

**加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点
整備運営事業**

事業方針

**令和5年10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) 事業方針の位置づけ.....	1
(3) 事業の趣旨.....	1
(4) 事業の背景.....	1
(5) 事業用地周辺の将来像.....	2
(6) 募集の対象.....	3
(7) 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.....	8
(9) 維持管理業務委託契約.....	8
2. 事業スケジュールに関する条件.....	8
(1) 事業期間.....	8
(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
第3章 応募者の参加資格要件	9
1. 応募者の構成要件.....	9
2. 応募者の参加資格要件.....	9
3. 構成員の制限.....	10
第4章 応募手続き	11
1. 応募手続き.....	11
(1) 募集スケジュール.....	11
(2) 事業方針等に対する質問・意見及び回答.....	11
ア. 受付期間.....	11
イ. 提出方法.....	11
ウ. 回答期限.....	11
エ. 留意事項.....	11

第 5 章 官民の業務分担及びリスク分担（案）	12
1. 官民の業務分担（民間ゾーン）	12
(1) 民間ゾーン（建物）：使用契約の範囲	12
(2) 民間ゾーン（外構等）：使用契約の範囲	12
2. 官民の業務分担（公共ゾーン）	13
(1) 屋外トイレ：建設・譲渡契約及び維持管理業務委託（c-7 を除く）の範囲	13
(2) 遊具広場、外構等：建設・譲渡契約及び維持管理業務委託（d-6 を除く）の範囲	13
3. 官民のリスク分担	14
(1) 民間ゾーン	14
(2) 公共ゾーン	16

■ 資料編

- ・ 資料 1 加古川市かわまちづくり計画

■ 様式

- ・ 様式 1 事業方針等に関する質問書
- ・ 様式 2 事業方針等に関する意見書

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) 事業方針の位置づけ

加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業 事業方針（以下「本書」という。）は、本事業の募集要項の公表に先立ち、事業の概要を周知すること、本事業に参加を希望する者からの質問・意見を受け付け、より良い事業条件を構築することを目的に公表するものである。

なお、本書に示す内容は、募集要項公表時において変更する場合がある。

(3) 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目指し、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。

(4) 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、自然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の実現するためのものであり、事業の実現によって事業の趣旨に示す目標だけでなく、の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。

