

廿日市市筏津地区公共施設再編事業 募集要項

(修正：令和2年1月29日)

(修正：令和元年11月15日)

令和元年10月11日

廿日市市行政経営改革推進課

【目次】

第1 募集要項の位置づけ.....	1
第2 事業内容に関する事項.....	1
1 本事業の名称.....	1
2 管理者.....	1
3 本事業の背景.....	1
4 本事業の目的.....	1
5 民間事業者との連携.....	2
6 本事業の基本方針.....	2
7 本事業の内容.....	3
第3 参加資格に関する事項.....	7
1 参加者の定義.....	7
2 参加者の構成.....	7
3 参加者の備えるべき参加資格要件.....	8
第4 事業者の募集及び選定に関する事項.....	13
1 募集及び選定の方法.....	13
2 審査及び優先交渉権者決定の手順.....	13
3 審査委員会.....	13
4 募集の手続き.....	13
5 募集要項等に関する説明会、現地見学会.....	14
6 募集要項等への質疑及び回答.....	14
7 競争的対話の開催.....	15
8 参加表明書及び参加資格審査申請の受付.....	16
9 提案書類の受付.....	16
10 ヒアリング等の実施.....	17
11 留意事項.....	18
第5 事業実施に関する事項.....	19
1 市による本事業の実施状況の確認.....	19
2 事業期間中の市と事業者の関わり.....	19
第6 本事業の契約の考え方.....	20
1 基本協定の締結.....	20
2 S P Cの設立.....	20
3 契約の締結.....	20
4 市と事業者のリスク分担.....	20
5 契約の保証.....	20

第7 その他.....	22
1 債権の取扱い.....	22
2 法制上及び税制上の優遇措置.....	22
3 財政上及び金融上の支援措置.....	22
第8 受付窓口.....	22

第1 募集要項の位置付け

この募集要項は、廿日市市（以下、「市」という。）が廿日市市筏津地区公共施設再編事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を公募型プロポーザルで選定するために必要な事項を定めたものである。

募集要項の別添資料である「様式集」、「要求水準書」、「審査基準」、「基本協定書案」及び「契約書（案）」は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

基本的な事項は令和元年7月16日に公表した「廿日市市筏津地区公共施設再編事業 実施方針」及び「廿日市市筏津地区公共施設再編事業 実施方針 参考資料」（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針への質疑回答及び競争的対話を通じて、一部変更している。募集要項等と実施方針等に相違がある場合は、募集要項等に規定する内容が優先されるものとする。

第2 事業内容に関する事項

1 本事業の名称

廿日市市筏津地区公共施設再編事業

2 管理者

廿日市市長

3 本事業の背景

筏津地区は、体育館や市民センター（公民館）、図書館等が順次整備され、大野地域の公共施設の中心的役割を担ってきたが、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能不足への懸念が強いことや、それぞれに重複する機能による非効率な施設運営が課題となっていたことから、新たな複合施設として、再編整備することとした。

また、大野地域は子育て世代の人口が増加している地域であり、子育て世代や児童生徒へのアンケートや聞き取りを実施したところ、気兼ねなく利用できる居場所を求める声が多く寄せられたことから、施設の再編においては、子育て世代（親子）及び児童生徒をメインターゲットにすることとした。

4 本事業の目的

本事業は、平成31年3月に策定した「廿日市市筏津地区公共施設再編事業 基本計画（以下、「基本計画」という。）」に基づき、既存の体育館、市民センター及び図書館に新たに子育て支援の機能を追加し、複合化による施設の効率化を図りながら、既存の活動を継続するとともに、若い世代にも居場所を提供し、たくさんの人を呼び込むことで、この施設を核とした賑わいをまさに創出しようとするものである。

本事業においては、多機能施設であることを生かした、人とひとを結ぶ事業を展開し、たくさんの交流が生まれることで、日々の活動が地域に還元できるサイクルや、世代を超えた交流による利用者のサイクル、この施設で育った子どもたちが、大人になり、成長して再びこの施設を利用するような人のサイクルを生み出し、これからも選ばれ続ける、活力ある豊かなまちづくりを目指すものである。

5 民間事業者との連携

本事業の実施においては、民間事業者ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用することで、今までにはなかった行政サービスの充実による市民満足度の向上や施設稼働率向上、創意工夫によるライフサイクルコストの低減や、新しい技術採用による環境負荷軽減等による持続可能なまちづくりを目指している。こうしたことから、市としては、事業者の募集にあたり、事項以降に示すコンセプト等を踏まえながら、本事業の目的が達せられるような民間事業者の優れた提案を期待するものである。

6 本事業の基本方針

(1) コンセプト

ア 安全安心で子育てに優しい、子どもたちを応援する居場所の創出

老朽化した施設を再編し公共施設の大前提である安全安心を確保するとともに、既存の活動の確保に加えて子育て世代及び児童生徒向けのサービスを充実させることで、利用者層の拡大を図り、若い世代を核とした賑わいを創出する。

