

(仮称) 甲斐市フラワーパーク & ミュージアム
整備運営事業
募集要項

令和2年2月

(令和2年3月17日改訂版)

甲斐市

目次

用語の定義.....	1
第1 募集要項の位置づけ	2
第2 事業内容に関する事項	3
1 事業概要	3
2 敷地条件	4
3 本施設の概要	4
4 事業手法及び事業条件	5
第3 事業者の募集及び選定	10
1 事業者の選定に係る基本的な考え方	10
2 応募者の構成等	10
第4 事業者の選定手続	16
1 選定のスケジュール	16
2 募集手続き等	16
3 審査及び選定	19
第5 優先交渉権者決定後の手続き	21
1 事業契約の枠組み	21
第6 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	22
第7 その他事業の実施に関し必要な事項	23
1 議会の議決	23
2 情報の公開	23
3 本件担当・連絡先	23
別紙1 事業者の収入に関する考え方	24

用語の定義

- (1) 市：甲斐市をいう。
- (2) 本事業：「(仮称) 甲斐市フラワーパーク＆ミュージアム整備運営事業」をいう。
- (3) 本施設：「(仮称) 甲斐市フラワーパーク＆ミュージアム」をいう。
- (4) DBO 方式：公共が資金を調達し、Design（設計）、Build（施工）、Operate（維持管理運営）を一括して民間に発注する方式をいう。
- (5) 応募者：本募集に応募する単一の法人又は複数の法人で構成されるコンソーシアムをいう。
- (6) 事業者：本事業を委ねる者として選定された構成企業と協力企業をいう。
- (7) 構成企業：事業者のうち基本契約を締結する企業をいう。
- (8) 協力企業：事業者のうち基本契約を締結しないが本事業の実施に協力する企業をいう。
- (9) 建設事業者：構成企業のうち、工事請負契約（設計施工一括）を締結し、設計業務、建設業務、開館準備業務を行う企業をいう。単独又は共同企業体により当該契約を締結することとする。
- (10) 工事監理事業者：構成企業のうち、工事監理業務委託契約を締結し、工事監理業務を行う企業をいう。単独又は共同企業体により当該契約を締結することとする。
- (11) 運営事業者：構成企業のうち、指定管理者に指定される企業をいう。維持管理業務及び運営業務を行う。単独又は共同企業体により当該契約を締結することとする。
- (12) 基本契約：事業者に本施設の設計、建設、開館準備、維持管理、運営を一括して発注するために市と構成企業が締結する契約をいう。
- (13) 事業契約：基本契約、設計施工一括工事請負契約及び工事監理業務委託契約及び指定管理に係る協定の総称をいう。

第1 募集要項の位置づけ

本募集要項は、市が本事業を実施する事業者を公募型プロポーザルにより決定することを目的として公表するものである。

募集要項等は、次の書類により構成される。これらの書類は、提出書類の作成の前提条件であり、事業者が遵守すべき条件となるものである。また、補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、事業者が遵守すべき要件となるものである。

- ア 資料1 募集要項
- イ 資料2 要求水準書
- ウ 資料3 審査基準
- エ 資料4 提出書類の様式集
- オ 資料5 基本契約書（案）
- カ 資料6 設計施工一括工事請負契約書（案）
- キ 資料7 工事監理業務委託契約書（案）
- ク 資料8 指定管理に係る協定書（案）

なお、募集要項等に記載のない事項については、実施方針（案）、実施方針（案）等に対する質問及び回答、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。なお、上記の資料における記載内容の優先順位は、募集要項等に対する質問及び回答、募集要項等、実施方針等に対する質問及び回答、実施方針とする。

