

# 瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業

## 募 集 要 項

瑞 浪 市

令和7年4月1日

(令和7年5月21日 修正版)

## 《目 次》

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 第1 募集要項等の定義 .....                             | 1  |
| 第2 対象事業に関する事項 .....                           | 2  |
| 第3 選定事業者の募集及び選定に関する事項 .....                   | 9  |
| 第4 応募に関する条件・手続き等 .....                        | 10 |
| 1. 選定事業者の募集及び選定の手順 .....                      | 10 |
| 2. 応募者の備えるべき参加資格要件 .....                      | 13 |
| 3. 応募に関する留意事項 .....                           | 16 |
| 4. 提案価格の上限 .....                              | 18 |
| 第5 事業実施に関する事項 .....                           | 19 |
| 1. 誠実な業務遂行 .....                              | 19 |
| 2. 事業期間中の選定事業者と市の関わり .....                    | 19 |
| 3. 市によるモニタリング .....                           | 19 |
| 第6 契約に関する事項 .....                             | 20 |
| 1. 特定事業契約の締結 .....                            | 20 |
| 2. 選定事業者の権利義務等に関する制限 .....                    | 20 |
| 3. 市と選定事業者の責任分担 .....                         | 20 |
| 4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 .....      | 20 |
| 5. 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 ..... | 21 |
| 第7 その他 .....                                  | 22 |
| 1. 情報提供等 .....                                | 22 |
| 2. 担当窓口 .....                                 | 22 |
| 別紙－1 本事業の事業スキーム「OD方式」 .....                   | 23 |

## 第1 募集要項等の定義

本募集要項は、瑞浪市（以下、「市」という。）が、瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）の選定等に関し定めるものである。

### < 募集要項及び別添資料一覧 >

- ・ 募集要項（本資料）
- ・ 別添1：要求水準書
- ・ 別添2：事業者選定基準
- ・ 別添3：様式集（Word版）（Excel版）
- ・ 別添4：基本契約書（案）
- ・ 別添5：設計及び工事監理業務委託契約書（案）
- ・ 別添6：管理運営業務委託契約書（案）
- ・ 別添7：指定管理者基本協定書（案）

※上記資料一式を、以下、「募集要項等」という。

※上記資料のうち、「別添4～7」の契約等を総称して、以下、「特定事業契約」という。

## 第2 対象事業に関する事項

### (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 m<sup>2</sup>

※詳細は別添 1 要求水準書 添付資料①参照

### (3) 本施設の管理者

瑞浪市長

### (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。

市は、『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」といった問題がある。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の利用者層の拡大」「築40年以上が経過する中央公民館と市民図書館の老朽化への対応」「諸室の稼働率の向上」「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。このことから瑞浪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「0D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 名称

瑞浪駅北地区複合公共施設

② 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、「図書館法」（昭和 25 年法律第 118 号）に基づく公立図書館として位置付ける。また、本施設は「教育文化施設」として都市計画決定を予定している。

(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とおりである。

- 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

市は、本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。

なお、本施設は、公の施設であることから、本施設の総括管理業務を担当する者（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。）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、本施設の総括管理、維持管理、運営業務を実施する。

### ③ 選定事業者の業務範囲

本事業は、本施設の設計、工事監理、総括管理、維持管理、運営業務を実施することを業務の範囲とする。

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」（以下、「要求水準書」という。）に示すとおりである。

#### ア 設計・工事監理業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務

#### イ 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

#### ウ 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

※ 本施設に関する事業期間中の光熱水費については、サービス対価に含むものとする。光熱水費の変動によるサービス対価の改定については、別添 7 指定管理者基本協定書に示す。選定事業者は、環境配慮・省エネルギーに留意し、光熱水費削減に努める。

#### エ 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

#### ④ 公共施設等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、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、令和10年3月末日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

#### ⑤ 事業期間

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。

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

#### ⑥ 事業手法

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。このことから本施設においては、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。

建設業務においては、別途募集で事業者を選定する。

#### ⑦ 契約の形態

市は、本施設の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及び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総括管理、維持管理、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、令和10年9月を目途に、瑞浪市議会の議決を得ることを想定している。