(5) 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

(6) 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

(7) 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。

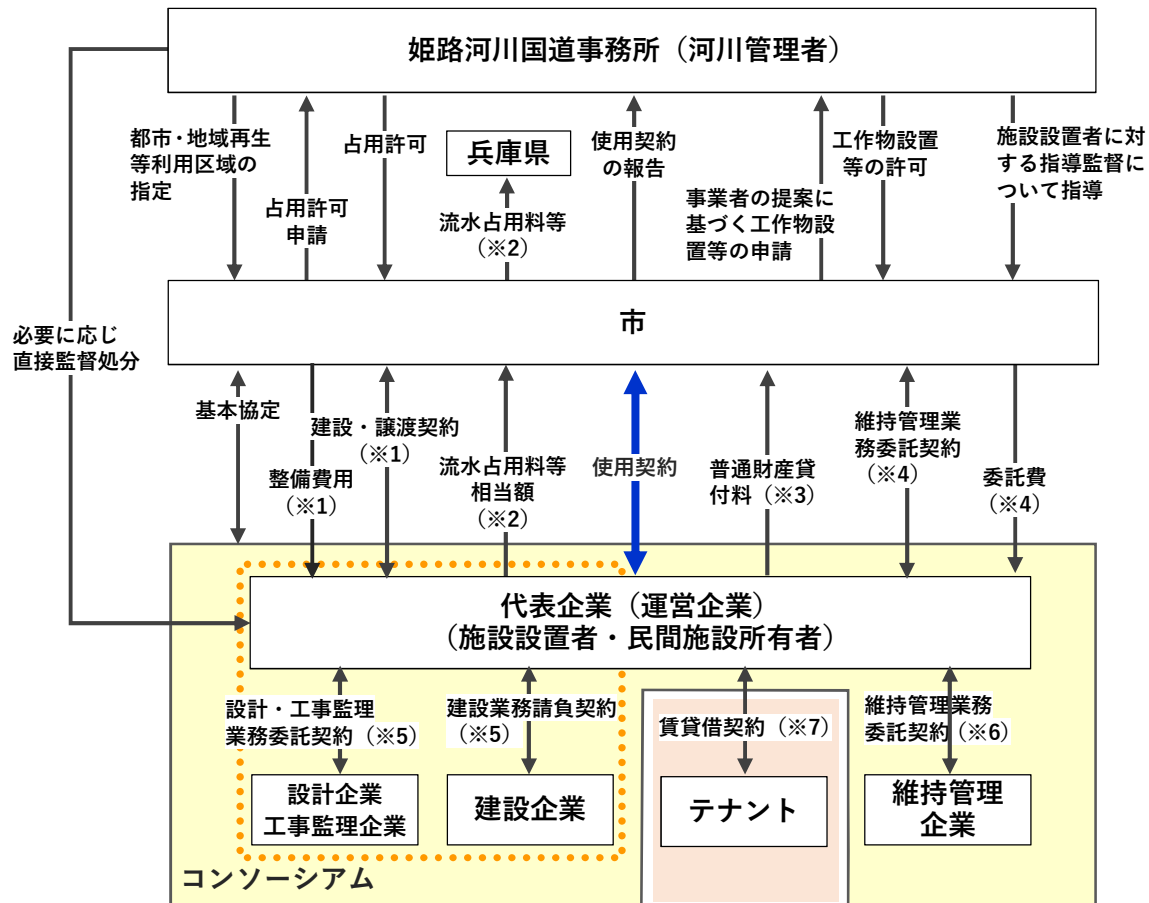
なお、代表企業は運営企業から選定すること。

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、市は事業者に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3者に一部再委託することは可とする。

※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。
リバサイト対象に 係る契約書	<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。

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

●●●円

<内訳の目安>

① 屋外トイレ整備費 : ●●●円

② 遊具整備費 : ●●●円

③ ①②を除く整備費 : ●●●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2-1-8 カピル2-1ビル5階

電話：079-427-9764 / FAX：049-441-7161

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/nig-iwaikouryuukyotennoseibi/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。

使用契約書は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条に基づく建物所有を目的としない土地の賃貸借契約に相当することから、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用はない。

(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

- イ) 事業者の提案内容を踏まえ、市と事業者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を締結する。
- ロ) 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事業者が協議のうえ、市が定める。なお、市が想定する委託金額の目安は、年度●●円である。
- ハ) 維持管理業務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更新することができる。更新の考え方は維持管理業務委託契約書に定める。

