

**(仮称) 羽咋駅周辺賑わい交流拠点
実施設計・運営事業**

募集要項

令和3年6月30日

羽 咋 市

<目次>

I	募集要項の位置づけ	1
II	事業の概要	1
1	事業の背景	1
2	事業の目的	2
3	事業内容	2
III	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1	募集及び選定の方法	8
2	審査及び優先交渉権者決定の手順	8
3	募集及び選定スケジュール（予定）	9
4	募集及び選定等の手続き	9
5	応募者の構成	12
6	応募者の備えるべき参加資格要件	13
7	留意事項	16
IV	事業者の決定	18
1	優先交渉権者の選定方法	18
2	事業者選定委員会の設置	18
3	審査の手順	18
4	審査項目等	18
5	優先交渉権者の決定・公表	18
V	提案に関する条件	19
1	市と事業者の責任分担	19
2	協議事項	23
3	市の支払に関する事項	23
4	事業の債権等について	23
5	保険	23
6	事業者の業務委託契約等上の地位	23
7	財務書類の提出	23
VI	事業実施に関する事項	24
1	市による本事業の実施状況の確認	24
2	事業期間中の事業者と市の関わり	24
3	融資金融機関との協議	24
VII	契約の考え方	25
1	基本協定及び契約の位置づけ	25
2	基本協定の締結	25
3	特別目的会社の設立等	25
4	契約手続き	26
5	契約の概要	26
6	契約の保証	26
VIII	その他特定事業の実施に関する必要事項	27
1	情報公開及び情報提供	27

＜用語の定義＞

市	羽咋市をいう。
本事業	(仮称) 羽咋駅周辺賑わい交流拠点実施設計・運営事業をいう。
本施設	本事業における、設計・指定管理一括発注方式による交流・広場機能に係る事業区域内の建築物、設備及び外構などの全てをいう。
事業者	本事業の実施に際して市と業務委託契約等を締結し、事業を実施する者をいう。
業務委託契約等	基本協定書に規定する、業務委託契約、指定管理協定、定期借地権設定契約その他本事業遂行のために必要な契約をいう。
募集要項等	公募の際に市が公表する、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書(案)、業務委託契約書(案)、管理運営等に関する基本協定書(案)、管理運営等に関する年度協定書(案)、事業用定期借地権設定契約書(案)(以下、定期借地契約書(案)という。)及び様式集等をいう。
提案価格	設計・工事監理、開業準備、維持管理・運営に係る総額(維持管理・運営については1年あたりの額)から、交流・広場機能の利用者から利用料金収入・自主事業の参加料金収入・自動販売機等の運営業務により得られる収入(それぞれ1年あたりの額)、さらに、事業者が市から定期借地契約により賃借する土地の賃料(1年あたりの額)を差し引いた金額をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、市との対応窓口となる1法人をいう。
特別目的会社	本事業の設計・工事監理業務、開業準備業務、維持管理・運営業務及び定期借地契約による民間収益事業の実施を目的として落札者により設立される会社(SPC: Special Purpose Company)をいう。
資格審査通過者	参加資格を通過した者をいう。
参加資格確認基準日	参加資格審査書類の審査結果を市が通知した通知日をいう。
提案審査書類等	資格審査通過者が実施方針等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
事業者選定委員会	事業実施に必要となる事項及び提案審査書類等に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される「(仮称) 羽咋駅周辺賑わい交流拠点実施設計・運営事業 事業者選定委員会」をいう。
優先交渉権者	事業者選定委員会の意見を受けて、業務委託契約等の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
民間収益事業	定期借地契約により、事業者が市から土地を賃借し、建築物を整備し、経営する独立採算事業をいう。

I 募集要項の位置づけ

この募集要項は、市が官民連携を主体とした本事業を実施する事業者となる応募者を募集し、公募型プロポーザル方式により選定するために、公表するものである。

別添資料の要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、業務委託契約書（案）、管理運営等に関する基本協定書（案）、管理運営等に関する年度協定書（案）、定期借地契約書（案）及び様式集等は、本募集要項と一体のものとする。

II 事業の概要

1 事業の背景

市では、JR七尾線羽咋駅西口の商業施設跡地の活用について、令和2年3月に策定した「羽咋駅周辺整備基本計画」に基づき、

「羽咋の未来をともし、集い、ふれあう、賑わい拠点づくり」

を基本コンセプトに、子どもから高齢者まで様々な世代が集いふれあう場として、羽咋駅周辺及び市全体の賑わい創出に寄与する（仮称）羽咋駅周辺賑わい交流拠点の整備を進めている。

羽咋駅周辺整備におけるこれまでの経緯の概要は以下のとおりである。

年月	内容
平成25年3月	羽咋市都市計画マスタープラン改定
平成26～29年度	羽咋駅東分譲地整備（第一期、第二期） 羽咋駅東広場整備（ロータリー、駐車場、駐輪場） 羽咋駅西広場整備（ロータリー、歩車道、アーケード、トイレ）
平成30年5月	旧商業施設跡地を取得
平成30年6月	市民・商業者アンケート実施
平成30年7～9月	住民意見交換会実施
平成31年1月	住民説明会実施
平成31年1～2月	パブリックコメント実施
平成31年3月	羽咋駅周辺整備基本構想策定
令和元年6月～ 令和2年3月	羽咋駅周辺整備基本計画策定委員会開催（全5回） 公募市民5名、学識経験者、財務局等関係諸団体に構成
令和元年8月	いしかわPPP／PFI地域プラットフォームへ議題提供 （プレサウンディング）
令和元年11月	第1回サウンディング型市場調査実施
令和2年2月	パブリックコメント
令和2年2月	まちづくり懇談会実施（全10回）
令和2年3月	羽咋駅周辺整備基本計画策定
令和2年6月～8月	第2回サウンディング型市場調査実施 （アンケート方式及び対面方式）
令和3年4月～5月	実施方針等の質問・意見募集及び回答