## (7) 選定事業者の収入

### 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。サービス対価の支払い方法等の詳細については、各契約書に示す。

#### 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。

## ② 施設及び設備の利用料収入

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。

# (8) 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、「第4 4 提案価格の上限」に提示するものとする。

# (9) 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- |                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| ① 基本契約の締結                   | 令和7年9月                                      |
| ② 設計及び工事監理業務委託契約の締結         | 令和7年9月                                      |
| ③ 管理運営業務委託契約の締結             | 令和7年9月                                      |
| ④ 設計・工事監理業務期間（※）            | 契約の締結日～令和10年11月<br>（うち設計業務期間：～令和8年12月）      |
| ⑤ 総括管理業務期間                  | 契約の締結日～令和21年3月<br>（うち開館準備業務期間：契約の締結日～本施設開館） |
| ⑥ 指定管理者の指定・指定管理者の指定に関する議会議決 | 令和10年9月                                     |
| ⑦ 指定管理者基本協定の締結              | 令和10年9～10月                                  |
| ⑧ 開館                        | 令和11年3月                                     |
| ⑨ 維持管理・運営業務期間               | 本施設の開館日～令和21年3月                             |

（※）選定事業者は、令和8年12月までに実施設計を完了すること。また、施設の建設業

務期間は令和9年4月～令和10年11月を予定しており、3ヶ月の準備期間（開館準備業務期間に含む）後の令和11年3月に開館を予定している。

(10)法令等の遵守

選定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

(11)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3 選定事業者の募集及び選定に関する事項

本事業は、公募型プロポーザル方式によって最優秀提案者を選定する。

事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置する。

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。

審査委員会は、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者及び次点を選定する。市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。市は、優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位交渉権者と協議する。

選定方法の詳細は、別添2 事業者選定基準に示す。

#### 審査委員

| 役職 | 氏名     | 所属                   |
|----|--------|----------------------|
| 委員 | 服部 敦   | 中部大学工学部教授            |
| 委員 | 豊田 高広  | 愛知大学非常勤講師            |
| 委員 | 安藤 裕子  | 瑞浪市社会教育委員            |
| 委員 | 井上 典子  | 瑞浪市図書館協議会委員          |
| 委員 | 石田 智久  | 瑞浪市理事                |
| 委員 | 正木 英二  | 瑞浪市みずなみ未来部部長         |
| 委員 | 加藤 百合子 | 瑞浪市みずなみ未来部次長兼生涯学習課課長 |

応募者やそれと同一と判断される団体等が、募集要項公表後から本事業の選定事業者の選定までの間に、審査委員に面談を求めたり、応募者のPR資料を提出したりするなどによって、当該応募者を有利に又は他の応募者を不利にするよう働きかけることを禁止する。また、審査委員会での協議内容等について聴取することも禁止する。

これらの禁止事項に抵触したと審査委員会又は市が判断した場合には、当該応募者は参加資格を失うものとする。

## 第4 応募に関する条件・手続き等

### 1. 選定事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 選定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

選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 募集要項等の公表                         | 令和7年4月1日      |
| ② 直接対話2回目の実施                       | 令和7年4月16日～18日 |
| ③ 募集要項等に関する質問（1回目）の締切              | 令和7年4月24日     |
| ④ 募集要項等に関する質問（1回目）の回答              | 令和7年5月21日     |
| ⑤ 募集要項等に関する質問（2回目）の締切              | 令和7年5月28日     |
| ⑥ 募集要項等に関する質問（2回目）の回答              | 令和7年6月13日     |
| ⑦ 企画提案書受付締切                        | 令和7年8月1日      |
| ⑧ 優先交渉権者の選定に関わる審査（ヒアリング）           | 令和7年9月上旬      |
| ⑨ 優先交渉権者の公表                        | 令和7年9月上旬      |
| ⑩ 基本契約の締結                          | 令和7年9月末       |
| ⑪ 設計及び工事監理業務委託契約、<br>管理運営業務委託契約の締結 | 令和7年9月末       |