イ すべての世代の健康増進に向けた拠点づくり

本施設で導入する機能は健康との結びつきが強いことから、すべての世代の人たちがスポーツや食、読書等の様々な活動を通じた健康増進を図ることで、健康寿命の延伸と健康格差を縮小し、誰もがいきいきと明るく過ごせるまちを目指す。

ウ 多様な活動を通じて交流が生まれる場の創出

本施設の多様な機能を連携させることで、生涯を通じた利用によって施設や地域への愛着を育み、市民に愛される施設を目指す。

(2) 多様な8機能の導入

(1)のコンセプトを実現するため、既存の機能に新たな機能を加えた次の8つの機能を一体的に導入する。

ア 生涯学習機能

イ スポーツ機能

ウ 図書館機能

エ ロビーホール機能

オ 子育て支援機能

カ 子ども応援機能

キ 食育機能

ク 保健機能

また、これらの機能以外に、施設利用者の利便性向上に寄与し、かつ事業者が主体的に実施する事業を民間提案エリアとして実施するものとする。

(3) 利用者数目標

本事業の実施に当たっては、施設の目標年間利用者数を40万人と設定し、取り組むこととする。

7 本事業の内容

(1) 事業地の概要

ア 事業地

大野字筏津 1328 番 ほか

詳細については要求水準書を参照すること。

イ 用途地域等

都市計画区域、市街化区域、第1種住居地域、景観計画区域、宅地造成工事規制区域外

ウ 土地所有者

廿日市市

エ インフラ整備状況

上下水道：整備済、電気：供給区域内、ガス：都市ガス供給区域外

オ 建ぺい率

60%

カ 容積率

200%

(2) 事業方式

本事業は施設の設計から建設、維持管理運営までを一括して発注するD B O方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営の略称）により実施するものとする。

(3) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、次のとおりとする。

項目	期間等
設計・解体・建設	令和2年7月～令和5年1月
開館準備期間	令和5年2月中
供用開始	令和5年3月1日
事業期間終了	令和20年2月末

(4) 本事業の対象施設

本事業の対象とする施設は、次のとおりとする。詳細については別紙「要求水準書」を参照すること。

ア 複合施設

- (ア) 体育館
- (イ) 市民センター
- (ウ) 図書館
- (エ) 子育てリビング
- (オ) 共用スペース
- (カ) 民間提案エリア

イ 駐車場・駐輪場

ウ バスロータリー

エ 屋外広場及び屋上広場

オ テニスコート

カ その他外構施設

(5) 施設の位置付け及び指定管理者

施設完成後は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に定める公の施設とするとともに、選定事業者を指定管理者として指定する議案を上程する予定である。

(6) 事業の範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりである。具体的な業務の内容及びその他詳細については、別紙「要求水準書」を参照すること。

ア 設計業務

イ 工事監理業務

ウ 解体及び建設業務

エ 什器備品等設置業務

オ 図書館移転業務

カ 引渡し業務

キ 開館準備業務

ク 統括管理業務（維持管理業務・運営業務）

ケ 維持管理業務

コ 運営業務

① 総合案内・貸館業務

② 広報・プロモーション業務

③ 交流促進業務

④ スポーツ推進業務

⑤ 食育推進業務

⑥ 市民センター機能運営業務

⑦ 図書館機能運営業務

⑧ 子育てリビング運営業務

サ 民間提案エリアの運営

(7) 事業者の負担

上記「(6)コ 民間提案エリアの運営」において独立採算の事業を行う際には、廿日市市行政財産の使用料に関する条例（昭和63年条例第33号）の規定に基づき算出した使用料が発生するものとする。詳細は「要求水準書」を参照すること。

(8) 事業者の収入

ア サービスの対価

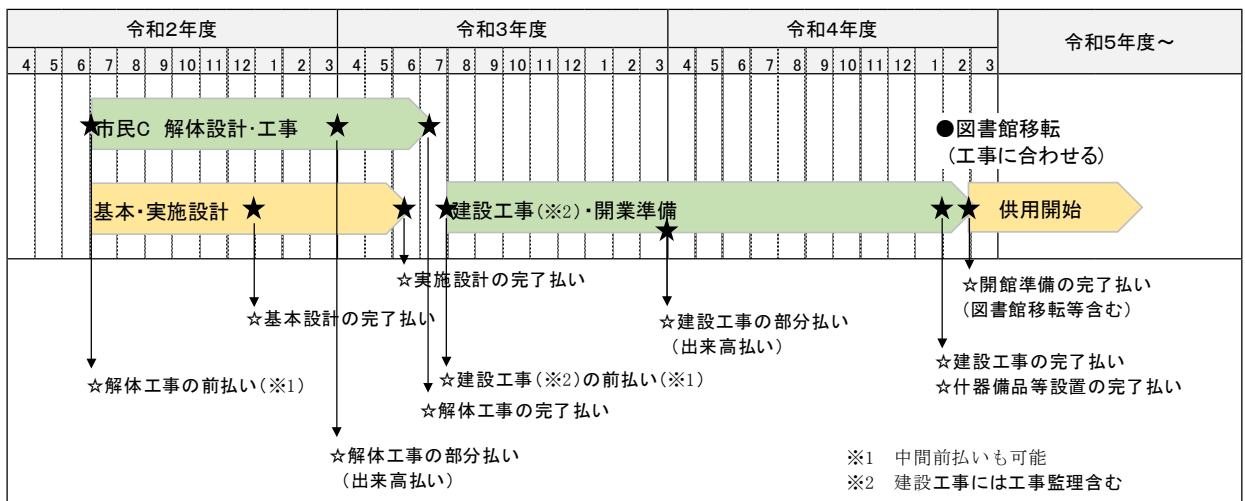
市は、本事業の実施にあたり事業者が提供するサービスへの対価として、次の費用を支払うものとする。

