

見土呂フルーツパーク
再整備・管理運営事業
募集要項

令和4年1月
加古川市 産業経済部
農林水産課

【 目 次 】

第1章 総則.....	1
1. 本書の位置づけ.....	1
2. 募集の概要.....	1
(1) 募集の目的.....	1
(2) 事業の名称.....	1
(3) 施設について.....	1
(4) 募集の対象となる区域.....	1
(5) 対象敷地及び施設の概要.....	2
(6) 施設の維持管理状況.....	3
1) 見土呂フルーツパーク.....	3
2) ウォーキングセンター.....	4
(7) 事業者の業務範囲.....	5
1) 施設整備に関する業務（再整備事業）.....	5
2) 維持管理に関する業務（指定管理事業）.....	5
3) 運営に関する業務（指定管理事業）.....	5
(8) 事業方式.....	5
(9) 事業期間.....	5
3. 本事業の概要.....	6
(1) 事業の方向性.....	6
(2) 事業対象区域.....	6
(3) 事業提案を求める内容.....	6
(4) 対象外となる事業.....	8
(5) 事業提案に当たっての条件.....	8
1) 事業全体に関する提案条件.....	8
2) 再整備事業（ハード事業）に関する提案条件.....	9
3) 指定管理事業（ソフト事業）に関する提案条件.....	10
4) 指定管理事業（維持管理事業）に関する提案条件.....	10
5) 指定管理事業（施設運営等）に関する提案条件.....	10
(6) 事業の条件.....	12
1) 市の財政負担.....	12
2) 指定管理者の指定.....	12
3) 事業者の収入.....	13
(7) 法令等の遵守.....	13
(8) 市による事業の実施状況の把握（要求性能の確認）.....	13
第2章 事業参加の要件.....	13
1. 事業者の募集及び選定方法.....	13
2. 本事業の参加資格.....	13
(1) 応募者の構成.....	13

(2) 応募者の資格要件.....	14
1) 応募者を構成する事業者に通の参加資格要件.....	14
2) 設計事業者の参加資格要件.....	15
3) 建設事業者の参加資格要件.....	15
4) 工事監理事業者の参加資格要件.....	15
5) 維持管理・運営事業者の参加資格要件.....	15
(3) 事業責任.....	16
(4) 本事業に係る参加資格確認基準日.....	16
(5) 参加資格要件の喪失.....	16
第3章 事業参加の手続き等.....	16
1. 現地見学会の開催.....	16
2. 参加申込・資格審査手続き.....	16
3. 資料の閲覧・貸出の手続き.....	17
4. 募集要項、要求水準書及び審査基準書に関する質問受付及び回答.....	17
5. 提案書類の提出.....	18
(1) 提案書類の受付.....	18
(2) 提出書類及び提案部数.....	19
第4章 事業者の選定に関する事項.....	22
1. 審査の方法及び優先交渉権者の決定.....	22
2. 審査結果の通知.....	22
3. 契約等の締結.....	22
(1) 基本協定の締結.....	22
(2) 建設工事請負契約の締結.....	22
(3) 維持管理・運営業務に関する指定管理協定.....	22
(4) 他の応募者との協議.....	23
(5) その他.....	23
第5章 参加にあたっての留意点等.....	23
1. 参加の失格事項.....	23
2. 提案上の注意事項.....	23
3. 資料の公開および取扱い.....	24
4. 応募者が一者であった場合の取扱い.....	25
5. 参加の辞退.....	25
6. その他.....	25
第6章 事業スケジュール.....	26
第7章 選定事業者の責任の明確化.....	27
1. 基本的な考え方.....	27
2. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	27
3. その他.....	27
第8章 その他.....	27

第1章 総則

1. 本書の位置づけ

本募集要項は、加古川市（以下「市」と記載の場合あり）が、見土呂フルーツパーク再整備・管理運営事業（以下「本事業」と記載）を実施するにあたり、本事業を実施する民間事業者等（以下「事業者」と記載）の募集に関し、提案の募集、提案の審査、優先交渉権者の選定及び契約締結等の諸手続きについて定めるものとします。

なお、本募集要項は、要求水準書及び審査基準書と一体をなすものです。

2. 募集の概要

（1）募集の目的

『加古川市見土呂フルーツパーク（以下「見土呂フルーツパーク」と記載。）』は、農業と豊かな自然に親しむ機会を市民に提供し、都市と農村の交流を図り、農業の振興と地域の活性化に寄与するため、農業公園として運営してきました。

また、加古川市では、観光による交流人口増加と地域活性化や、資源の有効活用、広域連携や情報発信の強化を行うことで誘客促進に努めることを基本方針として観光の振興に取り組んでいます。令和2年3月には「第2次加古川市観光まちづくり戦略」を策定しており、そのなかで、民間と連携した観光拠点の整備を基本戦略の一つとしています。

今回、農業公園として整備した見土呂フルーツパークを、より魅力的な観光の拠点とし、市民のみならず、県内外から多くの方々が来園し、加古川市の自然を身近に体験できる場とすることを目指します。そのため、民間事業者の持つ専門的な知識、優れたノウハウを活用し、魅力的かつ効率的な施設利用を行うことが可能な、本事業の主体となる事業者を広く公募により選考することとしました。

（2）事業の名称

見土呂フルーツパーク再整備・管理運営事業

（3）施設について

見土呂フルーツパークは、加古川市の北部、周りを山に囲まれた緑豊かな自然環境の中にあります。

約10haの敷地内には、現在、県内でも有数の植樹種類がある熱帯植物園(ガラス温室)、市北東部のウォーキングコースの拠点となる加古川市ウォーキングセンター（以下「ウォーキングセンター」と記載。令和3年10月から閉館中）、バーベキューブース、展望台や、観光農園、芝生広場などがあり、隣接の観光果樹園とともに農業と豊かな自然に親しむ機会を提供し、市民をはじめ近隣市町等の住民の憩いの場としても利用されています。

（4）募集の対象となる区域

今回の公募対象となる事業区域は、「見土呂フルーツパーク（ウォーキングセンターを含む）」（108,607 m²）のほぼ全域ですが、八ツ塚古墳群がある箇所については、原則掘削工事はできません。

また、保安林エリアの木の伐採は県の許可が必要です。

なお、貯水槽がある箇所については、第三者の所有地のため事業対象外です。

(5) 対象敷地及び施設の概要

ア.土地の情報

所在地	兵庫県加古川市上荘町見土呂 845-16 ほか	
敷地面積	108,607 m ²	
都市計画規制等	区域区分	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	高度地区	なし
	地区計画	なし
	防火・準防火地域	なし
田園まちづくり地区	見土呂地区	

