瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業

実　施　方　針

瑞　浪　市

令和７年１月

《目　　次》

第１ 事業の概要 1
1. 事業内容に関する事項 1
第２ 事業者の募集及び選定に関する事項 7
1. 事業者の募集及び選定方法 7
2. 事業者の募集及び選定の手順 7
第３ 選定事業者の責任の明確化等、事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 13
1. 基本的考え方 13
2. 予想されるリスクと責任分担 13
3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング） 13
第４ 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 14
1. 係争事由に係る基本的な考え方 14
2. 管轄裁判所の指定 14
第５ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 15
1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合 15
2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合 15
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合 15
4. その他 15
第６ 財政上及び金融上の支援に関する事項 16
1. 財政上及び金融上の支援に関する事項 16
2. その他の支援 16
第７ その他、本事業の実施に関し必要な事項 17
1. 議会の議決 17
2. 応募に伴う費用負担 17
3. 担当窓口 17
別紙－１ 本事業の事業スキーム「OD 方式」 18
別紙－２ リスク分担案 19
様式－１ 直接対話1回目参加申込書
様式－２ 実施方針等に関する意見・質問書

第１ 事業の概要

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業

(2) 事業対象地の概要

所 在 地：岐阜県瑞浪市寺河戸町地内

敷地面積：約 3,700 ㎡

(3) 公共施設等の管理者

瑞浪市長　水野 光二

(4) 事業目的

瑞浪駅周辺は瑞浪市の中心市街地であるものの、商店街やまちなみは、整備されてから４０年以上経過し、建物の老朽化や住民の高齢化、さらに、商店街のにぎわいの喪失、空き店舗・空き家の増加等、まちとして多くの課題を抱えている。

市内には高校が３校、大学が１校あり、これらの学生を含め、瑞浪駅は１日の乗降客数が１万人近くある。しかしながら、まちに滞在する目的や場所が無いため、学生や駅利用者が、まちを素通りしている状況である。

瑞浪市（以下、「市」という。）は、『未来の子どもたちに渡せるまち』をコンセプトに、これらの課題を解決し、瑞浪駅周辺を、地域住民だけでなく、訪れる人々や駅利用者にとっても、便利で滞在したくなるような、多世代が交流できるような空間とし、人々がまちに訪れ活動することで、活性化を図り、将来にわたり魅力あるまちとすることを目指している。

瑞浪駅周辺のまちには「まちに訪れる目的や滞在する場所がない」「商店街を含めたまちのにぎわいが失われつつある」といった課題がある。また、総合文化センターには「生涯学習推進と文化芸術振興のために、固定化している利用者を増やしたい」「中央公民館と市民図書館が共に築４０年以上経ち老朽化している」「稼働率の低い部屋」「将来的な公共施設維持管理費の増加への対策として『瑞浪市公共施設等総合管理計画』に基づく床面積の削減」といった課題がある。本事業は、これらの課題解決のため、瑞浪駅北地区に、図書館や貸室等の中央公民館機能の一部を集約し、新たな機能を追加し、魅力があり、効率的に運営できる複合公共施設を整備することを目的とする。

より魅力ある施設とするためには、利用者が快適に利用でき、満足できるサービスを受けられることが必要で、そのためには施設の運営に重点を置く必要がある。このことから駅北地区複合公共施設においては、利用者と瑞浪市にとって最もメリットのある、運営重視型の整備運営手法と考える「OD 方式」（別紙－１参照）を採用することとする。この手法により、最も魅力ある運営等を行える事業者を選定し、設計の段階から運営を想定した意見を取り入れることで、より良いサービスを提供する上で必要な、設備や機能、デザインを反映した施設整備を期待する。