(7) サービス対価 1

設計業務、工事監理業務、解体及び建設業務、什器備品等設置業務、図書館移転業務、引渡し業務及び開館準備業務にかかる費用。

サービス対価 1 は、次のとおり支払いを予定しているが、工事のスケジュールに応じて、市と事業者で協議の上決定するものとする。

【サービス対価 1 の支払スケジュール案】



(イ) サービス対価 2

維持管理業務及び運営業務にかかる費用。施設の光熱水費及びサービス対価 3 に含まれない経常的な修繕にかかる費用も含む。

サービス対価 2 は、事業者からの請求に基づき分割して支払うこととし、支払いの方法、回数及び時期等については協議の上、年度毎に協定で定めるものとする。

(ウ) サービス対価 3

維持管理業務のうち、「要求水準書」に定める長寿命化計画を元を実施する計画修繕にかかる費用。

サービス対価 3 は、当該事業年度の前年度に長寿命化計画に基づき必要な修繕費、実施時期及び支払い時期等を協議の上、年度毎に定めるものとする。

イ 公共施設の利用料金

事業者は、本施設の設置及び管理条例で定める額を上限として、事業者が市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができるものとする。利用料金設定については、別紙「利用料金設定の考え方」を参照すること。

ウ 自主事業の収入

別紙「要求水準書」に定める自主事業による収入は事業者の収入とする。

エ 民間提案エリアの運営による収入

別紙「要求水準書」に定める民間提案エリアの運営による収入は事業者の収入とする。

(9) サービス対価の上限額

サービス対価の総額の上限額を7,609,950千円（消費税及び地方消費税10%を含む。）とする。

ア サービス対価1

4,360,000千円

イ サービス対価2（15年間総額）

2,952,950千円

ウ サービス対価3（15年間総額）

297,000千円

(10) 提案金額

提案金額は、上記「(9) サービス対価の上限額」に示すサービス対価の総額の範囲内とすること。なお、サービス対価の総額の範囲内であれば、サービス対価1からサービス対価2又はサービス対価3への流用、及びサービス対価3からサービス対価2への流用ができるものとする。

また、サービス対価2の提案金額とは別に、上記「(7) 事業者の負担」に示す使用料を市に納めること。

提案金額が上記「(9) サービス対価の上限額」に示すサービス対価の総額を超える提案をした参加者は失格とする。

第3 参加資格に関する事項

1 参加者の定義

本公募型プロポーザルへ参加する者（以下「参加者」という。）は、「第2 7(6)事業の範囲」に示す各業務を実施できる単独事業者又は複数の事業者で構成されるグループとし、グループで参加する場合は代表事業者が代表して参加手続きを行うものとする。

2 参加者の構成

(1) 特別目的会社の設立

15年間にわたる本事業の総合的かつ安定的な遂行のため、原則として、事業者は会社法に定める株式会社として本事業の実施を目的とする特別目的会社(以下、「SPC」という。Special Purpose Companyの略称)を、仮契約の締結までに廿日市市内に設立すること。

また、SPCは事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう次の要件を満たすこと。

ア 会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社であること。

イ その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である非公開会社/公開会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社とすること。

ウ 市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないこと。

エ 定款において、株式の譲渡に関する規定を有していること。

オ すべての株主が、提案時にあらかじめ定められていること。

(2) 参加者の構成

参加者の構成及びSPC構成の要件は次のとおりとする。

カテゴリー		定義
SPC構成	代表事業者	参加者のうち参加手続きを代表して行う事業者で、SPCに最大比率出資する事業者
	構成事業者	参加者のうち代表事業者以外の事業者で、SPCに出資する事業者
	協力事業者	参加者のうちSPCに出資せず、SPCから直接、業務を受託又は請負う事業者
	委託事業者	本プロポーザルに参加しないが、SPCから直接、業務等を受託又は請負う代表事業者、構成事業者及び協力事業者が業務を再委託する事業者

ア SPCの代表事業者及び構成事業者（以下、「構成員」という。）が、合わせてSPCの全議決権の3分の2を超える議決権を有すること。かつ、代表事業者の議決権保有割合を出資者中最大とすること。