イ.建物等の情報

No	施設	建築年 (築年数)	構造	延床面積 (m ²)	使用形態
1	ガラスハウス	平成 11 年 (20 年)	鉄骨造 2 階建	1,393	・1 階：熱帯植物園、喫茶室、事務書、倉庫、洗面所 ・2 階：展示室
2	バーベキュー ブース	平成 11 年 (20 年)	鉄骨造	50 (8 棟計)	バーベキューブース
3	プロパン庫	平成 11 年 (20 年)	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	3	バーベキュー用プロパンガス置場
4	橋の展望台	平成 11 年 (20 年)	木造		展望台
5	屋外トイレ	平成 11 年 (20 年)	鉄筋コンクリート造	54 (3 棟計)	屋外洗面所
6	農業倉庫	平成 13 年 (18 年)	鉄骨造	197	農業機械及び農機具倉庫
7	日除け シェルター	平成 13 年 (18 年)	鉄骨造	27 (3 基計)	屋根付き日除けシェルター
8	ウォーキング センター	平成 9 年 (22 年)	木造	266	展示スペース、会議室、事務所、洗面所、シャワー室

※見土呂フルーツパークとウォーキングセンターは、元来、別の目的で設置した施設ですが、今回の事業において一体的に再整備し管理運営することとします。事業対象区域にある施設については、積極的な活用の他、提案内容に応じて撤去することも可能とし、提案内容に含めていただきます。その際、既存施設の設置目的にとらわれることなく、新たな提案コンセプトに沿った魅力ある提案を求めます。

※ガラスハウス（植物温室）及びウォーキングセンターの空調機器については、特定フロン（HCFC（R22））が使用されているため、従前と同様の使用形態とすると、再整備において空調機器の更新が想定されます。また、従前とは異なる使用形態とする場合は、用途に応じて夏場の十分な熱中症対策を施すなど、通年利用が可能な施設整備を計画してください。

(6) 施設の維持管理状況

1) 見土呂フルーツパーク

【収入】

(単位：千円)

項目	内訳	H30年度	R1年度	R2年度
指定管理料	—	41,466	41,046	40,831
バーベキュー 使用料	—	1,094	1,142	1,156
イベント参加料他	—	227	230	94
収穫体験料 他	—	803	1,120	1,042
合計		43,476	43,590	43,123

【支出】

(単位：千円)

項目	内訳	H30年度	R1年度	R2年度
人件費	賃金	20,173	20,508	19,756
	共済費	1,652	1,370	1,233
事務費	消耗品費	2,084	2,099	1,491
	印刷製本費	79	79	0
	通信運搬費	145	143	140
維持管理費	燃料費	325	369	301
	修繕費	1,645	1,970	1,796
	光熱水費	7,462	6,798	6,259
	委託料	4,835	4,672	4,795
	賃借料	1,741	1,741	1,240
イベント費	—	603	598	134
保険料	施設保険料	305	286	313
備品費	—	12	141	79
その他	広告費・公課費等	1,849	2,031	2,445
合計		42,783	42,910	39,982

2) ウォーキングセンター

【収入】

(単位：千円)

項目	内訳	H30年度	R1年度	R2年度
指定管理料	—	4,413	4,397	4,504
合計		4,115	4,413	4,504

【支出】

(単位：千円)

項目	内訳	H30年度	R1年度	R2年度
人件費	賃金	2,801	2,808	2,805
事務費	消耗品費	77	61	59
	印刷製本費	4	0	0
	通信運搬費	145	195	150
	手数料	8	3	2
維持管理	修繕費	252	95	89
	光熱水費	386	375	358
	委託料	456	410	399
	賃借料	11	10	11
保険料	施設保険料	10	9	9
備品費	—	9	128	342
その他	公課費・雑費	254	303	280
合計		4,115	4,413	4,504

（７）事業者の業務範囲

事業者は次の業務を行うこととします。

１）施設整備に関する業務（再整備事業）

- ① 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な調査、申請及び届出）
- ② 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出）
- ③ 工事監理業務（本事業に係る工事監理）

２）維持管理に関する業務（指定管理事業）

- ① 建物保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕）
- ② 建築設備保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕）
- ③ 清掃業務（建物及び敷地内の清掃）
- ④ 土木・外構施設維持管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕）

３）運営に関する業務（指定管理事業）

【運営に関する事項】

- ① 開業準備業務（見土呂フルーツパークの開業に必要な準備）（当該年度のみ）
- ② 再整備事業施設等運営業務（飲食施設、宿泊施設、農業体験施設等）
- ③ 広報業務
- ④ 総務業務
- ⑤ 安全管理・警備業務
- ⑥ 地域振興業務（農業振興、観光振興等）
- ⑦ 事業者の自由提案による自主事業

【マネジメントに関する事項】

- ① 本事業全体の統括業務
- ② 財務業務
- ③ 市との定期的な協議調整・関連団体等との調整業務

（８）事業方式

本事業は、公共施設等の管理者である市が事業者と締結する本事業に係る契約に基づいて、施設整備に係る資金調達を行い、設計・建設・運営を事業者に委託する、いわゆる DBO（Design Build Operate）方式により実施します。

（９）事業期間

本事業の事業期間は、令和 4 年 10 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日までの期間（維持管理・運営期間は 14 年 6 ヶ月）とします。

3. 本事業の概要

(1) 事業の方向性

見土呂フルーツパークでは、自然環境にふれあう機会を提供しつつ、さらに発展・拡大させるものとして、従来型の公園のイメージに捉われることなく、新たに民間事業者ならではのアイデアを活かして、上質な“観光まちづくり”の拠点の形成を図ることが必要です。このことから、これまでの市民の憩いの場としての役割だけではなく、市内外の住民の新たな交流の場、農業や自然の魅力を体感できる場、そして家族連れや大人だけでも楽しめる賑わいの場として地域全体の活性化に貢献するため再整備することが求められます。

また、市域を流れる加古川の清流が育む農産物や但馬牛を素牛とした高品質な加古川和牛などが地域の特産であることや、隣接施設の集客をさらに相乗効果として活かせるよう、食を通じた加古川市の魅力を積極的に発信できる場として整備する必要があります。

加えて、市内唯一のキャンプ場・オートキャンプ場のある「権現総合公園」では、令和4年5月にキャンプ場の部分が閉鎖となることを鑑みて、見土呂フルーツパークに宿泊機能を備えることは、これまでの利用者の需要に沿うものと考えます。

なお、「見土呂フルーツパーク」の名称については、当面、変更を行う予定はありませんが、本事業の運営事業者が提案した内容によって、愛称の検討を行う可能性があります。

(2) 事業対象区域

見土呂フルーツパーク全体を活用した事業の提案をしてください。併せて、事業者自らが行う自主事業の実施を希望する場合は、その希望する区域の範囲を明示して提案してください。なお、見土呂フルーツパーク内の事業対象区域には、埋蔵文化財包蔵地があります。詳しくは「第1章3.(5)2)再整備事業(ハード事業)に関する提案条件」【文化財保護法関係】を確認してください。