第2 事業内容に関する事項

1 事業概要

(1) 事業名称

(仮称) 甲斐市フラワーパーク＆ミュージアム整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業対象地

山梨県甲斐市篠原 7－1 ほか

(3) 事業に供される公共施設等の名称

(仮称) 甲斐市フラワーパーク＆ミュージアム

(4) 公共施設の管理者の名称

甲斐市長 保坂 武

(5) 主要用途

都市公園、体験施設（展示を含む）

(6) 事業目的

「山梨県緑化センター」は、山梨県が昭和 49 年に緑化推進の拠点施設として甲府市貢川に整備し、その後、昭和 59 年に現在の甲斐市篠原に移転され、緑化に関する活動の促進や、学習機会・情報の提供を行うなど、山梨県の環境緑化推進の中心的な役割を果たしてきた。しかし、山梨県内において都市公園等の施設整備が進み、より身近な地域で緑化に関する学習機会を提供できる環境が整ったことなどから、県は緑化に関する事業の実施方法を見直し、廃止の方針を打ち出した。これに対し、地域住民や関係団体により、山梨県緑化センターの存続を求める署名が集められ、県に存続を要望したが、平成 26 年 3 月をもって山梨県緑化センターは廃止された。

山梨県緑化センター廃止決定後、県庁内で跡地の活用策を検討したが、有効な活用策が見出せない中、県から跡地活用について市に照会があり、地域の要望等も考慮し、現在の緑を生かした活用方法について検討を進めてきた。市が平成 29 年に調査した「山梨県緑化センター跡地を活用した施設及び緑地整備運営事業の PFI 導入可能性調査」を踏まえ、本事業は次の 4 点を事業目的とする。

①既存施設機能・役割の継承

市の掲げる「緑と活力あふれる生活快適都市」の実現を目指し、緑化センター跡地の自然環境を活かし、またその役割を継承できる公園施設として、市民交流拠点や賑わい創出拠点としての市民に対するサービスを実現する。

②立地を生かした市内外から人が集まる交流拠点施設

「生涯にわたる学びのまち」の実現を目指し、多様な学習機会の提供や、生涯学習環境の充実、文化芸術に親しむ機会の充実を推進できる教養文化施設として、甲斐的文化的創造と発信を行える事業を実現する。また、施設が市内交流拠点となることはもちろん、市外からの広域的な交流により、賑わい創出拠点としてのサービスを実現する。

③集客性の高い施設整備、運営

市の公共施設マネジメントのあり方に配慮し、中長期的な市の財政にも考慮した最適な施設を実現するために、商業利用や、観光利用による収益をあげるサービスを実現する。

④民間活力の活用による事業展開

市民に対するサービスと、収益をあげるサービスを同時に実現し、市に対して継続的に魅力を創出できるよう、民間資金や民間ノウハウを十分に活用し、官民連携により事業を実現する。

2 敷地条件

敷地条件は、次に示すとおりである。提案書においては、事業対象地は全て第一種住居地域であるものと想定して提案すること。

所在地	山梨県甲斐市篠原 7－1 ほか
敷地面積	25,551.88 m ²
用途地域	第一種住居地域、第二種低層住居専用地域 ※令和2年度の用途変更手続きにより、事業対象地は全て第一種住居地域（容積率200%、建蔽率60%）に変更予定である。
容積率	200%、80%
建蔽率	60%、50%
防火地域	指定なし

3 本施設の概要

本施設等の概要は、次に示すとおりである。詳細は、要求水準書において示す。

整備施設	機能
ミュージアム	展示室、ワークショップ室、事務室、収蔵庫、展示備品庫、一時保管庫 等
有料パーク	バラ園、庭園
無料パーク	緑地
駐車場	一般駐車場、大型バス駐車場

4 事業手法及び事業条件

(1) 事業内容等

① 対象施設

公共施設：（仮称）甲斐市フラワーパーク＆ミュージアム

② 事業方式

本事業は、DBO方式により実施するものとし、市は本施設の設計・施工に係る資金を調達し、本施設を所有する。事業者は本施設の設計、建設、維持管理、運営に係る業務を一括して行う。なお、本施設等は、地方自治法第244条に規定する「公の施設」とし、運営事業者を指定管理者として指定することを想定している。

