

加古川市かわまちづくり
賑わい交流拠点整備運営事業

募集要項

令和6年1月10日
加古川市 市民協働部
市民活動推進課

－ 目次 －

第1章 総則	1
1. 事業の概要.....	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業の趣旨.....	1
(3) 事業の背景.....	1
(4) 事業用地周辺の将来像.....	2
(5) 募集の対象.....	3
(6) 応募手続きを行う者.....	3
2. 事業手法及び契約形態.....	4
3. 発注方式.....	5
4. 提案上限金額.....	6
5. 事業者選定委員会の設置.....	6
6. 問合せ先（事務局）.....	6
第2章 事業条件	7
1. 契約に関する事項.....	7
(1) 都市・地域再生等利用区域の指定.....	7
(2) 事業用地の盛土設計・整備.....	7
(3) 事業用地の盛土整備に必要な都市計画法に基づく開発行為の申請.....	7
(4) 基本協定書.....	7
(5) 建設・譲渡契約書.....	7
(6) 使用契約書.....	7
(7) 流水占用料等（土地占用料）相当額.....	7
(8) 普通財産貸付料.....	7
(9) 維持管理業務委託契約.....	8
(10) 各種契約の解除.....	8
2. 事業スケジュールに関する条件.....	9
(1) 事業期間.....	9
(2) 着工可能時期.....	9
(3) 事業用地供用開始時期.....	9
(4) 基本協定書及び使用契約書の更新.....	9
(5) 原状回復等.....	9
3. 官民役割分担.....	10
(1) 官民の役割分担.....	10
(2) 官民のリスク分担.....	10
4. 事業の履行に関する保証金.....	10
第3章 応募者の参加資格要件	11
1. 応募者の構成要件.....	11
2. 応募者の参加資格要件.....	11
3. 構成員の制限.....	12
第4章 応募手続き	13
1. 応募手続き.....	13
(1) 募集スケジュール.....	13
(2) 募集要項等説明会の開催.....	13
(3) 募集要項等に対する質問及び回答.....	14

(4) 参加表明.....	14
(5) 参加資格審査.....	14
(6) 構成員等の変更等.....	14
(7) 応募の辞退.....	14
2. 提案書類の受付.....	14
(1) 提案書類の受付.....	14
(2) 費用負担.....	15
第5章 審査方法.....	15
1. 提案書類の審査.....	15
(1) 基本的な考え方.....	15
(2) 委員等への接触禁止.....	15
(3) 審査の手順.....	15
(4) 提案書類の内容に関するプレゼンテーション.....	15
(5) 最優秀提案者等の選定.....	15
2. 基本協定締結手続き等.....	15
(1) 優先交渉権者の決定.....	15
(2) 審査結果及び提案概要の公表.....	16
(3) 基本協定締結に向けての協議.....	16
(4) 優先交渉権者の資格喪失.....	16
(5) 次点交渉権者の地位.....	16
3. 建設・譲渡契約の締結について.....	16
第6章 その他留意事項.....	17
1. 留意事項.....	17
(1) 本プロポーザルの凍結・中止.....	17
(2) 著作権利用.....	17
(3) 情報公開.....	17
(4) 損害賠償規定.....	17
(5) 募集要項等の目的外利用の禁止.....	17
(6) 疑義が生じた場合の措置.....	17
(7) 管轄の合意.....	17
2. 雑則.....	17
(1) 使用言語等.....	17
(2) 募集要項の各項目間、募集要項と回答間の矛盾等.....	18
(3) 文書の送達.....	18

■ 資料編

- ・ 資料1 加古川市かわまちづくり計画
- ・ 資料2 流水占用料等及び普通財産の貸付料算定方法

■ 貸与資料

- ・ 事業用地 CAD データ (DXF)

第1章 総則

1. 事業の概要

(1) 事業名称

加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業の趣旨

加古川市（以下「市」という。）は、JR加古川駅に程近い場所に一級河川加古川の大自然が広がる本市特有の魅力を活かした取組として「かわまちづくり」を推進しており、「加古川市かわまちづくり計画（以下「計画」という。）」では、加古川河川敷の「かわ空間」と「まち空間」が融合する魅力的な空間に生まれ変わることを目指している。この取組により、子どもたちが加古川に触れ、親しむことで地元への愛着や誇りが醸成され、Uターン・Jターンにつながることや関係人口や交流人口が増加することを期待し、メインターゲットを「若者・子育て世代」としている。本事業は、計画区域内の事業用地を賑わい交流拠点と位置づけ、加古川駅周辺の回遊性の高いネットワークを形成する目的地とすることを旨とし、民間事業者（以下「事業者」という。）の持つ専門的な知識や優れたノウハウを活用するため、事業用地の整備・運営を担う事業者を広く公募により選定するものである。

(3) 事業の背景

加古川市総合計画（2021（令和3）年度～2026（令和8）年度）では、まちづくりの基本理念として、“ひと・まち・自然を大切にし ともにささえ はぐくむまちづくり”を掲げ、将来の都市像として“夢と希望を描き 幸せを実感できるまち 加古川”を示し、「基本目標5 うるおいのあるまち」の施策「②緑化・親水空間の活用」において「緑の保全・育成や親水空間の活用に向けた取組を進め、うるおいややすらぎを感じられるまちづくりを推進します。」との方針を示している。