また、保安林の木の伐採は県の許可が必要です。提案可能な区域及び保安林エリアについては、別紙1「位置図」を参照してください。

再整備事業にあたり、伐採・移植・造成などを予定する場合には、事前に市と協議してください。

なお、見土呂フルーツパーク内の貯水槽がある箇所については、第三者の所有地のため事業対象外です。

(3) 事業提案を求める内容

事業対象区域において、次の①～③の事業を全て一体的に実施する事業者を募集します。なお、①～③のうちの一部の事業のみを実施する提案はできません。本市では基幹となる指定管理事業に係る施設の整備及び運営管理に要する費用を負担する予定ですが、事業者自らが行う自主事業に要する施設の設置及び運営は事業者の負担とし、収益等を勘案して、実現性のある事業提案をしてください。

また、事業提案に当たっては、特に「冬季・雨天時・平日」を考慮し、年間を通じて安定した集客力が発揮できるよう、設計やデザインの段階からソフト事業に至るまで一貫した計画を示してください。

その他、交流人口の増加や周辺事業者との連携、雇用の維持・創出など、地域全体の活

活性化に寄与できるような提案を求めます。

① 再整備事業（ハード事業）

事業対象区域において、農業公園としての立地や周辺環境を活かした、これまでの概念を超えるような、新たな賑わいを創出する施設（飲食・物販・サービス施設等）の設置を行う事業提案を求めます。なお下記の i～iii の 3 つは基幹となる指定管理事業として必須とします。

また、その他の整備については、市と協議の上、市の財政負担の上限内での整備の提案を可能とします。なお、事業者自らの負担での整備を妨げるものではありません。

- i 飲食スペース
- ii 宿泊スペース
- iii 農業体験スペース（既存の観光農園の利用可）
- iv その他の整備（公園や地域の集客性や利便性向上、活性化に寄与する施設等）

② 指定管理事業（ソフト事業）

常に人が集う見土呂フルーツパークを実現するために、ハード事業と一体となった下記のようなソフト事業の提案を求めます。継続的に事業が実施できる体制を確保し、周辺の地域活性化に取り組む団体・組織との連携などにより、見土呂フルーツパークへの集客を主軸としながら、見土呂地区を含む北部エリアや加古川市全体の集客力向上や活性化につながる優れた事業の提案を求めます。

- ・ イベント等の開催
 - 継続的な集客につながる取組
 - イベント等の企画・実施又は誘致 など
- ・ プロモーション活動（広報・宣伝）
 - 加古川市のプロモーション活動
 - 見土呂フルーツパークの総合的な案内
- ・ ソフト事業を継続するための体制整備

③ 指定管理事業（維持管理事業）

事業対象区域全域について、良好・快適な環境を確保するための維持管理を行っていただきます。

- ・ 清掃・警備
- ・ 緑地・施設維持管理 など

(4) 対象外となる事業

次に該当する業態や行為は対象外とします。

- ① 政治的又は宗教的活動
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業（キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、マージャン屋、パチンコ屋等）
- ③ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ④ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ⑤ 「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 条第 5 号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑥ 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動
- ⑦ 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 8 号に規定する宿泊所

(5) 事業提案に当たっての条件

1) 事業全体に関する提案条件

ハード事業及びソフト事業、維持管理事業における恒常的な体制確保など本事業全てを効果的に実施するために、本市が支出する再整備費及び指定管理料を提案してください。なお、指定管理料は次の【事業の区分】において、指定管理事業の実施にのみ使用できません。

【事業の区分】

指定管理事業及び自主事業については、下記の考え方により事業を区分し、どちらの事業において実施するか明示して提案してください。

- ・ 指定管理事業 … 原則として営利を目的としない事業で市が支出する指定管理料によって実施する。指定管理事業を行う施設は市が整備する。
- ・ 自主事業 … 指定管理事業ではない事業で、事業者自らが施設の整備を含め、その費用を負担するが、収益は事業者のものとする。

【事業期間等】

協定締結後、事業期間は、令和 4 年 10 月 1 日を始期として、令和 19 年 3 月 31 日までの 14 年 6 ヶ月とします。事業開始後、指定管理事業として運営管理等を開始し、同時に再整備事業に着手してください。再整備事業後のリニューアルグランドオープンは、令和 6 年 9 月頃までに実施してください。なお、施工中でも見土呂フルーツパークは休園せず、施工箇所の立ち入り制限などで安全に配慮しつつ、市民へのサービス低下が最小限となるよう努めてください。

また、事業終了後、事業者が自主事業の用に供するために設置した建築物及び工作物等については、原状回復の一環として 6 ヶ月以内に解体・撤去していただく必要があります。但し、本市への寄付物件を含め、詳細については、本市との協議により決定するものとします。

令和 4 年 9 月末	指定管理協定・建設工事請負契約の締結 (市議会の議決が前提となります)
令和 4 年 10 月 1 日	事業着手(指定管理事業及び再整備事業)
令和 6 年 9 月頃まで	リニューアルグラウンドオープン
令和 19 年 3 月末	事業完了
令和 19 年 9 月末まで	自主事業に係る建築物等解体・撤去工事

【指定管理料】

指定管理料は、指定管理事業を実施するうえで、指定管理事業での収入だけでは補えない費用について市が指定管理者へ支出するものです。提案いただく内容を実施するうえで、必要となる指定管理料を算出し、指定管理期間全体の指定管理料及び各年度での指定管理料を提案してください。

2) 再整備事業(ハード事業)に関する提案条件

提案していただく内容は、指定管理事業の用に供する市が設置する建築物や工作物及び自主事業の用に供する事業者自らが設置する建築物や工作物、事業対象区域内の緑地・園路などの施設整備に関することとなります。提案にあたっては、加古川市景観まちづくり条例の趣旨及び各種基準等を踏まえ、見土呂フルーツパークの景観や自然環境、周辺施設との調和など、ランドスケープに配慮した提案内容としてください。また、リニューアルオープン以降、指定管理期間中に追加整備の計画がある場合は、市と協議の上、実施を決定しますが、原則として事業者の費用負担での整備とします。

【施設等の提案条件】

提案していただく施設は、周辺の景観並びに環境等に配慮し、賑わいや快適性を創出する施設の配置計画としてください。また、売店等において、公園利用と関連性の低い品目や公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れのある品目、青少年の健全な育成を阻害する恐れのある品目と本市が判断する品目の販売はできません。

【文化財保護法関係】

見土呂フルーツパーク内には、埋蔵文化財包蔵地(ハツ塚古墳群)があり、そのエリアを掘削工事することは原則できません。ただし、掘削を伴わない樹木の伐採や土地の形質を変えずに上部を利用することは可能な場合があります。

埋蔵文化財包蔵地の位置については、別紙1「位置図」をご覧ください。

詳しくは、加古川市教育委員会 文化財調査研究センター(Tel: 079-423-4088)までお問い合わせください。

【既存施設の撤去について】

別紙2「施設配置図」に示している「撤去可能施設」については、活用も含め撤去を可能とした提案をすることができます。ただし撤去に伴う費用については、撤去跡地を指定管理事業として使用する場合のみ、市が負担します。なお、地中に不要な構造物が残らないよう施設等を撤去してください。

