

令和 6 年 1 月 10 日（水）
加古川市民交流ひろば会議室 2

第 6 回加古川市かわまちづくり協議会 次第

- （資料①）出席者名簿
- （資料②）加古川市かわまちづくり協議会設置要綱
- （資料③）今年度の取組状況について
- （資料④）令和 5 年度協働のまちづくり推進事業補助金（テーマ設定型）
- （資料⑤）募集要項
- （資料⑥）要求水準書
- （資料⑦）かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業の公募スケジュール
- （資料⑧）来年度以降のスケジュール（案）

【参 考】広報かこがわ令和 5 年 1 1 号特集
加古川市かわまちづくりの取り組み（パンフレット）
かわまちづくり新聞折込チラシ（令和 5 年 5 月）

- 1 今年度の取組状況について
- 2 加古川市賑わい交流拠点整備運営事業の公募について
- 3 来年度以降のスケジュールについて
- 4 その他

第6回 加古川市かわまちづくり協議会 出席者名簿

と き：令和6年1月10日（水）9時15分～

ところ：カピル21ビル5階 加古川市民交流ひろば会議室2

氏 名	所 属	備 考
岡田 康裕	加古川市長	議 長
池田 大介	国土交通省近畿地方整備局姫路河川国道事務所長	
岡本 立身	加古川市町内会連合会長	
釜谷 和明	加古川商工会議所会頭	
武田 重昭	大阪公立大学大学院農学研究科准教授	
成川 利幸	加古川漁業協同組合副組合長	代 理
野北 浩三	兵庫県東播磨県民局長	オブザーバー

加古川市かわまちづくり協議会設置要綱

（設置の目的）

第1条 地域のさまざまな主体と協働して、かわとまちとが一体となった魅力的な水辺空間を形成し、新たな人の流れと賑わいを創出する「かわまちづくり」について協議するため、加古川市かわまちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 協議会の所掌事務は次のとおりとする。

- （1）かわまちづくり計画に関すること。
- （2）かわまちづくり計画に基づく事業に関すること。
- （3）その他市長が必要と認める事項に関すること。

（組織）

第3条 協議会は、別表に掲げる委員をもって構成する。

（任期）

第4条 委員の任期は、施行の日から令和5年3月31日までとする。ただし、市長が必要と認めたときは、任期を延長することができる。

（議長）

第5条 協議会に議長を置き、市長が務める。

- 2 議長は、協議会を総理する。
- 3 議長に事故があるとき又は議長が欠けたときは、あらかじめ議長が指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第6条 協議会の会議は、議長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 前項の規定に関わらず、議長がやむを得ない理由があると認める場合は、書面により会議を開くことができるものとする。
- 4 協議会は、委員のほかにアドバイザーを置くことができる。
- 5 議長は、必要に応じ、アドバイザーに対し会議への出席を求め、意見を聴くことができる。
- 6 議長は、必要があると認めるときは、会議に委員及びアドバイザー以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

（実行委員会）

第7条 協議会には、必要に応じ、専門の事項について検討を行うため、実行委員会を設置することができる。

- 2 実行委員会に属する委員は、議長が指名する。

(報償費等)

第8条 市は、協議会の委員及び実行委員会の委員に対し、報償費及び費用弁償として旅費を支給することができる。

2 協議会の委員及び実行委員会の委員以外の者が、協議会又は実行委員会に出席した場合は、報償費及び費用弁償として旅費を支給することができる。

3 報償費の額は、日額9,000円とする。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、加古川市市民協働部市民活動推進課において処理する。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年4月15日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年8月25日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年7月15日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年11月16日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月30日から施行する。

第6回加古川市かわまちづくり協議会



令和6年1月10日（水）

次第 1 今年度の取組状況について

【協働のまちづくり推進事業補助金（テーマ設定型）によるイベント開催支援】

河川敷を活用した新たなにぎわいづくりを市民との協働により実現するために、令和3年度から補助金を創設

- ・加古川河川敷でにぎわいづくりイベントを開催したい団体等を募集し、公開プレゼンテーションを経て採択
- ・補助金：1,000,000円 補助率：100%



【補助実績】

年度	採択件数	集客数
R03	12件	64,007人
R04	21件	94,025人
R05	14件（※13件）	118,597人（※12月末）

ロハスパーク ①R5.5.20-21
ロハスパーク実行委員会 ②R5.8.26-27



SAVE KAKOGAWA FES R5.8.11-13
株式会社ムサシ

わんぱくフェス R5.5.27-28
わんぱくフェス実行委員会



第2回カコカヌーフェス R5.9.9
一般社団法人カヌーホーム

親子であ・そ・ぼ! R5.6.10
加古川ジュニアソフトボール連盟



わくわくプロジェクトVol.3 R5.9.16-17
加古川スケートボード協会



KAKOGAWA MUSIC FES R5.9.23-24
KAKOGAWA MUSIC FES実行委員会



ONE LOVE KAKOGAWA 2023 R5.10.1
KAKORAGA MUSIK



加古川RIVER SIDE FITNESS FESTA 2023 R5.10.15
green walkers



つくるとであう
つくるとであう

R5.10.22

第3回カコリパースフェスティバル
R5.10.28-29 Kako Re:Birth

JAPAN BEEF FESTIVAL in KAKOGAWA
R5.11.3-4 JAPAN BEEF FESTIVAL実行委員会



加古川大道芸フェスティバル2023
R5.11.19 一般社団法人きずな



令和5年度

協働のまちづくり推進事業補助金

テーマ設定型イベント

採択14件（12月末現在13件実施済）

総来場者数：118,597人



◎テーマ設定型の実績

【令和 3 年度】

採択件数	12団体
補助金採択額	11,125,000円（実績 8,392,000円）
開催件数	9事業
来場総数	<u>64,007人</u>

※緊急事態宣言、まん延防止等重点措置等の事情により 3 件が事業中止

【令和 4 年度】

採択件数	21団体（23事業）
補助金採択額	19,610,000円（実績 16,857,000円）
開催件数	19団体（21事業）（中止 2 事業）
来場総数	<u>94,025人</u>

【令和 5 年度】

採択件数	14団体（15事業）
補助金採択額	12,610,000円
来場総数	<u>118,597人（※13団体14事業、12月末現在）</u>

【かわとまちをつなぐワークショップ（かわのまちマーケット）】

加古川駅前から河川敷までの中心市街地エリアを、もっと活用しやすく、みんなが楽しめるまちなか空間を実現するため、加古川駅前から河川敷の動線をつくることや中心市街地エリアの可能性と課題を把握することを目的として「かわのまちマーケット」を開催。

令和4年度に市とNPO法人、地元商店街等によるワークショップを経て試行的に実施。



令和4年10月23日（日）
場所：じけまち商店街
来場者数：5,471人



令和5年度からは商店街の自主的な取組として毎月第一日曜日に定例開催することとなり、市が補助金による支援を開始。
商業団体等元気アップ補助金
（上限25万円、補助率1/2）



R5.11.5（日）
甲南大学生が企画立案したかわのまちマーケットと加古川河川敷をつなぐイベント「おしゃれピクニック」を実施

令和5年11月5日（日）「かわのまちマーケット」で甲南大学生による
「おしゃれピクニック」を実施

おしゃれピクニック実施結果

かごバッグワークショップ参加者数

（配布個数で計算）…90組

協力店舗数述べ

…60店舗

	10月	11月
配布個数	35個	55個
協力店舗	15店舗	45店舗
出店者 アンケート	回答20件	



かわのまちマーケット

	10月	11月
出店者数	41店舗	91店舗
来場者数	2,250名	5,947名



【社会実験（加古川de Sunset リバー Kitchen）】

加古川市かわまちづくりプロジェクトの一環として、ＪＲ神戸線南側の加古川左岸堤防上にハンバーガーやピザ、唐揚げ、焼き鳥、クレープ、コーヒーなどを販売する多様なジャンルのキッチンカーを集めた社会実験イベント『加古川de Sunset リバー Kitchen』を開催。

令和４年度



令和4年9月17日～10月16日 計7日間
出店者数 実17店舗 延55店舗
来場者数 3,425人

令和５年度



令和5年7月7日～7月8日 計2日間
出店者数 実15店舗 延22店舗
来場者数 1,395人

【加古川駅周辺回遊性向上推進業務】

本市の都心である加古川駅周辺の賑わい創出
駅周辺における公共空間の活用可能性・課題把握
目的に社会実験を実施する

駅周辺における滞在空間の確保
駅周辺から河川敷への回遊性の向上 などを

令和4年度から駅周辺の公共広場の活用による集客イベント等を試行的に実施し、賑わいの創出と滞在時間の増加に向けた取組を実施

駅南広場の活用事例



令和6年度以降は、滞在空間の整備や回遊性の向上に向けた取組を検討、実施していく



加古川河川敷がにぎわいとくつろぎの空間に がわまちづくり

特集1



Index

- 02 **【特集】**
加古川河川敷がにぎわいとくつろぎの空間に
がわまちづくり
- 06 **【特集】**
子どもをたいて
しまう前に
～家庭児童相談～
- 10 INFORMATION
- 19 EVENT & TOPICS
- 28 すまいるパーク
- 29 みんなの図書館・コフム・
ウェルビーキッテン
- 30 グラフかこがわ
- 31 掲載窓口
編集後記 えんげつ
- 32 加古川暮らし

市公式SNS

SNSを活用した情報発信を
行っています



市公式情報アプリ
「かこがわアプリ」を
配信しています



加古川河川敷では令和3年度から定期的にさまざまなイベントが開催され、新たににぎわいスポットとして整備してきています。
また、より過ごしやすいスポットとするための再整備も計画しています。
イベント開催と広場などの整備を合わせ「にぎわいとくつろぎの日常空間」としてリニューアルしていきます。

一級河川「加古川」

水辺広場

川遊びや環境学習が
できるような親水空間の
整備を計画しています。

多目的広場

野外ライブなどのイベント開催や
スケートボード、バスケットボールなど
にも活用できるような広々とした空間。
雨天時に利用可能な通路も
計画しています。

運動広場

ソフトボールやサッカー
などのスポーツが
楽しめる広場です。

いきいきエリア

運動広場

いこいエリア

多目的広場

多目的広場 (臨時駐車場)