総合計画を踏まえ、第2期加古川市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2021（令和3）年度～2026（令和8）年度）では、ひと「結婚・出産・子育ての希望をかなえるまち」、しごと「いきいきと働けるまち」、まち「住みたいまち、行きたいまち」の3つの基本目標を設定している。「住みたいまち、行きたいまち」の「(3) 楽しめるまちをつくり、人の流れをつくる」では、「河川敷を活用した、水辺を感じながら楽しむことができる取組を促進します。」との施策を打ち出している。

また、市は国から令和5年度「SDGs 未来都市」に選定されており、加古川駅から加古川河川敷までのエリアを活用し、子育て世代をはじめとする全ての人が集まり、JR神戸線と水面を一望できる都市と自然が一体となった加古川ならではの風景を身近に感じながら、自分らしく過ごすことができる、ひと・まち・自然が一体となった持続可能なまちづくりを進めている。

本事業は、これらの背景をもとに策定されたかわまちづくり計画を実現するためのものであり、事業用地だけでなく周辺のまちづくり活動との連携や多様な主体との協働等、地域社会やまちづくりにも貢献する事業の実現によって、事業の趣旨に示す目標だけでなく継続的なまちづくりへの関与を通じた市の掲げる将来の都市像の実現を目指すものである。

(4) 事業用地周辺の将来像

本事業と並行して、市と国は計画における3つのエリアごとに整備を進める予定である。

事業用地周辺については、「わくわくエリア」のうち、水辺広場には川遊びや環境学習空間を、遊具広場には緑地やベンチ、東屋等を整備予定である。また、「いこいエリア」ではバーベキュー会場やイベント会場等に利用できる多目的広場を、「いきいきエリア」では、既存駐車場を拡大し、東側にはサッカーやソフトボール等ができる運動広場を令和9年度末までに整備予定である。



図 1-1：事業用地周辺の将来像

整備内容	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9
交流広場 (事業用地)	本事業の公募 事業者選定 ↔				建物建設 ↔
わくわくエリア (水辺広場や遊具広場)	← 順次、設計・工事 →				
いこいエリア (多目的広場等)	← 順次、設計・工事 →				
いきいきエリア (駐車場拡大や運動広場等)	← 順次、設計・工事 →				

図 1-2：整備スケジュール

(5) 募集の対象

本書に示す事業用地において下表に示す2つのゾーンを一体的に整備・維持管理・運営する事業者を募集する。本事業に応募する者（以下「応募者」という。）は本書に示される規定及び本事業の要求水準書、要求水準書資料編、審査基準、様式集、各種契約書（以下、募集要項を含むこれらの書類を総称して「募集要項等」という。）を熟読のうえ、応募手続きを行うこと。

表 1-1：本事業の構成

事業区分	事業内容	
	施設整備対象	維持管理・運営対象
民間ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・ 飲食施設・ その他、計画に期待する効果及び事業の趣旨達成に資する施設等・ 外構、外灯、ベンチ等	<ul style="list-style-type: none">・ 施設整備対象の維持管理・運営
公共ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・ 屋外トイレ・ 広場、遊具、外灯等	<ul style="list-style-type: none">・ 施設整備対象の維持管理・運営

(6) 応募手続きを行う者

応募者は、本書「第3章 / 1」に示すとおりコンソーシアム（コンソーシアムを構成する者を以下「構成員」という。）を組成するものとし、コンソーシアムは代表企業を選定すること。応募手続きは代表企業が行うこと。

また、本事業における施設整備対象を設計する企業を「設計企業」、施設整備対象を建設する企業を「建設企業」、施設整備対象の工事監理を実施する企業を「工事監理企業」、施設整備対象を維持管理する企業を「維持管理企業」、施設整備対象を運営する企業を「運営企業」という。