2 事業の目的

市の中心部に位置する本事業の計画地は、羽咋の玄関口の顔となる役割を担っており、市、事業者及び市民がともに力を合わせながら、子どもから高齢者まで様々な世代が集いふれあう場として、羽咋駅周辺及び市全体の賑わい創出に寄与する新たな活用を図るものである。

本事業は、大きく、交流・広場機能と商業機能とに分かれる。

前者については、設計・指定管理一括発注方式（設計・工事監理、開業準備、維持管理・運営の各業務を担う事業者を選定する方式。なお、事業者による設計業務の完了後、本施設の建設については、市が別途発注を行う。事業者は建設工事に係る工事監理業務を担う。また、指定管理は工事完了前に協定を締結し、開業準備及び維持管理・運営の業務を行う。）を採用し、後者については定期借地権方式を採用する。これらについて、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした、適切な施設計画や事業計画の提案を求め、本事業に求められる役割・機能が最大限発揮されることとする。

また、事業期間全体を通して、民間の技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供がなされること、また、効果的・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることとする。

3 事業内容

(1) 事業名称

（仮称）羽咋駅周辺賑わい交流拠点実施設計・運営事業

(2) 交流・広場機能の管理者

羽咋市長 岸 博一

(3) 事業に供される施設の種類の種類

名称

（仮称）羽咋駅周辺賑わい交流拠点

種類

交流・広場機能：市所有の施設

商業機能：定期借地契約により、事業者が独立採算事業として遂行する商業機能を有する民間所有の施設

(4) 整備の基本コンセプト等

羽咋の未来をともす、集い、ふれあう、賑わい拠点づくり

◆羽咋の玄関口の“顔”づくり

◆子どもから高齢者まで多様な世代が集う場の形成

◆地域住民だけでなく、羽咋全体の未来を明るくする（＝灯をともす）

(5) 事業の内容

①敷地概要

ア 所在地	: 石川県羽咋市川原町テ 46 番ほか (羽咋駅から徒歩 1 分)
イ 敷地面積	: 8,240 m ² ※関連事業の影響で多少の増減がある見込み
ウ 用途地域	: 近隣商業地域
エ 容積率/建ぺい率	: 300%/80%
オ 防火地域	: 指定なし

※本事業の敷地において、浸水想定区域に対応するため、今年度中に造成設計・工事を予定しており、周辺道路・隣接する民地及び長者川とは高低差が生じる予定であることや、本事業の敷地の外周道路となる市道羽咋 101 号線が整備予定であることから、これらの敷地条件を活かした提案とすること。現時点でのイメージ図等を要求水準書の添付資料において示す。(本事業の敷地は、最終的に 1,000 m²程度増加する可能性がある。)

②交流機能の施設要件

ア 延床面積	: 3,000 m ² 程度を基本とする
イ 構造	: 鉄骨造・3階建てを基本とする
ウ 施設内容	
1) 子育て支援機能	: 屋内公園 (通年で多様な世代が運動できる空間)
2) 学習機能	: 図書・学習スペース (多様な形態のアカデミックスペース)
3) コミュニティ機能	: シェアスペース (多様な世代が交流・利用できる共有空間)

③広場機能の施設要件

ア 面積	: 「①イ敷地面積」から「②交流機能」及び「④商業機能」の建築面積を除いた面積
イ 施設内容	
1) 広場機能	: 賑わい創出や交流を促進する広場、災害時の避難場所
2) 駐車場機能	: 多様な利用を想定した駐車場、災害時の避難場所

④商業機能の施設要件

ア 延床面積	・要件なし (ただし、上記「③イ広場機能・駐車場機能」が十分に確保されること)
イ 構造	・要件なし
ウ 施設内容	・民間活力の導入を図りながら、利便性の向上と賑わいを創出する場であり、利用者にとって魅力があり、気軽に訪れたい・集まりたい誘客機能を有し、「②交流機能」とのデザインや動線等の連続性を確保したもの。 ・「②交流機能」と「④商業機能」を合築するか分棟とするかは事業者の提案による。

⑤事業方式

本事業は、設計・指定管理一括発注方式による交流・広場機能の設計・運営と、定期借地契約による商業機能の整備・運営との2つの事業からなる。

本事業の公募にあたっては、上記の2つの事業を一体的に行う事業者を選定することを基本とするが、定期借地契約による商業機能の整備・運営の事業については、事業者の任意の事業とする。

また、交流・広場機能については、将来指定管理者となる企業（以下「指定管理予定者」という。）を、施設設計に主体的に参画させることを条件とする。（参加資格要件を1社で満たす場合は、1社による応募も可）。