〔撤去可能施設〕 「第1章2.(5)対象敷地及び施設の概要一イ.建物等の情報」
に記載のある建物

3) 指定管理事業（ソフト事業）に関する提案条件

ソフト事業を実施する体制の確保、イベント等の開催及びプロモーション活動など、ソフト事業を実施するにあたっては、恒常的に事業を実施するのに必要な体制（人員、予算など）を確保してください。

また、再整備事業施設（飲食施設・宿泊施設・農業体験施設）が相互に連携し、効果を最大限発揮できる運営方法やプログラムについての提案を求めます。

【行為の禁止及び制限】

事業者は、「第1章3.(4)対象外となる事業」に列記の行為を行い又は第三者に行わせることはできません。なお、事業区域内において、イベントの開催など禁止行為以外の行為（＝制限行為）で、施設用途以外の目的で使用する場合は、詳細内容について事前に本市との協議が必要です。

【事業者以外が実施するイベントとの連携】

見土呂フルーツパークの管理・運営にあたっては、事業者は下記事業の実施について配慮するとともに、事業者が主催者と調整を行い、プロモーション活動（広報・宣伝）において連携することが望ましいです。

- ・加古川市が主催者として実施する事業
- ・加古川市も構成団体となって実行委員会形式等で実施する事業
- ・第三者が主催するイベントで加古川市が地域の魅力発信に繋がると判断する事業

4) 指定管理事業（維持管理事業）に関する提案条件

見土呂フルーツパーク全域について、良好な環境を確保するための維持管理を行っていただきます。事業対象区域全体が快適な施設となるよう、必要な清掃・警備、緑地・施設の維持管理を行っていただきます。なお、自主事業に使用する区域は事業者の負担とします。

5) 指定管理事業（施設運営等）に関する提案条件

【有料施設の利用料の金額の設定】

指定管理における基本協定に基づく区域内の有料施設の利用料については、事業者は市と協議を行い、決定します。

【有料施設の利用日及び利用時間の設定】

基本協定に基づく区域内の有料施設の利用日及び利用時間については、事業者は市と協議を行い、決定します。

【事業実施計画書及び事業報告書の提出】

事業者は、事業期間中、毎年9月末までに翌年度の管理運営に関する事業実施計画を市に提出し、確認を得なければなりません。

また、事業者は、月及び年度の終了後、事業報告書を市に提出しなければなりません。

年度終了時には、毎年度終了後 60 日以内に、事業報告書及び収支報告書等を市に提出しなければなりません。月の終了時には、月次報告書を翌月 15 日までに市に提出することとします。

【権利譲渡等の禁止】

事業者は、市の承認なく、その権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることは禁止します。

【委託の禁止等】

事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって市へ申請し、承認を得なければなりません。

また、市の承認を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、事業者の責任において、当該委託先に本事業の基本協定書の規定を遵守させてください。

【事業内容の変更】

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、事業者は相当の期間を設けて市と協議を行ったうえで、市の承認を得て事業の内容を変更することができます。事業実施後に、事業区域の拡大等、新たな事業を追加する場合も同様とします。

【事業の中止】

企画提案書、事業計画書や市と締結した協定書の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、指定管理制度における指定を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

【リスク分担】

優先交渉権者決定後から解体・撤去完了までの間における主なリスクについては、「第 7 章 選定事業者の責任の明確化」に記載のとおりとします。

(6) 事業の条件

1) 市の財政負担

① 設計に要する費用

見土呂フルーツパーク再整備の設計業務に要する費用については、市が本業務に関する事業契約を締結した事業者に対して支払います。

② 建設及び工事監理に要する費用

見土呂フルーツパーク再整備の建設業務及び工事監理業務に要する費用については、市が本業務に関する事業契約を締結した事業者に対して支払います。

③ 維持管理業務及び運営業務に要する費用

見土呂フルーツパークの維持管理業務及び運営業務に要する費用について、第 1 章 3. (5) 1) 事業全体に関する提案条件一【事業の区分】に記載の指定管理事業については指定管理料にて賄い、自主事業に使用する施設や区域については事業者が負担し、施設運営の収益により賄うものとしします。

なお、上記①②③に係る市の財政負担は、上限額を以下の通りとしています。

①② 875,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

③ 725,000 千円／事業期間（消費税及び地方消費税を含む）

上記①②の支払いのうち、前払金及び部分払に関する事項については、以下のとおりとします。

- ・設計 : 前払金なし、部分払 1 回
令和 4 年度の支払上限額は 41,667 千円（消費税及び地方消費税を含む）とする。
- ・工事監理 : 前払金なし、部分払 1 回
- ・建設工事 : 前払金 2 回（令和 5 年度 1 回、令和 6 年度 1 回）
各年度の工期が 90 日以上で前払金を受けた場合、中間前金払あり。
部分払 6 回以下（提案の工期による）
令和 5 年度の出来高は提案及び対話・交渉による。
令和 5 年度の建設工事部分の支払限度額は、出来高に 0.9 を乗じた額とする。
中間前金払か部分払のいずれかを選択すること。なお、契約締結後の変更は認めない。

なお、本事業に係る事業契約等の締結は、議会の議決を経ることが前提条件であることから、締結に至らなかった場合でも、市はその損害賠償の責は負いません。

2) 指定管理者の指定

市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定により見土呂フルーツパークの維持管理・運営業務にあたっては、関係法令等に定めるところにより所定の手続きを経て、事業者を指定管理者として指定する予定です。

3) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のものから構成されます。

- ① 事業者は、事業契約に基づき、市から設計・建設業務等のサービス対価を得られます。
- ② 事業者は、見土呂フルーツパーク（飲食施設、宿泊施設、農業体験施設等）の運営業務の売上を収入とすることができます。（利用料金収入）
- ③ 本事業のうち第 1 章 3. (5) 1) 事業全体に関する提案条件一【事業の区分】に記載している指定管理事業に対しては、市より指定管理料を支払います。
- ④ 事業者は、上記を除く自主運営事業により得られる対価を収入とすることができます。

(7) 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則、基準、指針等）等を遵守しなければなりません。

(8) 市による事業の実施状況の把握（要求性能の確認）

市は、本事業の実施にあたり、要求水準を満たしているかを確認するため、要求性能確認計画書や要求性能確認記録の作成や提出をしていただく他、確認・立ち入り検査を行うことができるものとします。

第 2 章 事業参加の要件

1. 事業者の募集及び選定方法

本事業は、長期間にわたり効率的・効果的なサービスを提供するために、見土呂フルーツパークに係る設計、建設、維持管理・運営業務の各業務を一括して事業者へ委託するため、事業者の有する能力、ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、事業者の募集及び選定は、「公募型プロポーザル方式」とします。

2. 本事業の参加資格

(1) 応募者の構成

応募者は、事業の実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する複数の法人及びその他の団体（以下、「法人等」という。）によって構成される連合体（以下、「連合体」という。）とします。連合体においては、応募及び事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人等（以下、「代表者」という。）をあらかじめ定めてください。また、連合体の構成員の役割分担を明確にしてください。なお、本市と協議していただく窓口については、代表者に一元化していただく必要があります。