イ SPCの株主は、原則として本事業の契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

ウ 代表事業者の交代は可能とするが、新たな代表事業者及び構成事業者の名称、交代時期及び株主構成を提案書に明記すること。

エ 代表事業者は、市とSPC間の調整等の責任者として、構成事業者及び協力事業者をとりまと

めること。

(3) 参加者構成の要件

- ア 参加者は、本プロポーザルへの参加にあたり、代表事業者、構成事業者及び協力事業者がいずれの業務を実施するかを明らかにすること。
- イ 参加者は、各業務における実施責任を明確にし、適切なリスク分担を行うこと。
- ウ 参加者のうち、一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1つの業務を複数の者で分担することができるものとする。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兼ねて実施することはできないものとする。
- エ 参加者の変更及び追加は原則として認めない。ただし、構成事業者及び協力事業者については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができるものとする。
- オ 参加者及び参加者と資本面又は人事面において関係のある者は、他の参加者の代表事業者になることはできないものとする。
- カ 協力事業者及び委託事業者は、他の参加者の協力事業者又は委託事業者と兼ねて本事業に参加することができるものとする。なお、その場合の情報漏えい等のリスクは参加者が負うものとする。
- キ 市が選定事業者との契約書を締結後、選定されなかった参加者の構成事業者及び協力事業者が、委託事業者として本業務の一部を受託することができるものとする。

(4) 留意事項

本事業の実施においてSPCを設立しなくともSPC設立の場合と同等のリスクマネジメントや安定性等を確保できる提案があった際は、市が認めた場合に限り、SPCを設立しないことができるものとする。

(5) 業務の再委託

事業者（SPC）は、代表事業者、構成事業者又は協力事業者に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、「第2-7(6) 事業の範囲」に示す各業務（同項「コ 運営業務」においては、①～⑧の各業務）を一括して再委託しない限りにおいては、委託事業者に業務の一部を再委託することができるものとする。なお、委託事業者への再委託は、すべて再委託元の事業者の責任において行うものとし、委託事業者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果の如何に関わらず、すべて再委託元の事業者が責任を負うものとする。

3 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者は、次の「(1) 共通の参加資格要件」、「(2) 設計業務、工事監理業務、解体及び建設業務を行う事業者の参加資格要件」及び「(3) 維持管理・運営業務を行う事業者の参加資格要件」で規定する参加資格要件を、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たすこと。

(1) 共通の参加資格要件

すべての参加者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ア 本事業の遂行に必要な資格等を有する者で構成、又は委託事業者を含めて必要な資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる能力と継続性、意欲があると認められる者であること。
- イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

- ウ 直近2年間の国税、県税及び市町村税を滞納していないこと。
 - エ 直近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
 - オ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者、民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）又は銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であると認められないこと。
 - 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2条に規定する暴力団または市暴力団排除条例に該当する者でないこと。なお、本事項の確認のため、市は警察当局に照会を行う。
 - キ 参加資格確認基準日において、廿日市市競争入札資格者指名除外措置要綱（以下「措置要綱」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けている者でないこと、又は措置要綱に規定する措置要件に該当している者でないこと。
 - ク 本事業について事業化支援業務を受託した次の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。
 - (ア) 学校法人東洋大学
 - (イ) 株式会社長大
 - (ウ) 株式会社ローカルファースト研究所
 - (エ) 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
 - ケ 筏津地区公共施設再編事業にかかる企画提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員及び委員が属する事業者と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。
 - コ 社会通念を逸脱する行為等により、本事業の実施をすることが不適切であると認められる者でないこと。
- (2) **設計業務、工事監理業務、解体及び建設業務を行う事業者の参加資格要件**
 参加者のうちア～ウの業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、類似施設とは、概ね次のとおりとする。

【類似施設の例示】

対象施設	類似施設の例
体育館	トレーニングジム、フィットネススタジオ等の屋内スポーツ施設
市民センター	公民館や生涯学習センター、地域支援センター、コミュニティセンター、カルチャーセンター等（名称を問わない。）
図書館	図書室、書店等
子育てリビング	保育所、幼稚園、児童館、プレイルーム（屋内遊び場）等

※ 独立施設又は施設の一部利用の別、及び実施主体の官民の別は問わない。

ア 設計業務を行う事業者

設計業務を実施する者は、次の要件について、すべて該当すること。なお、複数の事業者で実施する場合は、次の(ア)の要件については、すべての事業者で該当し、(イ)及び(ウ)の要件は、必ず1者以上で該当すること。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

- (イ) 配置予定管理技術者が直近15年以内に竣工した図書館、体育館、市民センター、子育て支援施設又はその類似施設の新築工事の内1つ以上の設計実績を有すること。
- (ウ) 配置予定管理技術者が直近15年以内に竣工した延床面積1,500㎡以上の公共施設又は民間施設の新築工事の設計実績を有すること

イ 工事監理業務を行う事業者

工事監理業務を実施する者は、次の要件について、すべて該当すること。なお、複数の事業者で実施する場合は、次の(ア)の要件については、すべての事業者で該当し、(イ)及び(ウ)の要件は、必ず1者以上で該当すること。

