

**(仮称) 羽咋駅周辺賑わい交流拠点  
実施設計・運営事業**

**実施方針**

**令和3年4月28日**

**羽咋市**

## <目次>

I	事業内容に関する事項	1
1	事業内容	1
II	事業者の募集及び選定に関する事項	7
1	募集及び選定の方法	7
2	審査及び優先交渉権者決定の手順	7
3	募集及び選定スケジュール	8
4	募集及び選定等の手続き	8
5	応募者の構成	9
6	応募者の備えるべき参加資格要件	10
7	特別目的会社の設立等	13
8	提案審査書類の取扱い	13
III	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	15
1	リスク分担の方法等	15
2	業務品質の確保	15
IV	事業契約又は協定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	16
1	疑義対応	16
2	紛争処理機関	16
V	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	17
1	事業の継続に関する基本的考え方	17
2	事業の継続が困難となった場合の措置	17
VI	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等に関する事項	18
1	法制上及び税制上の措置	18
2	財政上及び金融上の支援	18
VII	その他特定事業の実施に関する必要事項	19
1	議会の議決	19
2	本事業において使用する言語、通貨単位等	19
3	応募に伴う費用負担	19
4	情報公開及び情報提供	19
5	問合せ先	19

別紙 リスク分担表（案）

様式1 実施方針等に関する質問書

様式2 実施方針等に関する意見書

本実施方針は、(仮称)羽咋駅周辺賑わい交流拠点実施設計・運営事業の事業者を募集及び選定するにあたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

また、市としては、ここに公表する実施方針及び関連資料に対し、質問・意見の受付及び回答等を通じ、民間事業者からの幅広い意見や改善案が寄せられることを期待するとともに、それらの合理的な対応を反映した募集要項等を作成し、公募実施を予定している。市が事業者を求めるサービス水準の詳細については、要求水準書において示す。

本実施方針における用語の定義は以下のとおり。

### ＜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	本事業における事業区域内の建築物、設備及び外構などの全てをいう。本施設は、設計・指定管理一括発注方式による交流・広場機能をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と基本協定、事業契約及び定期借地契約を締結し、事業を実施する者をいう。
実施方針等	市が公表する、実施方針及び要求水準書(案)、添付書類をいう。
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、事業契約書(案)、基本協定書(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。)、様式集等をいう。
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	本事業の維持管理・運營業務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受付締切日をいう。
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組織をいう。
優先交渉権者	事業者選定委員会の意見を受けて、事業契約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 事業内容に関する事項

### 1 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) 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契約し、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。これによって、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によって、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。

#### (5) 整備の基本コンセプト等

**羽咋の未来をともし、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(=灯をともし)

## (6) 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<sup>2</sup> ※関連事業の影響で多少の増減がある見込み
- ウ その他の敷地条件 : 下表のとおり

法令名	抜粋該当項目	内容
都市計画法 建築基準法	容積率	敷地面積の300%以下
	建ぺい率	敷地面積の80%以下
	都市計画区域	非線引き区域
	用途地域	近隣商業地域
	防火・準防火地域	指定なし
	高度地区	指定なし
	居室の天井高さ	居室の天井高さは2.1m以上。
	日影規制	提案される建築計画に応じて確認が必要
斜線制限	道路斜線 20m+1.5L 隣地斜線 31m+2.5L 北側斜線 なし	
駐車場法	自動車の出口及び入口に関する技術的基準	隅切り部切り取り線の長さは1.5m以上
建築物省エネ法	—	延床面積2,000m <sup>2</sup> 以上のため、同法の省エネ基準を満たす必要がある。
バリアフリー法	階段	主たる階段は、回り階段でないこと。 (ただし、回り階段以外の階段を設ける空間確保が困難であるときは、この限りでない)
	便所	車いす使用者用便房を一以上設けること。
	駐車場	車いす使用者用駐車施設(幅3.5m以上)を一以上設けること。
	移動等円滑化経路	高齢者、障害者が円滑に利用できる経路にしなければならない。 廊下等の幅は1.2m以上
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地範囲	包蔵地範囲に一部含まれる
石川県バリアフリー条例	移動等円滑化基準の付加	直接地上へ通ずる出入り口にひさし又は屋根を設けることとする。(除外条件あり)
石川県景観条例	石川県景観計画	景観形成重要地域に含まれる。
民法	外壁後退義務	建物を築造するには、境界線から50cm以上の距離を保たなければならない。
災害関連	土砂災害警戒区域	指定なし
	津波浸水想定区域	指定なし
	洪水浸水想定区域	最大浸水3.0m(子浦川) ※
	想定される地震の震度の目安	最大震度6強
インフラ整備状況	羽咋駅東広場	ロータリー、駐車場、駐輪場
	羽咋駅西広場	ロータリー、歩車道、アーケード、トイレ
	上水道	接面道路(県道若部千里浜インター線)に配管済み φ150 敷地内への引き込みはφ50
	下水道	接面道路(県道若部千里浜インター線)に配管済み φ200HP
交通条件	前面道路幅員	12m(県道若部千里浜インター線)
	交通量	約2,000台(平成24年度羽咋市都市計画道路網再編計画より)
	交通規制	なし
	公共交通	JR七尾線(特急停車)、高速乗合バス(丸一観光、東京～羽咋～七尾)、路線バス(北鉄能登バス、急行1路線、一般2路線)、地域循環バス(6路線)
地盤		計画地内での地質調査(ボーリング)は本事業に含む。

