録されていること。区分は、市と直接契約を締結する内容に合致したものとする（例：「役務の提供等」の「リース・レンタル」など）。
- イ 直近3年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近3年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近3年連続でマイナスとなっていない

④参加資格の確認

応募者の参加資格の確認の基準日は、「参加表明書及び参加資格審査申請書類」の提出日とする。

なお、参加資格確認後、審査結果の公表までの期間に、応募者が上記の参加資格要件を欠くような事態が生じたときには、原則として失格とする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件とし、参加資格要件を欠く構成員を変更することができる。

なお、代表企業の変更は認めない。

「参加表明書及び参加資格審査申請書類」の提出時点において、一宮市入札参加資格審査により指定業者に登録されていない構成員で、かつ、一宮市入札参加資格審査の申請手続きが完了している構成員が含まれる場合には、当該構成員の一宮市入札参加資格審査に係る新規申請書一式の写しを提出することで、「参加表明書及び参加資格審査申請書類」を提出することができる。ただし、この場合には、当該構成員が、新規申請（新規申請書の提出）をしたにもかかわらず、提案書類提出期限時点で一宮市入札参加資格者名簿に登録されていない場合には、市は、当該構成員が含む応募者の参加資格を取り消す。

3 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

(1) 民間事業者の責任の明確化に関する事項

①責任分担に関する基本的な考え方

本事業は、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方に基づき、市と民間事業者が適正にリスクを分担し、本事業全体のリスク管理を効率的に行うことで、低廉かつ良質な公共サービスの提供を目指している。

このため、本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として民間事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある場合は、市が責任を負うものとする。

②想定されるリスクの責任分担及びリスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本事業の実施に際して想定されるリスク及び当該リスクに対する市と民間事業者との責任分担は、別紙2「リスク分担表（案）」記載のとおりとする。

責任分担の詳細やリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、公告時に公表する募集要項等に示す。

(2) 民間事業者の責任の履行確保に関する事項

市は、民間事業者が事業関連契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準を達成していることを確認するため、各業務の実施状況及び財務状況についてモニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、是正又は改善の要求やサービス対価の減額等の措置を行うことができるものとする。

モニタリングの実施時期や内容、要求水準を満たしていない場合の措置に関する詳細については、公告時に公表する募集要項等に示す。

4 施設の立地、規模及び機能に関する事項

(1) 立地に関する事項

本施設の事業用地は、別紙1のとおり。

(2) 施設の規模

施設（建物）の規模は、延床面積 1,500～2,000 m²（附帯事業分を含む）を想定している。

(3) 本施設の計画

本施設の計画概要（施設の要求水準（案））は、次のとおり。

①建物

項目		内容
ア プールエリア	槽の大きさ	・ 25m×6 レーン以上
	水深	・ 0.7m～1.3m程度（学校水泳授業の受入時等にプールフロアで調整する方法も可とする）
	プールサイド	・ 幅 2 m以上を想定（学校水泳授業の受入時に準備体操等を実施するため、必要なスペース（35 名×4 クラス程度）を設けること。なお、プールサイド以外のスペースで対応することも可とする。）
	その他	・ ガラス窓がある場合には、パーテーションや、カーテン等で他の利用者等からの視線を遮ることができるようにすること。
イ 観覧スペース		・ 学校水泳授業の受入時における見学者のためにプールエリア外の待合スペースなどを確保すること。なお、お互いに確認ができるよう同一フロアに設置すること。
ウ 更衣室等		・ 学校水泳授業の受入時に児童が着替えをする部屋（男子用・女子用）は会議室等でも可とし、ロッカーは必ずしも配置する必要はない。ただし、施錠ができる部屋であること。また、ガラス窓等がある場合には、カーテン等で外部からの視線を遮ることができるようにすること。
エ 救護室等		・ 学校水泳授業の受入時において、体調不良の児童が一次的に休憩できるスペースとして、救護室等を配置すること。専用の救護室でなくても、学校水泳授業以外の時間は別用途に使用する部屋（会議室等）でも可とする。 ・ 救護室を使用する児童が発生した場合は、看護者を常駐させること。
オ 供用エリア (通路・エントランス等)		・ 学校水泳授業の受入時に、一度に、多くの人数の児童が移動することに配慮すること。
カ トイレ		・ バリアフリースイレを含む。
キ 備品・用具		・ 一般利用の実施時や学校水泳授業の受入時に使用することを踏まえて、プールフロア等の必要な備品や、ビート板等の用具を必要数設置すること。