- (ア) 建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (イ) 配置予定管理技術者が直近15年以内に竣工した図書館、体育館、市民センター及び子育て支援施設、又はその類似施設の内1つ以上の新築工事の監理実績を有すること。
- (ウ) 配置予定管理技術者が直近15年以内に竣工した延床面積1,500㎡以上の公共施設又は民間施設の新築工事の監理実績を有すること

ウ 解体及び建設業務を行う事業者

解体及び建設工事を実施する者は、次の要件について、すべて該当すること。なお、複数の事業者で実施する場合は、次の(ア)及び(イ)の要件についてはすべての事業者で該当し、(ウ)、(エ)、(オ)及び(カ)の要件については、必ず1者以上で該当すること。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。
- (イ) 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
- (ウ) 配置予定現場代理人が、本事業の工事着手日以降において、工事現場に常駐で配置できること。ただし、参加資格確認基準日において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。
- (エ) 配置予定監理技術者は、本事業の工事着手日以降において、工事現場に専任で配置できること。ただし、本参加資格確認基準日において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。
- (オ) 配置予定技術者のうち1名以上が、直近15年以内に竣工した図書館、体育館、市民センター及び子育て支援施設、又はその類似施設の内1つ以上の新築工事の施工実績を有すること。なお、監理技術者又は主任技術者としての実績である必要はないものとする。
- (カ) 配置予定技術者のうち1名以上が、直近15年以内に竣工した延床面積1,500㎡以上の公共施設又は民間施設の新築工事の施工実績を有すること。なお、監理技術者又は主任技術者としての実績である必要はないものとする。

(3) 維持管理・運營業務を行う事業者の参加資格要件

参加者のうちア～オの各業務にあたる者は、単独又は複数の事業者により、次の要件を満たすこと。ただし、事業を運用するために必要な資格を有した専門人材を、新たに獲得して事業を実施する場合も参加資格要件を認めることとする。

なお、複数の事業者による運営の場合は、1者が維持管理・運營業務を代表し、統括すること。

ア 維持管理業務

- (ア) 維持管理業務を行うにあたって必要な資格を有すること。なお、維持管理業務の内、資格が必要な業務を有資格の委託事業者に再委託する場合は、この限りではない。

- (イ) 直近15年以内に、図書館、体育館、市民センター、子育て支援施設又はその類似施設（上記(2)の類似施設を参照すること。）の内1つ以上の維持管理業務の受託実績があること。

イ 健康増進業務（スポーツ・食育）

- (ア) 直近15年以内に屋内スポーツ施設（体育館やトレーニングジム、フィットネススタジオ等）に係る運営実績を有すること。
- (イ) 直近15年以内に食育又は健康に関する事業（調理実習やセミナー等）に係る実績があること。

ウ 市民センター機能運営業務

直近15年以内に、社会教育法第20条に定める公民館、第42条に定める公民館類似施設、又は市民センター類似施設（上記(2)を参照すること。）に係る運営実績を有すること。又は、生涯学習セミナーや生涯学習講座等を企画実施した実績があること。

エ 図書館運営業務

- (ア) 直近15年以内に、公共図書館又は類似施設に係る運営実績があること。
- (イ) プライバシーマーク、ISO/IEC27001 又は JISQ27001 の認証、若しくはその同等の認証を取得していること。（現在申請中の場合は、令和3年4月1日までに取得すること。）

オ 子育てリビング運営業務

(ア) 子育て支援センター運営業務

直近15年以内に、児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する地域子育て支援拠点事業又は類似の事業（保育所や幼稚園、プレイルーム等）を運営した実績があること。

(イ) 放課後児童クラブ運営業務

直近15年以内に、児童福祉法に規定する放課後児童クラブ又は類似の事業（保育所、幼稚園等）を運営した実績があること。

(4) 参加資格要件の喪失

参加者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、次の場合を除き、原則として当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

ア 参加資格確認基準日から提案書の受付締切日の前日まで

- (ア) 提案書の受付締切日の前日において、再度、参加資格要件を満たす場合。
- (イ) 参加資格を喪失しなかった事業者のみで募集要項で定める参加資格要件を満たしており、別紙「構成員等変更承諾願（様式第3-2号）」市に提出し、提案書の受付締切日までに市が変更を認めた場合。
- (ウ) 参加資格を喪失した事業者と同等の能力及び実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成事業者を加えた上で、別紙「構成員等変更承諾願（様式第3-2号）」を市に提出し、提案書の受付締切日までに市が変更を認めた場合。

イ 提案書の受付締切日から優先交渉権者決定日まで

- (ア) 優先交渉権者決定日において、再度、参加資格要件を満たす場合。
- (イ) 参加資格を喪失しなかった構成事業者のみで募集要項で定める参加者の参加資格要件を満たしており、別紙「構成員等変更承諾願（様式第3-2号）」を市に提出し、優先交渉権者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表事業者が参加資格を喪失した場合を除く。）
- (ウ) 参加資格を喪失した構成事業者と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成事業者を加えた上で、別紙「構成員等変更承諾願（様式第3-2号）」を市に提出し、優先交渉