③ 契約形態

契約形態は次のとおり。

(ア) 市は事業者に本施設の設計、建設、開業準備、維持管理、運営に係る業務を一体の事業として発注するために、構成企業と基本契約を締結する。

(イ) 市は基本契約に基づき、建設事業者と設計施工一括工事請負契約を締結する。ただし建設事業者のうち、本施設等の設計業務を行う者と本施設等の建設業務を行う者が異なり、かつ本施設等の設計業務を行う者が建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていない場合は、本施設等の建設業務を行う者のみが設計施工一括工事請負契約を締結する。この場合、本施設等の建設業務を行う者は、本施設等の設計業務を行う者に対して設計業務に関する再委託を行うこととする。

(ウ) 市は基本契約に基づき、工事監理事業者と工事監理業務委託契約を締結する。

(エ) 市は基本契約に基づき、運営事業者を指定管理者に指定するとともに、指定管理に係る協定を締結する。

④ 業務内容

業務内容は、次のとおりである。詳細については、要求水準書において提示する。

(ア) 設計・建設・工事監理業務

- a. 設計業務
- b. 建設工事及びその関連業務
- c. 工事監理業務
- d. 什器・備品等の調達業務

(イ) 開館準備業務

- a. 広報業務
- b. オープニングイベント業務
- c. 開館記念企画イベント準備業務

d. その他準備業務

(ウ) 運営業務

- a. ミュージアム運営業務
- b. パーク運営業務
- c. 交流促進業務
- d. エリア・マネジメント業務
- e. 利用者対応業務
- f. その他運営に関する業務

(エ) 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 建築設備保守管理業務
- c. 什器・備品保守管理業務
- d. 外構・植栽管理業務（パーク除く）
- e. 清掃業務
- f. 警備業務
- g. 環境衛生管理業務

なお、大規模修繕については事業期間内の発生を想定していない。事業期間中の本施設の機能・性能を維持するために必要となる日常的な修繕については事業者の業務に含めるものとする。本事業における大規模修繕とは、「建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全般的な更新を行う修繕」をいう（旧建設大臣官房官庁営繕部監修「建築物修繕措置判定手法」の記述に準ずる。）。

(オ) 附帯事業に関する業務

事業者は、公共施設への運営・維持管理に支障のない範囲での附帯事業を行うことができる。附帯事業は独立採算とし、発生すると想定されるリスクは公共施設への運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、附帯事業に起因するリスクを自らの責任において負担する。

(2) 本事業の要求水準

本事業の対象である本施設等の設計、建設、開館準備、維持管理及び運営業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、要求水準書に示すとおり。

(3) 指定管理者の指定

市は、運営事業者を、市議会の議決を経た上で、地方自治法第244条の2第3項の規定に

より「指定管理者」に指定することを想定している。

(4) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

① 本施設等の整備に係る対価

市は事業契約において定める設計建設請負代金を建設事業者に支払う。設計建設請負代金は次の業務に係る対価により構成される。支払い時期は次に示すとおり。

- ・設計業務に係る対価：設計完了後に支払い
- ・建設工事及びその関連業務に係る対価：本施設の引渡し後に支払い
- ・開館準備業務に係る対価：本施設の引渡し後に支払い

また市は事業契約において定める工事監理業務委託代金を工事監理業務完了後に工事監理事業者に支払う。

② 本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価

本施設等の運営業務に係る対価について、市は事業契約において定める額を毎年度、運営事業者に支払う。

利用者から徴収する施設使用料等は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制を導入し、運営事業者の収入とする。なお事業者が応募時に提案した収入を上回った場合には、運営事業者と市双方の収入とする。詳細は別紙1のとおり。後日公表する。なお、本施設等の運営及び維持管理業務に係る光熱水費については運営事業者の負担とする。