(5) 事業の対象となる本施設の名称及び位置づけ

① 本施設の名称

瑞浪駅北地区複合公共施設

② 本施設の位置づけ

市は、本施設を「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業概要

① 総則

ア 本施設の構成

本施設の構成は下記のとおりである。

a. 複合公共施設

b. 外構（駐輪場、広場、通路等）

イ 本施設の機能構成

本施設の機能構成は下記の通りである。

a. 公共施設

・資料・情報提供機能

・集会・交流機能

・滞在・サロン機能（カフェ等を含む）

b. 共用部

② 本事業の内容及び事業方式

本事業は、本施設の設計、工事監理、総括管理、維持管理、運営業務を対象とする。

本施設は、設計業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）、工事監理業務を担当する者（以下、「工事監理企業」という。）、総括管理業務を実施する者（以下、「総括管理企業」という。）、維持管理業務を担当する者（以下、「維持管理企業」という。）及び運営業務を担当する者（以下、「運営企業」という。）の視点と創意工夫を最大限反映させた設計とすべく、市は、５者（以下、「選定事業者」という。）の提案を受け付け、公募型プロポーザル方式にて選定を行う。

建設業務においては、別途募集で事業者を選定する。なお、建設業務の別途募集においては、ＥＣＩ（アーリー・コントラクター・インボルブメント）方式にて実施することも検討している。

なお、本施設は、公の施設であることから、総括管理企業、維持管理企業及び運営企業は、地方自治法第 244 条の２第３項の規定による指定管理者として、本施設の維

持管理及び運営業務を実施する。

③ 契約の形態

市は、設計企業、工事監理企業、総括管理企業、維持管理企業及び運営企業の提案を受け付け、公募型プロポーザルにて選定した優先交渉権者と速やかに基本契約を締結する。

市は、設計企業及び工事監理企業と、本事業に係る設計・工事監理業務委託契約を締結する。また、総括管理企業、維持管理企業及び運営企業と管理運営業務委託契約を締結する。

なお、総括管理企業、維持管理企業及び運営企業による本施設の開館後の維持管理業務、運営業務は、指定管理者として実施することを前提としており、そのための指定管理者基本協定も別途締結する。なお、指定管理者の指定については、開館予定時期の半年前を目途に、瑞浪市議会の議決を得ることを想定している。

(7) 業務範囲

業務範囲は以下のとおりである。また、市と選定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業　要求水準書（案)」（以下、「要求水準書（案)」という。）に示すとおりである。

① 設計、工事監理業務

a. 設計業務

b. 工事監理業務

② 総括管理業務

a. 開館準備業務

b. 日常管理業務

c. その他の管理業務

③ 維持管理業務

a. 保守・点検業務

b. 修繕・更新業務

c. 備品等管理業務

d. 清掃業務

e. 警備業務

f. 植栽管理業務

④ 運営業務

a. 資料・情報提供機能運営業務

b. 集会・交流機能運営業務

c. 滞在・サロン機能運営業務

d. 事業実施業務

(8) 業務期間

本事業の業務期間は、市が選定事業者と締結する契約の締結日から以下に示す期間とする。

① 設計・工事監理業務期間	契約の締結日～令和 10 年 11 月
（うち設計業務期間	契約の締結日～令和８年 12 月）
② 総括管理業務期間	契約の締結日～令和 21 年３月
（うち開館準備業務期間	契約の締結日～本施設開館）
③ 維持管理・運営業務期間	本施設開館日～令和 21 年３月

※本施設の開館は、令和 11 年３月を予定している。

(9) 本施設の運営業務における公・民役割分担の考え方

本事業は、公の施設として、公共性・公益性を十分確保した上で民間のノウハウを最大限活かすことを基本とし、以下の事項を基本方針として運営業務を実施する。

- 選定事業者は、令和７年４月に公表予定の募集要項等によって示される内容に基づき、本事業に関する提案を行い、令和７年９月に締結予定の本事業に係る基本契約（以下、「基本契約」という。）で締結された内容で各業務を実施する。
- 選定事業者は、開館 12 ヶ月前までに本施設に関する使用規則(案)を作成し、市の確認を受けてこれを定める。
- 各種サービスの企画にあたっては、選定事業者の有する新しい発想、企画力、技術力、情報と併せて市民のニーズを的確に捉えた企画を立案する。
- 選定事業者は、自らが提供するサービスが本書及び各種契約書に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、選定事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限に活かし、質の高いサービス提供を目指す。
- 市は、選定事業者の企画・提供するサービスが本書及び各種契約書に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、また、市の政策との整合に配慮しつつ選定事業者に対して最大限協力、助言、情報提供を行う。