権者決定日までに市が変更を認めた場合（ただし、代表事業者が参加資格を喪失した場合を除く。）

(5) 禁止事項

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの間に、参加者及び参加者と同一と判断される者に次の行為があったときは、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

- ア 審査委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- イ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行うこと。
- ウ 他の参加者と提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- エ 事業者選定終了までの間に、他の参加者に対して提案の内容を意図的に開示すること。
- オ 提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

第4 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

公募型プロポーザルによる総合評価方式とする。

2 審査及び優先交渉権者決定の手順

(1) 審査の手順

外部有識者及び市職員により構成される廿日市市筏津地区公共施設再編事業にかかる企画提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において審査を行い優先交渉権者を選定し、市が決定する。具体的な審査の方法及び審査の基準等は別紙「審査基準」を参照すること。

(2) 審査結果の通知

審査結果は、優先交渉権者の決定後速やかに、すべての参加者に対して書面で通知する。

(3) 審査結果の公表

審査結果及び選定評価の内容は、市ホームページにおいて公表する。

3 審査委員会

市は、廿日市市筏津地区公共施設再編事業にかかる企画提案審査委員会設置要綱に基づき、次に示す委員で構成する審査委員会を設置する。

委員長	杉田 洋	広島工業大学環境学部建築デザイン学科教授
副委員長	山川 肖美	広島修道大学人文学部教授
委員	堀野 和則	廿日市市副市長
委員	原田 忠明	廿日市市副市長
委員	金谷 善晴	廿日市市経営企画部長
委員	村田 克己	廿日市市自治振興部長
委員	中川 美穂	廿日市市福祉保健部長
委員	藤井 健二	廿日市市教育部長

4 募集の手続き

(1) 募集のスケジュール

項目	期間等
募集要項等の公表	令和元年10月11日（金）
募集要項等に関する説明会及び現場見学会の開催	令和元年10月18日（金）
募集要項等に関する質疑の受付締切（第1回）	令和元年10月30日（水）
募集要項等に関する質疑への回答（第1回）	令和元年11月15日（金）
競争的対話	令和元年11月25日（月） ～27日（水）
参加表明書等の受付期間	令和元年12月2日（月） ～12月6日（金）
参加資格審査結果の通知の締切	令和元年12月20日（金）
募集要項等に関する質疑の受付締切（第2回）	令和2年 1月10日（金）
募集要項等に関する質疑への回答（第2回）	令和2年 1月29日（水）

項 目	期間等
提案書類の受付期間	令和2年 3月4日(水) ～10日(火)
優先交渉権者の選定(審査委員会)	令和2年 4月中旬～下旬
優先交渉権者の決定、公表	令和2年 4月下旬～5月上旬
基本協定書の締結	令和2年 5月
仮契約の締結	令和2年 6月
本契約の締結(要議決)	令和2年 6月

(2) 公募に関する資料の配布

ア 募集要項等の配布

募集要項等は、市ホームページで公表し、紙での配布は行わないものとする。

イ 公募に関する追加資料の公表

市は、募集要項等のほか、公募に関する追加資料を公表することがある。この場合は市ホームページに公表する。

5 募集要項等に関する説明会、現地見学会

募集要項等に関する内容についての説明会及び現地見学会を次のとおり実施する。

(1) 日時

令和元年10月18日(金) 10時から

(2) 場所

はつかいち市民大野図書館 2階大研修室

現地見学会は、募集要項等に関する説明会終了後に行う。

(3) 申込み方法

別紙「様式集」中、「募集要項等に関する説明会 参加申込書(様式第1-1号)」に必要事項を記入の上、担当窓口で電子メールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は、「【筏津地区公共施設再編事業 募集要項等説明会 参加申込】〇〇〇(参加者名)」とすること。

(4) 申込み期限

令和元年10月17日(木) 正午まで

6 募集要項等への質疑及び回答

募集要項等への質問疑義を次のとおり受け付ける。なお、質問疑義の受付及び回答は2回実施する。

(1) 質疑の締切及び回答(1回目)

質疑の締切: 令和元年10月30日(水) 正午まで

質疑に関する回答期限: 令和元年11月15日(金)

(2) 質疑の締切及び回答(2回目)

2回目の質疑は、参加資格審査を通過した参加者のみを対象とする。グループの場合は、代表事業者がとりまとめて提出すること。

質疑の締切: 令和2年1月10日(金) 正午まで

質疑に関する回答期限: 令和2年1月29日(水)

(3) 質疑の方法

別紙「様式集」中、「募集要項等に関する質問疑義照会書（様式第 1-2 号）」に必要事項を記入の上、担当窓口にて電子メールで提出すること。電話及び口頭による質疑には応じないものとする。

電子メールを送信する際の件名は「【筏津地区公共施設再編事業 募集要項等に関する質疑】○○○（参加者名）」とすること。

(4) 質疑に対する回答

事業実施上必要と認められるものについてのみ、回答期限までに市ホームページ内で回答する。なお、質疑を提出した事業者名は公表せず、意見表明と解されるものには回答しないものとする。