⑥事業期間（予定）

本事業の事業期間は、下記のとおりとする。なお、令和3年6月30日時点の予定であり、今後、本市の方針等により変更となる可能性がある。

ア 設計・工事監理期間

- ・業務委託契約締結日から令和6年3月頃まで

イ 開業準備期間

- ・令和6年1月頃から令和6年6月頃まで

ウ 維持管理・運営期間

- ・令和6年7月頃から事業者の提案に基づき市と協議し設定した期間（市としては10年を想定している。）とする。

エ 定期借地契約期間

- ・定期借地契約締結日から事業者の提案に基づき市と協議し設定した期間とする。

⑦事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。

ア 設計・工事監理業務【設計・運営】

- 1) 施設計画（建築計画、設備計画、外構計画、什器備品計画を含む）
- 2) 設計業務（関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務を含む）
（維持管理・運営業務を行う者の主体的参画が必要）
- 3) 工事監理業務（備品の設置等の監理業務を含む）

イ 開業準備に関する業務【運営】

- 1) 事前広報・利用受付業務
- 2) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務
- 3) マニュアルの整備
- 4) 従業者の確保・研修
- 5) 備品等の調達・準備
- 6) 開館式典等の実施業務
- 7) その他必要な業務

ウ 維持管理に関する業務【運営】

- 1) 建築物維持管理業務
- 2) 建築設備維持管理業務

- 3) 備品等保守管理業務
- 4) 修繕・更新業務
- 5) 清掃業務
- 6) 環境衛生管理業務
- 7) 警備業務
- 8) 外構施設保守管理業務
- 9) 植栽管理業務
- 10) 長期修繕計画策定業務

エ 運營業務 [運営]

- 1) 運営管理業務
- 2) 利用受付業務
- 3) 自主事業運營業務
- 4) 広報・情報発信業務
- 5) 駐車場管理運營業務
- 6) カフェ運營業務（本業務は指定管理業務に含み、事業者の完全独立採算で行うことを基本とするが、これと異なる提案を妨げない。）

オ 定期借地契約による民間収益事業 [商業]

- 1) 自由提案事業

⑧事業者の収入

ア 市からのサービスの対価（交流・広場機能）

- 1) 設計・工事監理業務に係る対価
 - ・市は、事業者に対して、本施設の設計業務に係る対価を実施設計完了後に一括で事業者を支払う。
 - ・市は、事業者に対して、本施設の工事監理業務に係る対価を工事監理業務完了後に一括で事業者を支払う。
- 2) 開業準備業務に係る対価
 - ・市は、事業者に対して、本施設の開業準備業務に係る対価を指定管理料（以下 3）維持管理・運營業務に係る対価」）に含めて四半期ごとに支払う。
- 3) 維持管理・運營業務に係る対価
 - ・市は、事業者に対して、本施設の維持管理・運營業務に係る対価を指定管理料として維持管理・運営期間にわたって支払う。（ただし、カフェ運營業務については、完全独立採算を基本とし、指定管理料としての支払いは行わない。また、カフェコーナーの躯体及び設備整備についての費用は、事業者との基本協定後に、市と事業者との協議の上、原則、市が負担する。ただし、事業者の独自の意匠・知的財産等を有する設備等を整備することとなった場合の費用や、内装及び備品等の費用については事業者の負担とする。光熱水費等の維持管理費用は事業者の負担とする（カフェコーナーとその他の交流・広場機能の施設とで明確に分けることができない清掃・警備等の維持管理費については、市と事業者による按分の負担とする。各費用の負担区分・区分に従っての支払い方法等については、事業者選定後、市と協議をし、決定するものとする。）。

市への本施設の引き渡し後、事業期間終了までの間、毎年度四半期ごとに支払う。

- ・なお、この指定管理料は、事業者として計画・想定する維持管理・運営業務に係る費用の総額から、利用者等から得る収入想定額（「⑧イ 交流・広場機能の利用者から得る収入」の1）～3）を参照）を差し引いた額をもとに、市と協議し決定する。

4)減額等について

- ・市は、事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に対価を減額する。また、本事業の実施にあたり、事前に想定し得ない事象への対応が必要となった場合等において、市と協議のうえ、負担すべき額を変更する場合がある。

イ 交流・広場機能の利用者から得る収入

1)利用者から得る利用料金収入

- ・施設専用利用料金、設備専用利用料金、個人利用料金、駐車場利用料金等である。

※市は、選定した事業者を本施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接、指定管理者の収入とすることを予定している。その場合の利用料金については、市が条例で定める額及び近傍同種の施設の料金等を参考として、市の承認を得て指定管理者が定めることを予定している。※

(参考) 羽咋市公共建物使用料条例 別表 (税込み)

面積区分	使用区分		夜間 午後6時から 午後10時まで	全日 午前9時から 午後10時まで
	午前 午前9時から 正午まで	午後 午後1時から 午後5時まで		
50 平方メートル未満	330 円	440 円	660 円	1,100 円
50 平方メートル以上 100 平方メートル未満	550 円	660 円	990 円	1,650 円
100 平方メートル以上 200 平方メートル未満	660 円	880 円	1,320 円	2,750 円
200 平方メートル以上 400 平方メートル未満	1,320 円	1,760 円	2,640 円	5,500 円
400 平方メートル以上 600 平方メートル未満	1,760 円	2,420 円	3,300 円	6,600 円
600 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	2,310 円	2,970 円	4,400 円	8,800 円
1,000 平方メートル以上	2,750 円	3,300 円	5,500 円	11,000 円

※当該条例において、上表の使用料に加え、割増に関する規定あり。

2)自主事業の参加料金収入

- ・要求水準に基づいて開催される自主事業等の参加者等から得る収入である。

3)自動販売機等の運営業務により得られる収入

- ・自動販売機等の運営業務の実施により得る収入である。

4)その他

※指定管理料の提案価格について、維持管理・運営事業費の総額から、上記1)、2)、3)