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。

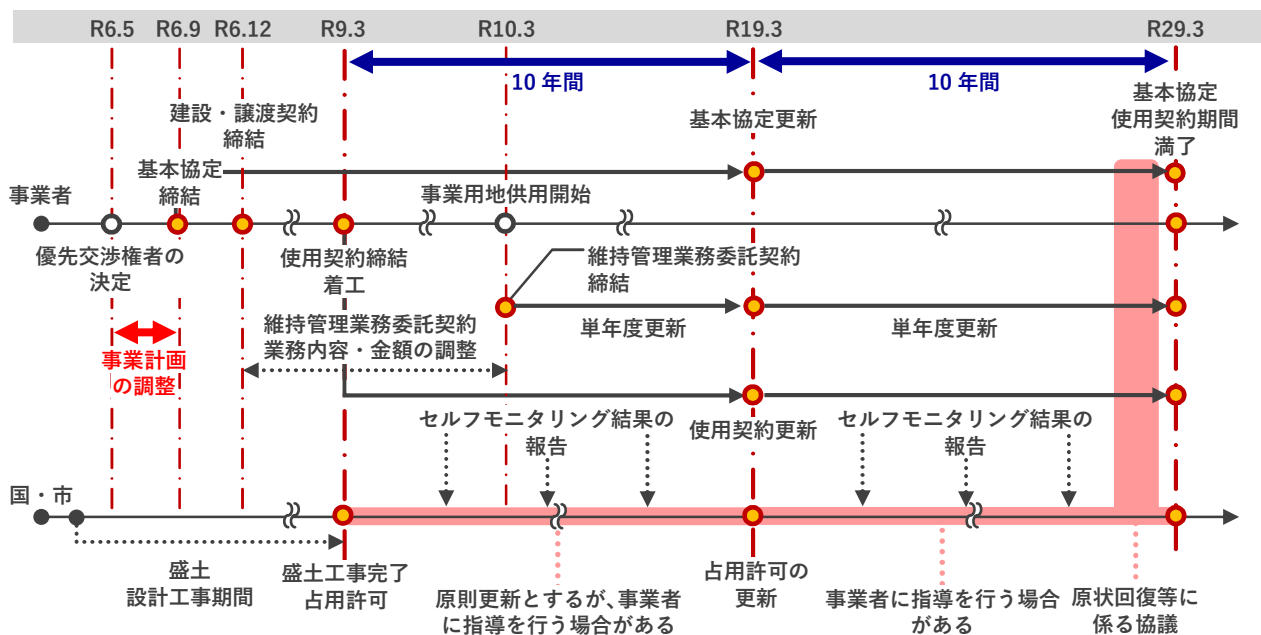


図 2-1：事業期間及び各契約等の関係性

(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、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、占用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。

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月頃～同年2月頃（予定）
 - ・ 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。

ヘ) 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) 市税、消費税、地方消費税を滞納している者。

ヘ) 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、募集要項等の公表日以降に、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) 事業方針等に対する質問・意見及び回答

応募者は、事業方針等の内容に関して質問・意見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5年10月10日（火）～令和5年10月31日（火）午後4時まで

イ. 提出方法

質問・意見は事業方針の様式1、様式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「事業方針等に関する質問・意見」と入力し、電話にて受信確認を行うこと。

ウ. 回答期限

令和5年11月6日（月）までに回答を市ホームページに公表する。なお、質問・意見に対する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・意見に対する回答の内容は、募集要項等と同等の効力を有するものとする。

第5章 官民の業務分担及びリスク分担（案）

本事業における業務分担及び官民リスク分担は下表のとおりである。

1. 官民の業務分担（民間ゾーン）

(1) 民間ゾーン（建物）：使用契約の範囲

整理 No.	業務項目	業務内容	負担者
a-1	事前調査業務	民間施設の整備に必要な各種調査業務。周辺環境への影響に係る内容、敷地に関する内容、事業に必要な許認可の調査等が該当する。	民間
a-2	設計業務	民間施設の設計業務。	民間
a-3	許認可申請業務	民間施設建設及び運営に必要な各種許認可申請業務。建築確認申請や飲食施設等の営業許可等が該当する。	民間
a-4	建設業務	民間施設の建設業務。	民間
a-5	清掃業務	民間施設の清掃業務。日常清掃、定期清掃が該当する。	民間
a-6	備品補充用務	民間施設の運営・維持管理に必要な備品補充業務。	民間
a-7	日常修繕業務	民間施設の営業期間における日常的な修繕業務。	民間
a-8	警備業務	民間施設の警備業務。	民間
a-9	修繕・更新業務	民間施設の建物・設備等経常修繕、定期点検、必要に応じた法定点検、及び設備等の更新業務が該当する。	民間
a-10	運営業務	民間施設の運営業務。飲食施設の場合は、人材調達・配置、トレーニング、メニュー開発、調理・洗浄、衛生管理、宣伝等が該当する。	民間

(2) 民間ゾーン（外構等）：使用契約の範囲

整理 No.	業務項目	業務内容	負担者
b-1	事前調査業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の整備に必要な各種調査業務。周辺環境への影響に係る内容、敷地に関する内容、事業に必要な許認可の調査等が該当する。	民間
b-2	設計業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の設計業務。	民間
b-3	許認可申請業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の建設及び運営に必要な各種許認可申請業務。	民間
b-4	建設業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の建設業務。	民間
b-5	清掃・植栽管理業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の清掃・植栽管理業務。日常清掃、植栽管理、定期清掃が該当する。	民間
b-6	日常修繕業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の営業期間における日常的な修繕業務。	民間
b-7	警備業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の警備業務。	民間
b-8	修繕・更新業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の経常修繕、定期点検、必要に応じた法定点検、及び更新業務が該当する。	民間
b-9	運営業務	民間事業者が使用する広場等、その他外構の運営業務。広場等を活用したイベント等の企画、運営等が該当する。	民間