(10)事業者の収入

① 市が支払うサービス対価

市は、選定事業者が実施する以下の業務へのサービス対価を選定事業者に支払う。

ア 設計、工事監理

市は、本施設の設計、工事監理に関する業務に係る対価を、市が行う検査合格の確認後に、契約においてあらかじめ定める額を支払う。

イ 総括管理業務（開館準備業務含む）

市は、本施設の総括管理に関する業務に係る対価を、管理運営業務委託契約を締結した年度から事業期間終了年度にわたって支払う。そのうち、開館準備に関する業務に係る対価は、管理運営業務委託契約を締結した年度から本施設の開館年度にわたって支払う。

ウ 維持管理業務

市は、本施設の維持管理に関する業務に係る対価を、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

エ 運営業務

市は、本施設の運営に関する業務に係る対価を、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

※ サービス対価の支払い方法の詳細については、募集要項等で提示する。

② 施設の利用料収入

本事業では、施設の利用料金は指定管理者の収入とすること（利用料金制）も検討している。

利用料金は、市が本施設に関する設置条例及び施行規則で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が利用料金を定めることを想定している。

③ 主催事業からの収入

本施設の設置目的及び方針に基づき選定事業者が企画立案し、市の承認を得て実施する主催事業によって得られる収入は、指定管理者の収入とする。

④ 自主事業からの収入

選定事業者の独自提案に基づき、市の承認を得て実施する自主事業によって得られる収入は、指定管理者の収入とする。

⑤ カフェ等に係る収入

滞在・サロン機能におけるカフェ等によって得られる収入は、指定管理者の収入とする。

(11)選定事業者の負担

① 行政財産の貸付料

指定管理者は、自主事業として、本施設の一部を使用してカフェ等を実施する。市は地方自治法第 238 条の４第２項第４号に基づき指定管理者に本施設の一部を貸付ける。その場合の貸付料の額は、募集要項公表時に提示するものとする。

(12)事業期間終了時の措置

選定事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設を募集要項等に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

第２ 事業者の募集及び選定に関する事項

1.　事業者の募集及び選定方法

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、公募型プロポーザル方式によって設計企業、工事監理企業、総括管理企業、維持管理企業、運営企業を選定する。審査内容は、資格審査、提案審査を行う。

2.　事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定のスケジュールは下記のとおりである。

① 実施方針等の公表	令和７年１月 20 日
② 直接対話１回目の実施	令和７年１月 27 日～29 日
③ 実施方針等に関する質問・意見の締切	令和７年２月　６日
④ 実施方針等に関する質問・意見の回答	令和７年２月 26 日
⑤ 募集要項等の公表	令和７年４月
⑥ 直接対話２回目の実施	令和７年４月
⑦ 募集要項等に関する質問の締切	令和７年４月
⑧ 募集要項等に関する質問の回答	令和７年５月
⑨ 企画提案書受付	令和７年７月
⑩ 優先交渉権者の選定、公表	令和７年８月
⑪ 基本契約の締結	令和７年９月
⑫ 設計・工事監理業務委託契約書、管理運営業務委託契約書の締結	令和７年９月

(2) 事業者の募集手続等

① 直接対話１回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話1回目の日時	令和７年１月 27 日（月）～29 日（水）※28 日は午前のみ 直接対話１回目への参加申込者に対して、別途、市から開催案内（開催時間、会場、対話時の市からの質問事項　等）を通知する。 ※１者あたり、１時間程度を予定
会場	瑞浪市役所内
参加申込期限	令和７年１月 23 日（木）　12 時まで
参加申込方法	直接対話１回目参加申込書（様式１）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「(仮称)瑞浪駅北地区複合施設整備事業　直接対話１回目申込●」（●は提出企業名）とする。 なお、参加人数は、１社３名までとする。 【担当窓口】 瑞浪市 建設部 シティプロジェクト推進課 メールアドレス：cityproject@city.mizunami.lg.jp
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、募集要項公表時の資料に反映する場合がある。なお、優先交渉権者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先交渉権者を選定するための提案内容を拘束するものではない。 対面での実施を基本とするが、WEB 参加を希望する場合は、様式１に記載すること。