③ 事業者が自ら行う事業に係る収入

民間事業が実施する附帯事業に係る収入は、直接、民間事業の収入とする。

(5) 本施設等の整備期間中における事業対象地の無償使用

事業者は本施設等の整備にあたり、施設整備期間中、事業対象地を無償で使用することができる。

(6) 事業期間（予定）

事業期間は契約締結日から令和19年（2037年）9月30日までの期間とする予定である。設計・施工期間は約2年間、維持管理運営期間は15年間を想定する。開館準備業務は設計・施工期間中に実施する。設計・施工期間は事業者の提案によるため、事業期間の詳細は事業者選定後の協議により決定する。

(7) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は、次のとおりである。

募集要項等公表	令和2年2月予定
提案書締切	令和2年5月予定
仮契約締結	令和2年8月予定
基本契約締結	令和2年9月予定

(8) 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお市は、事業期間終了後の本施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議することができる。

(9) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。

なお、記載のない各種関連法令等についても、遵守すること。

① 事業及び本施設に関係する法令等

- (ア)博物館法
- (イ)都市公園法
- (ウ)社会教育法
- (エ)建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (オ)建設業法
- (カ)消防法
- (キ)著作権法
- (ク)地方自治法
- (ケ)労働安全衛生法
- (コ)労働基準法
- (サ)個人情報の保護に関する法律
- (シ)障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (ス)その他関係法令等

② 建築に関係する法令等

- (ア)建築基準法
- (イ)消防法
- (ウ)都市計画法
- (エ)建築士法
- (オ)高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）

- (カ)エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- (キ)建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- (ク)地球温暖化対策の推進に関する法律
- (ケ)廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (コ)大気汚染防止法
- (サ)振動規制法
- (シ)騒音規制法
- (ス)悪臭防止法
- (セ)建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (ソ)公共工事の品質確保に関する法律
- (タ)その他関係法令等

第3 事業者の募集及び選定

1 事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、本施設等の設計、建設、開館準備、維持管理及び運営の各業務について、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定に当たっては、事業者が公募公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、事業者の提案内容が市の定める要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により実施する。

2 応募者の構成等

(1) 応募者の構成に関する定義

- ① 応募者は、構成企業及び協力企業から構成されるものとする。
- ② 構成企業は建設事業者、工事監理事業者、運営事業者を必ず含むものとする。
- ③ 構成企業の中から代表企業を定め、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。
- ④ 応募者は、応募に際して、構成企業及び協力企業のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ⑤ 構成企業及び協力企業が、他の応募グループの構成企業又は協力企業として参加することは認めない。なお、市が事業者と基本契約を締結した後に、選定されなかった応募者の協力企業が、事業者の業務等を支援・協力することは可能とする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募グループの構成企業は次に掲げる参加資格要件を満たさなければならない。応募グループの協力企業は②以外の参加資格要件を満たさなければならない。

- ① 令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。
- ② 会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、特定非営利活動促進法に基づく法人格を有すること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に該当しないこと。
- ④ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日から基本契約の締結までの期間に、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項に基づく市の入札参加制限を受けていないこと。
- ⑤ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日から基本契約の締結までの期間に、甲斐市建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領（平成 30 年甲斐市訓令第 2 号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ⑥ PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当しないこと。
- ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをなし、又は申立

てがなされていないこと。

- ⑧ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされていないこと（再生手続き開始又は、民事再生手続き開始の決定を受けた後、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く）。
- ⑨ 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 2 項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑩ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者でないこと。
- ⑪ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日からさかのぼり、6 か月以内に手形若しくは小切手を不渡りした者でないこと。
- ⑫ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日からさかのぼり、最近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、事業税、法人市民税及び固定資産税等を滞納していないこと。
- ⑬ 市が本事業に係るアドバイザリー業務を委託している者及びその者と当該アドバイザリー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を受託している者及びその者と当該アドバイザリー業務において提携関係にある者は次のとおりである。