2. 官民の業務分担（公共ゾーン）

(1) 屋外トイレ：建設・譲渡契約及び維持管理業務委託（c-7を除く）の範囲

整理 No.	業務項目	業務内容	負担者
c-1	事前調査業務	屋外トイレの整備に必要な各種調査業務。周辺環境への影響に係る内容、敷地に関する内容等に必要な許認可の調査等が該当する。	民間
c-2	設計業務	屋外トイレの設計業務。	民間
c-3	許認可申請業務	屋外トイレ建設及び維持管理に必要な各種許認可申請業務。建築確認申請等が該当する。	民間
c-4	建設業務	屋外トイレの建設業務。	民間
c-5	清掃業務	屋外トイレの清掃業務。日常清掃、定期清掃が該当する。	民間
c-6	備品補充業務	屋外トイレの維持管理に必要な備品補充業務。	民間
c-7	修繕・更新業務	屋外トイレの建物・設備等経常修繕、定期点検、必要に応じた法定点検、及び設備等の更新業務が該当する。	市

(2) 遊具広場、外構等：建設・譲渡契約及び維持管理業務委託（d-6を除く）の範囲

整理 No.	業務項目	業務内容	負担者
d-1	事前調査業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の整備に必要な各種調査業務。周辺環境への影響に係る内容、敷地に関する内容の調査等が該当する。	民間
d-2	設計業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の設計業務。	民間
d-3	許認可申請業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の建設等に必要な各種許認可申請業務。	民間
d-4	建設業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の建設業務。	民間
d-5	清掃・植栽管理業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の清掃・植栽管理業務。日常清掃、植栽管理、定期清掃が該当する。	民間
d-6	修繕・更新業務	公共ゾーン（遊具広場、外構等）の経常修繕、定期点検、必要に応じた法定点検、及び更新業務が該当する。	市

3. 官民のリスク分担

(1) 民間ゾーン

整理 No.	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
1	不可抗力リスク	不可抗力に起因する使用契約解除・中断に伴う増加費用・損害		○	
2		不可抗力に起因する民間ゾーンの施設整備に係る増加費用		○	
3		不可抗力に起因する民間ゾーンの維持管理・運営に係る増加費用		○	
4	経済リスク	設計・建設段階の物価変動による民間ゾーンの整備に係る増加費用		○	
5		維持管理・運営段階の物価変動による民間ゾーンの維持管理・運営に係る増加費用		○	
6		コンソーシアムの構成員又は再委託先企業の債務不履行による追加費用の負担、違約金の支払い		○	
7		需要変動による民間ゾーンの経営悪化		○	需要変動による民間ゾーンの経営悪化の場合、早期に対処すべく市・事業者が協議を行う。詳細は使用契約書に定める。
8	税制変更	各種契約後の消費税の増加、減少、廃止に伴う民間ゾーンの整備費、維持管理費・運営費の変動		○	税制変更起因して事業継続困難となるなど、事業遂行上、重大な支障があると合理的に判断される場合は、協議事項とする。
9		各種契約後の消費税以外の税制変更に伴う民間ゾーンの整備費、維持管理費・運営費の変動		○	
10	法令変更	本事業に直接影響する法制度の新設・変更より、民間ゾーンの整備・維持管理・運営に発生する増減費用		○	法令変更（税制変更を除く）に起因して事業継続困難となるなど、事業遂行上、重大な支障があると合理的に判断される場合は、協議事項とする。
11		本事業に直接影響しない法制度の新設・変更より民間ゾーンの整備・維持管理・運営に発生する増減費用		○	