7 競争的対話の開催

(1) 概要

民間事業者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する理解を深め、本市の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、競争的対話を実施する。

(2) 開催日時

令和元年 11 月 25 日（月） 9～12 時、13 時～17 時

令和元年 11 月 26 日（火） 9～12 時、13 時～17 時

令和元年 11 月 27 日（水） 9～12 時、13 時～17 時

※ 開催日時のうち各 1～2 時間程度を予定。

(3) 場所

大野支所（広島県廿日市市大野 1 丁目 1 番 1 号）

(4) 実施方法

本市及び対話参加者で個別に行う。対話参加者は個別又は複数の事業者とし、次の本事業に関する事業化支援業務の受託者が同席する。

ア 学校法人東洋大学

イ 株式会社長大

ウ 株式会社ローカルファースト研究所

(5) 申込み方法

別紙「様式集」中、「競争的対話 参加申込書（様式第 1-3 号）」に必要事項を記入の上、担当窓口にてメールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は「【筏津地区公共施設再編事業競争的対話 参加申込】○○○（参加者名）」とすること。なお、希望日時については、各日程午前・午後 の枠で第 1～3 希望まで受付を行い、詳細な時間については別途通知するものとする。

(6) 申込み期限

令和元年 11 月 18 日（月）正午まで

(7) 知的財産権の取り扱い

対話参加者のアイデア及びノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の目的以外に使用しないものとする。

(8) その他

競争的対話への参加による審査への加点はないものとする。

8 参加表明書及び参加資格審査申請の受付

参加者は、次のとおり提出すること。なお、各様式の記載方法や提出方法については、別紙「様式集」の作成上の留意点や別紙「審査基準」を参照すること。

(1) 提出書類

別紙「様式集」中、様式第2-1号から様式第2-9号まで

正本1部、副本1部

(2) 提出期間及び提出方法

令和元年12月2日（月）から令和元年12月6日（金）まで

受付時間：9時から12時、13時から17時まで

事前に来庁時間を連絡の上、「第8 受付窓口」まで持参すること。

(3) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果を令和元年12月20日（金）までに参加者にメール及び書面で通知する。

なお、参加資格要件のうち、「第3 3(1) 共通の参加者資格 カ」に定める要件（以下、本項において「本要件」という。）について、参加者多数のため照会に時間を要し、この通知期限までに確認が間に合わない場合は、本要件につき条件付きの参加資格審査結果通知とし、照会の結果、本要件を満たさないことが明らかとなったときには、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

(4) 参加資格審査結果への説明請求

参加資格審査の結果、参加資格がないと認められた参加者は、その理由について、書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。

ア 受付期限

令和2年1月6日（月）正午まで

イ 提出方法

「第8 受付窓口」まで持参又は郵送で提出すること。なお、郵送の場合は、配達記録の残る方法のみとし、提出期限必着とする。

グループの場合は、代表事業者が代表して行うこと。

ウ 回答方法

令和2年1月20日（月）までに書面にて回答する。

(5) 参加の辞退

参加申込後に本プロポーザルの参加を辞退する場合は、次のとおりとする。

ア 受付期限

ヒアリング実施2日前の正午まで

イ 提出方法

別紙「参加辞退届（様式第3-1号）」を「第8 受付窓口」まで持参すること。

グループの場合は、代表事業者が代表して行うこと。

9 提案書類の受付

(1) 提案について

参加資格を有する参加者は、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等（以下、「提案書類」という。）を次のように市に提出すること。提案書類の作成については、別紙「様式集」の作成上の留意点や各様式に記載する備考等を参照すること。

(2) 提出する提案書類

様式第4号から様式第10-2号まで

(3) 提出期間及び提出方法

令和2年3月4日（水）から令和2年3月10日（火）までの開庁日

受付時間：9時から12時、13時から17時まで

事前に来庁時間を連絡の上、「第8 受付窓口」まで持参すること。

(4) 提案書類の取扱い

ア 提案書類の著作権は、参加者に帰属するものとする。

イ 本事業に係る情報公開請求があった場合には、廿日市市情報公開条例（平成12年条例第1号）に基づき、参加者の承諾を得ずに提案書類を公開することがあるが、公にすることにより、法人等の権利、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認めるに足りる合理的な理由がある情報は、同条例第7条第3号の規定により非公開とできる場合がある。提案書類において、当該規定適用により非公開とすることを希望する部分について、別紙「様式集」中、「情報非公開希望申立書（様式第10-2号）」により、該当部分と公開により正当な利益を害すると認められるに足りる具体的な理由を明示すること。ただし、本市で検討の結果、公開となる場合もある。なお、非公開を希望しない場合でも、その旨を記載し、申立書を提出すること。

ウ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、提案者が負うものとする。

エ 提案書類は、本プロポーザルの審査以外の目的で使用しないものとする。ただし、次の場合には、市と参加者の事前の協議の上、提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

