

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業
実施方針 新旧対照表

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	a)	①	項目等	修正前	修正後
1	1	1	(1)	イ					イ 事業の対象となる公共施設等の種類	(ア) 温水プール (イ) フィットネスジム及びスタジオ (ウ) 温浴施設 (エ) コミュニティスペース(会議室)	(ア) 温水プール (イ) フィットネスジム及びスタジオ (ウ) 温浴施設 (エ) コミュニティスペース (オ) 提案施設(事業者の任意提案による施設)
2	1	1	(1)	エ					エ 本事業の目的	・新ごみ焼却施設の熱を利用した施設とすること ・新ごみ焼却施設の地元還元施設として整備すること ・温水プール、温浴施設、フィットネスジムやコミュニティスペース(会議室)等を設け、災害時の避難所となる機能を有すること ・組合市町の連携・交流拠点としての役割を担うこと_等	・新ごみ焼却施設の熱を利用した施設とすること ・新ごみ焼却施設の地元還元施設として整備すること ・温水プール、温浴施設、フィットネスジムやコミュニティスペース等を設け、災害時の避難所となる機能を有すること ・組合市町の連携・交流拠点としての役割を担うこと
3	3	1	(1)	オ	(イ)				(イ) 施設整備の基本方針	 7 余熱利用による地域低炭素化モデルの実現	 7 熱利用による地域低炭素化モデルの実現
4	4	1	(1)	カ	(ア)				(ア) 事業方式	本事業は、PFI法第14条第1項に準じ、本施設の管理者等である組合が、民間事業者(以下「事業者」という。)と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書(以下「事業契約書」という。)に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する設計・施工・維持管理・運営業務一括発注方式により実施する。 また、本事業とは別に、将来的に本施設を利用して組合市町の小中学校(小学校5校、中学校7校)の水泳授業を実施する(以下「学校利用」という。)ことを想定しており、学校利用への支援業務(水泳指導補助等)や施設の使用条件に係る契約を各市町と事業者(運営企業)で締結する予定である。	本事業は、PFI法第14条第1項に準じ、本施設の管理者等である組合が、民間事業者(以下「事業者」という。)と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書(以下「事業契約書」という。)に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する設計・施工・維持管理・運営業務一括発注方式(DBO方式)により実施する。 また、本事業とは別に、本施設を利用して組合市町の小中学校の水泳授業を実施する(以下「学校利用」という。)ことを想定しており、学校利用への支援業務(水泳指導補助等)や施設の使用条件に係る契約を各市町教育委員会と事業者で締結する予定である。
5	4	1	(1)	キ	(ア)	a			(ア) 設計業務	a 事前調査業務(必要に応じて現況測量、地盤調査等)	a 事前調査業務(業務に必要な現況測量、地盤調査、土壌調査等)
6	5	1	(1)	キ	(ウ)				(ウ) 統括管理業務	—	(ウ) 統括管理業務 a 統括マネジメント業務 b 総務・経理業務
7	5	1	(1)	キ	(オ)				(オ) 維持管理業務	b 建築設備保守管理業務	b 建築設備保守管理業務(熱供給設備含む)

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業
実施方針 新旧対照表

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	a)	①	項目等	修正前	修正後
8	6	1	(1)	キ	(カ)				(カ) 運営業務	a 統括管理業務 b 利用受付業務 c 温水プール運営業務 d フィットネスジム運営業務 e 温浴施設運営業務 f コミュニティスペース運営業務 g 組合市町との利用調整業務 h 自主事業 i その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務	a 利用受付業務 b 温水プール運営業務 c フィットネスジム運営業務 d 温浴施設運営業務 e コミュニティスペース運営業務 f 組合市町との利用調整業務 g 自主事業 h その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
9	6	1	(1)	ク	(ア)				(ア) 組合からのサービス対価	b 開業準備、維持管理及び運営業務の対価	b 開業準備業務の対価
10	6	1	(1)	ク	(ア)				(ア) 組合からのサービス対価	—	組合は、本施設の開業準備業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約書に定める額を、事業者に対し支払う。
11	6	1	(1)	ク	(ア)				(ア) 組合からのサービス対価	—	c 統括管理業務、維持管理及び運営業務の対価
12	6	1	(1)	ク	(ア)				(ア) 組合からのサービス対価	組合は、本施設の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設利用者から得る収入によって回収できない開業準備業務、維持管理業務及び運営業務費相当額)で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	組合は、本施設の統括管理業務、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(本施設利用者等から得る収入によって回収できない統括管理業務、維持管理業務及び運営業務費相当額)で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。
13	6	1	(1)	ク	(イ)				(イ) 本施設利用者等から得る収入	(イ) 本施設利用者から得る収入	(イ) 本施設利用者等から得る収入
14	6	1	(1)	ク	(イ)				(イ) 本施設利用者等から得る収入	組合は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法(昭和22年法律第67号)第292条で準用する同法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。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。 また、本施設において、実施する自主事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。	組合は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法(昭和22年法律第67号)第292条で準用する同法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。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。 また、本施設において、実施する自主事業に係る売上は、事業者の収入とすることができる。
15	7	1	(1)	ク	(イ)	a			a 利用料金収入	a 利用料金等収入	a 利用料金収入