の収入見込み額を差し引いた金額を提案価格とすること。

- ・なお、市が特別な事情があると認めない限り、赤字補填は行わない。

ウ 商業機能の利用者から得る収入

1) 民間収益事業により得られる収入

- ・民間収益事業の実施により得る収入である。

⑨遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令、県条例等）及び市の条例等を遵守すること。

⑩事業期間終了時の措置（維持管理・運営業務）

事業期間の終了時は、事業期間終了日の概ね半年前から事業期間終了日までの間に、市及び事業者の立ち会いのもと、施設の主要な部分に大きな破損がなく、本施設の保安管理上、また、維持管理・運営上、継続使用に支障のない状態であることを確認する。その後、その確認結果を記載した施設機能確認報告書を作成し、確認完了の日から 10 日以内に市に提出することとする。

また、事業者は、事業期間終了時まで、契約終了後概ね 10 年の期間に必要となる改修工事費を算出して市に報告することとする。

市が本施設を継続して使用する場合、事業者は、事業期間終了日の概ね半年前から事業期間終了の 1 か月前までの間に、次に維持管理・運営を行う事業者に必要な技術指導等の引き継ぎを行うこととする。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業では、設計、工事監理、開業準備、維持管理・運営の各業務、また、定期借地契約による商業機能の整備・運営など、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、提案価格に加え、施設や設備の計画内容、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

2 審査及び優先交渉権者決定の手順

審査及び優先交渉権者の決定は、以下のとおり行うものとする。

(1) 事業者選定委員会の設置

事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、事業者選定委員会を設置する。

(2) 審査の手順

ア 審査は、参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

イ 参加資格審査は、応募者の参加資格について、市が「Ⅲ 6 応募者の備えるべき参加資格要件」に示す各種要件に基づき行う。

ウ 提案審査は、資格審査通過者から提出された提案審査書類等について、事業者選定基準に従い、市が基礎審査（要求水準の達成確認及び提案価格（交流・広場機能の設計・工事監理・開業準備・維持管理・運営に係るサービス対価並びに事業者が市から定期借地契約により賃借する土地の価格）の確認）を行う。

エ 基礎審査を通過した応募者からの提案内容について、事業者選定委員会において提案内容にかかる評価を行い、提案内容と提案価格で総合的に審査する。

(3) 優先交渉権者の決定

市は、事業者選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

3 募集及び選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。なお、令和3年6月時点の予定であり、今後、変更となる可能性がある。

日程	スケジュール
令和3年6月30日	公募公告、募集要項等の公表
令和3年7月12日	募集要項等に関する質問受付締切
令和3年7月20日	参加表明までの個別の事前対話の受付締切
令和3年7月下旬	募集要項等に関する質問に対する回答
令和3年7月下旬	参加表明までの個別の事前対話の回答
令和3年8月10日	参加資格審査書類の受付締切
令和3年8月下旬	参加資格審査結果の通知
令和3年9月上旬	官民対話の実施
令和3年10月4日	提案審査書類等の受付締切
令和3年11月中旬	ヒアリングの実施
令和3年11月下旬	優先交渉権者・次点者の決定・公表
令和3年11月下旬	基本協定締結
令和3年12月以降	業務委託契約等の締結

4 募集及び選定等の手続き

(1) 現地見学の希望

現地見学会を希望する場合は、現地見学申込書（様式集参照）に必要事項を記入の上、電子メールにて市に提出すること。

(2) 募集要項等に関する質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容に関する質問について、次の要領により受け付ける。

ア 受付期限

- ・令和3年7月12日（月）17時まで

イ 受付方法

- ・質問の内容を簡潔にまとめ、募集要項等に関する質問（様式集参照）に必要事項を記入の上、電子メール（toshidukuri@city.hakui.lg.jp）にて提出すること。

ウ 公表

- ・上記の「イ受付方法」で受け付けた質問に対する回答は、令和3年7月下旬（予定）に市公式ウェブサイトに掲載し、公表する。この際、市は質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。
- ・なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に関係し、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

(3) 参加表明までの個別の事前対話の受付

募集要項等の公表以降、「(2) 募集要項等に関する質問の受付・回答」に示す内容に限らず、個別の事前対話を希望する場合は、個別事前対話申込書（様式集参照）に必要事項を記入の上、電子メールにて市に提出すること。

ア 受付期限

- ・令和3年7月20日（火）17時まで

イ 公表

- ・上記で受け付けた質問に対する回答は、令和3年7月下旬（予定）に市公式ウェブサイトに掲載し、公表する。この際、市は質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。
- ・なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に関係し、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

(4) 参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

本事業の応募者は、参加表明及び参加資格審査に関する書類を提出し、本事業に参加する意思があることを表明するとともに、参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、参加資格の有無について市の審査を受けること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 提出期限

- ・令和3年8月10日（火）17時まで

イ 提出方法

- ・持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着）により提出すること。提出は「Ⅷ 1 情報公開及び情報提供」に示す場所に行うこと。

ウ 参加資格審査結果の通知

- ・市は、参加資格審査書類の確認日（参加資格審査書類の審査結果を市が通知した通知日を参加資格確認基準日とする）をもって、応募者から提出された参加資格審査書類により参加資格の有無について審査、確認を行ったものとする。
- ・市は、参加資格審査を行った結果を令和3年8月下旬（予定）までに応募者に通知する。なお、参加資格審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面により説明を求めることができるものとする。市は、説明を求めた応募者に対し、説明要求を受けた日から7日以内を基準に、書面により回答するものとする。