② 実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和７年２月６日（木）　17 時まで
質問・意見提出回答	令和７年２月 26 日（水）　17 時まで 市のホームページにて公表する。
提出方法	実施方針等に関する意見・質問書（様式２）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「(仮称)瑞浪駅北地区複合公共施設事業　質問書●」(●は提出企業名)とする。 【担当窓口】 瑞浪市 建設部 シティプロジェクト推進課 メールアドレス：cityproject@city.mizunami.lg.jp
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

③ 募集要項等の公表

実施方針等に関する質問の手続等を踏まえ、令和７年４月を目途に募集要項及び付属資料（要求水準書、事業者選定基準、基本契約書案等）を公表する。

④ 募集に関する資料の公表方法

募集手続に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページにより公表する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

① 用語の定義

代表企業及び構成企業の定義及び留意点は、次のとおりとする。

【用語の定義】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続を行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。

【留意点】

ア 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。

イ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は、当該代表企業または構成企業がこれを負担すること。

② 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、募集要項公表時に提示するものとする。

a. 設計企業
b. 工事監理企業
c. 総括管理企業
d. 維持管理企業
e. 運営企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、やむを得ない

事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業及び構成企業になることはできない。

オ 応募者は、地元経済への配慮に努めるものとして、業務開始から運営業務期間終了までの間、必要な資器材、飲食物、消耗品等を調達する際、または人材を雇用する際は、市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮しながら、本事業を実施するものとする。

③ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

ア 共通事項

a. 地方自治法施行令第 167 条の４に規定する者でないこと。
b. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、瑞浪市から再認定を受けている者を除く。）
c. 募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、瑞浪市競争入札参加資格停止措置要領の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
d. 応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の２（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の５第６項（委員の兼業禁止）の規定に抵触することでない者
e. 国、岐阜県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
f. 瑞浪市暴力団排除条例第２条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
g. 本事業に係るアドバイザリー業務を委託した八千代エンジニヤリング株式会社（同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業）、施設整備運営に関する骨子策定支援業務を委託したフルライトスペース株式会社と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
h. 事業者選定会議の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

イ 設計業務、工事監理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

a. 瑞浪市競争入札参加資格者名簿に登録があること。
b. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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。

c. 平成 26 年４月１日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、同規模以上であり、本事業の対象施設に類似する公共施設（新築に限る。）の実施設計業務を元請として履行した実績があること。

ウ 総括管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

a. 瑞浪市競争入札参加資格者名簿に登録があること。
b. 総括管理業務を実施するにあたり、必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書（案）で示す。）
c. 平成 26 年４月１日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、同規模以上の公共施設の総括管理業務を履行した実績があること。

エ 維持管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

a. 瑞浪市競争入札参加資格者名簿に登録があること。
b. 維持管理業務を実施するにあたり、必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書（案）で示す。）
c. 平成 26 年４月１日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、同規模以上の公共施設の維持管理業務を履行した実績があること。

オ 運営業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

a. 瑞浪市競争入札参加有資格者名簿に登録があること。
b. 運営業務を行うにあたって必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書（案）で示す。）
c. 平成 26 年４月１日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、同規模以上の本事業の対象施設に類似する公共施設の運営業務（本事業で担当する運営業務）を履行した実績を有する者であること。

④ 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、企画提案書の提出期限の最終日とする。

(4) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり行うものとし、詳細については、募集要項等において示す。

① 事業者選定会議の設置

事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する事業者選定会議を設置し、あらかじめ定めた事業者選定基準に基づいて企画提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。

② 事業者選定会議の審査事項

審査は、企画提案書を対象に、市が提供を受けるサービスの内容及びその他の事項について総合的に評価を行う。

(5) 予定価格等

本事業の実施における予定価格は、募集要項等で提示する。

（予定価格の内訳）

・本施設の設計業務、工事監理業務費

・本施設の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務費

また、本施設の予定工事費についても、募集要項等で提示する。応募においては、予定工事費を上限として提案を行うこと。また、予定工事費を超過せずに設計業務を実施すること。