なお、代表企業は運営企業から選定すること。

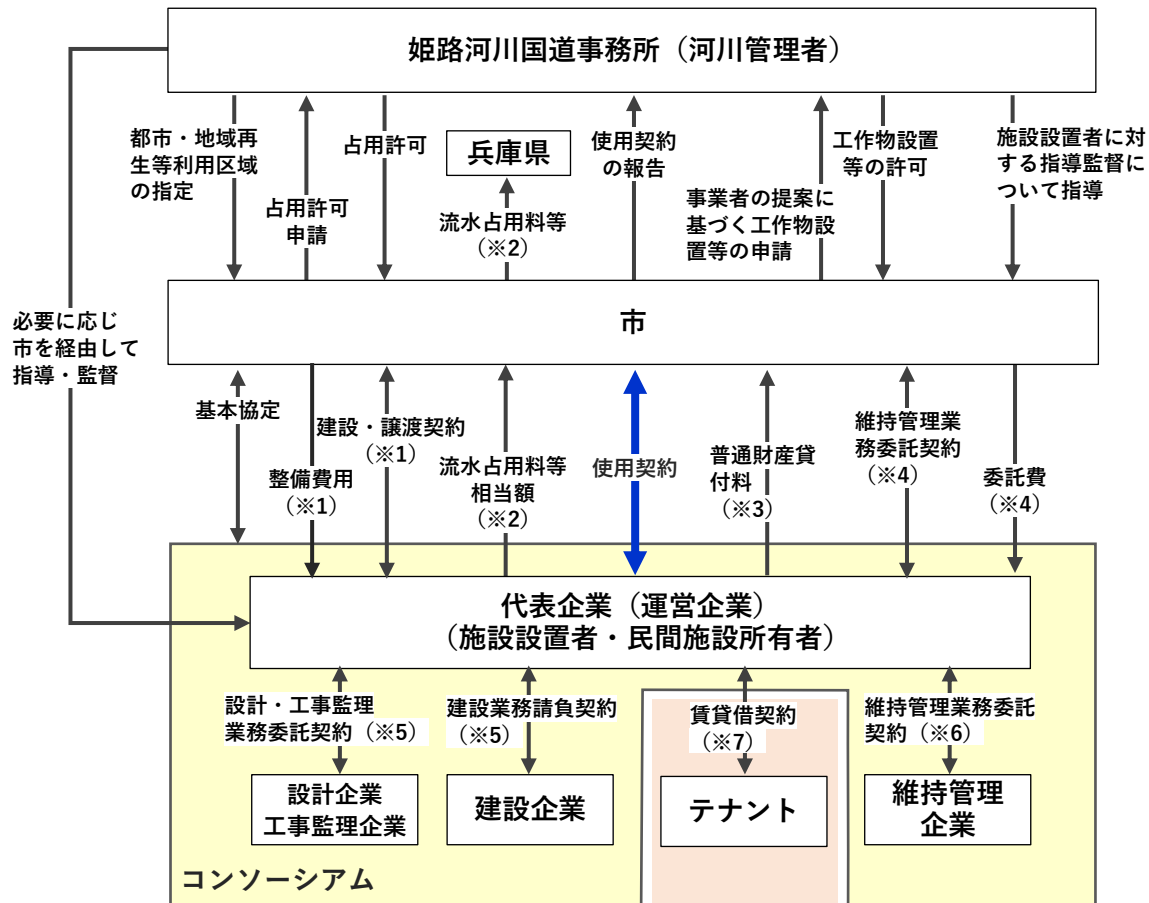
2. 事業手法及び契約形態

本事業は民間ゾーンにおいては、事業者が市から事業用地を賃貸借し、自らの投資で建物等を整備・運営する契約形態とする。

また、公共ゾーンにおける施設整備・維持管理手法における公共施設の整備については、市が提示する条件に基づき、事業者が設計・建設した後に、市が整備費用を事業者に支払うことで、市が取得するものとする。

なお、市が取得した公共施設等の維持管理については、市は業務委託するものとする。

次に、本事業では、国土交通省が実施するリバサイト制度を活用することができる。



※1：公共ゾーンが対象。

※2：民間ゾーンが対象。詳細は本書「第2章/1/ (5)」に示す。

※3：民間ゾーンが対象。詳細は本書「第2章/1/ (6)」に示す。

※4：公共ゾーンが対象。代表企業が第三者に一部再委託することは可とする。詳細は本書「第2章/1/ (9)」に示す。

※5：民間ゾーンが対象。

※6：民間ゾーンが対象。代表企業が自ら維持管理業務を行う場合は不要。

※7：民間施設が対象。運営企業以外の者がテナントとして入居する場合であり市が認めた場合に限る。

図 1-3：事業手法及び契約形態図

なお、各種許認可・契約の解説は以下のとおりである。

表 1-2：本事業の契約等の説明

契約等	内容
占有許可	<ul style="list-style-type: none"> 河川区域内で事業を実施する場合、事業者等は河川管理者である国土交通省へ占有許可申請をし、許可を得る必要がある。本事業においては、市が占有者となり、占有許可を受けることとする。
基本協定書	<ul style="list-style-type: none"> 市及びコンソーシアムのメンバーが連名で締結する書類。 事業継続に係る各企業の役割分担や、企業を変更する場合の条件等を規定する最初に締結する書類。
使用契約書	<ul style="list-style-type: none"> 市と事業用地を使用する者（単独又は複数）とで締結する書類。 使用期間、契約の変更、契約の解除、施設の撤去（原状回復）等を規定する書類。
公共ゾーン 建設・譲渡契約書	<ul style="list-style-type: none"> 市が求める性能（役割や目指すべき状態等）・仕様（数量等）を提示し、事業者の提案に基づき整備する施設に関する書類。 市が整備費用（募集段階で上限を提示し、上限内で支払い）を支払うための条件（設計図書の確認、市の要求達成度の確認等）を規定する。 市の要求する性能（一部仕様）の実現と提案上限金額内の建物完成を条件に、市が譲渡を受ける。 契約相手は代表企業である。
公共ゾーン 維持管理業務委託 契約書	<ul style="list-style-type: none"> 市の都市公園等における維持管理業務委託契約同様に、清掃等を事業者へ委託するための書類。 契約相手は代表企業である。
リバサイト制度の 活用	<ul style="list-style-type: none"> リバサイト制度とは、河川敷地占有許可準則に基づく社会実験を活用し、河川管理施設整備や占有区域外の清掃・除草等を実施することを条件に、①占有期間満了後の更新保証（ex. 10年→10年+10年）、②民間事業者による占有形式をエリア一体の占有に拡大、③民間事業者がテナント契約した事業者による施設利用を可能とする制度である。ただし、本事業においては、市が占有者となることから上記①の適用となる。 事業者がリバサイト制度を活用する場合は、市が河川管理者より都市地域再生等利用区域の指定の通知を受けた後、市がリバサイト制度の適用に関する通知を事業者に行う。