芝生の広場でバーベキューやピクニック、
マルシェなどを楽しめる憩いの場。
大型イベント開催時には臨時駐車場
として利用できます。

遊具広場

自由に遊べる芝生広場として、
幼児用の遊具や手洗い場、
ベンチなどの設置を
計画しています。

交流広場

新たににぎわい交流拠点として、
飲食店や、大型遊具、公共トイレなどの
設置を計画しています。令和5年度中
に交流広場の整備・運営を行う
民間事業者の公募を開始します。

がわまちづくり
について
はこちら



がわまちづくり
とは？
→加古川駅から歩いて
行ける加古川河川敷。
がわまちづくりは「かわ
空間」とまち空間が融
合した魅力的な空間を作
る取り組みです。
市民の皆さんや民間事
業者と協力し、訪れた人
が楽しく、快適に過ごせ
る空間を目指しています。

※掲載内容でのイメージであり、今後変更になる場合があります。

次第 2 加古川市かわまちづくり賑わい交流 拠点整備運営事業の公募について

加古川かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業者の公募

○加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備事業者選定委員会

- ・令和5年4月1日設置
- ・委員5名（公正性確保のため委員非公表）

○賑わい交流拠点整備事業者の公募スケジュール

令和5年

7月14日	第1回選定委員会
9月20日	第2回選定委員会
10月10日	事業方針の公表（概要・参加資格・要求水準）
10月31日	事業方針の質問受付（10/10～10/31）
11月6日	事業方針の回答公表
12月13日	第3回選定委員会

令和6年

1月10日	事業者公募（ホームページ等で募集要項等を公表）
1月24日	事業者公募説明会
1月31日	事業者公募の質問受付（1/10～1/31）
2月8日	事業者公募の回答公表
2月15日	参加表明書提出期限（1/11～2/15）
2月29日	参加資格審査結果の通知
5月31日	提案書類提出期限（5/8～5/31）
6月下旬	第4回選定委員会（プレゼンテーション、ヒアリング）
7月上旬	審査結果の公表、優先交渉権者の決定
8月下旬	基本協定の締結

令和5年度加古川市協働のまちづくり推進事業補助金 テーマ設定型一覧

No.	団体名	申請事業	事業概要	開催時期
1	ロハスパーク実行委員会	ロハスパーク加古川	ハンドメイド雑貨の販売をメインに、パフォーマンスショーや地元学生による演奏会、体験型ブースなどの様々な催しを実施する。	①5/20.21 ②8/26.27
2	わんぱくフェス実行委員会	わんぱくフェス	ゲームやYouTubeが遊びの主流になっている現代において、子どもたちが屋外で一日遊べるよう、パブルボールやふわふわドームなどのコンテンツを多数盛り込んだイベントを開催する。	5/27.28
3	加古川ジュニアソフトボール連盟	おやこで あ・そ・ぼ！ー「なげる」「うつ」ボールあそびー	小学校低学年までの児童とその保護者を対象に、「投げる」「打つ」の体験を通して親子でソフトボールを楽しめるイベントを開催する。	6/10
4	株式会社ムサン	SAVE KAKOGAWA FES	多数の出店者によるマルシェ、カヌー体験、ドッグレースや音楽ステージなどを楽しめるイベントを開催する。	8/11.12.13
5	一般社団法人カヌーホーム	第2回カコカヌーフエス	県内外からSUP競技者を集めたレースや市民による親子カヌー大会、BBQなどを楽しめるイベントを開催する。	9/9 (6/3から延期)
6	加古川スケートボード協会	わくわくプロジェクト vol.3 ～河川敷巨大公園化プロジェクト～	スケートボードの体験をはじめ、巨大オセロや竹遊具などの遊びも取り入れたイベントを開催する。また、夜は竹細工などで会場をライトアップし、ナイトマーケットや盆踊りも実施する。	9/16.17
7	KAKOGAWA MUSIC FES 実行委員会	KAKOGAWA MUSIC FES	著名なプロミュージシャンやタレントを招き、市内外から観客を動員する大型音楽イベントを開催する。また、同時に飲食・雑貨ブースも多数出店する。	9/23.24
8	KAKORAGGA MUZIK	ONE LOVE KAKOGAWA 2023	有名アーティストによる音楽ステージ、多数の飲食ブースやアウトドアショップ、キャンプのワークショップなどを楽しめるイベントを開催する。	10/1
9	green walkers	加古川 RIVERSIDE FITNESS FESTA 2023	屋外ヨガやピラティス、SUP、カヤック、ノルディックウォーキングなどの河川敷アクティビティイベントを実施する。また同時に、身体に優しい飲食ブースも出店する。	10/15
10	つくるとであう	つくるとであう	障がい者やLGBTQ+の人たちを含む誰もが参加できるバリアフリーな会場をつくり、ダンスステージや展覧会、世界の食文化などを楽しめるイベントを開催する。	10/22
11	Kako Re:Birth (カコリバース)	こどももおとなも「しん」体験！ 第3回カコリバース フェスティバル	「アート」「おんがく」「ものづくり」「たべもの」「あそび」、5つの「しん」体験のコンセプトに沿った音楽ステージやワークショップなどを通して、様々な感動体験ができるイベントを開催する。	10/28.29
12	JAPAN BEEF FESTIVAL実行委員会	JAPAN BEEF FESTIVAL in Kakogawa	牛肉を中心とした飲食ブースの出店と、ダンサー・ミュージシャンなどによるステージパフォーマンスや食関係の著名人による講演からなるイベントを開催する。	11/3.4
13	一般社団法人きずな	加古川大道芸フェスティバル2023	ジャグリングのワークショップや大道芸のステージパフォーマンス、謎解きゲームなどを楽しめる大道芸イベントを開催する。また、飲食・物販ブースも多数出店する。	11/19
14	NPO法人 播磨夢づくり	KAKOGAWA KLONDIKE DAYS VOL' 3(かこがわ クロンダイク デイズ)	カナダで毎年7月に開催されるお祭り「クロンダイクデイズ」にちなみ、多数の飲食ブースやフリーマーケット、ダンス発表会、バスケットボール大会などからなるイベントを開催する。	3/16.17

計118,597人

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。

(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	・ 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	・ 施設整備対象の維持管理・運営
公共ゾーン	・ 屋外トイレ ・ 広場、遊具、外灯等	・ 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。

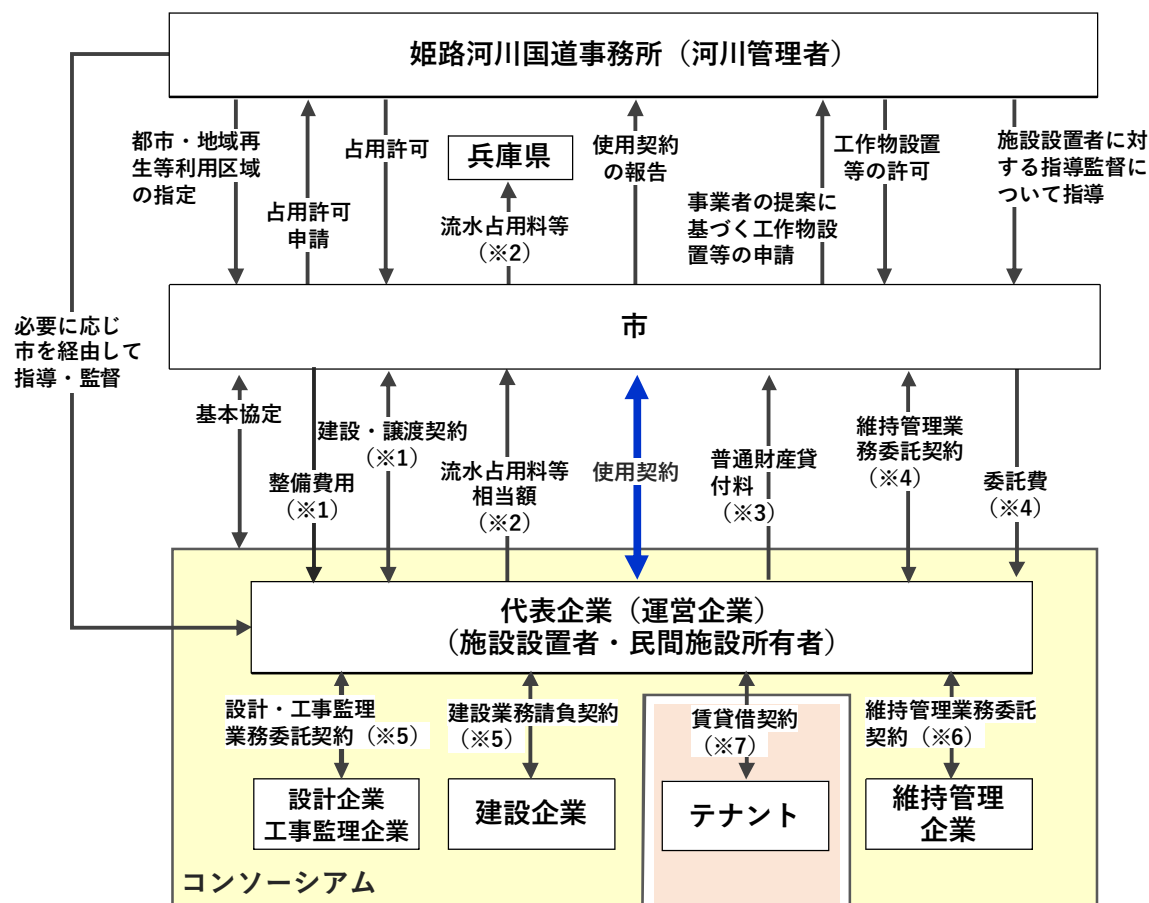
2. 事業手法及び契約形態

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3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
占用許可	・ 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用許可申請をし、許可を得る必要がある。本事業においては、市が占用者となり、占用許可を受けることとする。
基本協定書	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ リバサイト制度とは、河川敷地占用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用区域外の清掃・除草等を実施することを条件に、①占用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用形式をエリア一体の占用に拡大、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、市が占用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2-1-8 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。事業者はの場合、当該変更による事業計画書の修正の可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。