- ・株式会社日本総合研究所（東京都品川区東五反田2丁目18番1号）
- ・株式会社石本建築事務所（東京都千代田区九段南4丁目6番12号）
- ・西村あさひ法律事務所（東京都千代田区大手町1丁目1番2号）

なお、本募集要項において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の20を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の20を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員（会社法第329 条第 1 項に規定する役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）を兼ねている者をいう。

- ⑭ 市が本施設に収蔵する美術作品に関する売買契約を締結する予定の「株式会社オクノブ・インターナショナル東京」と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑮ 本募集要項「第 4 3 審査及び選定」に示す審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

（4）応募者の業務遂行能力に関する資格要件

構成企業のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれア～オを満たすこと。各業務を共同企業体により行う場合は、当該共同企業体を構成する企業のいずれかによって条件を満たすこと。例えば A 社と B 社の共同企業体が設計業務を行う場合、A 社が①と②を満たし、B 社が③を満たすことを認める。あるいは A 社が全ての条件を満たし、B 社は条件を満たさないことを認める。

なお複数の業務に係る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。

ア 本施設等の設計業務を行う者

次の条件を満たすこと。

①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登録を行っていること。

②延床面積1,450m²以上の建築物の設計実績を有すること。

③建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。又は令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント等業務）の登録がなされていること。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

イ 本施設等の建設業務を行う者

次の条件を満たすこと。

① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。

② 令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿（建設工事）において、「建築一式A等級」及び「土木一式A等級」に格付けされていること。

③ ②に該当しないものについては、令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿（建設工事）において各建設工事の種類に登録され、かつ公示日現在の経営事項審査における総合評定値が、それぞれ下記区分を満たすこと。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式	700点以上
土木一式	750点以上

④ 本件工事に係る建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（提案書提出日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。また、監理技術者の変更は原則として認めない。

⑤ 延床面積1,450m²以上の建築物の施工実績を有すること。

⑥ 5,000m²以上の都市公園又は都市公園に類する施設（庭園、緑地、広場等）の施工実績を有すること。

なお、構成企業に上記の②及び③を満たさない者が含まれており、当該構成企業が本施設の建設業務において電気工事又は管工事を行う場合は、以下の条件を満たすこと。

- ⑦ 市の令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿（建設工事）において、「電気A等級」又は「管A等級」に格付けされていること。
- ⑧ ⑦に該当しないものについては、令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格者名簿（建設工事）において各建設工事の種類に登録され、かつ公示日現在の経営事項審査における総合評定値が、それぞれ下記区分を満たすこと。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

建設工事の種類	総合評定値
電気	650点以上
管	700点以上

ウ 本施設等の工事監理業務を行う者

設計業務を行う者と建設業務を行う者が異なる場合、工事監理業務は原則として設計業務を行うものが実施すること。設計業務を行う者と建設業務を行う者が同一の場合、建設業務を行う者とは別に、工事監理業務を行う者を配置すること。その者は次の条件を満たすこと。

- ①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登録を行っていること。
- ②延床面積1,450m²以上の建築物の工事監理実績を有すること。
- ③建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。又は令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格名簿（測量・建設コンサルタント等業務）の登録がなされていること。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

エ 本施設等の運営業務を行う者

次の条件を満たすこと。

- ①美術作品を展示する施設の運営実績、又は美術作品の展覧会に関する企画・運営実績を有すること。
- ②令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格名簿（物品製造・役務提供等）の登録がなされていること。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

オ 本施設等の維持管理を行う者

次の条件を満たすこと。

- ①建築物の維持管理実績を有すること。

②都市公園又は都市公園に類する施設（庭園、緑地、広場等）の維持管理実績を有すること。

③令和元年・2年度甲斐市競争入札参加資格名簿（物品製造・役務提供等）の登録がなされていること。なお、参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で甲斐市競争入札参加資格者名簿に登録がなされていない場合は、別途指定する書類の提出を求める。