3. 発注方式

市は、事業者の選定に際し、本事業の趣旨や特性を踏まえた事業者の創意工夫ある企画提案を期待している。そのため、事業者の選定は、公平性・透明性に配慮のうえ、応募者の優れた技術提案を評価し、最も優れた提案を行った者を選定する公募型プロポーザル方式を採用する。

4. 提案上限金額

市は、本事業の募集にあたり、公共ゾーンを対象に提案上限金額を設定する。応募者は、要求水準書及び審査基準を熟読のうえ、提案上限金額内で提案を行うこと。

提案上限金額

120,000,000円

<内訳の目安>

① 屋外トイレ整備費 : 45,000,000円

② 遊具整備費 : 33,000,000円

③ ①②を除く整備費 : 42,000,000円

※消費税及び地方消費税を加えた額であり、金利変動及び物価変動による増減額を除く額である。

※事前調査、設計、建築、工事監理、製品制作及び設置工事等の施設整備に係る全てを含む。

※建築確認申請等の手続きの一切の費用を含む。

5. 事業者選定委員会の設置

市は、優先交渉権者の候補者を選定するために有識者等で構成する加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

6. 問合せ先（事務局）

募集要項等に関する問合せ先・各種書類の提出先は以下のとおりとする。

加古川市 市民協働部 市民活動推進課

所在地：兵庫県加古川市加古川町篠原町21-8 カピル21ビル5階

電話 : 079-427-9764 / FAX : 079-441-7161

Email : kyodo@city.kakogawa.lg.jp

担当者：村上

※本事業に関する情報提供は、市ホームページにて行う。

(<https://www.city.kakogawa.lg.jp/soshikikarasagasu/shiminbu/kyoudou/kasenjiki/nigiwaikouryuukyotennoseibi/40635.html>)

第2章 事業条件

1. 契約に関する事項

(1) 都市・地域再生等利用区域の指定

河川敷地占用許可準則第22に基づく「都市・地域再生等利用区域」の指定は、市が優先交渉権者の決定後に国土交通省近畿地方整備局長から指定を受ける予定である。

(2) 事業用地の盛土設計・整備

事業用地の盛土設計・整備は、姫路河川国道事務所が行う。なお、事業用地の設計内容は要求水準書資料2の内容から変更する場合がある。事業者はその場合、当該変更による事業計画書の修正の要否や費用の増減も含め、市と協議を行うこと。

(3) 事業用地の盛土整備に必要な都市計画法に基づく開発行為の申請

事業用地の盛土整備に伴う開発行為の申請は市が行う予定である。

(4) 基本協定書

都市・地域再生等利用区域の指定を受けた後、市及び優先交渉権者との間で基本協定書を締結する。基本協定書締結後、優先交渉権者は事業者となる。

(5) 建設・譲渡契約書

基本協定書の締結後、市と代表企業との間で建設・譲渡契約を締結する。事業者は建設・譲渡契約締結後から各種業務の履行を開始する。

(6) 使用契約書

民間ゾーンの施設着工前に、市と代表企業との間で事業用地（占用区域）の使用に係る使用契約書を締結する。

(7) 流水占用料等（土地占用料）相当額

- イ) 代表企業は、事業用地（国有地）のうち民間ゾーンを対象にその面積に応じた流水占用料等相当額（兵庫県河川の流水占用料等の徴収に関する条例を準用）を市に納付すること。当該占用料の算定方法は募集要項資料編 / 資料2を参照すること。
- ロ) 兵庫県河川の流水占用料等の徴収に関する条例が改正によって流水占用料等が改定されたときは、市は事業者に対して書面にて通知する。なお、改定後の流水占用料等相当額の適用時期等は使用契約書に定める。
- ハ) 流水占用料等相当額は、民間ゾーン開業日からを対象に支払うものとし、事業用地の整備期間は免除とする。

(8) 普通財産貸付料

- イ) 代表企業は、加古川市公有財産規則に基づき、事業用地（市有地）のうち民間ゾーンを対象にその面積に応じた普通財産貸付料を市に納付すること。当該貸付料の算定方法は募集要項資料編 / 資料2を参照すること。なお、普通財産の貸付に係る契約は使用契約書に含め

る。

- ロ) 加古川市公有財産規則の改正等により、普通財産貸付料が改定されたときは、市は事業者に対して書面にて通知する。なお、改定後の貸付料の適用時期等は使用契約書に定める。
- ハ) 普通財産貸付料は、民間ゾーン開業日からを対象に支払うものとし、事業用地の整備期間は免除とする。
- ニ) 市が認める場合に限り、民間ゾーンは転貸することができる。詳細は使用契約書に定める。

(9) 維持管理業務委託契約

事業者の提案内容を踏まえ、市と代表企業は公共ゾーンの維持管理業務に係る維持管理業務委託契約の締結に向け協議するが、次の点が条件であることに留意すること。

- イ) 維持管理業務の内容及び委託金額は、基本協定の締結後から事業用地供用開始までの期間において、事業者の提案内容をもとに市と代表企業が協議のうえ定める。
- ロ) 市が想定する委託金額の目安は、年度あたり6,000,000円である。
- ハ) 維持管理業務委託契約の期間は単年度とし、各年度の予算成立を前提として協議するものとする。
- ニ) イ) の協議が整わない場合、市は別途、維持管理業務を発注する可能性がある。また、ハ) のとおり、維持管理業務委託金額の各年度の予算が成立しなかった場合、市と事業者は対応について協議を行うものとする。
- ホ) 維持管理業務委託契約の詳細は、維持管理業務委託契約書に定める。