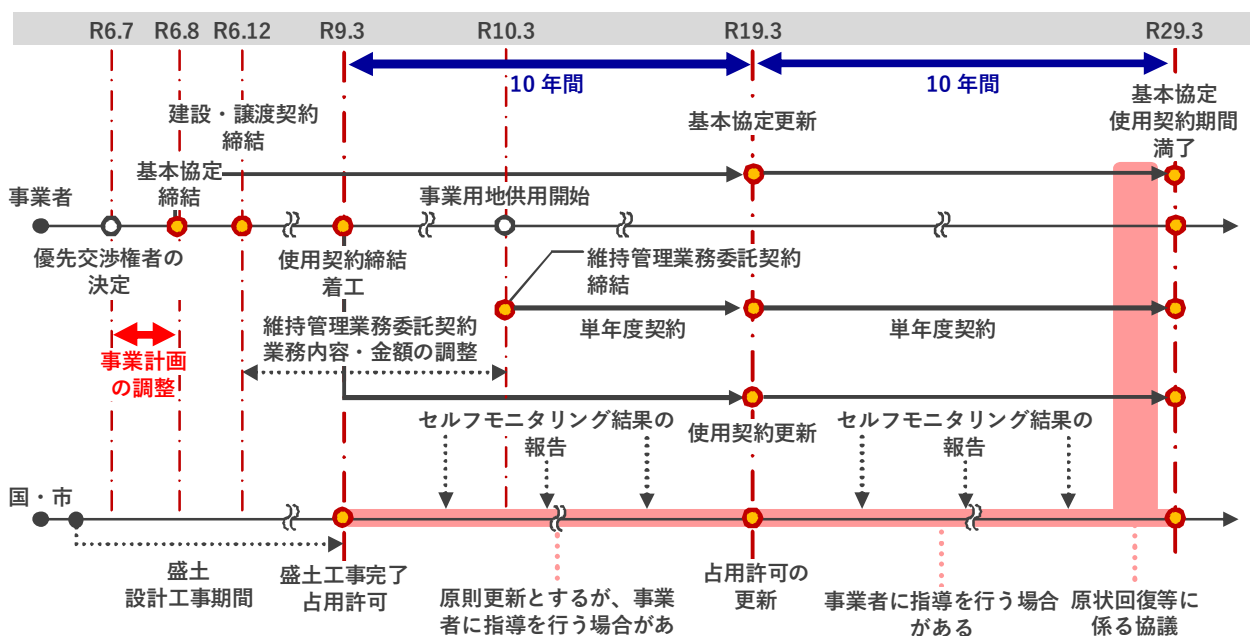


図 2-1：事業期間及び各契約等の関係性

(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。

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、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え、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）

- 1 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。
- 2 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。

流水占用料等相当額及び普通財産貸付料の算定方法

1. 前提条件

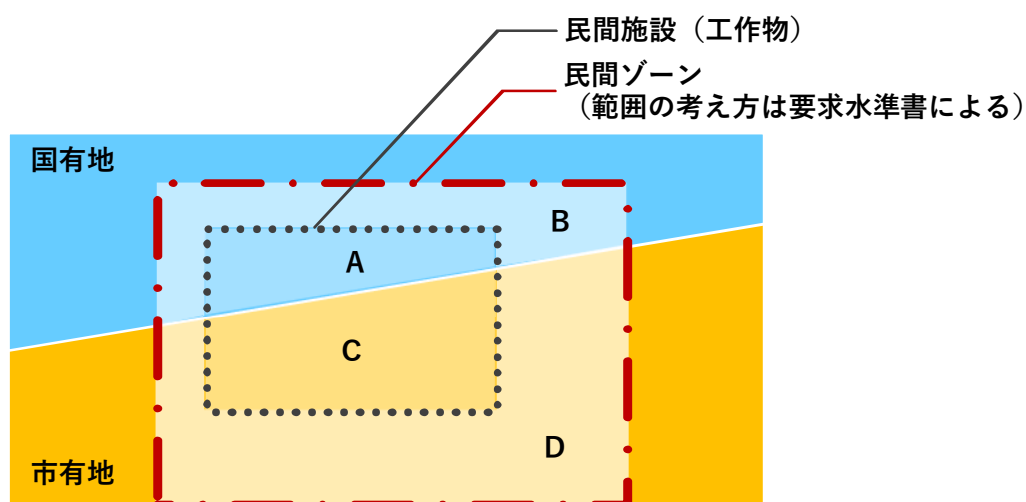
1.1. 流水占用料等相当額

- イ) 民間ゾーン（国有地）が対象
- ロ) 工作物を設置する場合：710（円/㎡・年）
- ハ) 工作物を設置しない場合：140（円/㎡・年）

1.2. 普通財産貸付料

- イ) 民間ゾーン（市有地）が対象
 - ロ) 営利用・10年未満：1,206.4（円/㎡・年）
- ※1月を超える場合は消費税不要

2. 計算方法



2.1. 流水占用料等相当額

- イ) 民間ゾーン（工作物あり）：A（㎡）×710（円/㎡・年）
- ロ) 民間ゾーン（工作物なし）：B（㎡）×140（円/㎡・年）
- ハ) 小数点以下を切り上げ（イ）、ロ）それぞれ計算）

2.2. 普通財産貸付料

- イ) 民間ゾーン：（C（㎡）+D（㎡））×1,206.4（円/㎡・年）
- ロ) 小数点以下は切り捨て

加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点
整備運営事業

要求水準書

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. 要求水準書の位置づけ	1
2. 用語の定義	1
3. 本書の目的	1
4. 性能規定	1
5. 事業範囲及び事業用地隣接地管理区分について	2
6. 業務範囲	4
(1) 事業マネジメント業務	4
(2) 事業用地の整備業務	4
(3) 開業準備業務	4
(4) 運営業務	4
(5) 維持管理業務	4
(6) 修繕・更新業務	5
7. 事業者の収入	5
8. リバサイト制度を活用する場合に事業者が行うべき事項	5
(1) 必須事項	5
(2) 任意提案事項	5
9. 事業用地の条件	6
10. 遵守すべき法令等	7
11. 事業用地に関する条件	7
12. 統括責任者及び業務責任者の配置	8
(1) 統括責任者	8
(2) 設計業務責任者	8
(3) 工事監理業務責任者	8
(4) 建設業務責任者	8
(5) 開業準備業務責任者	8
(6) 運営業務責任者	9
(7) 維持管理業務責任者	9
13. 市及び河川管理者との調整	9
14. 要求水準の変更	9
(1) 要求水準の変更事由	9
(2) 要求水準の変更手続き	10
15. 原状回復義務	10
第2章 事業用地の機能に関する要求水準	11
1. 事業用地の整備方針	11
2. 全体の配置・動線計画	11
(1) 基本要件	11
(2) 要求水準	11
3. 民間ゾーン	12
(1) 基本要件	12
(2) 導入機能等	12
(3) 要求水準	12
4. 公共ゾーン	13
(1) 基本要件	13

(2) 導入機能等	14
(3) 要求水準	14
第3章 事業マネジメント業務の要求水準	15
1. 基本方針	15
2. 業務の対象及び費用負担	15
3. 要求水準	15
第4章 事業用地の整備業務の要求水準	16
1. 基本要件	16
(1) 整備方針	16
(2) 対象範囲及び費用負担	16
2. 民間ゾーンの整備業務	16
3. 公共ゾーンの整備業務	16
(1) 盛土工事及び関連工事との調整業務	16
(2) 事前調査等業務	16
(3) 設計業務	16
(4) 建設業務	16
(5) 工事監理業務	17
(6) 事業者の竣工検査、市の竣工確認	17
(7) 国庫補助金等の申請に係る資料作成支援業務	17
第5章 開業準備業務の要求水準	17
1. 基本要件	17
(1) 開業準備方針	17
(2) 対象範囲及び費用負担	17
2. 要求水準	18
第6章 運営業務の要求水準	19
1. 基本要件	19
(1) 運営方針	19
(2) 対象範囲及び費用負担	19
2. 保険の付保	19
3. 要求水準	19
(1) 業務実施体制	19
(2) 人員調達・配置・研修業務	19
(3) 衛生管理業務	19
(4) 利用者サービス業務	19
(5) 広報・宣伝業務	20
第7章 維持管理業務の要求水準	20
1. 基本要件	20
(1) 基本要件	20
(2) 災害対応	20
(3) 利用者等の要望対応業務	20
(4) その他	20
2. 保険の付保	20
3. 民間施設の維持管理	20
(1) 対象範囲及び費用負担	20
(2) 要求水準	20
4. 公共ゾーンの維持管理	21
(1) 対象範囲及び費用負担	21

(2) 要求水準.....	21
第8章 修繕・更新業務の要求水準	22
1. 対象及び費用負担.....	22
2. 要求水準	22
第9章 提出書類.....	23
1. 計画書	23
(1) 事業計画書（事業期間分）	23
(2) 設計業務計画書.....	23
(3) 建設・工事監理業務計画書.....	24
(4) 年次業務計画（単年度分）	24
(5) 収支計画書	24
2. 報告書	25
(1) 事業報告書（単年度分）	25
(2) 基本設計図書.....	25
(3) 実施設計図書.....	25
(4) 工事監理業務報告書.....	26
(5) 建設業務報告書.....	26
(6) 竣工図書.....	26

資料編

- ・資料1 事業用地位置図
- ・資料2 事業用地の基本情報
- ・資料3 盛土等計画図
- ・資料4 上下水道計画図
- ・資料5 事業用地周辺の地質調査結果

第1章 総則

1. 要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、加古川市（以下「市」という。）が、加古川市かわまちづくり計画（以下「かわまちづくり計画」という。）に基づき、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。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、本事業に応募する者（以下「応募者」という。）を対象に市が公表する募集要項、審査基準、様式集、及び各種契約書と一体のものである。