（5）代表企業、構成企業及び協力企業の変更

① 参加資格確認基準日は、資格審査申請書受付日とする。

② 参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間、応募者の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合、当該応募者は公募プロポーザルに参加できない。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業、又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、参加資格を確認の上、市が認めた場合は公募プロポーザルに参加できるものとする。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

③ 提案書提出日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募者の構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業、又は協力企業を補充し、市が参加資格を確認の上、提案内容の継続性に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

④ 優先交渉権者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間、優先交渉権者の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、市が参加資格を確認の上、提案内容の継続性に支障をきたさないと判断した場合は、優先交渉権者と基本契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業、又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

（5）特別目的会社（SPC）の設立について

本事業の運営業務及び維持管理業務を担うこととする目的として、会社法に定める株式会社と

して特別目的会社を設立することを認める。この場合、構成企業全体でのＳＰＣに対する出資比率は50%を超えないなければならない。事業期間中に株式の譲渡を行う場合は、市の事前の書面による承諾がある場合に限り認める。

(6) 応募に関する留意事項

①公正な応募の確保

応募者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触するがないように留意すること。

②費用の負担

応募に係る費用は全て応募者の負担とする。

③使用言語、単価及び通貨

応募に際して使用する言語は日本語、単位はSI単位、通貨単位は円を使用すること。

④提案書の著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募者に属する。ただし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また応募者の提案は、応募者の権利、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、縦覧等により公開する場合がある。なお提案書類は返却しない。

⑤提案書の特許権等

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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用して生じた責任は、原則として応募者が負う。

第4 事業者の選定手続

1 選定のスケジュール

募集・審査・選定のスケジュールは次のとおりである。

募集要項等の公表	令和2年2月21日
募集要項等に関する質問受付	令和2年3月9日
募集要項等に関する質問回答公表	令和2年3月16日
<u>事業契約書（案）に関する質問受付</u>	<u>令和2年3月27日</u>
参加表明書、資格審査申請書類受付	令和2年3月30日
資格審査結果の通知	令和2年4月6日
<u>事業契約書（案）に関する質問回答公表</u>	<u>令和2年4月10日</u>
対面型質問回答	令和2年4月20日
提案書の提出・受付	令和2年5月29日
プレゼンテーション	令和2年6月上旬
優先交渉権者の決定	令和2年6月
仮契約の締結	令和2年8月
基本契約の締結	令和2年9月

2 募集手続き等

（1）募集要項等の公表

募集要項等は市ホームページで公表する。

（2）現地説明会の実施

次のとおり、現地説明会を開催する。参加を希望する法人は、様式第1-1号「現地説明会参加申込書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。

- ① 現地説明会参加申請書の提出期限 令和2年2月27日（木）
- ② 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」のとおり
- ③ 開催日時 令和2年3月5日（木）午後1時30分
- ④ 集合場所 竜王図書館2階視聴覚室
- ⑤ 現地見学の案内中の職員への質問は受け付けない。

（3）募集要項等に関する質問受付及び回答

募集要項等に対する質問を次のとおり受け付ける。市は、質問の内容及び回答を市のホームページに公表する。なお、提出者への直接回答は、⑤の質問の場合を除き、行わない。

- ① 提出期限 令和2年3月9日（月）
- ② 提出方法 様式第1-2号「募集要項等に関する質問書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。
- ③ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」とおり
- ④ 回答日 令和2年3月16日（月）
- ⑤ その他 質問の内容が公表されることによって、質問提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある場合は、質問時に申し出ること。

(4) 事業契約書（案）に関する質問受付及び回答

事業契約書（案）に対する質問を次のとおり受け付ける。市は、質問の内容及び回答を市のホームページに公表する。なお、提出者への直接回答は、⑤の質問の場合を除き、行わない。