指定管理事業を担うものが、連合体のうちの複数の構成員である場合、指定管理者指定申請を行うにあたり、グループを構成し、また、当該グループの代表者をあらかじめ定めてください。

また、応募するにあたっては、次の事項を遵守してください。

- ① 連合体の代表者の変更は認めません。
- ② 連合体の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情で連合体の構成員に変更が生じる場合には、事前に本市の承諾を得る必要があります。
- ③ 1つの連合体の代表者または構成員は、別の提案を行う連合体を構成する法人等となることはできません。

(2) 応募者の資格要件

1) 応募者を構成する事業者に通の参加資格要件

連合体の構成員は、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

なお、次のいずれかに該当する者は、連合体の構成員になることはできません。

- ① 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
- ② 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- ③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている者
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）などの規定により更正又は再生の手続きをしている者
- ⑤ 政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条第 1 項に規定する政治団体及びこれに類する団体
- ⑥ 宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体及びこれに類する団体
- ⑦ 応募書類提出時点において、加古川市指名停止基準（平成 6 年告示第 166 号）に基づく指名停止期間中の者
- ⑧ 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税の滞納のある者（新型コロナウイルス感染症等にかかる徴収猶予の特例を受けているときは、滞納していないものとみなします。）
- ⑨ 別に定める基準日において市税を完納（納期限未到来のものを除く。）していない者（市内に本店を有する者又は市内の営業所等に契約の権限を委任する者に限ります。なお、新型コロナウイルス感染症等にかかる徴収猶予の特例を受けているときは、滞納していないものとみなします。）
- ⑩ 加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第 1 号）に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者
- ⑪ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある法人
- ⑫ 本事業の選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人
- ⑬ 令和 4 年度「加古川市入札参加資格者名簿」に登載されていない者（令和 3 年度加古川市入札参加資格者名簿に登載されていない事業者及び測量・設計・コンサルタント部門の全事業者は、令和 4 年度入札参加資格審査申請書の提出を要する【令和 4 年 2 月 7 日（月）提出締切】。また、事業者となった場合は、事業期間中、継続して入札参加資格者名簿に登載されていることを要する。）

2) 設計事業者の参加資格要件

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 類似施設（飲食を含む集客施設等）の基本設計又は実施設計業務を完了した実績を有すること。
- ③ 設計業務を複数の事業者が分担して行う場合にあっては、いずれの事業者においても上記①を満たしていること。②については、いずれかの事業者が満たしていることで足りるものとする。

3) 建設事業者の参加資格要件

- ① 建築一式、土木一式、電気工事、管工事において、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- ② 建設事業者は、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な総合評定値が以下であること。
 - 建築一式：750点以上
 - 土木一式：750点以上
 - 電気工事：600点以上
 - 管工事：600点以上
- ③ 建設業務を複数の建設事業者が分担して行う場合にあっては、建築一式及び土木一式を担当する事業者は上記①を満たしていること。また、電気工事及び管工事を担当する事業者は、下請契約の予定総額が4,000万円未満である場合に限り、建設業法第3条第1項に基づく一般建設業の許可を受けていることで足りるものとするが、提案内容はこれに基づくものとする。②については、それぞれの事業者が担当工事において満たしていることで足りるものとする。

4) 工事監理事業者の参加資格要件

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 上記3)の建設事業者と同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において密接に関連のある者でないこと。

5) 維持管理・運営事業者の参加資格要件

- ① 維持管理・運営業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）又は、業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有すること。
- ② 維持管理・運営業務を複数の事業者が分担して行う場合にあっては、いずれの維持管理・運営事業者においても上記①を満たしていること。

(3) 事業責任

連合体を構成する全事業者は、本事業に係る事業の執行を保証するため、本事業の完遂まで責任を負うものとします。

(4) 本事業に係る参加資格確認基準日

本事業に係る参加資格確認基準日は、参加申込期限の日(令和4年2月7日(月))とします。

(5) 参加資格要件の喪失

連合体構成事業者が、参加資格要件について、参加資格確認基準日の翌日から、市と事業契約等を締結するまでの間において、当該要件を満たさなくなった場合、当該応募者の参加資格を取り消すものとします。

第3章 事業参加の手続き等

1. 現地見学会の開催

本事業への参加意向がある者のうち希望者に対し、現地見学会を開催します。現地見学会に参加される場合は、事前に参加申込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。なお、現地見学会への参加者は P.14 記載の応募者の資格要件を満たす必要があります。

現地見学会に参加いただかなくても、事業者募集に応募いただくことはできます。また、不参加であったことにより審査において不利になることはありません。

- ① 開催日時 令和4年2月2日(水) 午後2時 開始予定
- ② 集合場所 加古川市ウォーキングセンター (加古川市上荘町見土呂 845-37)
※車でお越しの場合は、見土呂フルーツパークの駐車場に駐車ください。
- ③ 参加申込 令和4年1月31日(月)午後5時までに、現地見学会参加申込届(様式1-1)を電子メールにて送付してください。件名は、【見土呂フルーツパーク現地見学会参加申込】としてください。
- ④ 提出先 提出先メールアドレス nousui@city.kakogawa.lg.jp

2. 参加申込・資格審査手続き

本事業への参加を希望される連合体は、必ず参加申込を行ってください。参加申込をし、資格審査を経なければ、提案書の提出はできません。

参加申込は、連合体の代表者が行ってください。提出書類は、「5.(2) 提出書類及び提案部数」に従って提出してください。

- ① 受付期間 令和4年1月24日(月)から令和4年2月7日(月)まで
※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送(令和4年2月7日(月)必着)
※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、2月7日必着とします。その場合、

事前に郵送提出の旨を市担当者まで連絡してください。

- ④ 提出先 加古川市 産業経済部 農林水産課
(〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000)

(参加資格要件である入札参加資格について、令和4年度の審査申請の締切は令和4年2月7日(月)となっていますので、ご注意ください。)

市は、受け付けた参加表明書及び参加資格確認申請書等に基づき、参加希望者が資格要件を満たしているかについて審査し、参加資格確認の結果について、令和4年2月18日(金)までに参加希望者へ通知します。

なお、参加申込後に企画提案書を提出できない等の事情が発生した場合については、提案辞退届(様式8)を、企画提案書提出締切日までに提出してください。

3. 資料の閲覧・貸出の手続き

参加申込された方は、必要資料の作成に当たり、下記の資料を閲覧することができます。資料については光学ディスクにて準備していますが、数に限りがあるため、閲覧・貸出を希望する事業者は、FAX 又は電子メールにて「閲覧・貸出申請書」(様式1-2)を市に提出してください。

- ① 閲覧期間 令和4年1月24日(月)から令和4年3月31日(木)まで
② 受付時間 午前9時から午後5時まで
③ 部 局 加古川市役所 産業経済部 農林水産課
④ 連絡先 TEL : 079-427-9226 (農林水産課)
FAX : 079-424-1373
メールアドレス : nousui@city.kakogawa.lg.jp