2. 用語の定義

用語	定義
事業用地	本事業において事業者が整備、運営、維持管理等を行う対象をいう。
事業範囲	本事業において事業者が運営、維持管理等を行う対象をいう。
本件施設	本事業において事業者が事業用地内に整備する建築、外構、設備機器、その他工作物をいう。
利用者	事業用地内で事業者が提供するサービス、事業用地内の空間、及び事業用地を含むかわまちづくり計画の範囲を利用する者をいう。
整備	本事業の実施のために事業者が行う事前調査、設計、建設等の一連の業務をいう。
運営	本事業の実施のために事業者が行う利用者向けのサービス、企画・経営、リスク管理・対応を含む事業マネジメントをいう。
維持管理	本事業の実施のために事業者が行う、日常的な清掃、備品補充・管理、点検・警備、軽微な修繕をいう。
修繕・更新	本事業の実施のために事業者が行う、建築、外構、設備機器、及びその他工作物を対象とした修繕・更新をいう。
民間ゾーン	事業者が利用者サービスのために占用的に使用することを目的としたゾーンをいう。
公共ゾーン	事業者及び利用者にとって公共的な利用を目的としたゾーンをいう。
リバサイト制度	河川空間の利用に関する規制緩和制度であり、河川管理施設の整備や占有区域外の清掃・除草等を条件に、占有期間の更新を保証する制度をいう。
リバサイト対象範囲	リバサイト制度を活用する事業者が清掃・除草等を行う範囲をいう。

3. 本書の目的

本書は事業者の遂行する業務、本件施設及び事業用地に係る要求事項を示すとともに、市が公表する審査基準に基づき応募者が行う技術提案の具体的な指針とすることを目的としている。

4. 性能規定

本書は市が本事業に求める最低水準を規定するものである。応募者は要求水準として具体的な特記仕様のある内容について、これを遵守して提案を行うものとし、要求水準として具体的な特記仕様規定されていない内容については、積極的に創意工夫を凝らした提案を行うものとする。

5. 事業範囲及び事業用地隣接地管理区分について

本事業の事業範囲等は図 1-1 及び表 1-1 のとおりである。区分の詳細は資料 2 を参照すること。

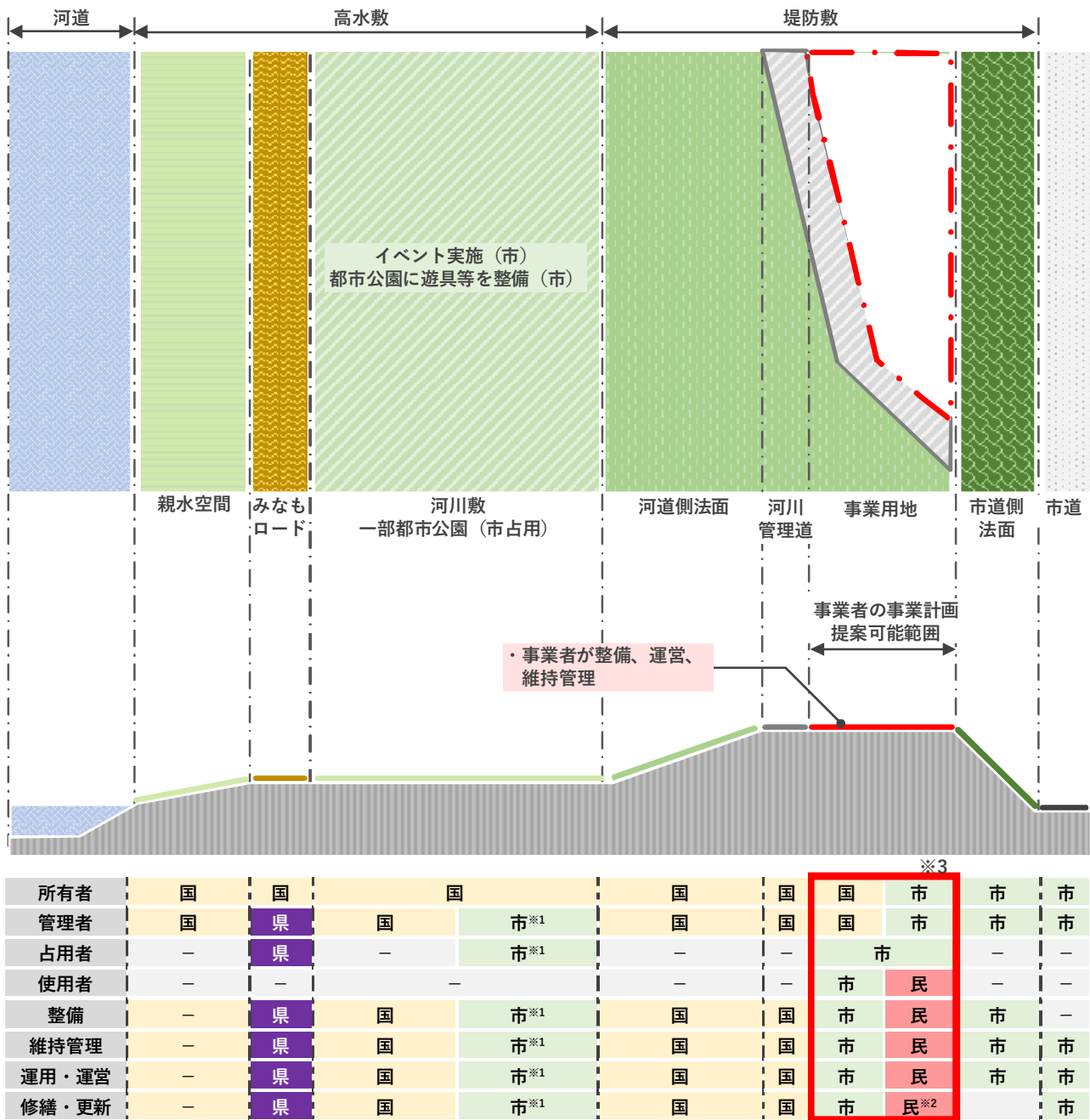


図 1-1：事業用地の隣接地管理区分イメージ図

表 1-1：事業用地内の所有区分等のパターン

区分		事業用地内のパターン		
		公共ゾーン	民間ゾーン	
		①	②	③
1	土地所有者	国または市	国	市
2	河川管理者	国	国	国
3	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 22-1)	○	○	○
4	土地占用許可取得者 ※1	市	市	市
5	使用契約 (市⇒事業者) ※2	無	有	有
6	使用契約 (市⇒事業者) ※3	無	無	有
7	施設整備・所有	民→市 ※4	民	民
8	土地・施設維持管理	市 ※5	民	民
9	土地・施設運用・運営	市 ※5	民	民
10	土地・施設修繕・更新	市 ※5	民	民
11	流水占用料等 (市が県に支払う) 河川法 32 条	無	有	無
12	流水占用料等相当額 (事業者が市に支払う) (根拠：使用契約※2)	無	有	無
13	普通財産貸付料※3	無	無	有

※1 河川敷占用許可準則第 22-4-1 をもとに、同準則第 6-1 により、市に占用許可

※2 河川敷占用許可準則第 18 の「包括占用区域の使用に係る契約」

※3 根拠法：地方自治法 238 条の 5、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）

※4 建設・譲渡契約書により、事業者が整備し市が譲渡を受ける

※5 土地・施設の維持管理、運営、修繕・更新に係る対価は市が負担する

6. 業務範囲

事業者の行う業務範囲は、次のとおりとする。なお、各業務における民間ゾーン、公共ゾーンの別は、本書/第2章～第9章を参照すること。

(1) 事業マネジメント業務

- イ) 事業計画書及び事業報告書の作成（年度版 / 事業期間版）
- ロ) 事業計画のセルフモニタリング、更新
- ハ) 事業者の業務範囲に係るリスクマネジメント及び対応策の実施
- ニ) 市及び関係者との協議・連携

(2) 事業用地の整備業務

- イ) 盛土工事及び関連工事との調整業務
- ロ) 事前調査業務
- ハ) 基本設計業務
- ニ) 実施設計業務
- ホ) 工事監理業務
- ヘ) 建設業務
- ト) 運営、維持管理に必要な備品調達・設置業務
- チ) 国庫補助金等の申請に係る資料作成支援業務

(3) 開業準備業務

- イ) 人員調達・配置・教育訓練業務
- ロ) 設備機器等試運転・調整業務
- ハ) 広報・宣伝業務

(4) 運営業務

- イ) 人員調達・配置・研修業務
- ロ) 衛生管理業務
- ハ) 利用者サービス業務
- ニ) 広報・宣伝業務

(5) 維持管理業務

- イ) 建築物保守管理業務
- ロ) 建築設備保守管理業務
- ハ) 備品等保守管理・補充業務
- ニ) 外構施設保守管理業務
- ホ) 植栽等管理業務
- ヘ) 清掃業務
- ト) 警備業務
- チ) 河川管理施設目視点検業務

(6) 修繕・更新業務

イ) 民間ゾーンの建築物、工作物、設備機器等の修繕・更新業務

7. 事業者の収入

事業者は事業用地内において自ら提案する事業計画に基づき提供した利用者サービスによって得られる収入を自らの収入とする。また、市は事業用地内の公共ゾーンを対象とした事業用地の整備に係る対価を提案上限金額の範囲内において、事業者に支払う。

また、維持管理業務の対価は事業者決定後、市と事業者が協議し定め、市が事業者に対し支払うものとする。

8. リバサイト制度を活用する場合に事業者が行うべき事項

(1) 必須事項

リバサイト制度を活用するために事業者の負担で事業者が行うべき必須事項は以下のとおりとする。なお、イ)～ハ)の詳細は事業者決定後に河川管理者・市・事業者が協議の上、定めるものとする。

イ) 堤防除草作業のうち、清掃工（堤防除草作業前の塵芥処理）の実施（年2回）

※範囲は、JR神戸線から国道2号までの左岸側の堤防法面

ロ) 事業用地外の日常監視・報告

ハ) 水質事故時の初動対応支援（写真記録・報告等）

(2) 任意提案事項

事業者の負担で行う任意提案事項は以下のとおりとする。なお、市は下記の任意提案を行った者に対し、本事業の目的や事業者提案する事業用地の整備内容・維持管理運営内容を勘案した効果的な提案であることを要件として、当該提案を評価する方針である。