(10) 各種契約の解除

本事業の事業期間に関わらず、次に該当すると認められる場合、市は基本協定又は使用契約を解除する。基本協定が解除された場合は、同時に使用契約も解除されるものとする。また、使用契約が解除された場合は同時に基本協定も解除される。

この場合、事業者は既納の普通財産貸付料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払いを求めることができず、また、市に損害がある場合は事業者はその賠償を請求することがある。

- イ) 事業用地（占用区域）について、市が河川管理者から河川法による占用許可が取り消された場合又は占用許可期間満了後に占用許可が更新されなかった場合
- ロ) 事業者が河川敷地占用許可準則第25第4項各号の条件に反する行為を行った場合
- ハ) 事業者が本書、基本協定書、使用契約書、又は関係法令に違反する行為を行った場合
- ニ) 事業者が基本協定書又は使用契約書で定める債務を履行せず、かつ市が催告をしても相当期間内に履行がされる見込みがないと市が判断した場合
- ホ) 要求水準書第9章に規定する事業計画書又は事業報告書について、河川管理者の承認を得られなかった場合
- ヘ) 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続きの申立て（自己申立てを含む。）、破産手続き開始、会社更生手続き開始、会社整理の開始、特別清算開始の申立て（自己申立てを含む。）その他これに類する法的倒産処理手続きの申立てがあった場合、手形交換所の取引停止処分を受けた場合
- ト) 事業者において営業譲渡の決議がされた場合、強制執行の申立て、競売申立て又は仮処分の申立てを受けた場合
- チ) 市と事業者の間の信頼関係が失われた場合など、本事業を継続しがたい重大な事由が生じた場合

2. 事業スケジュールに関する条件

(1) 事業期間

事業期間は以下の10年間とする。なお、本事業は国（河川管理者）との協議によりリバサイト制度を活用することが可能であり、認められた場合、プラス10年の延長が保証される。