(5) 募集要項等に関する官民対話の実施

募集要項等に記載されている内容について、資格審査通過者を対象に、資格審査通過者と市が対面形式で質問と回答を行う官民対話を資格審査通過者毎に実施を予定している。なお、官民対話実施時において、希望する資格審査通過者に対しては現地見学会をあわせて実施する予定である。（官民対話の実施方法等については、新型コロナウイルスの感染状況に応じて変更する可能性があり、詳細は改めて市から通知する。）

官民対話における資格審査通過者からの質問に対する回答は、資格審査通過者の特殊な技術、ノウハウ等に関係し、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、全ての資格審査通過者に対して通知する。

ア 開催日及び開催場所

1)開催日

- ・令和3年9月上旬 9時から17時（予定）

2)開催場所

- ・市役所内会議室 他

イ その他

- ・官民対話には市職員及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(6) 提案審査書類等の受付

資格審査通過者は、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等（以下「提案審査書類等」という）を次の要領により市に提出すること。

提案審査書類等の作成方法については、様式集に従うこと。なお、提案審査書類等受付後、市は、応募者に対し、令和3年11月頃に提案審査書類等の内容に関するヒアリング等を非公開で実施する。具体的な実施方法は、後日市から代表企業に対して連絡する。

①提出期限

令和3年10月4日（月）17時まで（予定）

②提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着）により提出すること。提出は「Ⅷ 1 情報公開及び情報提供」に示す場所に行うこと。

(7) 提案審査書類等の評価基準

提案審査書類等の評価基準等は、「事業者選定基準」において示す。

(8) 優先交渉権者・次点者の決定・公表

審査結果及び優先交渉権者・次点者については、速やかに提案審査書類等の提出者に通知するとともに公表する。なお、事業者の募集、審査及び選定において、提案審査書類等の提出者がいない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、事業者の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(9) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、優先交渉権者を事業予定者とする。

なお、優先交渉権者と市との協議が調わない場合は、市は次点者と協議を行う。

(10) 業務委託契約等の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、各業務の個別契約及び定期借地契約を事業実施開始までに締結する。なお、事業予定者が本事業を実施するために特別目的会社を設立する場合は、当該特別目的会社と契約を締結する。

(11) 金融機関等との直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、業務委託契約等及び融資契約の内容を踏まえ、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）について協議・調整し、締結することがある。

5 応募者の構成

(1) 応募者の構成と定義

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループとする。

構成員	応募グループを構成する法人。特別目的会社を設立する場合は、当該特別目的会社に出資を行う法人。特別目的会社を設立しない場合は、市と個別契約を締結する法人。
協力企業	応募グループを構成する法人。特別目的会社を設立する場合は、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、当該特別目的会社には出資を行わない法人。特別目的会社を設立しない場合は、構成員から再委託等をうける法人。

(2) 構成員等の明示

応募者は、参加資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で、応募手続きを行い、かつ市との対応窓口となる1法人である代表企業についても明示しなければならない。

(3) 複数業務の実施

応募グループの構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、市が別途発注予定の建設業務と、本事業における工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者であり、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ）。

(4) 複数応募の禁止

応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募グループの構成員及び協力企業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面又は人事面において密接な

関連のある者についても、他の応募グループの構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との業務委託契約等を締結後、選定されなかった応募グループの構成員（代表企業を除く）又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 応募者の変更及び追加

参加資格審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、「Ⅲ 6 (3) 参加資格要件の喪失」に示す場合を除き、原則として認めない。

6 応募者の備えるべき参加資格要件

応募グループの構成員及び協力企業は、以下の「Ⅲ 6 (1) 共通の参加資格要件」及び「Ⅲ 6 (2) 個別の参加資格要件」で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない場合の応募は認めないものとする。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

イ 以下に該当するなど、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

- ・会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者
- ・民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く）
- ・銀行取引停止になっている者 等

ウ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。

- ・株式会社国土開発センター
- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
- ・弁護士法人関西法律特許事務所

エ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

オ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員と関係を有しないこと。

カ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう）又は暴力団員が経営に関与していないこと。

キ 禁固以上の刑の執行を終了し、又は執行を受けることがなくなってから 2 年を経過していない者が企業の代表者でないこと。

ク 国税又は地方税、光熱水費、賃貸借料等を滞納していないこと。

- ケ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及びその信者を教化育成することを目的とする団体でないこと。
- コ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを目的とする団体でないこと。
- サ 羽咋市議会の議員、市長、副市長、教育長、会計管理者、指定管理予定者の選定に関与する市の職員並びに地方自治法第 180 条の 5 第 1 項及び第 3 項に規定する委員会の委員が会長、副会長、社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、理事長、副理事長、専務理事、常務理事その他これらに準ずる常勤の役員に就任している法人その他の団体でないこと。

(2) 個別の参加資格要件

応募グループの構成員及び協力企業のうち以下の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

また、定期借地契約による商業機能の提案を行わない場合は、「④商業機能の事業を行う者」を含まなくてよいものとする。

①設計業務を行う者

交流・広場機能の設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、設計共同体は認められない。ただし、専門分野（設備設計、構造設計、積算など）について各種設計事務所の協力を得ることができる。