【閲覧・貸出資料】(施設開園時設計資料等)

番号	資料名称
1	(仮称)見土呂フルーツパーク整備事業建築工事(図面)
2	(仮称)見土呂フルーツパーク整備事業造成工事(図面)
3	(仮称)見土呂フルーツパーク整備事業建築に伴う機械設備工事(図面)
4	見土呂フルーツパーク整備事業建築に伴う電気設備工事(図面)
5	(仮称)見土呂フルーツパーク整備実施設計業務地質調査報告書
6	加古川市ウォーキングセンター新築工事(図面)
7	加古川市ウォーキングセンター新築に伴う電気・機械設備工事(図面)

4. 募集要項、要求水準書及び審査基準書に関する質問受付及び回答

参加申込された方で募集要項等の内容に関して質問がある場合は、質問書(様式1-3)を提出することができます。回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

- ① 受付期間 令和4年2月8日(火)から令和4年2月18日(金)まで
(午後5時まで)

- ② 提出方法 質問書（様式1-2）により作成し、電子メールにて提出してください。件名を【見土呂フルーツパーク質問】とし、参加申込時に登録したメールアドレスから送信し、市担当者まで、電話にて受信の確認をしてください。
- ③ 提出先 提出先メールアドレス nousui@city.kakogawa.lg.jp
受信確認用連絡先電話 079-427-9226（農林水産課）
- ④ 回答日 令和4年3月4日（金）までに回答
- ⑤ 回答方法 原則として、参加申込された方全員のメールアドレス宛てに回答します。ただし、参加資格要件を満たさないことが明らかな質問者からの質疑については、市は回答しないことができるものとします。

5. 提案書類の提出

（1）提案書類の受付

参加申込された方からの提案書類を以下のとおり受け付けます。提案書類は、「（2）提出書類及び提案部数」に従って提出してください。

- ① 受付期間 令和4年4月25日（月）から令和4年5月12日（木）まで
※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送（令和4年5月12日（木）必着）
※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、5月12日必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当者まで連絡してください。
- ④ 提出先 加古川市 産業経済部 農林水産課
（〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000）

(2) 提出書類及び提案部数

応募に必要な提出書類の様式や部数等は、以下の表に示す「参加申込書類」と「提案確認書類」、「企画提案書類」を参照してください。提出書類に使用する言語は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。

＜参加申込書類＞（提出期限：令和4年2月7日（月））

A4縦ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、必要部数を提出してください。（ファイルの表紙に「正」、「副」の区別がわかるよう明記してください。）

名 称	様 式	部 数	備 考
[1] 参加表明書	様式2-1	5部 (正本1部、 副本4部)	設計事業者については、設計実績がわかる資料を添付
[2] 連合体構成表及び役割分担表	様式2-2		
[3] 委任状	様式2-3		
[4] 参加資格確認申請書	様式3-1		
[5] 指定管理者指定申請書	様式3-2		
[6] 法人等概要書 ※1、2	様式3-3		
[7] 出資者（出捐者）名簿 ※1	様式3-4		
[8] 委任状（代理人の場合）	様式3-5		
[9] 決算報告書 ※1、3		副本5部	直近3ヵ年分を提出
[10] 商業登記簿謄本及び定款もしくはこれに類する書類 ※1		5部 (正本1部、 副本4部)	定款は副本5部を提出
[11] 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3） ※1			滞納がないことを証明できるもの
[12] 加古川市税の納税証明書もしくは加古川市市税確認承諾書 ※1、4	様式3-6		滞納がないことを証明できるもの
[13] 暴力団員等の排除に係る調査承諾書 ※1	様式3-7	1部	綴らずに提出
[14] 令和4年度入札参加資格審査受付証 ※5		副本1部	該当構成員のみ綴らずに提出

※1 連合体の全ての構成員について上記[6]、[7]、[9]～[13]を提出してください。

※2 法人等の概要を含むパンフレット等がある場合は、それを添付してください。

※3 様式は任意ですが、株式を公開し、有価証券報告書を作成している企業は有価証券報告書を、その他の企業は財務諸表（連結財務諸表がある場合はそれを含む。）を必ず提出してください。

※4 市税確認承諾書（様式3-6）を提出する場合は、綴らずに正本1部を提出してください。また、加古川市に事業所がない場合は、本社所在地の市町村税の納税証明書を提出してください。

※5 令和3年度加古川市入札参加資格者名簿に登録されていない事業者及び測量・設計・コンサルタント部門の全事業者は、参加申込書類を提出するまでに令和4年度入札参加資格申請を加古川市契約検査課に行き、交付された受付証の写しを添付してください。

<提案確認書類>（提出期限：令和4年5月12日（木））

A4縦ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、必要部数を提出してください。（ファイルの表紙に「正」、「副」の区別がわかるよう明記してください。）

名称	様式	部数	備考
[1] 企画提案書等提出届	様式4-1	5部 (正本1部、 副本4部)	
[2] 委任状（代理人の場合）	様式4-2		支店等へ委任する場合に提出
[3] 業務要求水準に関する誓約書	様式4-3		
[4] 見積書（再整備事業）	様式4-4		
[5] 見積書（指定管理事業）	様式4-5		

<企画提案書類>（提出期限：令和4年5月12日（木））

A4縦ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、正1部、副8部提出してください。様式を特に定めていない提出書類については、A3判までの大きさで作成し、A4縦ファイルに折って綴じてください。あわせて、データ（データ形式は、Microsoft office2007 互換モードのエクセル・ワード及びPDFデータとします。）を保存したCD-Rを1部提出してください。（模型や動画等での提出、前述のデータ形式以外による提出は不可。）

なお、応募者名や商標の表示など応募者の所属する法人等が判る表現は禁止します。

種類	書式	内容
表紙	様式自由	表現自由（※応募者名は記載しないこと）
目次	様式自由	表現自由
[1] 再整備事業計画概要（様式5-1）		
施設のビジョン 及び事業コンセプト	様式自由	以下の項目について、文章、図面、イラスト、写真等で説明すること。 <ul style="list-style-type: none"> 施設として目標とするビジョン（将来像など） 提案のコンセプト（提案趣旨・機能構成・運営管理方針、デザインなど） ハード整備の区域 提案全体のランドスケープデザイン 本事業の公共性 環境への配慮 等
配置図	様式自由	提案区域全体の配置図を作成すること。 <ul style="list-style-type: none"> 施設配置図 事業者にて整備する施設及び範囲（明示すること）等
施設等の概要	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 事業者にて整備を提案する全ての建築物・工作物等について、面積や用途、管理運営主体、その他必要に応じて施設計画を説明すること
工程表	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 施設等の設計、工事運営など運用期間の開始までの工程が分かるように表現すること。