イ) 堤防除草作業のうち、清掃工（堤防除草作業前の塵芥処理）の実施（年2回）

※範囲は、JR神戸線から加古川バイパスまでの左岸側の堤防法面

ロ) 資料2で示すリバサイト対象範囲の除草・処分

ハ) その他

9. 事業用地の条件

事業用地の条件は下表のとおりである。

表 1-2：事業用地の基本情報

項目	内容
所在地	加古川市加古川町本町
用途地域 建蔽率／容積率	・市街化地域（商業地域） ・80％／300％
河川区域	・河川側（河川区域） ・市道側（河川保全区域）
流水占用料等相当額	・民間ゾーン（国有地）が対象 ・工作物を設置する場合：710（円／㎡・年） ・工作物を設置しない場合：140（円／㎡・年） ※兵庫県河川の流水占用料等の徴収に関する条例を準用
普通財産貸付料（※）	・民間ゾーン（市有地）が対象 ・1,206.4（円／㎡・年）
敷地面積	・約 3,000 ㎡
防火地域	・準防火地域
地区計画	・なし
屋外広告物規制	・許可地域（特定区域）（一部）
地震被害	・南海トラフ地震：震度 6 ・山崎断層地震：震度 7
液状化被害	・南海トラフ地震：低い ・山崎断層地震：低い
高潮被害	・なし（事業用地南側：加古川左岸線は 0.5m 未満）
津波被害想定	・なし
前面道路	・事業用地に隣接する現況の河川管理用通路を市道（幅員 6m）として市が整備予定（令和 9 年度）。ただし、市道終端部（事業用地外）に転回広場を設置し、通り抜け不可とする。 ・歩行者及び自転車の安全確保のため、全部または一部区間の車両の通行を制限する想定である。
上水	・給水管を事業用地内の J R 側の端に布設予定（令和 7 年度末）（資料 4 参照） ・給水装置工事については、市上下水道局お客さまサービス課と事前に協議の上、事業者で施工すること。 ・本管及び本管から分岐後の第 1 バルブまでが加古川市上下水道局の管理とする。
下水	・公共下水道（分流汚水）の宅内枳を事業用地内の J R 側の端に 1 箇所設置予定（令和 7 年度末）（資料 4 参照） ・汚水排水量の上限 $Q=0.009\text{m}^3/\text{S}$ ・本管及び取付管（公共最終枳は含まない）までが加古川市上下水道局の管理とする。
電気	・供給可能、引き込み位置・方法は提案すること。
ガス	・プロパンガス

※普通財産貸付料について、市は初回見直しを令和 8 年 4 月に行い、事業者へ通知する。なお、市は普通財産貸付料の見直しを、令和 8 年 4 月を起算点とし 3 年ごとに行い、見直し結果を事業者へ通知する。応募者は、提案時点では「1,206.4（円／㎡・年）」を活用すること。また、事業者となった後、令和 8 年 4 月において見直し後普通財産貸付料の通知を受けた後は市と協議のうえ、収支計画書を見直すこと。

10. 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、建築基準法、都市計画法、河川法、河川敷地占用許可準則、屋外広告物法、兵庫県屋外広告物条例等の法制度並びに設計、建設、運営及び維持管理業務の提案内容に応じて関連する最新の関係法令、条例、規則等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照合の上、適宜参考にすること。なお、適用基準が示す性能等を満たすことを条件として、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認める。

11. 事業用地に関する条件

- イ) 事業用地の盛土工事は国が行い、令和 9 年 3 月に完了予定である。事業者は建物譲渡契約締結後、事業者の作成する事業計画（建物配置計画、インフラ整備計画、建設工事の工法等）について、市及び河川管理者との協議を必要とする。
- ロ) 河川管理者から河川管理の観点から必要とされた指導等が出された場合、事業者はその指導等に従わなければならない。
- ハ) 河川管理者においてやむを得ない事情があり、河川管理者が事業用地を使用しようとするとき、事業者はこれに協力すること。
- ニ) 土地の掘削や工事の施工をする場合は、施工計画をあらかじめ河川管理者と協議したうえで、占用許可（河川法第 24 条）とともに工作物の新築等（同法第 26 条第 1 項）や土地の掘削等（同法第 27 条）の許可を市が受けることを必要とする。なお、堤防の定規断面を侵すような掘削や工事の施工（アンカー等の設置も含む）はできない。
- ホ) 事業用地に設置する施設は、積載荷重 20 (kN/m²) 以下とすること。また、提案された施設に応じ、盛土の地耐力を変更することはできない。なお、提案された施設の設置可否については、河川管理者が判断する。施設によっては、河川が増水した場合の具体の安全対策の確認を行う場合もある。

12. 統括責任者及び業務責任者の配置

(1) 統括責任者

事業者は、本事業の実施に当たり事業全体の総合的な調整を行う統括責任者を配置し、本事業の基本協定締結後に市に任意様式にて通知すること。

統括責任者は、事業全体を統括するため代表企業又は事業マネジメント業務を担う企業が直接雇用する正社員を配置すること。なお、統括責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合にあっては、速やかに新たな統括責任者を充てること。

また、事業者は統括責任者の下に、次の体制図に示す各業務責任者、各種関連法令に基づく責任者等及び事業者の提案に基づく責任者等を配置すること。なお、次の体制図に示す各業務責任者は所属する会社の正社員として継続して3年以上雇用関係にある者とし、事故・病気等により長期間欠ける場合にあっては速やかに新たな業務責任者を、代理を配置する場合は該当する業務責任者と同等の能力を有する者であると市が承認した者を充てること。

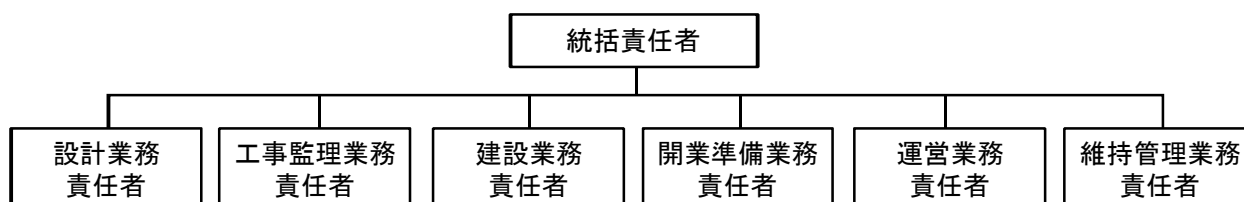


図 1-2：事業者の体制図

(2) 設計業務責任者

設計業務を統括する技術者（1級建築士）を1名、設計業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、設計業務責任者は他の責任者との兼務を認めないものとする。

(3) 工事監理業務責任者

工事監理業務を統括する技術者として、「建築基準法」第5条の6第4項に規定する工事監理者を1名、工事監理業務に着手する2週間前までに配置すること。また、工事監理業務の客観性確保を目的として、工事監理者を建築、土木、電気、機械等の分野毎に配置し、うち1名を工事監理業務責任者とする可とする。なお、工事監理業務責任者は他の責任者との兼務を認めないものとする。

(4) 建設業務責任者

建設業務を統括する技術者を1名、建設業務に着手する2週間前までに配置すること。また、「建設業法」に基づく監理技術者と建設業務責任者の兼務は可とするが、他の責任者との兼務は認めないものとする。

(5) 開業準備業務責任者

開業準備業務を統括する責任者を1名、開業準備業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、開業準備業務責任者は統括責任者、運営業務責任者との兼務を可とするが、その他責任者との兼務は認めないものとする。

(6) 運營業務責任者

運營業務を統括する責任者を1名、運營業務に着手する2週間前までに配置すること。運營業務責任者は統括責任者、開業準備責任者との兼務を可とするが、その他責任者との兼務は認めないものとする。

(7) 維持管理業務責任者

維持管理業務を統括する責任者を1名、維持管理業務に着手する2週間前までに配置すること。なお、維持管理業務責任者は他の責任者との兼務を認めないものとする。

表 1-3：各業務責任者における兼務の可否一覧表

	統括	設計	工事監理	建設	開業準備	運営	維持管理
統括		×	×	×	○	○	×
設計	×		×	×	×	×	×
工事監理	×	×		×	×	×	×
建設	×	×	×		×	×	×
開業準備	○	×	×	×		○	×
運営	○	×	×	×	○		×
維持管理	×	×	×	×	×	×	

※ 統括責任者は、開業準備責任者、運營業務責任者を兼務することができる。

※ 開業準備責任者は、統括責任者、運營業務責任者を兼務することができる。

※ 運營業務責任者は、統括責任者、開業準備責任者を兼務することができる。

※ 各業務責任者は、必要に応じ、各種調整を行うとともに各種会議体に参加すること。

13. 市及び河川管理者との調整

本事業の全般に関する調整事項は、市と事業者が協議の上、決定するものとする。前述の協議は定例会及び必要に応じて開催する臨時会において行うものとし、事業者は自らの提案に基づき、必要な定例会及び臨時会を計画、実施すること。また、本書に示す河川管理者との調整・協議に係る会議は、前述の定例会等と同じく事業者が主体的に企画・開催すること。なお、定例会のほか、設計・建設業務、開業準備業務、運営・維持管理業務の各業務の内容に応じて部会を設け、詳細な調整を行うこと。

14. 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

イ) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

ロ) 災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要とき又は業務内容が著しく変更されるとき。

ハ) 市の事由により業務内容の変更が必要とき。

ニ) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

要求水準を変更する場合は、市は事前に事業者と協議を行う。要求水準の変更に伴い、各種契約書に基づき事業者に支払う対価を含め、各種契約書の変更が必要となる場合は、必要な契約変更を行うものとする。

15. 原状回復義務

- イ) 事業者は、基本協定及び使用契約期間の満了日までに又は基本協定及び使用契約の解除日から市が指定する期日までに、民間ゾーンの建物及び外構施設等を撤去し、自らの負担と責任のもと原状回復のうえ市の立会いのもと、事業用地を返還すること。ただし、市が特に認める場合はこの限りではない。
- ロ) 原状回復にかかる費用は事業者の負担とする。
- ハ) 原状回復にあたり、その内容や方法、スケジュール等について、事前に市に対し書面により申し出るものとする。
- ニ) 事業者が、原状回復を行わない場合、保証金をもって市がこれを行い、保証金に不足が生じた場合には、事業者に対し費用を請求することができることとする。
- ホ) 事業者は、二)に基づき市から不足額を請求された場合、直ちにその不足額を市の指定する方法により支払わなければならない。

第2章 事業用地の機能に関する要求水準

1. 事業用地の整備方針

本事業は、かわまちづくり計画において賑わい交流拠点と位置付け、「ひと」がやすらぎ、「まち」が賑わい、「自然」で憩える“ウェルネス都市加古川”の快適拠点として、JR 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のひとつとなることを目指している。