#### (2) 選定事業者の募集手続等

##### ① 直接対話2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、市と民間事業者との直接対話を実施する。

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 直接対話2回目の日時      | 令和7年4月16日（水）、17日（木）、18日（金）<br>※ただし、18日は午前のみ。<br>直接対話2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、対話時の市からの質問事項及び市への事前質問の受付等）を通知する。<br>※1グループあたり、2時間程度を予定                                                                                                                                                                                                                           |
| 会場              | 瑞浪市役所内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 参加申込期限・事前質問提出期限 | 参加申込期限：令和7年4月7日（月）12時まで<br>事前質問提出期限：令和7年4月9日（水）12時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 参加申込・事前質問提出方法   | 参加申込は、直接対話2回目参加申込書（様式1-1）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）瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 直接対話2回目申込●」（●は提出企業名）とする。<br><br>事前質問提出は、【（仮称）瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業】第2回直接対話事前質問一覧（様式1-2）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「（仮称）瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 直接対話2回事前質問提出●」（●は提出企業名）とする。<br><br>複数の企業によるグループでの参加を原則とし、参加手続きを代表する1社から提出すること（ただし、1社での参加も可）。なお、参加人数は1グループ10名までとする。<br><br>【担当窓口】 |

|      |                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 瑞浪市 建設部 シティプロジェクト推進課<br>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、募集要項等の修正を行い公表する場合がある。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 1-1 に記載すること。 |

## ② 募集要項等に関する質問・意見及び回答（1 回目）

募集要項等に関する質問・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 4 月 24 日（木）17 時まで                                                                                                                                                           |
| 質問・意見提出回答 | 令和 7 年 5 月 21 日（水）17 時まで<br>市のホームページにて公表する。                                                                                                                                        |
| 提出方法      | 募集要項等に関する意見・質問書（様式 1-3）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整備運営事業 質問書●」（●は提出企業名）とする。<br><br>【担当窓口】<br>瑞浪市 建設部 シティプロジェクト推進課<br>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 募集要項等に関する質問・意見及び回答（2 回目）

募集要項等に関する質問・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 5 月 28 日（水）17 時まで                                                                                                                                                           |
| 質問・意見提出回答 | 令和 7 年 6 月 13 日（金）17 時まで<br>市のホームページにて公表する。                                                                                                                                        |
| 提出方法      | 募集要項等に関する意見・質問書（様式 1-4）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整備運営事業 質問書●」（●は提出企業名）とする。<br><br>【担当窓口】<br>瑞浪市 建設部 シティプロジェクト推進課<br>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。                                                                                                                                        |

## ④ 本事業に関する資料の配付

本事業に関する資料（別添 1 要求水準書【添付資料② 敷地位置図・事業区域図・瑞浪駅北地区測量図】）に示す「瑞浪駅北地区測量図」の CAD データの配付は、以下のとおりとする。

ア 配付日時

令和7年4月7日（月）～令和7年7月31日（木）

※9時～12時、13時～17時（土、日及び祝日は除く）

イ 配付方法

「第7 2担当窓口」に示す担当課にて、CD-Rにより配付する。応募者は、事前連絡の上、空のCD-Rを持参すること。

⑤ 企画提案書の受付

応募者は、本事業の企画提案書を以下の要領で提出する。

ア 提出期限

令和7年8月1日（金） 17時まで（郵送の場合は必着）

※応募者は、企画提案書を提出する日時を提出する3日前までに担当窓口で連絡すること。

イ 提出場所

「第7 2担当窓口」に示す担当課

ウ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

エ 企画提案書様式

企画提案書は、別添3 様式集に従い作成すること。

⑥ 企画提案に関するヒアリングの実施

優先交渉権者の選定にあたり、応募者に対し、提案の内容に関するヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表企業に連絡する。

なお、ヒアリングは令和7年9月上旬の実施を予定している。

⑦ 選定結果の通知及び公表

市は、優先交渉権者の選定後、選定結果を速やかに応募グループの代表企業に文書にて通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

## 2. 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、応募手続きを行う企業。 |
| 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、当該代表企業及び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。