項目	内容
ク 共通事項	・建物の要求水準は、最低限の水準を示すものであり、附帯事業で実施するサービスや、想定する来場者数を考慮して、規模の変更や機能を追加することを妨げるものではない。 ・上記の諸室のほかに、監視室や、事務室、会議室等を必要に応じて配置すること。 ・一般利用や学校水泳授業の受入に使用することを踏まえて、バリアフリー及びユニバーサルデザインに配慮すること。 ・一般利用や学校水泳授業の受入に使用することを踏まえて、排水口への吸い込みや転倒、転落の防止、防犯等に関して対策を講じること。 ・建築基準法及び同施行令等を遵守し、安全性や耐震性を確保すること。なお、市が避難所に指定することは想定していない。 ・周辺環境に配慮すること。特に、周辺住民に対する音や、光、臭い、渋滞の影響に対する配慮をすること。

②駐車場・外構

項目	内容
ア 駐車場・駐輪スペース	・駐車スペースは、一般車両 70 台分以上を確保すること。 ・学校水泳授業の際には、送迎バスの駐停車に対応できること。必ずしも、バス専用マスの白線を配置する必要はない。 ・道路からの出入り口の設置に関しては、隣接する「アイプラザ一宮」の利用者にも配慮して、交通渋滞や事故の防止に配慮すること。 ・二輪車や自転車で来場する利用者のために駐輪スペースを配置すること。
イ 外構	・本施設の建物の配置や駐車場等を使用しないスペース（余剰スペース）が生じる場合には、余剰スペースについても、無断駐車を防止することや、除草作業を行うなどで適切に管理すること。 ・事業用地内に設置されている像（2 体。以下「像」という。）は、残置又は用地内に移設をし、撤去しないこと（市が実施する「温水プール」の建物等の解体工事の際に、市が既存の設置場所から移設作業を行う（この移設費用は市が負担する）。市が移設する場所については、市と事業者が協議して決定する。 ・像及び南西の交差点角（事業用地外）に設置されている「阿豆良神社旧跡」に関しては、文化的・歴史的に重要なものである。よって、本施設はこれらとの調和を図り、景観を損なわないようにすること。 ・像及び「阿豆良神社旧跡」に関して地域住民や関係者との対話が必要な場合には、市と連携して対応すること。

5 事業契約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

(1) 疑義が生じた場合の措置

事業計画又は事業関連契約の解釈について疑義が生じた場合、市と民間事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、事業関連契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業関連契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 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

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業関連契約に定める事由ごとに市又は民間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。

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業関連契約の定めるところにより本事業を終了する。

(2) 民間事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

民間事業者の帰責事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は民間事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。ただし、民間事業者が当該期間内に修復することができなかった場合、市は事業契約を解除することができる。

(3) 市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

市の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、民間事業者は事業契約を解除することができる。

(4) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

市又は民間事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、市及び民間事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、相手方への書面による事前の通知により、市及び民間事業者は事業契約を解約することができる。

不可抗力の定義については、事業関連契約に定めるものとする。

7 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に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

民間事業者が本事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の措置が適用される場合には、それによるものとする。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

民間事業者が本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、市は民間事業者がこれらの支援を受けることができるように努める。

(3) その他の措置及び支援に関する事項

市は、民間事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う。また、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は、市及び民間事業者で協議する。

8 その他特定事業の実施に関して必要な事項

(1) 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を 2026 年 12 月定例会に提出することを予定している。
また、事業関連契約の締結に関する議案は、2027 年 3 月定例会に提出することを予定している。

(2) 書類作成に係る費用

参加資格申請書類、提案書類等の作成及び提出など、本事業の応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ等は、次のとおりとする。

本事業に関する情報提供は、市のウェブサイトにおいて行う。

担 当	一宮市役所 活力創造部スポーツ課 施設グループ 中嶋・杉山
住 所	〒491-8501 愛知県一宮市本町 2 丁目 5 番 6 号
電 話	0586-85-7079 (スポーツ課 施設グループ 直通)
E-mail	sport@city.ichinomiya.lg.jp