- ① 提出期限 令和2年3月27日（金）
- ② 提出方法 様式第1-6号「事業契約書（案）に関する質問書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。
- ③ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」とおり
- ④ 回答日 令和2年4月10日（金）
- ⑤ その他 質問の内容が公表されることによって、質問提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある場合は、質問時に申し出ること。

(5.4) 参加資格審査申請書等の受付及び審査

応募者は、「様式集」に定める様式に基づき、参加資格審査申請書等を次のとおり提出する。

- ① 提出書類 様式第2-1-1号～第2-4-2号
- ② 提出期限 令和2年3月30日（月）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ③ 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ④ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」とおり
- ⑤ 審査結果の通知 令和2年4月6日（月）

(6.5) 提案内容に関する対話の実施

参加資格審査の通過者に対し、当該通過者が予定している提案の内容が、市の要求内容とそごがないかあらかじめ確認することを目的に、個別対面での対話を実施する。参加資格審査の通過者は、「様式集」に定める様式に基づき、事前質問書を作成の上、次の要領で市に提出するものとし、市は、対話当日において、事前質問に対し回答する。対話の日時等の詳細については、参加資格審査の通過者に対して別途通知する。

なお、対話の実施に際して、市の事前の了解を得た上で、質問事項に関する補足説明資料（図面等）を配付することができる。また、対話の結果、募集要項等を変更する場合は、その変更事項等は、当該通過者に対して通知するものとする。

- ① 事前質問書の提出期限 令和2年4月10日（金）
- ② 提出方法 様式第3号「提案内容に関する対話事前質問書」に所要の事項を記入し、電子メ

ールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。

- ③ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」のとおり
- ④ 対話の実施日 令和2年4月20日（月）

(7-6) 応募の辞退

応募グループは、参加資格審査申請書を市に提出した後、本公募への参加を辞退する場合は、
様式第5号「参加辞退届」を提出すること。

- ① 提出期限 令和2年5月15日（金）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ② 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ③ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」のとおり

(8-7) 応募者の変更等

応募者が第3（5）②に示す構成企業又は協力企業の変更をしようとする場合は、(4)に定める
ところにより必要書類を作成し、令和2年5月15日（金）午後5時までに持参又は郵送により
提出すること。

(9-8) 提案書の受付

資格審査の通過者は、「様式集」に定める様式に基づき、提案書を次のとおり提出すること。

- ① 提出期限 令和2年5月29日（金）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ② 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ③ 提出先 「第7 3本件担当・連絡先」のとおり

(10-9) 上限価格

提案価格の上限価格は次のとおりとする。建設費等は設計業務に係る対価、工事監理業務に
係る対価、建設工事及びその関連業務に係る対価、開館準備業務に係る対価により構成され
る。維持管理・運営費は、事業期間における指定管理料の合計とする。支払使用料等は、事業
期間において事業者が市に支払う行政財産目的外使用料と設置管理料の合計とする。

行政財産目的外使用料の算定は甲斐市使用料徴収条例の別表を準用し算定すること。設置管
理料の算定は、甲斐市使用料徴収条例の別表を準用した算定、または応募者からの提案による
算定とすること。なお支払使用料等は土地及び建物の評価額によるため、応募者からの提案価
格を下限とし、事業者選定後、協議により定める。

建設費等の上限価格：1,535,277,000円（消費税及び地方消費税を含む）

維持管理・運営費の上限価格：1,495,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

維持管理・運営費から支払使用料等を減じた額の上限価格：1,465,000,000円（消費税及び地方
消費税を含む）

3 審査及び選定

(1) 応募者によるプレゼンテーション

応募者によるプレゼンテーションと質疑応答を行う。詳細は別途通知する。

実施日時 令和2年6月上旬

(2) 審査委員会による審査

提案の審査は、市が設置する学識経験者等で構成する「(仮称)甲斐市フラワーパーク&ミュージアム整備運営事業審査委員会」(以下「審査委員会」という。)において行う。審査委員会においては、価格のみならず、企画提案内容及びプレゼンテーションについて総合的に評価を行い、市は、審査委員会の評価を受け、優先交渉権者の決定を行う。詳細は「審査基準」に示すとおり。