- 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。なお、設計企業が代表企業の場合、運營業務の開始以降、同じグループ内において代表企業を交替することができるものとする。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業又は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、業務開始から運營業務期間終了までの間、必要な物品を調達する際、またはスタッフを雇用する際は、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の公表日までの間に、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ー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社（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. 審査委員会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。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合は、全ての設計企業、工事監理企業が「a」及び「b」の要件を満たした上で、1 者以上が「c」の要件を満たすこと。
- 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 21 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に竣工した施設の設計業務において、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上、かつ、図書館またはホール機能を含む複合公共施設（国または地方公共団体発注で、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。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合は、全ての総括管理企業が「a」及び「b」の要件を満たした上で、1 者以上が「c」の要件を満たすこと。

- 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、別添 1 要求水準書で示す。）
- c. 平成 21 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、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上、かつ、図書館またはホール機能を含む複合公共施設（国または地方公共団体発注）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。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合は、全ての維持管理企業が「a」及び「b」の要件を満たした上で、1 者以上が「c」の要件を満たすこと。

- 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、別添 1 要求水準書で示す。）
- c. 平成 21 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、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上、かつ、図書館またはホール機能を含む複合公共施設（国または地方公共団体発注）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。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合は、全ての運営企業が「a」及び「b」の要件を満たした上で、1 者以上が「c」の要件を満たすこと。

- 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、別添 1 要求水準書で示す。）
- c. 平成 21 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、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上、かつ、図書館またはホール機能を含む複合公共施設（国または地方公共団体発注）の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。

### 3. 応募に関する留意事項

#### (1) 提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

#### (2) 募集要項等の承諾

応募者は、企画提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

#### (3) 使用言語、使用通貨、単位及び時刻

別添3 様式集に指定するもの以外は、応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### (4) 応募の無効

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

- ① 虚偽の記載をした場合
- ② 複数の提案を行った場合

#### (5) 提出書類の取り扱い・著作権等

##### ① 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

##### ② 情報公開

本事業に関する企画提案書の著作権は応募者に帰属するが、優先交渉権者として選定された場合は、図面や計画概要等を公開する。また、応募者の企画提案書については、瑞浪市情報公開条例の規定による開示請求の対象となることがある。なお、企画提案書は返却しない。

##### ③ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

#### (6) 市からの提示資料の取り扱い

市が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### (7) 参加の辞退

企画提案書を提出した応募者で、本事業への参加を辞退するときには、参加辞退届（別添3 様式2-7）を「第7 2担当窓口」に示す担当課に持参にて提出する。

#### 4. 提案価格の上限

##### (1) 設計、工事監理、総括管理、維持管理及び運営に要する経費

本事業の実施にあたり市が算定した本施設の設計業務、工事監理業務、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務費は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案すること。

また、提案にあたっては、消費税率を 10%として提案すること。

「設計業務、工事監理業務費」の提案上限額は 318,400 千円（税込）

「総括管理業務費のうち開館準備業務費」の提案上限額は 45,700 千円（税込）

「開館準備業務を除く総括管理業務費、維持管理業務及び運営業務費（指定管理料）」の提案上限額は年間 200,000 千円（税込）とすること。

なお、予定工事費は 3,280,000 千円（税込）とすること。

※提案上限額とは、対象施設の設計業務、工事監理業務、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務の実施に係る費用（支出）である。

※予定工事費には、外構工事費、書架等を含む什器備品費、舞台設備備品費を含むものとする。

##### (2) 行政財産の貸付料の目安（想定）

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際の行政財産の使用許可による市が想定する貸付料の目安（想定）は、以下とする。なお、提案書提出時における貸付料を算定するにあたっては、以下の数値を使用すること。

行政財産の貸付料の目安（想定）　：1,527 円／㎡・月

（1 月あたりの単価であることに留意）

※実際の貸付料は、当該許可時点の本施設の建築費、延床面積及び固定資産税路線価等に応じて決定する。

## 第5 事業実施に関する事項

### 1. 誠実な業務遂行

選定事業者は、募集要項等、市に提出した企画提案書、各種協定書及び契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