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業
実施方針 新旧対照表

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	a)	①	項目等	修正前	修正後
16	7	1	(1)	ク	(イ)	b			b 自主事業 (各種教室等) に係る収入	事業者は、本施設を利用して実施する自主事業(各種教室等)を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、 <u>自主事業に係る売上</u> を収入とすることができる。	事業者は、本施設を利用して実施する自主事業(各種教室等)を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、 <u>その売上</u> を収入とすることができる。
17	7	1	(1)	ク	(イ)	c			c 自主事業 (物品販売等) に係る収入	事業者は、 <u>物販等の販売による売上げ</u> を収入とすることができる。	事業者は、 <u>本施設の目的を効果的に達成するための自主事業(物品販売等)</u> を実施することができ、 <u>その売上</u> を収入とすることができる。
18	7	1	(1)	ク	(イ)				d 自動販売機 の売上に係る収入	d 自動販売機の売上に係る収入	—
19	7	1	(1)	ク	(イ)				d 自動販売機 の売上に係る収入	事業者は、 <u>本施設内に設置する自動販売機の売上げ</u> を収入とすることができる。	—
20	7	1	(1)	ク	(ウ)				(ウ) 本施設利用者等から得る収入の還元	(ウ) <u>利用料金等収入の還元</u>	(ウ) <u>本施設利用者等から得る収入の還元</u>
21	7	1	(1)	ク	(ウ)				(ウ) 本施設利用者等から得る収入の還元	事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、 <u>組合あるいは組合市町の住民に還元</u> するものとする。なお、還元方法は、 <u>還元割合相当分のキャッシュバック</u> や、 <u>住民無料参加の地域交流イベントの開催</u> 等、多様な提案を期待する。	事業者は、本施設利用者等から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、 <u>組合にキャッシュバック</u> するものとする。また、 <u>組合市町の住民等に対する無料参加のイベントの開催</u> 等、多様な提案を期待する。
22	7	1	(1)	コ					コ 光熱水費の負担	開業準備業務、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、 <u>事業者が負担</u> する。	開業準備業務、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、 <u>本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、組合が定期的に支払う。</u>
23	8	1	(1)	サ					サ 事業スケジュール(予定)	事業契約締結 令和6年2月頃 設計・建設期間 事業契約締結日 ~ 令和8年7月末日 開業準備期間 事業者提案日 ~ 令和8年9月末日 運営開始日 令和8年10月1日 ※但し、上記より運営開始日を早める提案は拒まない 運営期間 令和8年10月1日 ~ 令和28年3月31日	事業契約締結 令和6年6月頃 設計・建設期間 事業契約締結日 ~ 令和8年11月末日 開業準備期間 事業者提案日 ~ 運営開始日 運営開始日 令和9年1月4日 ※但し、上記より運営開始日を早める提案は拒まない 運営期間 事業者提案による運営開始日 ~ 令和28年3月31日
24	9	2	(2)	ア					ア 募集及び選定スケジュール(予定)	2月下旬 本契約の締結	6月下旬 本契約の締結