種 類	書 式	内 容
[2] 管理運営事業計画概要（様式5-2）		
管理運営計画概要	様式自由	以下の項目について提案内容（概要）を示すこと。 <ul style="list-style-type: none"> 各施設の事業概要・特徴・営業形態（営業時間など） 周辺地域との連携（実施内容など）
申請団体の概要	様式6-1	<ul style="list-style-type: none"> 経営方針 業務内容 活動実績 等
施設の管理に係る基本方針	様式6-2	<ul style="list-style-type: none"> 施設の管理運営を希望する理由 施設運営のための基本的な考え方 見土呂フルーツパーク再整備の目的に対する理解 等
事業計画書	様式6-3 〕 様式6-8	<ul style="list-style-type: none"> 安定的な施設サービスのための管理運営体制 施設の維持管理 施設の適正な利用 サービスの向上、利用者増への取り組み 指定管理事業計画 サービスの質を維持・向上するためのセルフモニタリングの考え方や実施内容 等
自主事業計画概要	様式6-9	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容 実施回数 収支見込 等
[3] 収支計画概要（様式5-3）		
本事業の施設・事業関連内訳表	様式7	以下の項目について内訳が分かるように示すこと。 <ul style="list-style-type: none"> 施設整備等に必要となる経費 維持管理に関する経費 恒常的なソフト事業を実施するための体制に関する経費（人件費を含む） 等
本事業の収支計画書	様式自由	以下の項目について協定期間中の全ての期間について、年度ごと、事業ごとに内訳が分かるように示すこと。 <ul style="list-style-type: none"> 本事業を実施するにあたっての収支計画 事業の損益計算、収支資金計画 資金調達計画 等
事業効果	様式自由	以下の項目について、根拠も含めて年度ごとに示すこと。 <ul style="list-style-type: none"> 想定している集客数 本事業に関する効果（投資額、観光消費額、経済波及効果など）

第4章 事業者の選定に関する事項

1. 審査の方法及び優先交渉権者の決定

応募者が提出した企画提案書等の審査は、選定委員会が、別に定める本事業の審査基準書に基づき、提案内容・提案価格、ヒアリング等の総合的な審査を行い、最も優れた提案を行った応募者を選定するとともに、その結果を加古川市長（以下「市長」という。）に報告します。

市長は、選定委員会からの審査結果の報告を参考に、優先交渉権者となる事業者を決定します。

なお、選定委員会は、提案内容等について確認が必要な場合は、応募者に対して個別にヒアリング又は実地調査を実施することがあります。その場合においては、事前に応募者（連合体の代表者）に通知することとします。

2. 審査結果の通知

優先交渉権者の決定は、令和4年6月を予定しており、審査結果は企画提案書を提出した参加者に書面にて通知（連合体の代表者に通知）するとともに、市のホームページで優先交渉権者を公表します。

3. 契約等の締結

（1）基本協定の締結

優先交渉権者は、市からの決定通知後、速やかに事業内容について市と協議を行います。当該事業の基本的事項について協議が成立した後、優先交渉権者と市との間で基本協定を締結していただきます。なお、市との基本協定締結までに、連合体内における協定を締結していただき、その連合体協定書の副本を市に提出していただきます。

基本協定の内容は、「基本協定書（案）」を基本とします。

基本協定の締結後、建設工事請負契約及び指定管理協定（以下、「事業契約等」という）の締結に向け、契約内容について協議を行います。当該協議は事業契約等に関する詳細な協議を行うもので、募集要項等で示した内容及び条件の変更は行いません。

（2）建設工事請負契約の締結

市は、基本協定の締結後、優先交渉権者のうち建設工事等を担うものと次の契約を締結するものとします。

- ・建設工事請負契約（設計、建築、土木、電気設備、機械設備、外構、工事監理等）

当該契約の本契約は、加古川市議会の議決を必要としますので、事業者は基本協定の締結後、速やかに仮契約を締結します。双方が市議会の議決があったことの確認を仮契約書の中で行うことにより本契約締結となります。なお、市議会の議決は令和4年9月下旬を予定しています。

（3）維持管理・運營業務に関する指定管理協定

市は、基本協定の締結後、優先交渉権者のうち指定管理事業を担うものを、市議会の議決を経て指定管理者に指定した後、見土呂フルーツパークの維持管理・運營業務に関する

指定管理協定を締結する予定です。なお、指定管理事業を担うものが連合体のうちの複数の構成員である場合は、指定管理協定締結までに、指定管理グループの協定を締結していただき、そのグループの協定書の副本を市に提出していただきます。

(4) 他の応募者との協議

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者との契約内容に関する協議が成立しない場合又は契約締結までに優先交渉権者若しくはその構成事業者のいずれかの者が事業参加の要件を欠いた場合、市は優先交渉権者の決定を取消し、他の応募者と協議を行うこととします。

その場合、協議を行う応募者は、原則として次点候補者とします。

(5) その他

- ① 契約保証金 事業契約等を締結する事業者は、建設工事請負契約の契約金額の10分の1相当額以上の契約保証金又はこれに代わる担保を当該契約締結と同時に市へ提出してください。
- ② 予算の確保 本事業に関する債務負担行為は、令和3年12月市議会定例会において設定しています。(令和4年度上半期にかかる直営経費を含む。)

第5章 参加にあたっての留意点等

1. 参加の失格事項

- ① 募集要項に示した参加資格を満たしていないことが判明した場合
- ② 提出期限を過ぎて書類を提出した場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- ⑤ 審査の公平性を損なう行為があったと市が認めた場合
- ⑥ 参加者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑦ その他不正行為があった場合

2. 提案上の注意事項

- ① 複数提案の禁止
応募者が提出できる企画提案書数は、連合体につき1点のみとします。
- ② 提案内容の変更の禁止
応募者が提出した提案内容の変更は認められません。
- ③ 提出書類の取扱い
提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、事業者の選定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。

④ 応募に係る費用の負担

応募に関し必要な費用は、参加者の負担とします。

⑤ 提出書類の著作権

ア 基本協定締結までの著作権

提出書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は参加者に帰属します。ただし、市は優先交渉権者の選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

イ 基本協定締結後の著作権

優先交渉権者に選定された応募者の提出書類に著作権がある場合の著作権は、優先交渉権者が市と基本協定を締結した時から市に帰属し、優先交渉権者に選定されなかった提出書類の著作権は応募者に帰属します。

⑥ 特許権

提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

⑦ 情報公開

提出された書類は、加古川市情報公開条例（平成 10 年条例第 27 号）に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

⑧ 資料提供の取扱い

ア 閲覧・貸出資料以外で、提案のために市からの資料提供を行うことは原則ありません。参加者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。

イ 市が提供する資料は、提案にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・ 公知となっている情報
- ・ 第三者により合法的に入手できる情報

⑨ 追加資料等の公表

この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、加古川市ホームページに掲載します。

<ホームページアドレス>

<https://www.city.kakogawa.lg.jp/soshikikarasagasu/chiikishinkobu/mitorofurutsupaku/saiseibi/index.html>

3. 資料の公開および取扱い

① 資料の公開

市は、優先交渉権者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者からの提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合があります。

なお、公開に際しては、提案した事業者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については市と各応募者との間で協議します。