※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(4/28入札)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ため、これを十分に考慮して提案すること。詳細なスケジュール等は、随時、公表・提供予定。

## ②交流機能の施設要件

- ア 延床面積 : 3,000 m<sup>2</sup>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、“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ものである。

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「指定管理候補者」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4月時点の予定であり、今後、変更となる可能性がある。

- ア 設計・工事監理期間
- ・ 事業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3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4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（地質調査（ボーリング）、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) 開館式典等の実施業務

### 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 運営業務 [運営]

- 1) 運営管理業務
- 2) 利用受付業務
- 3) 自主事業運営業務
- 4) 広報・情報発信業務
- 5) 駐車場管理運営業務

### 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開業準備業務完了後に一括で事業者を支払う。

### 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維持管理・運営期間にわたって支払う。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。

### 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。なお、詳細については募集要項等において示す。  
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、増額する場合がある。

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。

### 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により得られる収入

- ・自動販売機等の運営により得る収入である。

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・運營業務）

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。

## II 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、「(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」(以下「事業者選定委員会」という。)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、市が募集要項等に示す参加資格要件に基づき行う。
- 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、市が提案価格（交流・広場機能の設計・運営に係るサービス対価の総額、及び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）の確認及び基礎審査を行う。
- 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4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4月28日	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和3年5月19日	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
令和3年5月下旬	実施方針等に関する質問・意見の回答
令和3年6月下旬	公募公告、募集要項等の公表
令和3年7月上旬	募集要項等に関する質問受付締切
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8月上旬	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月上旬	提案審査書類等の受付締切
令和3年11月上旬	ヒアリングの実施
令和3年11月中旬	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	事業契約（各業務個別契約）の締結

### 4 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。詳細については、募集要項等において示す。

#### (1) 実施方針等に関する質問・意見の受付

本事業に参加を予定している事業者から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。

ア 受付期限

令和3年5月19日（水）17時

イ 受付方法

「様式1 実施方針等に関する質問書」または「様式2 実施方針等に関する意見書」に記入の上、羽咋市 産業建設部 都市づくり推進室まで、原則として、電子メール（[toshidukuri@city.hakui.lg.jp](mailto:toshidukuri@city.hakui.lg.jp)）でのファイル添付により提出すること。

ウ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関係し、質問者等の権利、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、市ウェブサイトにおいて公表する。

#### (2) 公募公告、募集要項等の公表

本事業を実施することになった場合は、募集要項等を、市ウェブサイトにおいて公表する。

**(3) 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ついて質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関係し、質問者の権利、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、市ウェブサイトにおいて公表する。

**(4) 参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知**

本事業への参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。

**(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。

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、全ての参加有資格者に対して通知する。

**(6) 提案審査書類等の受付**

資格審査通過者に対し、提案審査書類等の提出を求める。

**(7) 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。

**(8) 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。

**(9) 事業契約及び定期借地契約の締結**

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業務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。

**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には、当該特別目的会社に出資を行う法人。
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、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。

## (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を行い、「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事業契約を締結後、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、市がやむを得ないと認めた場合を除き、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“(1)共通の参加資格要件”及び“(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ない。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 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。
- エ 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以下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
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 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。
- コ 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。
- サ 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。
- シ 羽咋市議会の議員、市長、副市長、教育長、会計管理者、指定管理候補者の選定に関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。