### 2. 事業期間中の選定事業者と市の関わり

市は、代表企業に対して連絡調整を行うが、必要に応じて市と構成企業との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と構成企業との間で直接連絡調整を行った事項については代表企業に報告する。

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と選定事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

### 3. 市によるモニタリング

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。指定管理期間中における監視の方法、内容等については、別添7 指定管理者基本協定書（案）に定める。

## 第6 契約に関する事項

### 1. 特定事業契約の締結

市は選定優先交渉権者との間で、本事業を実施するために必要な、基本契約、設計及び工事監理業務委託契約、管理運営業務委託契約を締結する。なお、指定管理者基本協定の締結は令和10年9月～10月頃を予定している。

### 2. 選定事業者の権利義務等に関する制限

選定事業者は、事前に市の書面による承諾を得た場合を除き、特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 3. 市と選定事業者の責任分担

#### (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、原則として別添4 基本契約書（案）、別添5 設計及び工事監理業務委託契約書（案）、別添6 管理運営業務委託契約書（案）、別添7 指定管理者基本協定書（案）に定めるとおりとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、これらの資料に示されていないリスク分担等については、市と選定事業者双方の協議により定めるものとする。

### 4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

#### (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

#### (2) 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）、ZEB水準に適合すること。

#### (3) その他の支援に関する事項

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。

5. 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7 その他

### 1. 情報提供等

募集要項等に定めるほか、事業者選定に際し必要な事項が生じた場合は、市ホームページに掲載する。

### 2. 担当窓口

瑞浪市建設部シティプロジェクト推進課

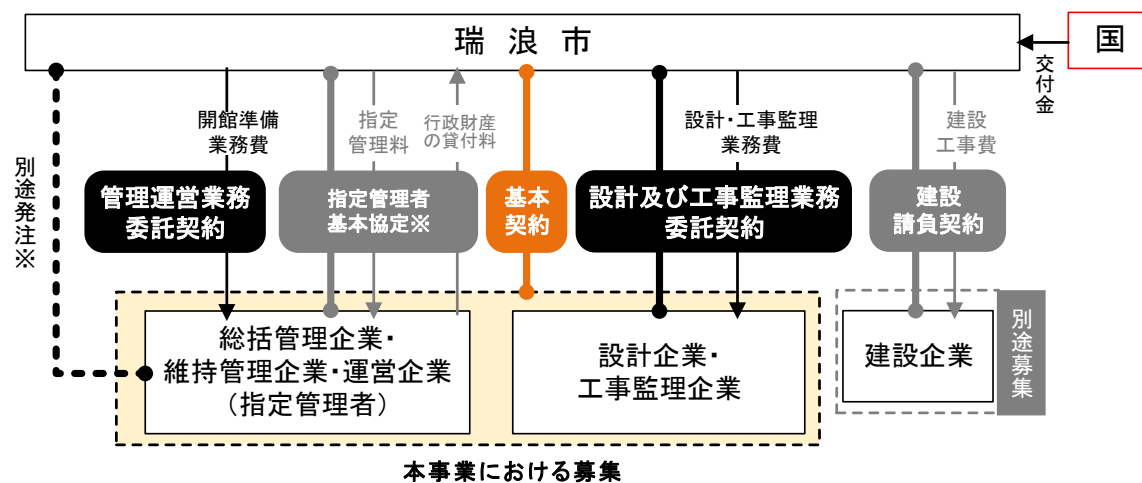
〒509-6195 岐阜県瑞浪市上平町1丁目1番地

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」



※移転時の新規購入資料の調達・装備・データ作成・既存資料の移送は、別途発注を想定している。

下記、5者を総称して「選定事業者」という。

- ① 設計企業
- ② 工事監理企業
- ③ 総括管理企業
- ④ 維持管理企業
- ⑤ 運営企業

下記、4つの契約等を総称して「特定事業契約」という。

- ① 基本契約
- ② 設計及び工事監理業務委託契約
- ③ 管理運営業務委託契約
- ④ 指定管理者基本協定（指定管理者による管理運営に関する基本協定）