市は、事業者に対して要求水準を踏まえた以下の提案を期待している。

- イ) かわまちづくり計画のコンセプト（駅からの回遊性を生み出す新しい日常空間の創造）や基本的な考え方（メインターゲットは「若者・子育て世代」）、計画の内容に添った提案
- ロ) かわまちづくり計画の対象エリア内に位置する事業用地と周辺環境との調和・美観・景観形成を意識したランドスケープデザイン
- ハ) メインターゲットの河川敷の利便性向上（滞在時間延長に繋がるような空間・利用者サービス等、気軽に利用できる明るく清潔なトイレや、セキュリティの高い授乳室、おむつ替えスペース等の整備等）

2. 全体の配置・動線計画

(1) 基本要件

- イ) 事業用地の整備方針を踏まえた計画とすること。
- ロ) 事業用地全体として、かわまちづくり計画範囲のランドマーク及び修景施設となるような計画とすること。
- ハ) 設備機器等の配管・配線、フードカバー、外部建具等は整頓し、全ての立面の美観に配慮された計画とすること。
- ニ) 市の景観をリードする景観を形成すること。

(2) 要求水準

- イ) 事業用地内の民間ゾーンと公共ゾーンが一体となり統一感のある配置計画とすること。ただし、管理面においてゾーンごとの区分けが分かるようにすること。
- ロ) 利用者にとって居心地の良い空間と効率の良い運営・維持管理業務を実現できる配置計画とすること。
- ハ) 民間ゾーンの範囲は事業者の提案により計画すること。
- ニ) 民間ゾーンの範囲は事業者が日常的に営利活動を行う範囲及び当該活動に付随して必要となる範囲とすること。
- ホ) 民間ゾーンの範囲は、民間施設（屋内、屋外）及び外構等の維持管理対象範囲を含めるものとし、公共ゾーンとの境界は景観に配慮すること。なお、前述の境界は、民間施設の屋根面端部（水平投影）から 1m 以上確保した位置において、事業者の提案により計画すること。
- ヘ) 利用者が加古川を眺めることができるような施設配置とすること。
- ト) 利用者の安全性・利便性に配慮された動線計画とすること。
- チ) 事業用地外からの来訪者動線に配慮された動線計画とすること。
- リ) 車いす利用者や雨天時の利用にも配慮された動線計画とすること。
- ヌ) 事業用地の整備方針及び自らの提案を踏まえ、総合案内版（サイン版）を配置すること。な

お、総合案内版はかわまちづくり計画区域及び範囲の情報、並びに事業用地内の情報を含めたものとする。

- ル) 公共下水道の本管と接続する既存の桝は事業用地内に 1 箇所であることから、整備にあたっては排水量の条件等を十分に検討し、必要に応じ関係機関とも協議のうえ、当該桝手前まではゾーン毎に排水設備を分ける等、管理区分を明確にするための工夫を行うこと。

3. 民間ゾーン

(1) 基本要件

- イ) 事業用地の整備方針を踏まえ、事業者の自らの投資で、かわまちづくり計画にふさわしいサービスを提供することのできる施設を整備、開業準備、運営、維持管理、修繕・更新を行うこと。
- ロ) 季節変化・夏季の日射・雨・雪・強風等の悪天候にも配慮された計画とすること。
- ハ) 事業用地内において導入する機能で発生する収益は事業者のものとする。
- ニ) 民間ゾーンの整備、開業準備、運営、維持管理、修繕・更新に係る経費及び公租公課は事業者の負担とする。

(2) 導入機能等

- イ) 飲食施設
- ロ) その他、事業者の提案する施設
- ハ) 外構施設

(3) 要求水準

ア. 飲食施設

- イ) 料理・ドリンク商品のジャンル、メニュー構成、提供方法は問わない。
- ロ) アルコールの提供は可とするが、未成年への提供防止や飲食者への衛生・安全指導等は適切に行うこと。
- ハ) 店内、半屋外、河川敷等、利用者が気候や目的に合わせて商品・サービスを選択できる飲食施設とすること。
- ニ) 店内席数及び席構成は事業者の提案する事業計画に応じ、計画すること。
- ホ) 車いす、ベビーカー利用者等、ユニバーサルデザインに配慮した施設とすること。
- ヘ) 利用者の安全性、利便性、快適性等に配慮された施設とすること。
- ト) 利用者が安心して利用することのできるベビールーム（おむつ替えベッド、授乳室、給水・給湯機、電子レンジ、衛生に配慮されたごみ箱、緊急呼び出しボタンによる構成を基本とする）を設けること。ベビールームはプライバシーに配慮した構成とし、室内から施錠できること。
- チ) 飲食施設利用者のため、飲食施設に屋内トイレを併設することは可とするが、セキュリティや利用制限には配慮すること。

イ. その他施設

- イ) 事業用地の整備方針及び事業者の提案する事業計画に沿った商品・サービスを提供する施設とすること。

-
- ロ) 飲食施設の要求水準 ホ)、へ)、チ) を満たすこと。
 - ハ) 市が優先的に使用できる貸会議室 50 m² (24 席) 程度 (±10%以内) を設けること。なお、飲食店舗との併設は可とする。

ウ. 外構施設

- イ) 事業用地全体とのバランスが取れた外構計画とすること。
- ロ) 適宜植樹や植栽による舗装を行い、利用者が季節に応じた変化を楽しめるような工夫を行うこと。
- ハ) 舗装材は、耐久性・更新性・美観に配慮された計画とすること。
- ニ) 飲食施設等の利用者専用のテラス等を設けることは可とするが、事業用地全体が排他的な空間とならぬよう、公共ゾーンとのバランスに配慮すること。
- ホ) 必要に応じ外部電源の設置は可とする。
- ヘ) 雨水排水は分流とし、関連法令・基準等を遵守のうえ適切な排水計画とすること。なお、管理区分に応じて柵を設置する等、施設区分に応じた維持管理経費負担区分が明確に設定できるよう工夫すること。

エ. 構造計画

- イ) 資料 5 及び事業者の実施する事前調査結果を踏まえ、適切な構造計画とすること。なお、飲食施設及びその他施設はテントや天幕によって構成することは不可とし、常設の建築物とすること。
- ロ) 提案する建物は最大 2 階建てまでとするが、屋上テラスを設ける場合はこの限りではない。

オ. 設備計画

- イ) 事業者の提案する事業計画、営業時間等に応じ、必要な外灯を設けること。
- ロ) 適切な衛生管理環境・空調管理環境を実現できる施設とすること。
- ハ) 事業者の提案する事業計画に応じ、利用者・事業者の安全確保等のための適切なセキュリティ計画とすること。
- ニ) 公共ゾーンの光熱水費は市が、民間ゾーンの光熱水費は事業者が支払うために、計量区分等を工夫して計画・整備を行うこと。
- ホ) 水道メーターは事業者の負担で設置すること。

カ. 家具・備品計画

- イ) 事業者の提案する事業計画にふさわしい家具及び必要な備品を調達すること。

4. 公共ゾーン

(1) 基本要件

- イ) 事業用地の整備方針を踏まえた計画とすること。
- ロ) 事業期間内の維持管理・修繕に配慮した計画とすること。

(2) 導入機能等

- イ) 屋外トイレ
- ロ) 遊具広場
- ハ) 外構施設（広場、外灯、サイン等）

(3) 要求水準

ア. 屋外トイレ

- イ) 多様な利用者の安全性・利便性・プライバシーに配慮された施設とすること。
- ロ) 室内は明るく、清潔感のある空間とすること。また、民間ゾーンとの調和のとれたデザインとすること。
- ハ) 70 m²以上の施設とし、平屋にすること。
- ニ) 室内の天井高さは有効 2,400mm以上とし、余裕のある通路幅とすること。
- ホ) 利用時間外はシャッター等により利用できないような措置を講ずるなど、必要な防犯対策を計画すること。なお、屋外トイレの利用時間は事業者の提案をもとに市と事業者が協議のうえ定める。
- ヘ) 屋外トイレは多目的トイレ（オストメイト対応）を 1 か所以上、女子トイレを 2 据以上、男子トイレ（大便器 1 据、小便器 2 据以上）を設けること。
- ト) 男性用・女性用の各トイレには、子ども用の大便器、小便器及び手洗い場を設けること。
- チ) 大便器は子供用トイレを除き、全て温水洗浄便座とし、擬音機能付きとすること。
- リ) 小便器は、センサー等により自動配水とすること。
- ヌ) 手洗いは、自動水栓対応とすること。
- ル) 環境に配慮し、照明は LED、人感センサーを採用すること。
- ヲ) 気温・湿度変化に対応し、快適なトイレ空間を維持するため、パッシブデザイン・アクティブデザインを組み合わせる等の工夫を行うこと。

イ. 遊具広場

- イ) 事業用地の整備方針を踏まえ、幼児から小学生までが楽しむことのできる魅力的な遊具を設定すること。
- ロ) 遊具広場は大小複数の遊具、複合遊具、及びベンチ等の環具によって構成し、周辺の風景と調和するような広場とすること。
- ハ) 遊具は安全性・耐久性の高い遊具とすること。
- ニ) 早朝・夜間の利用時の安全性を確保するための対策を行うこと。

ウ. 外構施設

- イ) 事業用地全体とのバランスの取れた外構計画とすること。
- ロ) 適宜植樹や植栽による舗装を行い、利用者が季節に応じた変化を楽しめるような工夫を行うこと。
- ハ) 舗装材は、耐久性・更新性・美観に配慮された計画とすること。
- ニ) 清掃・メンテナンスの容易な計画とすること。
- ホ) 散水栓を 1 か所以上設けること。

-
- へ) 屋外水栓を設けること。
 - ト) 遊具広場の周囲に保護者の見守り空間を設けること。
 - チ) 雨水排水は分流とし、関連法令・基準等を遵守し、適切な排水計画とすること。なお、管理区分に応じて柵を設置する等、施設区分に応じた維持管理経費負担区分が明確に設定できるよう工夫すること。

エ. 構造計画

- イ) 資料5及び事業者の実施する事前調査結果を踏まえ、適切な構造計画とすること。

オ. 設備計画

- イ) 事業者の提案する事業計画及び利用者の安全性を確保することのできる外灯を設けること。
- ロ) 屋外トイレは適切な衛生管理環境・空調管理環境を実現できる施設とすること。
- ハ) 事業者の提案する配置計画に応じ、利用者・事業者の安全確保等のための適切なセキュリティ計画とすること。
- ニ) 公共ゾーンの光熱水費は市が、民間ゾーンの光熱水費は事業者が支払うために、計量区分等を工夫して計画・整備を行うこと。
- ホ) 公共ゾーンの水道メーターの設置費（分担金等含む）は、市が事業者を支払う譲渡金額に含まれることに留意すること。