なお、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」に登録されていること。当該名簿への登録を行う必要がある者は、参加資格審査書類の受付締切日の前月末までに市に申請を行うこと。

イ 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在籍する一級建築士が 5 名以上いること。

ウ 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）に完了した設計業務で、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>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（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」に登録されていること。当該名簿への登録を行う必要がある者は、参加資格審査書類の受付締切日の前月末までに市に申請を行うこと。

イ 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。

ウ 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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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商業者等と連携し、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 m<sup>2</sup>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。

## 7 特別目的会社の設立等

- ア 事業予定者は、基本協定締結後、希望する場合には特別目的会社を設立することができる。その場合、各個別契約の締結までに、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。なお、特別目的会社は、羽咋市内に設立するものとする。
- イ 事業予定者が特別目的会社を設立しない場合は、市は各業務を担う構成員及び協力企業と各個別業務の契約を締結する。
- ウ 事業予定者が特別目的会社を設立した場合は、市は各個別業務について、当該特別目的会社と契約を締結する。特別目的会社は構成員及び協力企業と各個別業務の契約を締結する。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、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。ただし、維持管理・運営期間の開始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。

## 8 提案審査書類の取扱い

### (1) 著作権

提案審査書類の著作権は、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工事材料、維持管理方法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。

### Ⅲ 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 リスク分担の方法等

##### (1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として「別紙 リスク分担表(案)」によることとする。具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、募集要項等において示し、詳細については契約書において定めるものとする。

##### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、募集要項等において示し、詳細については契約書において定めるものとする。

#### 2 業務品質の確保

##### (1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

##### (2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、要求水準書において示す。

##### (3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・工事監理、開業準備、維持管理・運営の各業務についてモニタリングを行う。その方法及び内容等については、募集要項等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

##### (4) モニタリング結果に対する措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計・工事監理、開業準備、維持管理・運営の水準が市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービス対価の減額等の措置を行う。

#### **IV 事業契約又は協定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 疑義対応**

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。

##### **2 紛争処理機関**

事業契約に関する紛争については、金沢地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## V 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

### 1 事業の継続に関する基本的考え方

事業予定者においては、安定的な事業継続のための措置をあらかじめ講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、契約で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ア 事業者の提供するサービスが契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して指導等を行い、期間を定め、改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、契約を解除することができる。
- イ 事業者の財務状況が著しく悪化したことや、その他契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく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、契約を解除することができる。
- ウ 上記ア、イのいずれの場合においても、市は、契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由の場合

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解除することができるものとする。
- イ 上記アの規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

#### (3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ア 不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- イ 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、契約を解除することができるものとする。
- ウ 上記イの規定により契約が解除される場合、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、募集要項等において示す。

#### (4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、契約書に定める。

## **VI 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等に関する事項**

### **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**

#### **(1) 交付金・補助金の取扱い**

市は、国からの交付金・補助金の交付を受けることを予定しており、事業者は、市が行う交付金・補助金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

#### **(2) その他の支援**

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。

## **VII その他特定事業の実施に関する必要事項**

### **1 議会の議決**

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、当該個別契約の実施までに議案を提出することを想定している。

### **2 本事業において使用する言語、通貨単位等**

本事業において使用する言語は、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。

### **3 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。

### **4 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

### **5 問合せ先**

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 FAX : 0767-22-4484  
オ 電子メール : toshidukuri@city.hakui.lg.jp  
カ 市ウェブサイト : <https://www.city.hakui.lg.jp/index.html>

## 別紙 リスク分担表（案）

### 1 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	—	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	△※1	△※1
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	—	○
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	△※2	○※2

(1 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
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	—	○
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	△ <sup>※3</sup>	△ <sup>※3</sup>
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第三者賠償リスク	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	—	○
⑯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) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

(※2) 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、事業契約書（案）において提示する。

(※3) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書（案）において提示する。



## 2 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
⑰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	—	○
⑱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	○	—
⑲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	—	○
⑳性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○

### 3 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
②①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	—	○
②②光熱水費変動 リスク	物価変動以外の要因による光熱水費の変動	○	—
②③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	—	○
②④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	—	○
②⑤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	○	—
②⑥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	—	○
②⑦性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
②⑧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	—	○
②⑨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	—	○
②⑩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	—	○
②⑪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	—	○
②⑫民間収益事業の 経営上のリスク	すべてのリスク	—	○