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業
実施方針 新旧対照表

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	a)	①	項目等	修正前	修正後																														
25	10	2	(2)	イ	(イ)				(エ) 参加資格確認申請書の受付	本事業への参加資格確認申請書を令和5年6月下旬頃に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。	本事業への参加資格確認申請書を令和5年6月下旬頃に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。 なお、参加資格確認申請書の受付締切日において入札参加者がいない又は1者の場合は、入札を中止する。																														
26	10	2	(2)	エ					エ 落札者を決定しない場合	組合は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI手法に準じた事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。	組合は、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI手法に準じた事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。																														
27	12	2	(2)	イ	(イ)	b			(イ) 建設業務を行う者	平成19年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延床面積2,000㎡以上の官公庁が発注した公共施設等の建築一式工事を元請(共同企業体にあつては代表者に限る。)で施工した実績(竣工したものに限る。)を有していること。	平成19年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延床面積2,000㎡以上の官公庁が発注した公共施設等の建築一式工事を元請(共同企業体にあつては代表者に限る。)で施工した実績(建築基準法における新築・改築・増築(増築面積2,000㎡以上とする)を対象とし、竣工したものに限る。)を有していること。																														
28	16	2	(5)	ア					ア 提案等の審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 開業準備業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運営業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 統括管理業務の提案に関する審査 開業準備業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運営業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査																														
29	16	2	(5)	イ					イ 事業者選定委員会の設置	なお、委員会の委員は、委員委嘱次第、速やかに公表する。	委員会の委員は、次のとおりである。																														
30	16	2	(5)	イ					イ 事業者選定委員会の設置	—	(敬称略) <table border="1"> <thead> <tr> <th>役職</th> <th>氏名</th> <th>所属等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委員長</td> <td>吉長 成恭</td> <td>一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事</td> </tr> <tr> <td>副委員長</td> <td>川口 義洋</td> <td>津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>森脇 大輔</td> <td>株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>松浦 良彦</td> <td>笠岡市副市長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>猪原 慎太郎</td> <td>井原市副市長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>松田 勝久</td> <td>浅口市副市長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>内田 二三雄</td> <td>里庄町副町長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>山縣 幸洋</td> <td>矢掛町副町長</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>小田 幸裕</td> <td>岡山県西部衛生施設組合事務局長</td> </tr> </tbody> </table>	役職	氏名	所属等	委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事	副委員長	川口 義洋	津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター	委員	森脇 大輔	株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長	委員	松浦 良彦	笠岡市副市長	委員	猪原 慎太郎	井原市副市長	委員	松田 勝久	浅口市副市長	委員	内田 二三雄	里庄町副町長	委員	山縣 幸洋	矢掛町副町長	委員	小田 幸裕	岡山県西部衛生施設組合事務局長
役職	氏名	所属等																																							
委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事																																							
副委員長	川口 義洋	津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター																																							
委員	森脇 大輔	株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長																																							
委員	松浦 良彦	笠岡市副市長																																							
委員	猪原 慎太郎	井原市副市長																																							
委員	松田 勝久	浅口市副市長																																							
委員	内田 二三雄	里庄町副町長																																							
委員	山縣 幸洋	矢掛町副町長																																							
委員	小田 幸裕	岡山県西部衛生施設組合事務局長																																							

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業
実施方針 新旧対照表

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	a)	①	項目等	修正前	修正後
31	19	4	(1)						(1) 立地に関する事項	<p>対象面積等: ・計画対象①:約4,500㎡(既存FH=60.0盤) ・計画対象②:約1,300㎡ (既存FH=65.0盤及びFH=65.0~69.0盤) 現有施設: 旧ごみ焼却場の管理棟と倉庫, 金山公会堂等 ※組合にて解体・撤去予定 熱源供給: 高温水(120℃)にて供給予定</p>	<p>対象面積等: 事業用地面積:6,739.2㎡ うち、整備対象面積は下記①及び②とする。 ・計画対象①:約4,500㎡(既存FH=60.0盤) ・計画対象②:約1,300㎡ (既存FH=65.0盤及びFH=65.0~69.0盤) 現有施設: 旧ごみ焼却場の管理棟と倉庫, 金山公会堂等 ※令和4年度に組合にて解体・撤去予定 熱源供給: 高温水(75~85℃)にて供給予定</p>
32	19	4	(1)						(1) 立地に関する事項	<p>※開発規模3,000㎡以上を対象に、法第33条に基づく開発行為の許可を受ける必要があるが、現地形を活用する場合には、開発許可の適用外となる旨を、関係者協議にて確認</p>	<p>※開発規模3,000㎡以上を対象に、法第33条に基づく開発行為の許可を受ける必要があるが、現地形を活用する場合には、開発許可の適用外となる旨を、関係者協議にて確認している。</p>
33	20	5							5 施設要件	<p>健康増進機能 温水プール:約855㎡ 温浴施設:約210㎡ コミュニティ増進機能: ○会議室(多目的利用スペース) 附帯施設 ロビー:約725㎡</p>	<p>健康増進機能 温水プール:885~945㎡ 温浴施設:140~200㎡ コミュニティ増進機能: ○多目的利用スペース 附帯機能 ロビー:約705㎡</p>
34	23	9	(2)						(2) 議会の議決	<p>組合は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和5年2月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合議会に提出する予定である。 また、本事業に係る事業契約の締結に関する議案を令和6年2月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合臨時議会に提出する予定である。</p>	<p>組合は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和5年2月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合議会に提出する予定である。 また、本事業に係る事業契約の締結に関する議案を令和6年6月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合臨時議会に提出する予定である。</p>
35	24	9	(4)	オ	(イ)				(イ) 受付方法	<p>「実施方針等に関する質問及び意見書」(様式4)に必要な事項を記載の上、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。</p>	<p>「実施方針等に関する第2回質問及び意見書」(様式4)に必要な事項を記載の上、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。</p>
36	30								資料3 敷地図	資料3 敷地図に事業用地範囲を追加	