(ア) 事業選定過程等の説明を目的とする場合

(イ) その他、市が本事業において公表等が必要と認める場合（選定された事業者の提案書に限る。）

オ 提出された書類は、一切返却しないものとする。

(5) 資料の差替え

上記(3)の提出期間内のみ、提出書類の差替えを可能とする。ただし、部分的な差替えはできない。

(6) 複数提案の禁止

参加者は、複数の提案を行うことはできないものとする。

10 ヒアリング等の実施

優先交渉権者の選定にあたり、参加者に対し、提案書類の内容に関するヒアリング等を次のとおり実施する。なお、詳細は別途通知するものとする。

(1) スケジュール

令和2年4月中旬～下旬（予定）

(2) 場所

廿日市市役所（廿日市市下平良一丁目11番1号）

(3) 備考

出席人数は20名以内とする。

1.1 留意事項

(1) 参加費用

本プロポーザルへの参加に必要な費用は、すべて参加者の負担とする。

(2) 配布資料の取扱い

市が配布する資料は、本プロポーザルに関わる検討以外の目的で使用することはできない。参加者の目的外での資料の使用により生じた損害は、参加者が負担するものとする。

第5 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況の確認

市は、事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に履行し、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか否かを確認するものとする。モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とする。なお、募集要項等、提案書類に基づいて契約書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、別紙「要求水準書」及び「契約書（案）」を参照すること。

2 事業期間中の市と事業者の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、前項のとおり事業実施状況について確認を行うものとし、原則として代表事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて構成事業者及び協力事業者と直接、連絡調整を行う場合がある。

第6 本事業の契約の考え方

1 基本協定の締結

- (1) 市と優先交渉権者は、事業契約の締結に先立ち、「募集要項」、「要求水準書」、「提案書類」及び「基本協定書（案）」に基づき基本協定書を締結するものとする。
- (2) 市は、優先交渉権者が優先交渉権者の選定日から基本協定書の締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができる。ただし、基本協定書の締結日において、再度、参加資格要件を満たす場合を除くものとする。

2 S P Cの設立

優先交渉権者は、基本協定書に基づき、仮契約の締結までに本事業を実施するためのS P Cを設立すること。

3 契約の締結

- (1) 市とS P Cは、基本協定書及び別紙「契約書（案）」に基づき、協議の上、仮契約を締結する。契約の締結にあたって、別紙「契約書（案）」の内容は、公募時に確定できなかった事項を除いて、原則変更しないものとする。
- (2) 本契約は、設計業務、工事監理業務、解体及び建設業務、什器備品等設置業務、図書館移転業務、引渡し業務、開館準備業務、統括管理業務、維持管理業務、運営業務、民間提案エリアの運営に関する内容や支払方法等を定めるものとし、契約締結日から令和20年2月28日までの契約とする。
- (3) 優先交渉権者と契約を締結しない場合は、審査委員会の審査順位の高い参加者から順に協議を行うこととする。
- (4) 仮契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第6号）の規定により、廿日市市議会の議決を経て本契約となる。契約締結に関する議案については、令和2年6月廿日市市議会定例会に上程する予定である。
- (5) 市は、事業者が基本協定書の締結から契約書（仮契約含む。）の締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。

4 市と事業者のリスク分担

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考えに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスク低減と効率化し、より低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、事業者が負うことを基本とする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

現時点で想定される市と事業者とのリスク分担は、別紙「契約書（案）」を参照すること。

5 契約の保証

事業者は、本事業の実施につき、契約保証金を納付すること。契約保証金の額は、契約金額のうち

サービス対価1の額に消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10とし、本契約締結までに納付するものとする。

ただし、契約保証金は、廿日市市契約規則（昭和63年規則第15号）第32条の規定に該当する場合は、免除する。その他、契約保証金に代わる担保については、同規則第32条の2を適用するものとする。

第7 その他

1 債権の取扱い

(1) 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできないものとする。

(2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできないものとする。

2 法制上及び税制上の優遇措置

(1) 市は、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。）に準じた法制上及び税制上の優遇措置は予定していない。

(2) 業務を行うために必要な土地は行政財産とし、事業者は、これを無償で使用することができるものとする。ただし、独立採算事業の場合の民間提案エリアを除く。

(3) 市は、事業者の事業実施に必要な許認可等の取得に関し、協力するものとする。

3 財政上及び金融上の支援措置

(1) 市は、PFI法に準じた財政上及び金融上の支援措置は予定していない。

(2) 財政上及び金融上の提案については、事業者が自らのリスクで実行すること。

(3) 市は、国からの交付金（社会資本整備交付金）の交付を受けることを予定しているが、別途定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に必要の図面や事業費、面積等の資料提供等を行うこと。

第8 受付窓口

場所 廿日市市経営企画部行政経営改革推進課（担当 上田、戸嶋）

住所 〒738-8501 広島県廿日市市下平良1丁目11番1号

電話 0829-30-9180

FAX 0829-32-1059

E-mail gyokaku@city.hatsukaichi.lg.jp

廿日市市ホームページアドレス

<http://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>