② 資料の取り扱い

応募者からの提出資料（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）は、目的以外には使用しません。

また、応募者からの提出資料（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）は、選定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがあります。

4. 応募者が一者であった場合の取扱い

応募者が一者であった場合でも、審査基準書に従い提案書等の審査を行い、提案内容が要求水準を満たし、選定委員会が適当と判断した場合、その旨を市長に報告します。市長は、選定委員会からの報告をもとに、その事業者を優先交渉権者とするかを決定します。

5. 参加の辞退

参加申込後、提案を辞退する場合は、連合体の代表者は、「提案辞退届」（様式8）を市まで提出してください。（持参又は郵送）

また、辞退した場合において、今後、市の行う業務において不利益な扱いはありません。

6. その他

本事業の提案にあたって応募者は、要求水準書に示す条件を満たす提案書を作成することとし、作成にあたっては具体的な根拠を可能な限り示してください。

第6章 事業スケジュール

募集要項等の公表から事業開始までのスケジュールを以下に整理します。

項目	予定時期
募集要項の公表	令和4年1月21日(金)
資料の閲覧・貸出	令和4年1月24日(月)～令和4年3月31日(木)
現地見学会の開催	令和4年2月2日(水) ※事前申込制、希望者のみ
参加申込・資格審査手続き	令和4年1月24日(月)～令和4年2月7日(月)
資格審査結果通知期限	令和4年2月18日(金)
事業に関する質問の受付	令和4年2月8日(火)～令和4年2月18日(金)
質問の回答期限	令和4年3月4日(金)
提案書類の受付	令和4年4月25日(月)～令和4年5月12日(木)
プレゼンテーション審査	令和4年5月下旬頃(別途通知)
優先交渉権者の決定	令和4年6月
優先交渉権者との協議	令和4年6月～令和4年7月
基本協定及び 建設工事請負仮契約の締結	令和4年8月頃
指定管理協定及び 建設工事請負本契約の締結	令和4年9月末(市議会の議決が前提となります)
指定管理事業及び再整備開始	令和4年10月1日(土)～

第7章 選定事業者の責任の明確化

1. 基本的な考え方

本事業における整備後の管理・運営上の責任は、選定事業者が負うものとします。

ただし、本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、質の高いサービスをライフサイクルコストの削減に努めつつ効率的・効果的に提供することをめざすものであるため、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、選定事業者と協議の上、市がその責を負います。

2. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市と選定事業者の責任分担は、「リスク分担（案）」（別表）のとおり想定するものとし、詳細については基本協定及び事業契約等で定めます。

3. その他

本募集は、本事業を実施する事業者の優先交渉権者決定のために行うものであり、提案内容は尊重するものの、基本協定及び事業契約等の締結に向けては、市と選定事業者との間で協議を行い、双方合意に至った場合に締結を行うものとします。

第8章 その他

募集要項等の内容に変更が生じた場合は、参加申込を行った事業者（連合体の代表者）に速やかに連絡するとともに、変更後の募集要項等については、速やかに市公式ホームページを通じて公表します。

別表 リスク分担
(共通)

種類	内容	負担者	
		市	事業者
事業計画の変更	市の帰責事由による事業内容の変更に関するもの	○	
	上記以外の事由による事業内容の変更に関するもの		○
書類・データ等	事業者が作成した書類・データ等の誤りによるもの		○
	上記以外の書類・データ等の誤りによるもの	市と事業者で協議	
法令等の変更	施設の管理運営に係る法令等の新設・変更によるもの	市と事業者で協議	
	事業者自身に係る法令等の新設・変更によるもの		○
	上記以外の法令等の新設・変更によるもの	市と事業者で協議	
許認可等	市が申請を行う許認可等の遅延に関するもの	○	
	上記以外の許認可等の遅延に関するもの		○
税制変更	法人税・法人住民税率等の変更に関するもの		○
	消費税（地方消費税を含む）率等の変更に関するもの	○	
	上記以外の税制の変更、新税の成立に関するもの	市と事業者で協議	
住民対応	施設の維持管理及び運営（事業者の業務範囲とされているものに限る。）に対する住民反対運動・住民要望・訴訟に関するもの		○
	地域との協調		○
	上記以外もの	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等に関するもの		○
環境問題	事業者の帰責事由による騒音、振動等の発生等に関するもの		○
	上記以外の事由による環境問題の発生等に関するもの	○	
第三者損害賠償	事業者の帰責事由による事故等の発生に関するもの		○
	市の帰責事由による事故等の発生に関するもの	○	
	上記以外の事由（不可抗力を除く。）による事故等の発生に関するもの	市と事業者で協議	

種類	内容	負担者	
		市	事業者
債務不履行	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等（事業の破綻・悪化・放棄・サービスの品質等が仕様レベルを下回った場合等）に関するもの		○
	指定管理料の支払その他の市が負担すべき債務履行の遅延、不能等によるもの	○	
不可抗力	戦争、暴動、自然災害等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの	市と事業者で協議	
物価変動及び金利変動	収支計画に多大な影響を与える物価変動・金利変動に関するもの	市と事業者で協議	
	上記以外の物価変動・金利変動に関するもの		○
指定取消し	事業者の帰責事由による指定の取消しに関するもの		○
	上記以外の事由（不可抗力を除く。）による指定の取消しに関するもの	○	
休業	事業者の帰責事由による休業に関するもの		○
	上記以外の事由による休業に関するもの（1ヶ月未満）		○
	上記以外の事由による休業に関するもの（1ヶ月以上）	市と事業者で協議	
事業終了時	指定管理期間の終了または期間途中での業務廃止の場合における原状復帰及び事業者の撤収引継ぎに要する費用に関するもの		○

（協定締結前）

種類	内容	負担者	
		市	事業者
申請	申請費用の負担に関するもの		○
協定締結	市の帰責事由により協定が締結できない又は締結手続に長期間を要すること等によるもの	○	
	事業者の帰責事由により協定が締結できない又は締結手続に長期間を要すること等によるもの		○
	上記以外の事由により協定が締結できない又は締結手続に長期間を要すること等によるもの	市と事業者で協議	
指定処分	市が指定処分をしない又は指定手続に長期間を要すること等によるもの	○	

(維持管理・運営)

種類	内容	負担者	
		市	事業者
利用者等市民への対応	指定管理業務に関する要望、苦情等に関するもの		○
	地域との協調に関するもの		○
	上記以外の利用者等市民への対応に関するもの	市と事業者で協議	
維持管理・運営開始の遅延	事業者の帰責事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	上記以外の事由(不可抗力を除く。)による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
要求性能	要求性能等の未達、不適合等に関するもの		○
	市の指示による要求性能等の変更等に関するもの	市と事業者で協議	
需要	利用者の減少に関するもの		○
利用料金	利用料金の上限額の変更に関するもの	○	
	利用料金変更の不承認に関するもの		○
	利用料金の徴収に関するもの		○
	利用料金の減免に関するもの		○

注) 本表に定める事項で疑義がある場合又は定めのないものについては、市と事業者が協議のうえ定めるものとします。