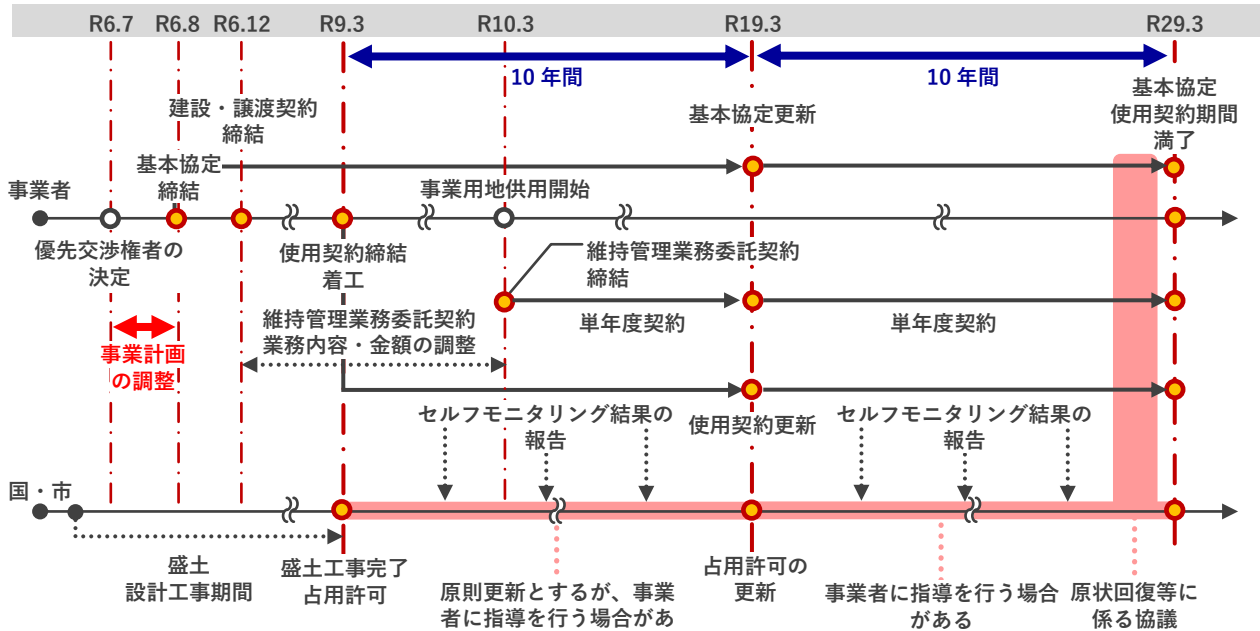


図 2-1：事業期間及び各契約等の関係性

(2) 着工可能時期

事業用地の着工可能時期は国の行う盛土工事完了後であり、令和9年4月以降を予定している。

(3) 事業用地供用開始時期

事業用地は令和10年4月から供用開始できるよう、公共ゾーンの引き渡し等を計画すること。

(4) 基本協定書及び使用契約書の更新

基本協定書及び使用契約書は、占有許可の更新と同時に更新することができる。なお、更新は任意であり、事業者は更新を希望する場合、市と協議のうえ更新時期等を定める。

(5) 原状回復等

基本協定及び使用契約の期間には、民間ゾーンの建物、外構設備等の原状回復に要する期間を含むものとする。

3. 官民役割分担

(1) 官民の役割分担

ア. 市の役割

市は応募者の提案する事業用地の計画をもとに、事業用地の占用許可を河川管理者に申請する。また、円滑な事業推進のために各種契約締結に必要な調整を行う。

イ. 事業者の役割

事業者は事業用地の整備・維持管理・運営を行う。また、リバサイト対象制度を活用する場合は、別途指定する業務を行う。また、民間ゾーンの原状回復は事業者が行う。

(2) 官民のリスク分担

官民のリスク分担は、各種契約書に定める。

4. 事業の履行に関する保証金

- イ) 事業者は、建設・譲渡契約の締結と同時に、公共ゾーンの建設・譲渡契約の契約保証金として譲渡契約金額の10分の1以上に相当する保証金を納付すること。ただし、契約の相手方が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき等は、契約保証金の全部又は一部を免除することがある。また、契約保証金の納付は、金融機関が振出し又は支払保証した小切手等の提供をもって、これに代えることができる。詳細は建設・譲渡契約書に定める。
- ロ) 市は、契約保証金をもって、建設・譲渡契約に基づき生じた事業者の市に対する一切の債務に充当することができ、その順序は市が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたとき、事業者は市の請求により直ちにその不足額を支払うものとする。
- ハ) 事業者は、契約保証金をもって建設・譲渡契約に基づき発生する事業者の市に対する債務の弁済に充当することを請求できない。
- ニ) イ) に定める保証金には利息を付さないものとする。
- ホ) 事業者は、民間ゾーンの原状回復費用を担保する履行保証保険等に参加し、使用契約の締結と同時に当該保険の証券の写しを市に提出することと。詳細は使用契約書に定める。

第3章 応募者の参加資格要件

1. 応募者の構成要件

- イ) 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業を含む複数の法人等によって構成されたコンソーシアムとし、コンソーシアムの代表企業を定める。
- ロ) 設計企業は工事監理企業を兼ねることができる。
- ハ) 建設企業は他の業種（設計企業、運営企業、及び維持管理企業）を兼ねることができない。
- ニ) 運営企業は維持管理企業を兼ねることができる。
- ホ) 構成員である維持管理企業又は運営企業のうち1者以上は市内業者であること。なお、市内業者とは加古川市内に本店を有する者とする。
- ヘ) 構成員は、2以上の応募者の構成員になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本関係又は人的関係等にある者についても、他の応募者の構成員となることはできない。

2. 応募者の参加資格要件

- イ) 応募者の構成員は、加古川市財務規則第76条第1項に規定する入札参加資格者名簿（以下「名簿」という。）に搭載されていること。なお、名簿に搭載されていない場合は、ロ)に示す申請をしている場合も可とする。
- ロ) 令和5年度の名簿に登載されていない事業者及び建設工事部門の全事業者は、令和6年度入札参加資格審査申請書を提出すること。また、優先交渉権者に決定した以降も事業期間を通じて名簿に登載すること（設計企業、建設企業及び工事監理企業は市に公共ゾーンを譲渡するまでとする。）。なお、令和6年度の名簿登載の受付を以下のとおり実施する。
 - ・ 申請期間：令和6年1月4日～同年2月7日
 - ・ 申請場所：加古川市役所
 - ・ 申請方法：加古川市総務部契約検査課まで問合わせること
 - ・ 問合せ先（電話）：079-427-9153
- ハ) 応募者の構成員は、いずれも本事業を適正に履行する能力があること。
- ニ) 設計企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合は、1者は次の要件を満たしていること。
 - 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。
- ホ) 建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して建設業務を実施する場合は、1者は全ての要件を満たしていること。
 - ① 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（建築一式工事）の許可を受けていること。
 - ② 参加申請期限において有効な経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の建築一式工事の総合評定値が750点以上であり、かつ、その他の審査項目（社会性等）のうち

雇用保険加入の有無、健康保険加入の有無及び厚生年金保険加入の有無の項目が、「有」又は「除外」となっていること。

へ) 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して工事監理業務を実施する場合は、1者は要件を満たしていること。

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。

3. 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

イ) 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当する者。

ロ) プロポーザル参加表明書の公募開始日から契約締結日までの間、加古川市指名停止基準（平成6年告示第166号）に基づく指名停止措置を受けた者。

ハ) 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。

ニ) 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2号）に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者。

ホ) 直近3事業年度分の法人税（個人事業主の場合は、所得税）、消費税及び地方消費税、市税の滞納がある者。

へ) 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社 長大

・内藤・ささくさ法律事務所

ト) 市が本事業のために設置する選定委員会の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。なお、公告日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

第4章 応募手続き

1. 応募手続き

(1) 募集スケジュール

本事業の募集スケジュールは下表のとおり。なお、変更があった場合は市ホームページに変更内容等を公表する。

表 4-1：募集スケジュール

事項	時期
事業方針等公表	令和5年10月10日（火）
募集要項等公表	令和6年1月10日（水）
質問事項受付期間	令和6年1月10日（水）～令和6年1月31日（水）
募集要項等説明会	令和6年1月24日（水）
質問事項回答	令和6年2月8日（木）
参加表明受付期間	令和6年1月11日（木）～令和6年2月15日（木）
参加資格審査結果通知	令和6年2月29日（木）
提案書類受付期間	令和6年5月8日（水）～令和6年5月31日（金）
優先交渉権者決定	令和6年7月
基本協定締結	令和6年8月