第３ 選定事業者の責任の明確化等、事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 基本的考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、効率的で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と選定事業者の責任分担は、原則として別紙−２に定めるとおりとし、具体的な事項については、募集要項及び契約において定めることとする。

3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、選定事業者が実施する本施設の設計、工事監理、総括管理、維持管理及び運営業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、基本契約に定める。

また、選定事業者の提供する本施設の総括管理、維持管理及び運営に係るサービスが十分に達せられない場合には、市は改善策の提出、実施を求めることができるものとし、改善されるまでの期間、サービスに対する支払の減額等を行う場合がある。

第４ 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、本施設の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第５ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(1) 選定事業者の提供するサービスが、基本契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に改善をすることができなかった場合、市は基本契約を解約することができる。

(2) 選定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、基本契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は基本契約を解約することができる。

(3) (1)又は(2)の規定により市が基本契約を解約した場合、選定事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(1) 基本契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、選定事業者は基本契約を解約することができるものとする。

(2) (1)により選定事業者が基本契約を解約した場合、市は、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由その他市又は選定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び選定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市及び選定事業者は、基本契約を解約することができる。

4. その他

その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、基本契約に定める。

第６ 財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業は、国土交通省所管の都市構造再編集中支援事業における補助金及び地方債の活用を予定しているため、本施設の整備等に当たっては、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。(建築物省エネ法)）第２条第１項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）に適合すること。

2. その他の支援

市は、選定事業者が本事業を実施する際に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

第７ その他、本事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業に関する予算措置として市は債務負担行為の設定を行う。また、開館予定時期の半年前を目途に、指定管理者の指定に関する議会議決を予定している。

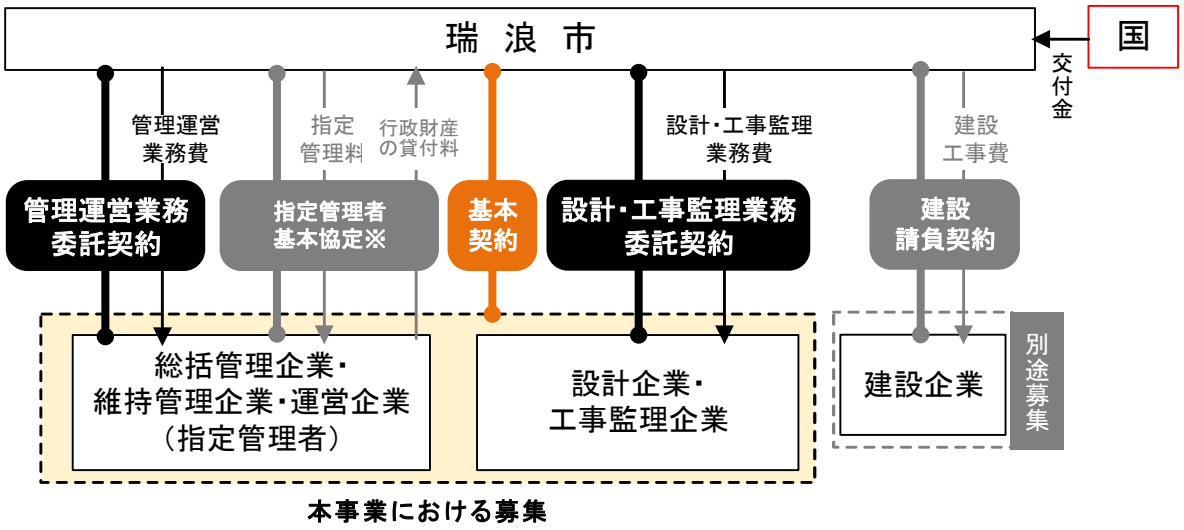
2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3. 担当窓口

瑞浪市建設部シティプロジェクト推進課
〒 509－6195 岐阜県瑞浪市上平町１丁目１番地
電話：0572－68－2111
メールアドレス：cityproject@city.mizunami.lg.jp
ホームページ　：https://www.city.mizunami.lg.jp/