整理 No.	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
12	許認可	事業遂行に必要な各種許認可取得の遅延に伴う事業期間の変更、中断、延期、契約解除等に伴う民間ゾーンの増加費用・損害		○	
13	市の政策	市の政策変更等により、本事業の事業期間の変更、契約の延期、契約の解除等に伴う民間ゾーンの追加費用・損害	○		
14		市の政策変更等により、本事業における民間ゾーンの企画・運営等が影響を与える場合に生じる追加費用・損害	○		
15	第三者賠償等	民間ゾーンにおいて、市に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用	○		
16		民間ゾーンにおいて、事業者に起因する事故、及び事業者の事業実施上の不備に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用		○	
17	契約手続き等	各種契約において、契約条項解釈の違いにより契約が結べない、あるいは契約手続きに時間を要する場合に発生する費用	○	○	市・事業者が協議の上、原因者の適正な負担割合に基づきリスクを分担する。
18	住民運動	市の提示条件に対する住民の反対運動に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用	○		
19		契約後における住民運動、要望への対応、または事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応	○	○	双方協議の上、市は合理的な範囲で民間に協力する。
20	募集要項等の不備	募集要項等の文書や資料、募集手続きの誤り又は変更により民間ゾーンに発生する増加費用	○		

(2) 公共ゾーン

整理 No.	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
1	不可抗力リスク	不可抗力に起因する契約解除・中断に伴う増加費用・損害	○		
2		不可抗力に起因する公共ゾーンの施設整備に係る増加費用	○	△	事業者は当該費用の 1%を負担する。
3		不可抗力に起因する公共ゾーンの維持管理に係る増加費用	○		
4	経済リスク	設計・建設段階の物価変動による公共ゾーンの整備に係る増加費用	○	△	事業者は当該費用の 1.5%を負担する。
5		維持管理段階の物価変動による公共ゾーンの維持管理に係る増加費用	○		
6		コンソーシアムの構成員又は再委託先企業の債務不履行による追加費用の負担、違約金の支払い		○	
7	税制変更	各種契約後の消費税の増加、減少、廃止に伴う公共ゾーンの整備費、維持管理費の変動	○		市の支払う消費税の増額・減額については、工事負担金及び委託費の見直しを行う。
8		各種契約後の消費税以外の税制変更に伴う公共ゾーンの整備費、維持管理費の変動		○	税制変更に起因して事業継続困難となるなど、事業遂行上、重大な支障があると合理的に判断される場合は、協議事項とする。
9	法令変更	本事業に直接影響する法制度の新設・変更より、公共ゾーンの整備・維持管理に発生する増減費用	○		法令変更（税制変更を除く）に起因して事業継続困難となるなど、事業遂行上、重大な支障があると合理的に判断される場合は、協議事項とする。
10		本事業に直接影響しない法制度の新設・変更より公共ゾーンの整備・維持管理に発生する増減費用		○	税制変更を除く。
11	許認可	事業遂行に必要な各種許認可取得の遅延に伴う事業期間の変更、中断、延期、契約解除等に伴う公共ゾーンの増加費用・損害		○	

整理 No.	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
12	市の政策	市の政策変更等により、本事業の事業期間の変更、契約の延期、契約の解除等に伴う公共ゾーンの追加費用	○		
13		市の政策変更等により、本事業における公共ゾーンの企画等が影響を与える場合に生じる追加費用	○		
14	第三者賠償等	公共ゾーンにおいて、市に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用	○		
15		公共ゾーンにおいて、事業者に起因する事故、及び事業者の事業実施上の不備に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用		○	
16	契約手続き等	各種契約において、契約条項解釈の違いにより契約が結べない、あるいは契約手続きに時間を要する場合に発生する費用	○	○	市・事業者が協議の上、原因者の適正な負担割合に基づきリスクを分担する。
17	住民運動	市の提示条件に対する住民の反対運動に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用	○		
18		契約後における住民運動、要望への対応、または事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応	○	○	双方協議の上、市は合理的な範囲で民間に協力する。
19	募集要項等の不備	募集要項等の文書や資料、募集手続きの誤り又は変更により公共ゾーンに発生する増加費用	○		