- ア 「羽咋市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。当該名簿への登載を行う必要がある者は、7月末までに市に登載申請を行うこと。
- イ 公告日から参加資格確認基準日までの間に、羽咋市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- ウ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録の受けた者であり、かつ、過去 1 年以上連続して事務所にて在籍する一級建築士が 5 名以上いること。
- エ 過去 20 年以内（平成 12 年 4 月 1 日から参加資格審査書類の受付締切日までの間）に完了した設計業務で、延床面積 3,000 m²程度以上の地域交流機能^{*}を有する公共施設の新築工事の実設計実績（元請に限る）を有していること。

※地域交流機能とは、図書館、屋内公園（多様な遊具を備えた屋内で運動ができる空間）、市民活動拠点（市民の多様な活動を支援する設備・機能を具備した空間）等を指す。

②工事監理業務を行う者

交流・広場機能の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す「ア入札参加資格」の要件はすべての者で該当し、「イ一級建築士事務所」及び「ウ実績」の要件は 1 者以上が該当すること。

- ア 「羽咋市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。当該名簿への

登載を行う必要がある者は、7月末までに市に申請を行うこと。

- イ 公告日から参加資格確認基準日までの間に、羽咋市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- ウ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録の受けた者であること。
- エ 過去20年以内（平成12年4月1日から参加資格審査書類の受付締切日までの間）に、延床面積3,000㎡程度以上の地域交流機能を有する公共施設の新築工事の工事監理実績（元請に限る）を有していること。

③維持管理・運營業務を行う者

交流・広場機能の維持管理・運營業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す全ての要件に該当する者が1者以上存在すること。

- ア 過去10年以内（平成22年4月1日から参加資格審査書類の受付締切日までの間）に、延床面積3,000㎡程度以上の地域交流機能を有する公共施設の維持管理・運營業務を連続して3年間以上実施した実績（元請に限る）を有していること。
- イ 平成22年4月1日から参加資格審査書類の受付締切日までの間に、鉄道駅から徒歩圏内（概ね5分以内）に立地する地域交流機能を有する公共施設の維持管理・運營業務を実施した実績を有していること。
- ウ 運営する施設が所在する地域の住民や事業者等と連携し、地域振興に携わった実績を有していること。
- エ 法人として、長期間継続的に事業の運営が可能な事業者であること。
- オ サービスに必要な有資格者及び専任職員の必要数、体制の確保が可能な事業者であること。

④商業機能の事業を行う者

- ア 過去10年以内（平成22年4月1日から参加資格審査書類の受付締切日までの間）に供用開始した民間事業で、延床面積500㎡程度以上の商業施設等の事業主体として参加した実績を有していること（テナントリーシング事業を含む）。

(3) 参加資格要件の喪失

応募者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消すことができるものとする。ただし、以下に記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

①参加資格確認基準日から提案審査書類等提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

参加資格審査書類に明示が義務づけられている応募者のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人のみで本募集要項に定める応募者の参加資格要件を満たしていることを市が認めた場合。

または、参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という）と同等の能力・実績を持つ

新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、応募グループの再編成を市に申請し、提案審査書類等の提出日までに市が認めた場合。

なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定も行うこととする。ただし、応募者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合、市は、当該入札参加者の参加資格を取り消すことができる。

②提案審査書類等提出日から優先交渉権者決定日までに参加資格を喪失した場合

「①参加資格確認基準日から提案審査書類等提出日の前日までに参加資格を喪失した場合」と同様とする（なお、「提案審査書類等の提出日までに市が認めた場合」は、「優先交渉権者決定日までに市が認めた場合」に読み替える）。

ただし、応募者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合、市は、当該応募グループの参加資格を取り消すことができる。

7 留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案審査書類等の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとする。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 応募に係る契約保証金

定期借地契約の保証金の規定は別途、定期借地契約書（案）において記載するものとする。

(4) 提出書類の取扱い・著作権

①著作権

提案審査書類等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

②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令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている技術等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うこととする。

(5) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(6) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

(7) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

(8) 提案審査書類等の取り扱い等

応募者から提出された提案審査書類等に疑義等がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。応募者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(9) 使用言語、単位、通貨単位及び時刻

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。

(10) 参考価格（税込み）

応募者は、以下の参考価格を十分に参酌し、提案価格を検討すること。なお、応募者の提案価格が下記の参考価格を大幅に上回る等の場合においては、事業計画等を勘案し、契約を締結しない場合がある。

①交流・広場機能の設計・運営事業の参考価格

各業務別の目安

設計業務 : 88,000 千円

工事監理業務 : 26,000 千円

維持管理・運営業務 : 95,000 千円/年

(参考) 建設業務 : 1,300,000 千円（施設整備費（電気設備・空調換気設備・給排水衛生設備等含む）、外構工事等）

②商業機能の定期借地契約における賃料（参考価格）

1,719 千円/年（建築面積 1,000 m²）※1

（R2 地価調査の価格 27,500 円/m²※2に年間借地料の算出係数を5%と想定し算出）

※1 上記の賃料は、建築面積が 1,000 m²の場合に、商業機能として実際に使用する敷地面積（定期借地契約の対象となる面積）を、当該敷地に指定されている建ぺい率（80%）を踏まえ、1,250 m²（1,000 m²/80%）程度と想定し、算出した価格である。

※2 上記の価格は、本事業の敷地に面する県道若部千里浜インター線の反対側の地点における価格である。

IV 事業者の決定

1 優先交渉権者の選定方法

本事業の優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとし、審査は参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