別紙－１　本事業の事業スキーム「OD 方式」



※　総括管理企業、維持管理企業及び運営企業による本施設の開館後の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務は、指定管理者として実施することを前提としている。そのための指定管理者基本協定も別途締結する。開館予定時期の半年前を目途に、指定管理者の指定に関する議会議決を予定している。

別紙－2 リスク分担案

○：リスク負担者
△：一部リスク負担者

リスク			リスク分担	
発生区分	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者
共通	公募資料リスク	事業者公募資料の誤り又は変更によるもの	○	
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの	○	
	法令等の新設・変更リスク	本事業にのみ影響を及ぼす法令（税制含む）の新設・変更によるもの	○	
		上記以外の法令（税制含む）の新設・変更によるもの		○
	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	法令手続き遅延リスク	市の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの		○
	本事業の中止・延期に関するリスク	市の責めに帰すべき事由によるもの（市の債務不履行、議会の不承認によるもの等）	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの（事業者の事業放棄、破たんによるもの等）		○
		国及び県の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	不可抗力リスク	天災・暴動等不可抗力によるもの	○	△※1
	用地取得リスク	事業対象地の確保に関するもの	○	
	環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応		○
	近隣対応リスク	本事業実施に関するもの（本施設整備に対する住民反対運動等に関するもの）	○	
		事業者が行う業務に起因するもの		○
	契約締結リスク	市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延に関するもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延に関するもの		○
設計段階	用地リスク	市が事前に把握し、事業者に情報公開しているものに関するもの		○
		上記以外の予見できないもの	○	
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの		○
		国や県との調整による設計変更等	○	
	遅延リスク	市の責めに帰すべき事由による設計業務の長期化、開館時期の遅延に関するもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による設計業務の長期化、開館時期の遅延に関するもの		○
建設段階	工事着工遅延リスク	入札不調による着工遅延に関するもの	○	
	工事遅延リスク	市及び建設業務を実施する企業の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	工事費増大リスク	市及び建設業務を実施する企業の責めに帰すべき事由によるもの	○	

リスク			リスク分担	
発生区分	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者
	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害	○	
	第三者賠償リスク	市及び建設業務を実施する企業の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	○	
	工事監理・施工監理リスク	工事監理及び施工監理に関するもの		○
	性能リスク	市及び建設業務を実施する企業の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		要求仕様不適合（施工不良を含む。）によるもの	△※3	○
	物価変動リスク	建設業務期間中の物価変動（インフレ・デフレ）	○	
維持管理・運営段階	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む。）によるもの	△※3	○
	維持管理費上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理費・修繕費の増大	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費・修繕費の増大		○
	大規模修繕リスク	大規模な修繕及び更新にかかる費用負担	○	
	施設の損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による施設の劣化及び事故・災害等による施設の損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による施設の劣化及び事故・災害等による施設の損傷		○
	什器備品等の損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による什器備品等の損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による什器備品等の損傷		○
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理・運営における第三者への損害（騒音、悪臭、公害等）	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営における第三者への損害（騒音、悪臭、公害等）		○
	セキュリティリスク	施設のセキュリティに関するもの	△※4	○
	物価変動リスク	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）	△※2	○
	運営費上昇リスク	運営費増加に関するもの （市の要請による事業内容の変更等に起因する運営費の増加）	○	
		運営費増加に関するもの （事業者の判断による事業内容の変更等に伴う費用負担）		○
		運営費増加に関するもの （想定を超える利用者の増加による人件費等の増加）	△※5	○
	施設休館等に伴うリスク	新たに発生した感染症等による施設の休館、管理運営の中断や対策等による指定管理料の減少リスクなど	協議事項	

※1：原則として市の負担とするが、一定の金額までは選定事業者が負担する。より詳細な負担割合は、募集要項等において提示する。

※2：物価変動等により一定程度を超える割合で上下した場合、調整する。詳細な調整方法については、募集要項等において提示する。

※3：市が別途発注する建設業務に関する施工不良の場合は、市の負担とする。

※4：原則として選定事業者の負担とするが、市職員の施錠忘れ、鍵の紛失による不法侵入等に伴う被害のリスクについては、市の負担とする。

※5：原則、選定事業者の負担とするが、大幅な変動については、契約書に基づく協議とする。