(2) 募集要項等説明会の開催

募集要項等に関する説明会を以下のとおり開催する。

ア. 日時

令和6年1月24日（水） 14時00分～16時00分

イ. 場所

加古川市民交流ひろば 会議室2

ウ. 内容

募集要項等に関する説明

エ. 参加申し込み

参加希望者は、令和6年1月22日（月）午後4時までに、様式1-3に必要事項を入力のうち、電子メールにて事務局に提出すること。提出時は件名に「募集要項等説明会参加申込」と入力し、電話にて受信確認を行うこと。

オ. 留意事項

- ・ 募集要項等説明会に参加できる者は、本事業に参加を希望する法人とする。
- ・ 参加法人1者につき、最大3名までの参加とする。
- ・ 募集要項等は配布しないため、各自で持参すること。

(3) 貸与資料の申込み等

貸与資料を希望する者は、本書巻末の申込書を本書に規定する問合せ先（事務局）に電子メールにて提出すること。提出以後は事務局の指示に従い、貸与資料を受領すること。

(4) 募集要項等に対する質問及び回答

応募者は、募集要項等の内容に関して質問がある場合には以下の要領で提出することができる。

ア. 受付期間

令和6年1月10日（水）～令和6年1月31日（水）午後4時まで

イ. 提出方法

質問は様式1-1、1-2に内容を簡潔にまとめ、電子メールにて事務局に提出すること。提出時は件名に「募集要項等に関する質問」と入力し、電話にて受信確認を行うこと。

ウ. 回答期限

令和6年2月8日（木）までに回答を市ホームページに公表する。なお、質問回答内容等に関する応募者からの問合せは不可とする。

エ. 留意事項

質問回答の内容は、募集要項等と同等の効力を有するものとする。

(5) 参加表明

応募者は、令和6年2月15日（木）午後4時までに、必ず参加表明書を提出すること。参加表明書の作成要領は様式集を参照すること。なお、参加表明書は事務局に持参することとし、郵送は認めないものとする。

(6) 参加資格審査

市は、応募者から提出のあった参加表明書等に対し、本書に規定する参加資格について審査を行う。参加資格の確認基準日は令和6年2月15日（木）とし、審査結果は令和6年2月29日（木）までに応募者の代表企業に書面にて通知する。

(7) 構成員等の変更等

応募者は、コンソーシアムの構成員の変更、追加、及び削除を行う場合、令和6年5月8日（水）午後4時までに構成員等変更届（様式9）を別冊の様式集に従い、市に提出すること。ただし代表企業の変更は認めない。

市は、提出された構成員等変更届について、本書に示す参加資格審査を行い、変更等の承諾の可否については応募者の代表企業に書面にて通知する。

(8) 応募の辞退

参加表明書を提出した応募者が提案書類の提出を辞退する時は、速やかに応募辞退届（様式8）を別冊の様式集に従い、市に提出すること。

2. 提案書類の受付

(1) 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を以下の期間に受け付ける。

ア. 受付期間

令和6年5月8日（水）～令和6年5月31日（金）午後4時まで

イ. 受付場所

受付場所は本書に示す問合せ先とする。郵送による受付は行わない。

(2) 費用負担

提案書類の作成及び提出に要する費用は全て応募者の負担とする。

第5章 審査方法

1. 提案書類の審査

(1) 基本的な考え方

提案書類の審査は、選定委員会で検討・決定した審査基準及び審査評価項目等に基づいて選定委員会が審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。その後、当該審査の結果に基づき、市が最優秀提案者を優先交渉権者として、優秀提案者を次点交渉権者に決定する。

(2) 委員等への接触禁止

応募者が、募集要項等の公表時から最優秀提案者及び優秀提案者の選定前までに、選定委員会の委員に対し、本プロポーザルに対して自己の提案書類の内容が審査において有利な扱いを受けるように照会・接触等の働きかけを行ったことが認められた場合、市は当該応募者を失格とする。

(3) 審査の手順

審査の具体的な審査内容は別冊の審査基準を参照すること。また、各審査に際し、市から応募者に対し疑義解消のための質問を行う場合があるため、応募者はこれに協力すること。なお当該質問回答において新たな提案や提案書類の追加は認めない。

(4) 提案書類の内容に関するプレゼンテーション

市及び選定委員会は、応募者に対し提案書類に関するプレゼンテーションの場を設ける。なお、応募者が多数以上の場合には選定委員会において応募者を選定する場合がある。

(5) 最優秀提案者等の選定

選定委員会は、審査基準に規定する提案審査を行い、最高得点を得た応募者を最優秀提案者として、二番目に高い得点を得た応募者を優秀提案者として選定し、以降の者は得点順に順位を決定する。

2. 基本協定締結手続き等

(1) 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会による最優秀提案者、優秀提案者及び以降の順位に係る審査・選定結果を踏まえ、最優秀提案者を優先交渉権者として、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

決定結果は、速やかに全応募者の代表企業に対し文書にて通知する。

(2) 審査結果及び提案概要の公表

審査結果及び優先交渉権者から提出された提案書類のうち、市は提案書類の概要を優先交渉権者と協議のうえ作成し、選定委員会が作成する審査講評と併せて市ホームページ等で公表する予定である。

