

本庁舎北側公有地活用事業

募集要項

平成 30 年 3 月
平成 30 年 4 月 27 日修正版
富 山 市

目 次

第 1 本庁舎北側公有地活用事業の趣旨	1
第 2 募集要項の位置づけ	2
第 3 事業予定地等に関する事項	2
(1) 敷地与条件・法規制等	2
(2) 近隣の状況	3
(3) 人口動向	3
(4) 交通の動向	3
第 4 事業概要	4
(1) 事業内容	4
(2) 事業形態等	4
(3) 事業スケジュール	7
(4) 募集・選定についての基本的な考え方	7
(5) 募集等のスケジュール	7
第 5 応募要件等	8
(1) 応募者の構成等	8
(2) 応募者の資格要件	8
第 6 応募手続き等	12
(1) 募集要項等の公表	12
(2) 事業者説明会及び現地説明会等の開催	12
(3) 資料の閲覧	12
(4) 募集要項等に対する質疑の受付	12
(5) 参加表明書の受付	13
(6) 応募登録書類及び事業提案書の受付	13
(7) ヒアリング等の実施	13
第 7 応募に関する留意事項	14
(1) 募集要項の応諾	14
(2) 応募費用の負担	14
(3) 価格提案書の取扱い及び留意事項	14

(4) 本市と事業者の役割分担	15
(5) 本事業における費用負担	15
(6) 事業提案書及び事業提案書の取扱い	16
(7) 本市からの提示資料の取扱い	16
(8) 複数提案の禁止	17
(9) 応募登録書類及び事業提案書の変更禁止	17
(10) 提案内容の公表の禁止	17
(11) 使用言語及び単位	17
(12) 応募の辞退	17
第 8 提案の審査及び選定に関する事項	18
(1) 審査方法	18
(2) 審査結果の通知及び公表	18
第 9 契約手続きに関する事項	19
(1) 契約手順	19
(2) 基本協定	19
(3) 土地売買契約	19
(4) 事業用定期借地権設定契約	19
(5) 定期建物賃貸借契約	19
(6) 建物の賃貸借等に関する事項	20
(7) 建物及び借地権（賃借権）の譲渡・転貸	20
(8) 土地及び建物の譲渡または賃貸等	20
(9) 債権の譲渡	20
(10) 買戻特約の行使	20
(11) 事業代表企業等の契約上の地位	21
(12) 事業計画の変更	21
(13) 施設の用途指定	21
(14) 公租公課	21
(15) 保証金	21
(16) 権利制限等に関する事項	21
(17) 損害賠償	21
(18) 解除に関する事項	22
第 10 事業上の注意点	23
(1) 協議会	23
(2) モニタリング	23

(3) 関係機関との協議	23
(4) 土壌汚染等	23
(5) 地中障害物等	23
(6) 近隣対策	23
(7) 施設建設に起因する周辺影響対策	23
第 1 1 提出書類	24
(1) 応募登録書類	24
(2) 事業提案書	24
添付資料 1 参加表明書	
添付資料 2 募集要項等に関する質疑書	

第1 本庁舎北側公有地活用事業の趣旨

富山市（以下「本市」という。）では、第2次富山市総合計画（平成29年度－平成38年度）において、『人・まち・自然が調和する活力都市とやま』の実現を目指しており、まちづくりの目標としては、「人材・暮らし」「都市・環境」「活力・交流」「協働・連携」の4つの分野を設定し、そのうち「都市・環境」分野として「安心・安全で持続性のある魅力的なまち」という目標を掲げている。

また、平成26年8月の「都市再生特別措置法」の一部改正を受けて平成29年3月に策定した「富山市立地適正化計画」においては、誰もが利用できる移動手段である公共交通の駅等を中心とした徒歩圏に「居住を誘導するエリア」を定めて人口密度を維持し、コンパクト化を促し、「都市機能を誘導するエリア」「誘導する都市施設」を定めて生活サービス機能等の都市機能を計画的に誘導することを推進している。

さらに、平成29年10月に改定された「富山市まち・ひと・しごと総合戦略」においては、コンパクトなまちづくりにより、まちなかの賑わいを創出し、商業・文化機能の集積度を高め、若者にとって魅力的なライフスタイルの実現を支援するとしており、若者の定住を促すとともに、社会全体で子育て世帯を支援する仕組みの構築や三世代同居・近居の推進により、結婚・出産・子育てをする若い世代を増やすことを目指している。

こうした中、教職員研修や教育相談等を行っている富山市教育センターは旧八人町小学校を暫定的に使用しているが、施設の老朽化に伴い早急な移転先の確保が必要となっている。また、現在、市町村合併から10年以上経過し、組織の見直しや集約に伴い富山市本庁舎における執務スペースが手狭になってきていることや、会議室が慢性的に不足している状況にある。

そこで、本庁舎北側公有地において、教育センター及び本庁舎の機能を補完する施設（以下「公共施設」という。）を整備するとともに、「市民・来訪者・在勤者等のニーズに対応した都市機能の充実」が期待できる民間施設を、事業者の自由提案により、整備・運営するものである。

本市は、利便性が高く、多様な世代が安全・安心かつ快適に暮らせ、質の高い多様なライフスタイルを実現することが出来る中心市街地の形成を期待し、本庁舎北側公有地活用事業（以下「本事業」という。）に関する事業提案を公募する。

第2 募集要項の位置づけ

本庁舎北側公有地活用事業に係る事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）は、本事業を実施するにあたり、公募により事業提案を募集し、事業者を決定するための手続きを示したものである。