カ. 備品計画

- イ) 屋外トイレの備品や清掃等に必要な備品を調達すること。なお、消耗品の補充は維持管理業務の範囲とする。

第3章 事業マネジメント業務の要求水準

1. 基本方針

- イ) 事業者は、事業用地を対象に、自ら提案する事業計画及び利用者サービスを持続・向上させるための総合的なマネジメントを行うこと。

2. 業務の対象及び費用負担

- イ) 業務の対象：事業用地に係る全ての業務。
- ロ) 費用負担：事業者の負担とする。

3. 要求水準

- イ) 自ら提案する事業内容を取りまとめた事業計画書（収支計画を含む）を単年度版、事業期間版の2種類作成し、市の確認を受けること。また、河川管理者と事業計画について協議・調整を行うこと。
- ロ) 事業計画書に定める各業務内容に対し、効果的なモニタリングを行うこと。また、モニタリング結果に対する改善等を行い、事業計画の安定性・発展性を確保すること。
- ハ) 基本協定書締結後から、業務の対象についてリスクマネジメントを行うこと。
- ニ) 事業用地内での他事業や周辺地域と積極的に調整等を行い、主体的に連携を図ること。

第4章 事業用地の整備業務の要求水準

1. 基本要件

(1) 整備方針

イ) 事業者は事業用地の一体的な整備を行うこと。

(2) 対象範囲及び費用負担

イ) 業務の対象：事業用地内とする。

ロ) 費用負担：公共ゾーンは市の負担、民間ゾーンは事業者の負担とする。

2. 民間ゾーンの整備業務

イ) 事業者は自ら提案する各施設の整備を行う。

ロ) 整備に必要な調整や関係機関協議等は事業者の責任で行うこと。

3. 公共ゾーンの整備業務

(1) 盛土工事及び関連工事との調整業務

イ) 事業者は、公共ゾーンの整備に必要な盛土工事及び関連工事との調整を主体的に行うこと。

(2) 事前調査等業務

イ) 事業用地の整備に必要な事前調査を行うこと。

ロ) 事前調査の実施にあたっては、必要に応じ関係機関等と協議を行うこと。

(3) 設計業務

イ) 事業用地の整備に必要な設計業務として基本設計、実施設計、各種許認可申請、及び必要となる関係機関協議等を行うこと。

ロ) 事業用地内や周辺地域との連携について主体的に地元説明会の調整等を行うこと。

(4) 建設業務

イ) 事業用地の建設業務を行うこと。また、建設工事に必要な各種許認可申請、及び必要となる関係機関協議等を行うこと。

ロ) 建設業務の進捗管理は、事業者の責任において実施し、建設業務報告書を市に提出すること。

ハ) 事業者は、建設業務に当たり工事車両の動線や安全対策、各種工事調整、事業用地の取り扱い工事等、適切な対策を行うこと。

ニ) 事業者は、市から要請があった場合、建設業務の内容に係る事前説明及び事後報告を行うこと。なお、市は事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができる。

ホ) 市道加古川左岸線や管理用通路等に損害を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の修繕及び補償は、事業者の負担において行うこと。

ヘ) 事業者は、建設業務実施に当たり事業者の責任において、諸影響への事前及び事後の近隣への対応及び対策を講じること。

-
- ト) 騒音、振動、粉塵、臭気の発生、排水処理等の公害、交通渋滞、その他、建設工事が近隣の生活環境に与える諸影響を十分に検討し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
 - チ) 工事計画において周辺道路で工事関係車両を待機させないこと。
 - リ) 建設工事等に関する近隣からの苦情等については、事業者の責任において、事業者を窓口として、適切に対処すること。

(5) 工事監理業務

- イ) 事業者は工事監理責任者を配置のうえ、公共ゾーンの工事監理業務を行うこと。
- ロ) 工事監理業務の進捗管理は、事業者の責任において実施し、工事監理業務報告書を市に提出すること。
- ハ) 工事監理業務責任者は、建設業務が設計図書及び要求水準書等に基づき適切に行われていることを確認すること。
- ニ) 建設企業への指示は書面で行うとともに、市の求めに応じ、当該書面を提出すること。
- ホ) 工事監理業務責任者は、工事監理業務報告書を毎月市に定期報告するとともに、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ヘ) 工事監理業務内容は、最新版の「建築工事監理指針」、「電気設備工事監理指針」、及び「機械設備工事監理指針」（いずれも国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。

(6) 事業者の竣工検査、市の竣工確認

- イ) 事業者は、事業用地の竣工後において自らの責任で竣工検査を行うこと。なお、市は事業者の行う竣工検査に立ち会うことができる。
- ロ) 竣工検査の結果、是正すべき事項は対応策を含め記録に残し、市に報告すること。
- ハ) 市はロ) の結果及び事業用地に対して、要求水準及び提案内容等の履行状況確認を目的とした竣工確認を行う。事業者は竣工確認に協力するとともに、竣工確認の結果、是正すべき内容が生じた場合は対応すること。

(7) 国庫補助金等の申請に係る資料作成支援業務

- イ) 事業者は、市の求めに応じ、本事業に係る国庫補助金等の申請資料として必要な図面等を市に提供すること。

第5章 開業準備業務の要求水準

1. 基本要件

(1) 開業準備方針

- イ) 事業用地の円滑な供用開始に繋がる開業準備を行うこと。

(2) 対象範囲及び費用負担

- ハ) 業務の対象：事業用地内（民間ゾーン、公共ゾーン）とする。
- ニ) 費用負担：事業者の負担とする。

2. 要求水準

- イ) 十分な準備期間を確保し、必要な調整・研修等を行うこと。
- ロ) 電気・機械設備等は試運転を行い、安全性について確認すること。
- ハ) 運營業務のマニュアルを作成する等、業務品質向上のための工夫を行うこと。
- ニ) 効果的に広報・宣伝を行うこと。

第6章 運営業務の要求水準

1. 基本要件

(1) 運営方針

- イ) 運営業務を行う上では、加古川駅周辺やかわまちづくり計画範囲の河川敷、周辺施設を含む周辺地域全体の魅力向上のために、主体的かつ継続的に市のまちづくりに参画すること。
- ロ) かわまちづくり計画範囲の河川敷や周辺施設等、市内の企業・団体等と連携し、事業期間を通じて様々なイベントに参画する等、地域に根差した運営を心掛けること。なお、市は事業者に対し、加古川駅周辺やかわまちづくり計画範囲の運営等に関する会議体への出席を求める場合がある。事業者は当該会議体に参加し、かわまちづくり計画で位置付ける賑わい交流拠点の事業者としての責務を果たすこと。
- ハ) 事業用地は公の空間であることを念頭に置いて、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。

(2) 対象範囲及び費用負担

- イ) 業務の対象：事業用地内の民間ゾーン
- ロ) 費用負担：事業者の負担とする。

2. 保険の付保

- イ) 事業者は運営業務に必要なと考えられる保険に加入すること。

3. 要求水準

(1) 業務実施体制

- イ) 運営業務は、市と使用契約書を締結する者が行うこと。運営業務の一部を第三者に委託することは可とする。なお、その場合は事前に書面による市の承認を得ること。また、市が承認した委託先がさらに委託しようとする場合には、市と協議するものとする。
- ロ) 事業者は運営業務責任者を配置し、本書に示す要求水準及び自らの提案による運営業務を行う上で必要な体制を構築すること。

(2) 人員調達・配置・研修業務

- イ) 事業者は運営業務に必要な人員を調達・配置し、継続的・定期的な教育訓練を行うこと。

(3) 衛生管理業務

- イ) 事業者は自ら提案する施設の運営に必要な衛生管理業務を適切に行うこと。

(4) 利用者サービス業務

- イ) 事業者は自ら提案する利用者サービスを効果的に行うこと。
- ロ) 利用者サービスの内容等は事業期間内において見直すことは可とするが、事業用地の整備方針やかわまちづくり計画の内容に沿ったものとする。なお、見直しを行う場合は市に報告のうえ、市の確認を得ること。
- ハ) 利用者満足度・ニーズを効果的に把握し、継続的な業務品質の維持・向上を図ること。

(5) 広報・宣伝業務

- イ) 事業用地の利用者増加等を目的とした広報・宣伝を行うこと。
- ロ) 広報・宣伝方法は事業者の提案に委ねるものとするが、関連法令等を遵守すること。

第7章 維持管理業務の要求水準

1. 基本要件

(1) 基本要件

- イ) 事業用地の魅力の持続向上のために、適切・効率的な維持管理を行うこと。
- ロ) 維持管理業務を一括して第三者に委託することは禁止する。ただし、専門性の高い点検や清掃・警備等といった維持管理業務の一部については、第三者に委託することを可とする。なお、その場合は事前に書面による市の承認を得ること。また、市が承認した委託先がさらに委託しようとする場合には、市と協議するものとする。

(2) 災害対応

- イ) 気象台等から注意報や警報等が発令された場合には、事前に備品等の固定、収納などの必要な措置を行い、災害に備えること。また、天候等の回復後は事業用地内の巡視により被害の有無を確認し、速やかに市に報告を行うとともに、二次災害を引き起こさないよう適切に措置すること。
- ロ) 事業用地の供用開始までに災害発生時の対応方針を作成し、市の承認を得ること。