(3) 基本協定締結に向けての協議

市及び優先交渉権者（又は次点交渉権者）は、基本協定締結に向けて主に以下の内容について協議・確認を行う。

- イ) 提案内容に関する疑義解消に係る協議
- ロ) 要求水準書に示す事業スケジュール及び本書に示す契約時期の確認
- ハ) 基本協定書（案）をもとにした必要情報の記載、軽微な修正、提案内容の反映の確認

(4) 優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者は、基本協定の締結までに以下のイ) からホ) までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権者の資格を喪失する。優先交渉権者がコンソーシアムの場合は、コンソーシアムの構成員の一部が優先交渉権者の資格喪失に該当した場合も、優先交渉権者の資格を喪失する。

ただし、当該構成員が代表企業でなく、かつ、当該構成員が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかである場合など、市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。

- イ) 正当な理由なく市と基本協定の締結に至らない者
- ロ) 市の催告にもかかわらず、市と基本協定の締結に応じない者
- ハ) 基本協定の締結を辞退した者
- ニ) 本書に規定する参加資格要件を満たすことができなくなった者
- ホ) 信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生した者（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）

(5) 次点交渉権者の地位

次点交渉権者は、優先交渉権者が前記資格喪失事由に該当し、その資格を喪失した場合、又は市が優先交渉権者と基本協定を締結するに至らなかった場合に優先交渉権者としての地位を取得する。

3. 建設・譲渡契約の締結について

- イ) 市は基本協定を締結した事業者と建設・譲渡契約に係る仮契約を締結する。当該仮契約は、加古川市議会において本事業の契約締結に係る議決を得た場合に本契約たる建設・譲渡契約となる（以下「本契約成立」という。）
- ロ) 事業者の構成員が本契約成立までの間に参加資格要件を満たさない場合に該当する場合には、市と事業者とで協議を行い、仮契約締結前においては仮契約を締結せず、仮契約締結後においては仮契約を解除することがある。ただし、上記協議において、市が別途指定する期間内に、参加資格要件を満たさない場合に該当する構成員（代表企業を除く。）に代わって、参加資格要件を満たし、かつ、応募者の提案内容に即した業務水準の維持が図られると市が認め

る構成員を追加し、又は変更した場合は、この限りでない。

ハ) ロ) により仮契約を解除した場合、市は一切の損害賠償の責を負わない。

第6章 その他留意事項

1. 留意事項

(1) 本プロポーザルの凍結・中止

市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず事業用地の全部又一部を利用する必要が生じた場合等のやむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し又は中止する場合がある。

(2) 著作権利用

提案書類の著作権は全て応募者が保有する。なお、市は事業者（又は優先交渉権者）の提案書類に限り、市議会・報道機関への情報提供及び市の広報媒体での掲載のために無償で使用するができるものとする。

(3) 情報公開

応募者から提出された提案書類は、加古川市情報公開条例（平成10年12月22日条例第27号）の対象となり、同条例第5条第1項各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合がある。

また、全応募者名、全応募者の順位・評価点数並びに提案書類の内容（個人情報や業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報を除く。）は公表することがある。

(4) 損害賠償規定

提案書類の作成、提案書類の提出、及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、市は一切これを補償しない。

(5) 募集要項等の目的外利用の禁止

市から提供された募集要項等及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書類書類作成のために利用する以外は利用を認めない。

(6) 疑義が生じた場合の措置

提案書類、基本協定等の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、市と事業者（又は優先交渉権者）が協議の上定めるものとする。

(7) 管轄の合意

本プロポーザルに関する訴訟は、全て加古川簡易裁判所を第一審管轄裁判所とする。

2. 雑則

(1) 使用言語等

イ) 提案書類の提出に当たっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とする。また、日時については、特に断りのな

い限り、日本標準時とする。

- ロ) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 208 条に規定する会計年度とする。
- ハ) 1 か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算する。
- ニ) 文章中に法律に関する記載がある場合は日本の国内法を指すものとする。

(2) 募集要項の各項目間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、募集要項の各条項間あるいは募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに市へ届け出ること。

(3) 文書の送達

特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用する。また、届出のあった住所地への到達をもって到達があったものとし、代表企業への到達をもって、コンソーシアム全員への到達があったものとみなす。

資料の貸与申込書

令和6年 月 日

加古川市長 様

所在地：

商号：

代表者職氏名：

⑩

担当者：

⑩

電話：

FAX：

電子メールアドレス：

「加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業」に係る資料について、貸与を申し込みます。

貸与申込資料	事業用地のCADデータ（DXF）（以下「資料」という。）
貸与期間	令和6年 月 日（ ）～令和6年 5月31日（金）

なお、貸与に当たっては、次のとおり誓約します。

第1（利用の目的）

- 当社は、本事業への参加を検討する目的（以下「本目的」という。）のためにのみ、資料の貸与を受けるものであり、本目的以外に利用しません。
- 当社は、本申込書に記載の誓約事項と同一の守秘義務等の履行を加古川市に対して誓約した場合に限り、本目的を達するために必要な範囲及び方法で、当社の代理人、補助者その他の者に対し、資料の全部又は一部を開示することができるものとします。

第2（秘密の保持）

当社は、開示を受けた資料を秘密として保持するものとし、前項に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。

第3（期間）

前項までに定める秘密の保持は、本事業終了後も存続するものとします。

第4（資料の返還）

受領した資料は、定められた貸与期限までに加古川市市民活動推進課に返還します。