別紙 1 事業用地

本事業の事業用地は、下記のとおりである。

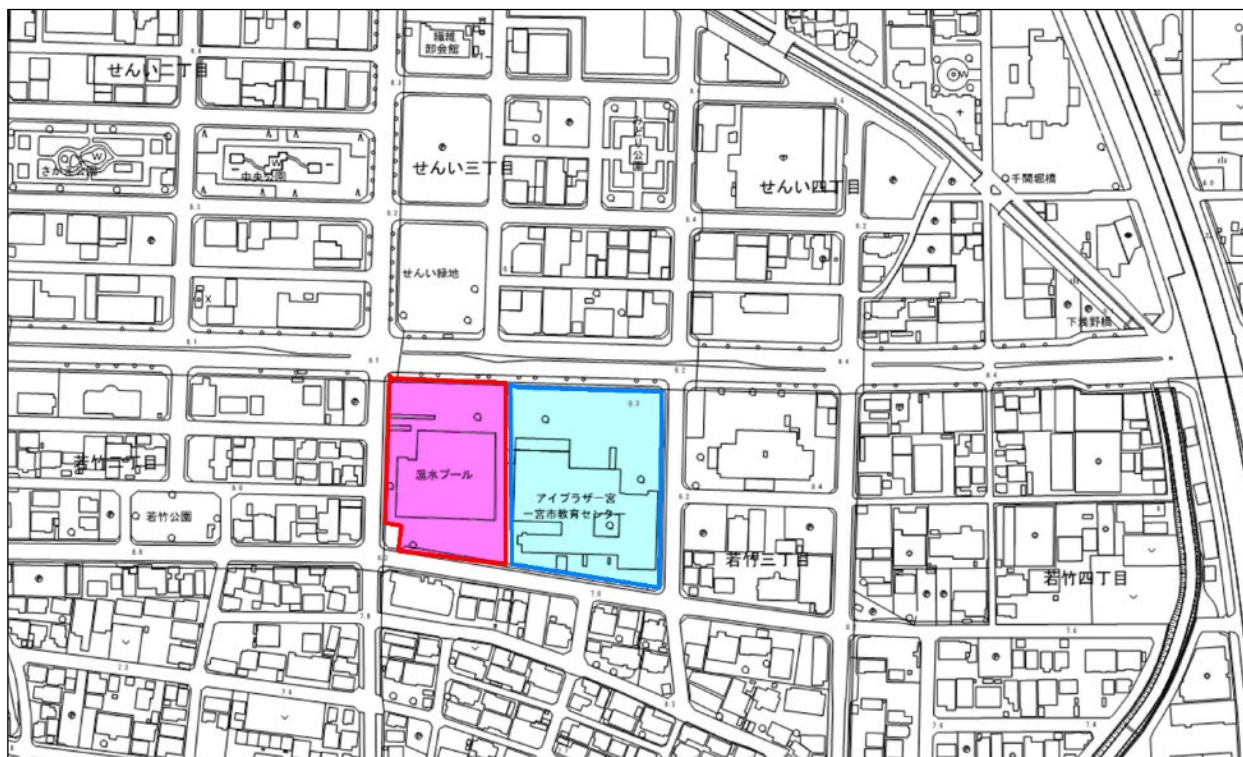
1 概要

項目	内容
ア 所在地（地番）	愛知県一宮市若竹 3 丁目 1 番 5 号
イ 敷地面積	6,735.61 m ²
ウ 用途地域	商業地域
エ 建蔽率	80%
オ 容積率	400%
カ 防火指定	指定なし（※建築基準法第 22 条指定）
キ 道路斜線	1.5
ク 隣地斜線	31m+2.5
ケ 日陰規制	なし

2 位置図

※図の赤枠内

※隣接する「アイプラザ一宮」（敷地面積（青枠内）：9,997.94 m²）は、市が管理を行っている文化施設である。「アイプラザ一宮」の講堂（ホール棟）は、2026 年 8 月 31 日をもって廃止となり、以降、取り壊しが予定されている。



【位置図】



【航空写真（一宮市 GIS より）】

3 既存建物

項目	内容
ア 名称	一宮市温水プール
イ 構造規模	鉄筋コンクリート造 2 階建て一部鉄骨造
ウ 敷地面積	6,735.61 m ²
エ 延床面積	3,637.83 m ²
オ 竣工年月日	昭和 58 年 12 月 24 日

※既存建物の解体撤去は、市が実施する。

別紙2 リスク分担表（案）

※本表は、市と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものであって、募集要項等に別途記載があるものは、募集要項等の別途記載が優先する。