(3) 利用者等の要望対応業務

- イ) 事業用地内の利用について、利用者、住民等から苦情があった場合は、適切に対応すること。また、その内容を市へ報告すること。

(4) その他

- イ) 利用者に対し、イベントの案内や忘れ物などの各種問合せに対応すること。
- ロ) 本事業に関する施設視察や見学などについて、適切に対応すること。

2. 保険の付保

事業者は自ら提案する事業計画及び整備内容に応じ、必要であれば加入すること。

3. 民間施設の維持管理

(1) 対象範囲及び費用負担

- イ) 業務の対象：事業用地内の民間ゾーン（開業準備期間中を含む）
- ロ) 費用負担：事業者の負担とする。

(2) 要求水準

民間ゾーンとして、利用者の安全性、利便性、事業用地内の美観、及び周辺環境との調和の持続向上に繋がるような維持管理（建築・設備保守管理、清掃、警備等）を行うこと。

4. 公共ゾーンの維持管理

(1) 対象範囲及び費用負担

- イ) 業務の対象：事業用地内の公共ゾーン
- ロ) 費用負担：市の負担とする。詳しくは、募集要項「第2章/1/ (9)」を確認すること。

(2) 要求水準

ア. 業務実施体制

- イ) 事業者は維持管理業務責任者を配置し、本書に示す要求水準及び自らの提案による維持管理業務を行う上で必要な体制を構築すること。

イ. 業務に必要な機器・器具・備品等の調達

- イ) 維持管理業務に必要な機器・器具・備品（トイレットペーパー、防臭剤、洗剤を含む。）等は品質良好なものを事業者が調達（リースを含む）し、業務に使用すること。なお、調達した機器・器具・備品等の管理を含む。

ウ. 屋外トイレの維持管理

- イ) 屋外トイレの利用に支障をきたさないよう、適切な維持管理を行うこと。
- ロ) 明るく清潔な空間を維持するために、適切な清掃を行うこと。
- ハ) 利用者の安全性・利便性に支障がでないよう、備品管理も含め適切に管理すること。
- ニ) 利用時間に応じ、シャッターの開閉等、適切な防犯対策を行うこと。

エ. 遊具広場・外構舗装・植栽管理等

- イ) 外構舗装（植栽工、舗装工等）は、事業用地内の安全性、利便性に支障をきたさないよう、事業用地内の美観と周辺環境との調和を維持・向上できるよう、適切な維持管理を行うこと。
- ロ) 事業用地内の植栽は美観の維持に配慮しつつ、利用者の安全性・利便性に支障がでないよう、適切に管理すること。
- ハ) 遊具は2週間に1回以上目視点検を行い、汚損がある場合は清掃を行い、安全に支障があると判断されるような変形・欠損・ささくれ・部品の欠落等の異常を確認した場合は速やかに市に報告するとともに、利用禁止の措置を行うこと。なお、遊具の法定点検は市が実施する。
- ニ) 事業者は河川管理者又は市の求めに応じ、河川管理施設の目視点検を行うこと。目視点検の内容及び報告内容等は事業者、河川管理者、市の3者が協議のうえ定める。
- ホ) 事業用地内の美観と周辺環境との調和を維持・向上できるよう、適切な清掃を行うこと。

オ. 不法利用者等への指導

- イ) 火気使用の取り締まり
 - ・火気使用を発見した際は、市へ通報すること。
- ロ) 不法投棄の取り扱い
 - ・不法投棄と推測される物件を発見した際は、速やかに市に通報すること。
- ハ) 放置自転車についての対応
 - ・事業用地周辺に放置された自転車がある場合は、市に報告すること。

第8章 修繕・更新業務の要求水準

1. 対象及び費用負担

- イ) 業務の対象：民間ゾーン（公共ゾーンの修繕・更新は市等が行う）（開業準備期間中を含む）。
- ロ) 費用負担　：事業者の負担とする。

2. 要求水準

- イ) 業務の対象において、かわまちづくり計画範囲全体の魅力向上、事業用地内の利用者サービス・空間的な質の向上を目的に、適切な修繕・更新を行うこと。
- ロ) 修繕・更新の方法・頻度等は事業者の提案に委ねるものとするが、突発的な修繕・更新により利用者サービス品質の低下・停止に至らぬよう、予防保全型の修繕・更新に努めること。

第9章 提出書類

事業者が市に提出すべき書類は以下のとおりとする。なお、書類に含める項目は以下を基本とするが、詳細は市・事業者が協議のうえ定める。

1. 計画書

(1) 事業計画書（事業期間分）

提出時期	書類に含める項目
基本協定書締結～建物譲渡契約書締結までに	・ 実施体制及び連絡表 ・ 事業用地の整備方針 ・ 事業用地の整備内容（平面図、断面図、外観パース1カット以上） ・ 事業スケジュール（年単位） ・ 提供するサービスの概要 ・ 維持管理の方針（リバサイト範囲を含む） ・ まちづくりへの参画に係る計画（加古川駅周辺やかわまちづくり計画範囲との連携内容等） ・ 収支計画書 ・ 災害時の対応方針 ・ セルフモニタリング計画（まちづくりへの参画に係る計画、利用者の満足度等、提案内容の履行状況に対するセルフモニタリングの具体策及び対応策・改善策の検討・実行方法を含む） ・ その他必要事項

(2) 設計業務計画書

提出時期	書類に含める項目
基本協定書締結～建物譲渡契約書締結までに	・ 実施体制 ・ 事前調査計画 ・ 設計業務計画（設計方針、協議計画、重要管理項目、スケジュール、等） ・ セルフモニタリング計画（対応策・改善策の検討・実行方法を含む） ・ その他必要事項

(3) 建設・工事監理業務計画書

提出時期	書類に含める項目
使用契約書締結までに	・ 工事着手届（任意様式） ・ 実施体制 ・ 現場代理人、主任（監理）技術者等届（資格証の写しを添付） ・ 工事監理業務計画（監理方針、協議・報告計画、重要管理項目、スケジュール、等） ・ 建設業務計画 ・ 工事工程表 ・ 現場組織表 ・ 安全管理 ・ 主要資材 ・ 施工方法 ・ 施工管理計画 ・ 緊急時の体制及び対応 ・ 交通管理 ・ 環境対策 ・ 現場作業環境の整備 ・ 再資源の利用の促進と建築副産物の適正処理方法 ・ 労災保険証 ・ 火災保険等保険証券 ・ 建設業退職金共済掛金収納書 ・ その他必要事項

(4) 年次業務計画（単年度分）

提出時期	書類に含める項目
提出初回：事業用地供用開始の6カ月前 提出2回目以降：前年度の1月以内	・ 実施体制 ・ 事業マネジメント業務計画（経営に関する内容を含む） ・ 開業準備業務計画 ・ 運營業務計画 ・ 維持管理業務計画 ・ まちづくりへの参画に係る計画（加古川駅周辺やかわまちづくり計画範囲との連携内容等） ・ セルフモニタリング計画（まちづくりへの参画に係る計画、利用者の満足度等、提案内容の履行状況に対するセルフモニタリングの具体策及び対応策・改善策の検討・実行方法を含む） ・ その他必要事項

(5) 収支計画書

提出時期	書類に含める項目
基本設計図書又は実施設計図書提出時において、提案内容と事業計画に変更が生じた場合に提出	・ 支出計画 ・ 収入予測計画 ・ その他必要な事項

2. 報告書

(1) 事業報告書（単年度分）

提出時期	書類に含める項目
事業用地の供用開始日を含む年度からを対象に、対象年度の翌年度5月以内	・ 事業用地の利用者数（月単位） ・ 民間施設の利用者数・売上（月単位） ・ イベント実施結果（来場者数・売上） ・ 事業期間内における当該年度の経営状況（売上、経費等） ・ セルフモニタリング実施結果等 ・ 維持管理業務実施結果概要 ・ その他必要事項

(2) 基本設計図書

提出時期	書類に含める項目
基本設計完了時	・ 設計方針 ・ 事業用地の基本情報、面積表 ・ 配置図 ・ 平面図 ・ 立面図（2面以上） ・ 断面図（2面以上） ・ 外構平面図 ・ サイン計画図 ・ 電気・機械設備設計方針 ・ 構造計画方針 ・ 外観パース ・ 施工計画図（基本設計段階） ・ 要求水準達成報告書 ・ その他必要な事項

(3) 実施設計図書

提出時期	書類に含める項目
実施設計完了時	・ 設計方針 ・ 事業用地の基本情報、面積表 ・ 配置図 ・ 平面図 ・ 立面図（2面以上） ・ 断面図（2面以上） ・ 外構平面図 ・ 雨水排水計画図 ・ サイン計画図 ・ 電気設備図 ・ 機械設備図 ・ 構造図 ・ 外観パース ・ 数量調書 ・ 工事内訳書 ・ 要求水準達成報告書 ・ その他必要な事項

(4) 工事監理業務報告書

提出時期	書類に含める項目
建設業務期間中月 1 回	・ 工事監理結果 ・ 工事進捗状況 ・ その他必要な事項

(5) 建設業務報告書

提出時期	書類に含める項目
建設業務期間中月 1 回	・ 工事進捗状況 ・ その他必要な事項

(6) 竣工図書

提出時期	書類に含める項目
対象建物等譲渡手続き と同時時期	・ 工事完了届 ・ 工事記録写真 ・ 社内検査報告書（指摘箇所への是正報告を含む） ・ 竣工図 ・ 建築設備、備品等の取扱説明書（建物等譲渡の対象に限る） ・ アフターサービス業者一覧表（建物等譲渡の対象に限る） ・ 空気環境測定結果報告書 ・ 要求水準達成報告書 ・ その他必要な事項

事業用地位置図



(地図出典：GEO space+)

かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業の公募スケジュール

令和5年

済 7月14日

第1回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。)

【議題】

- ・今後の進め方について
- ・事業者公募について

済 8月17日

第1回選定委員会のご意見を踏まえた修正内容について（書類回覧）

済 9月20日

第2回選定委員会

【議題】

- ・事業方針（案）、要求水準書（案）について
- ・審査の進め方（案）について

済 10月10日

事業方針の公表（概要・参加資格・要求水準）

済 10月31日

事業方針の質問受付（10/10～10/31）

済 11月6日

事業方針の回答公表

済 12月13日

第3回選定委員会

【議題】

- ・事業者公募について
- ・審査基準及び審査の進め方について

令和6年

1月10日

事業者公募（ホームページ等で募集要項等を公表）

1月24日

事業者公募説明会

1月31日

事業者公募の質問受付（1/10～1/31）

2月8日

事業者公募の回答公表

2月15日

参加表明書提出期限（1/11～2/15）

2月29日

参加資格審査結果の通知

5月31日

提案書類提出期限（5/8～5/31）

6月下旬

第4回選定委員会（プレゼンテーション、ヒアリング）

【議題】

- ・資格審査の結果報告
- ・本審査（プレゼンテーション、ヒアリング）
- ・最優秀提案者の選定

7月上旬

審査結果の公表

優先交渉権者の決定

8月下旬

基本協定の締結