2 事業者選定委員会の設置

市は、事業者選定委員会を設置する。委員の構成は、以下のとおりである。

区分	氏名	所属	役職（事業者選定基準公表時点）
委員	高山 純一	金沢大学	名誉教授（社会基盤、土木計画学、交通工学）
委員	円井 基史	金沢工業大学	准教授（建築、環境）
委員	米田 満	米田会計事務所	公認会計士（監査、会計）
委員	川口 哲治	羽咋市役所	総務部長
委員	金山 幸富	羽咋市役所	産業建設部長

3 審査の手順

(1) 参加資格審査

応募者の各構成員が「Ⅲ 6 応募者の備えるべき参加資格要件」に規定する参加資格要件を満たしているかどうかについて審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

(2) 提案審査

事業者選定委員会は「事業者選定基準」に従って、審査を行う。

4 審査項目等

審査項目等は、「事業者選定基準」において示す。

5 優先交渉権者の決定・公表

事業者選定委員会は応募者から提出された提案審査書類等を審査し、市は事業者選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

優先交渉権者及び次点者を決定後、その結果を全ての応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市公式ウェブサイトにおいて公表する。

V 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案審査書類等を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、適正にリスクを分担することにより、より適正で質の高いサービスの提供を目指すものである。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、業務委託契約書（案）、管理運営等に関する基本協定書（案）、定期借地契約書（案）に示すとおりであり、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

なお、参考までに主要なリスク分担について以下に示す。

【共通】

（凡例 「○」：主たる負担者、「△」：従たる負担者）

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
①募集要項リスク	募集要項の誤記により、市の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
②応募リスク	応募費用の負担に関するもの	—	○
③契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
④政策転換リスク	政策変更による事業への影響(市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等)に関するもの	○	—
⑤住民対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応に関するもの	○	—
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	—	○
⑥法令変更リスク	本事業に直接関係する法制度等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの（税制度を除く）	○	—
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	—	○

【共通】(続き)

(凡例 「○」: 主たる負担者、「△」: 従たる負担者)

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
⑦税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	—
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—
	上記以外の税制度の変更等(例: 法人税率の変更)	—	○
⑧許認可取得リスク	公共施設の管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	業務の実施に関して市が取得すべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
⑨債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	事業者の事業放棄、破綻に関するもの	—	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	—	○
⑩物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△ ^{※1}	○ ^{※1}
⑪第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○
	事業者が行う業務に起因する第三者への賠償	—	○
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償	—	○
⑫環境保全リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音・光・臭気に関するもの	—	○
⑬不可抗力リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また、計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	△ ^{※2}	△ ^{※2}
	新型コロナウイルスその他新たに発生した感染症等による各業務の中断や対策等に要する経費	△ ^{※2}	△ ^{※2}
⑭金利変動リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
⑮資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○

(※1) 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、業務委託契約書(案)において提示する。

(※2) 詳細なリスクの負担方法については、業務委託契約書(案)等において提示する。

【設計・工事監理段階】

(凡例 「○」：主たる負担者、「△」：従たる負担者)

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
⑩設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	—
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	—	○
⑪測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、市が事前に公表した資料からは予見できない事象が発見された場合	○	—
⑫工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○
⑬性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○

【維持管理・運営段階】

(凡例 「○」：主たる負担者、「△」：従たる負担者)

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
⑳設備・備品管理 リスク	市の責めに帰すべき事由による設備・備品の盗難、破損に関するリスク	○	—
	上記以外の要因によるもの	—	○
㉑水光熱費変動 リスク	物価変動以外の要因による光熱水費の変動	○	—
㉒需要変動リスク	市の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び市の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○	—
	上記以外の要因によるもの	—	○
㉓利用者対応リスク	事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営における利用者からの苦情、利用者対応に関するもの	—	○
㉔情報流出リスク	事業者の責めによる個人情報の流出	—	○
	市の責めによる個人情報の流出	○	—
㉕施設瑕疵リスク	設計・工事監理業務に起因する施設・設備の隠れた瑕疵が、施設の引き渡し後 11 年以降に発見された場合	○	—
	設計・工事監理業務に起因する施設・設備の隠れた瑕疵が、施設の引き渡し後 10 年以内に発見された場合	—	○
㉖性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
㉗事故リスク	市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責めに帰すべき事由によるもの	—	○
㉘技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用	○	—
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用	—	○
㉙施設退去・移管手続きに係るリスク	契約終了にあたり本施設からの退去により発生する費用に関するもの及び事業終了後に事業者から市又は後継の事業主体へ運営移管するための費用に関するもの	—	○
㉚施設の性能確保 リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○
㉛民間収益事業の 経営上のリスク	すべてのリスク	—	○

2 協議事項

(1) 法制上及び税制上の措置

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し協力する。

(2) 財政上及び金融上の支援

市は、今後の対話等の中で事業者の求める支援等について意見聴取を行い、必要に応じて財政上及び金融上の支援を検討する。

3 市の支払に関する事項

指定管理業務において、市は定期的にモニタリングを実施し、業務委託契約書に定められた業務水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対し、業務委託料や指定管理料などの対価を事業者に支払う。

なお、業務委託料や指定管理料などの対価の構成及び支払方法等については業務委託契約書（案）、管理運営等に関する基本協定書（案）及び年度協定書（案）において示す。

4 事業の債権等について

(1) 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

(2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

5 保険

要求水準書、業務委託契約書（案）、管理運営等に関する基本協定書（案）及び定期借地契約書（案）を参照すること。

6 事業者の業務委託契約等上の地位

市の承諾がある場合を除き、事業者は業務委託契約上、管理運営等に関する基本協定上及び定期借地契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