大項目	小項目	リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			市	事業者
事業計画に関するリスク	募集書類リスク	募集要項等の誤り・内容の変更によるもの	●	
	資金調達リスク	市が調達する資金	●	
		事業者が調達する資金		●
	許認可取得リスク	市が取得する許認可	●	
		事業者が取得する許認可		●
	法令・政策変更リスク	事業に直接影響を及ぼす法令・政策の変更	●	
		事業に直接影響を及ぼさない法令・政策の変更		●
	税制変更リスク	事業に直接影響を及ぼす税制度の変更（消費税等）	●	
		事業に直接影響を及ぼさない税制度の変更（法人税等）		●
	住民対応リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	環境リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	事業中止・延期・遅延リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
契約締結前におけるリスク	第三者賠償リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	金利変動リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの ※1	●	▲※2
		基準金利確定後の金利変動に関するもの ※1	●	▲※2
	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等の事由によるもの ※1	●	▲ 一定範囲
		事業者が契約する保険等の措置によりカバーされる損害の範囲		●
用地リスク	応募費用リスク	応募に係る費用負担		●
	契約議決リスク	市及び事業者のいずれにも帰責できない事由によりもの	●	●
調査・設計・工事監理・建設に関するリスク	測量・調査リスク	市が実施するもの、実施したもの	●	
		事業者が実施するもの		●
	設計リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	建設工事遅延リスク	市の事由によるもの（既存施設の解体工事の遅延等）	●	
		事業者の事由によるもの		●
	施設性能リスク	要求水準未達によるもの		●
	施設整備期間の物価変動リスク	一定超の物価変動によるもの ※1	●	
		一定以下の物価変動によるもの ※1		●
	引渡前における施設の損傷リスク	工事目的物、工事材料、又は建設機械器具について生じる施設整備段階における損傷		●

大項目	小項目	リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			市	事業者
運営・維持管理に関するリスク	施設の瑕疵リスク	建設工事の瑕疵		●
	運営・維持管理の要求水準不適合リスク	要求水準未達によるもの		●
	供用期間の物価変動リスク	一定超の物価変動（光熱水費を含む） ※1	●	
		一定以下の物価変動（光熱水費を含む） ※1		●
	光熱水費増加リスク	光熱水費の変動（物価変動に係るリスクを除く）		●
	運営・維持管理費用変動リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	需要変動リスク	需要変動による収入の減少	※特記事項参照	
		需要変動による収入の減少（附帯事業に係る事項）		●
	施設・設備の損傷リスク・修繕リスク	事業者の事由によるもの		●
		第三者に起因するもの（事業者の重過失や善管注意義務により生じたものを除く）		●
		利用者、学校水泳授業の関係者に起因するもの（通常予見可能な範囲、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超えるもの）	●	
		経年劣化（事業者が適切な維持管理を怠り、本来予防可能であった施設や設備の経年劣化による損傷を除く）	●	▲
その他のリスク	設備・備品の損傷・紛失・盗難リスク	備品の自然劣化や第三者に起因する損傷・盗難		●
	備品更新リスク	事業者の設置する備品		●
	修繕リスク	想定外の劣化・損傷が発生		●
	事業終了時リスク	施設の解体撤去	●	
	民間収益事業	民間収益事業の実施に関するリスク		●

※1 募集要項に具体的な基準を示す。

※2 事業者は、市が負担する金利変動リスクの軽減に努める。

※3 募集要項等（閲覧資料を含む）の情報から、明らかに地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染等の位置や地質の状況について推察することが可能であったにもかかわらず、事業者の過誤によりこれらの位置や状況を判断できなかった場合や、事業者が事前調査を実施した箇所において調査の不備や過誤があり、工事遅延及び工事費増大が生じた場合は、事業者が負担する。

【サービス実施に係る特記事項】

大項目	小項目	リスクの内容／分類	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担		リスク回避・ 低減策の例 (本事業特有の事項)
			市	事業者	
一般利用	事故	事業者の過失により生じた水難事故等		●	監視員配置等の安全管理
	犯罪被害	盗撮や痴漢行為等による被害		●	防犯カメラの設置
	需要変動	利用者数の増減	協議に対応 (例：料金等の変更)	●	料金・時間枠の変更
	政策転換	一般利用に係る政策の変更	●	協議に対応	－
	不可抗力	感染症による行動規制等	両者協議		－
学校水泳授業	事故	事業者の重過失や故意の過失のために生じた授業中の水難事故等		●	監視員配置等の安全管理
		バスでの移動中の事故		●	安全管理
		上記以外の事業者の責めによらない事故	両者協議		－
	犯罪被害	盗撮や痴漢行為等による被害	▲	●	動線分離、見回り 防犯カメラの設置
	年度中の 計画変更	市・対象校の都合による水泳授業の実施日時等の変更によるもの	●	▲	カリキュラム調整 を含む十分な準備 期間の確保、予備日 の設定
		事業者の都合による水泳授業の実施日時等の変更によるもの		●	
	需要変動	対象校の児童数の減少、学校の統廃合	両者協議		協議により、コマ数 や対象校の変更
	政策転換	学校授業（水泳授業）の縮小・中止	●	協議に対応	代替するサービスの検討
	不可抗力	感染症による行動規制等	両者協議		－

※「協議に対応」は、主分担からのリスク低減策やリスクの影響軽減策に係る協議に対応すること。