なお、応募者の構成企業又は協力企業が優先交渉権者の決定前までに審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関する接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

※委員の詳細は後日公表する。

委員名		所属等
委員	<u>池邊 このみ</u>	<u>千葉大学大学院 園芸学研究科 教授</u>
委員	<u>大山 熱</u>	<u>山梨大学大学院 総合研究部 教授</u>
委員	<u>小林 春男</u>	<u>小林会計事務所 所長</u>
委員	<u>篠原 聰子</u>	<u>空間研究所代表、日本女子大学 家政学部 教授</u>
委員	<u>波木井 昇</u>	<u>山梨県立大学 名誉教授</u>
委員	<u>松下 由里</u>	<u>群馬県立近代美術館 次長</u>
委員	<u>輿石 春樹</u>	<u>甲斐市副市長</u>

※五十音順(甲斐市副市長除く)

(3) 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会での審査結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。

市は、審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は、市と事業者との事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

(4) 選定結果の公表

選定結果については、市ウェブサイトで公表する。公表内容は、原則として、応募団体数、選定方法、審査委員会構成員、選定基準及び配点、審査結果(各応募団体の得点)、評価等とする。

(5) 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募者が無い、又は、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を官民連携事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定しない。

第5 優先交渉権者決定後の手続き

1 事業契約の枠組み

(1) 対象者

構成企業

(2) 締結時期

仮契約 令和2年8月（予定）

本契約 令和2年9月（予定）

(3) 事業契約の概要

市は構成企業と事業契約について仮契約を締結し、甲斐市議会の議決を経た後に本契約を締結する。なお、事業契約の検討に係る優先交渉権者の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は優先交渉権者の負担とする。

第6 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

事業者に対して法制上、及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援は現時点ではない。なお本事業は、交付金を受ける予定であり、事業者は市が本事業に係る交付金の申請・完了報告・検査受検等をするにあたり、市が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

(1) 事業契約

市は、設計施工一括請負契約の締結に当たっては、市議会の議決を経るものとする。基本契約は設計施工一括請負契約の議決により有効とする停止条件付契約とする。

(2) 指定管理者の指定

市は、運営事業者を指定管理者として指定する際は、市議会の議決を経るものとする。

2 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ウェブサイト等を通じて公開する。

3 本件担当・連絡先

甲斐市 企画政策部 秘書政策課 総合政策係
〒400-0192 甲斐市篠原2610 電話:055-278-1678
電子メール sougouseisaku@city.kai.yamanashi.jp

別紙1 事業者の収入に関する考え方

事業者の利用料金収入が、事業者が応募時に提案した収入と市の計画した収入のうち大きい方を上回った場合の取り扱いを示す。なお事業期間中の事業者の利用料金収入を「実収入」、事業者が応募時に提案した収入と市の計画した収入のうち大きい方を「計画収入」と呼ぶ。市の計画した収入は年額43,600,000円（消費税及び地方消費税を含む。）であり、内訳は次のとおり。

入場料収入：41,400,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

その他利用料金収入：2,200,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

【考え方】

毎会計年度において、実収入が計画収入に対して2割以上超過する場合は、2割超の部分について50%を市に返還するものとする。実収入が計画収入に対して2割未満超過する場合は返還を求めない。

■算定例（金額はいずれも消費税及び地方消費税を含む。）

- ・ 実収入が50,000,000円、計画収入が43,600,000円のとき、市に返還する金額は0円。
- ・ 実収入が70,000,000円、計画収入が43,600,000円のとき、市に返還する金額は、
 $(70,000,000 - 43,600,000 \times 1.2) \times 0.5 = 8,840,000$ 円。