7 財務書類の提出

指定管理業務及び定期借地契約による民間収益事業において、事業者は毎事業年度経過後30日以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

なお、SPCを組成する場合は当該特別目的会社の財務書類を、SPCを組成しない場合は各業務（定期借地契約による民間収益事業を含む）を担う構成員の財務書類（本事業に限るもの）を提出するものとする。

また、財務書類の作成に当たっては、交流・広場機能に係るものと、定期借地契約による民間収益事業に係るものとを明確に分離すること。

VI 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況の確認

指定管理業務において、市は事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に実行し、要求水準書に規定されたサービス水準を達成しているか否かを確認する。また、定期借地契約による商業機能については、提案内容に基づき締結される定期借地契約に従い、提案どおりの用途に供されているか否かを確認する。

モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とする。その他、市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。なお、募集要項等、提案審査書類等に基づいて要求水準書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、市は、改善勧告やサービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、要求水準書を参照すること。

2 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、上記1のとおり事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

3 融資金融機関等との協議

市は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者に本事業に係る資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。かかる協議においては、概ね次の事項を定めることとする。

- ア 市が業務委託契約等を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- イ 事業者が業務委託契約等に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- ウ 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

VII 契約の考え方

1 基本協定及び契約の位置づけ

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、優先交渉権者を事業予定者とする。

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（SPCを組成する場合）、もしくはコンソーシアムを組成する代表企業又は構成員（SPCを組成しない場合）と業務委託契約等を締結する。

2 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、業務委託契約等の締結に先立って、募集要項等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結する。

なお、商業機能の提案があった場合、事業者に対し、市が市内業者（テナント等として）を紹介する可能性があり、基本協定の締結後、市と調整するものとする。

3 特別目的会社の設立等

(1) SPCを組成する場合

事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社を設立するものとする。なお、定期借地契約による民間収益事業のみを行う会社について不動産事業としての会社を新たに設立する場合は、本募集要項上の特別目的会社との扱いはせず、下記の「ア」、「ウ」及び「オ」は条件としない。また、この不動産事業としての会社の設立及び市との定期借地契約については、事業の十分な安定性・継続性の確保の観点から、その条件について市と協議を行う。

ア 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。

イ 特別目的会社は、羽咋市内に設立するものとする。

ウ 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。

エ 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。

オ 特別目的会社の株式については、定期借地契約を除く業務委託契約等が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。なお、市の事前の書面による承諾がある場合、工事監理業務期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

(2) SPCを組成しない場合

事業予定者が特別目的会社の設立を行わない場合、応募グループの代表企業が契約の手続き等を行うとともに、構成員が連帯して事業上の各業務の遂行にあたっての一切の責任を負うものとする。なお、構成員は、定期借地契約を除く業務委託契約等が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業上の権利の譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

また、定期借地契約による民間収益事業のみを行う会社について不動産事業としての会社を新たに設立し、市と定期借地契約をする場合は、事業の十分な安定性・継続性の確保の観点から、その条件について市と協議を行うとともに、上記の構成員と位置付けるものとする。

4 契約手続き

- ア 市は、事業予定者（事業予定者が本事業を実施するために特別目的会社を設立する場合は、当該特別目的会社）と基本協定に基づき、契約の内容について協議を行い、契約を締結するよう努めるものとする。ただし、原則として募集要項等で示した内容及び提案審査書類等の内容を変更できないことに留意すること。
- イ 市は、事業予定者（事業予定者が本事業を実施するために特別目的会社を設立する場合は、当該特別目的会社）と基本協定に基づき、民間収益事業を行うための定期借地契約の内容について協議を行い、契約を締結するよう努めるものとする。ただし、原則として定期借地契約書（案）、その他募集要項等で示した内容及び提案審査書類等の内容を変更できないことに留意すること。
- ウ 市は、本事業のための個別契約のうち、市議会の議決が必要なもの（必要に応じて、債務負担行為に関するものを含む）については、事業予定者（事業者が本事業を実施するために特別目的会社を設立する場合は、当該特別目的会社）と仮契約を締結する。仮契約は、市議会で議決を得たときに本契約となる。この市議会議決により、事業予定者（指定管理業務の場合は指定管理予定者）を事業者（指定管理業務の場合は指定管理者）とする。
- エ 市は、優先交渉権者の構成員又は協力企業が、優先交渉権者決定日から業務委託契約等を締結するときまでの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、業務委託契約等を締結しない場合がある。

5 契約の概要

基本協定及び業務委託契約等は、基本協定書（案）、業務委託契約（案）、管理運営等に関する基本協定書（案）、管理運営等に関する年度協定書（案）、定期借地契約書（案）及び提案審査書類等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、民間収益事業に関する内容や支払方法を定めるものとし、事業者の提案に基づき市と協議し設定した期間までの契約とする。

6 契約の保証

業務委託契約書（案）を参照すること。

Ⅷ その他本事業の実施に関する必要事項

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市公式ウェブサイトにおいて公表する。

- ア 場所 : 羽咋市 産業建設部 都市づくり推進室
- イ 住所 : 〒925-8501 石川県羽咋市旭町ア 200
- ウ 電話 : 0767-22-9645
- エ F A X : 0767-22-4484
- オ 電子メール : toshidukuri@city.hakui.lg.jp
- カ 市公式ウェブサイト : <https://www.city.hakui.lg.jp/index.html>