また、募集要項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、富山市契約規則（平成17年4月1日規則第37号）のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、募集要項に併せて公表する以下の資料を含めて募集要項等と定義する。

なお、募集要項等公表時点においては、「天皇の退位等に関する皇室典範特例法の施行期日を定める政令」が公布されているが、「元号を改める政令」は公布されていないことから、平成31年4月30日の翌日以降の元号についても、便宜的に「平成」で表示している。

- i) 要求水準書（添付資料含む）：本市が事業者に要求する具体的な設計・建設等のサービス水準を示すもの
- ii) 様式集：応募者が提出する応募登録書類及び事業提案書の様式（書式）等を示すもの
- iii) 事業者選定基準：応募者から提出された事業提案を評価し、事業者を選定する基準を示すもの
- iv) 基本協定書（案）：本事業実施のための契約締結に向けた、本市及び事業代表企業の義務を定めるもの
- v) 事業用定期借地権設定契約書（案）：市所有地の賃貸借に係る契約の内容を示すもの
- vi) 土地売買契約書（案）：本市が事業者に譲渡する土地の売買に係る契約の内容を示すもの
- vii) 定期建物賃貸借契約書（案）：公共施設の賃貸に係る契約の内容を示すもの

募集要項等とそれらに関する質疑回答に相違のある場合は、質疑回答を優先する。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質疑回答によるものとする。

第3 事業予定地等に関する事項

(1) 敷地与条件・法規制等

- ① 事業予定地：富山市新桜町6番6号
- ② 敷地面積：1,277.88 m²
- ③ 地域地区等：
 - i) 用途地域：商業地域（建ぺい率80%、容積率500%）
 - ii) 防火地域：準防火地域
 - iii) 日影規制：なし
 - iv) 地区計画等：なし
- ④ 接道状況：
 - i) 北側道路：No.1-2708（幅員約6.0m）
 - ii) 南側道路：No.1-2709（幅員約11.0m）※ 上記市道については、拡幅・改良の予定はなし。
- ⑤ その他：
 - i) 既存駐車場は、本市において着工までに解体撤去する。

(2) 近隣の状況

富山駅から徒歩 10 分程度の中心市街地にあり、富山県庁、富山市役所、その他関連庁舎が立地する行政の中心地である。隣地は、南側は富山市役所、東側は県営駐車場となっており、西側は飲食店もあるもののオフィス、塾などが林立している。また、北側の富山中央署は平成 29 年 3 月末に移転し、今後、NHK との土地交換により、NHK の新社屋が開業する予定である。

また、事業対象敷地は、大通り（国道 41 号）には面しておらず、北側と南側の接道は、一方通行である。

(3) 人口動向

本庁舎北側公有地周辺の居住人口は、平成 27 年から増加に転じ、平成 29 年（5 月末）は、1,484 人となっている。平成 26 年と 29 年の年齢別人口を比較すると、年少人口（0～14 歳）が 1.2 ポイント増加、生産年齢人口（15～64 歳）が 1.8 ポイント増加、老年人口（65 歳～）は 2.9 ポイント減少となっており、若い世代の増加率が大きい。ただし、老年人口の割合は 29.8% であり、富山市全体（28.1%）に比べ若干ではあるが老年人口の割合が高い。

(4) 交通の動向

富山市の公共交通は、地方都市として恵まれた鉄軌道網を有している。鉄軌道網路線のすべてが JR 富山駅に終結することに加え、富山駅はバス路線の発着地点でもある。このことから、富山駅は富山県都の交通結節点としての機能を有しており、市民、県民の通勤・通学や日常生活の足のみならず、観光客への便益を提供する場所となっている。中心市街地内には、全国でも数少ない路面電車が健在であり、コミュニティバスが循環するなど、公共交通の利便性の高い地域である。

第4 事業概要

(1) 事業内容

事業敷地内に整備する施設は、以下の①「公共施設」、②「民間施設」とする（以下「公共施設」と「民間施設」をあわせて「本施設」という。）。本施設に対する要求水準は要求水準書に記述する。

① 公共施設

教育センター及び本庁舎の一部移転・機能の補完をする施設として、以下の施設を整備する。

- ・ 執務室及び会議室等（約 1,900 m²）

② 民間施設

「市民・来訪者・在勤者等のニーズに対応した都市機能の充実」が期待できる民間施設を整備する。

- ・ 民間施設（階段・EV・トイレ等の共用部含む）
- ・ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装等）

民間施設については、事業者の自由提案とするが、以下の用途として使用することができないものとする。

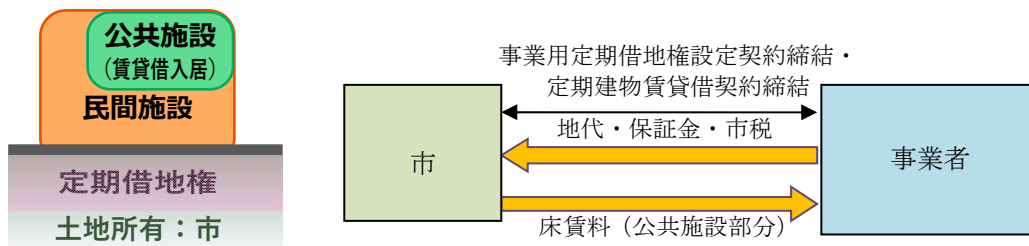
- 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）」第 2 条第 1 項第 1 号から第 5 号まで、また同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設。
- 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）」第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する利用。
- その他、社会通念上、市庁舎と並存することが不適当な用途。

(2) 事業形態等

① 事業スキーム（以下のいずれかの手法により提案すること）

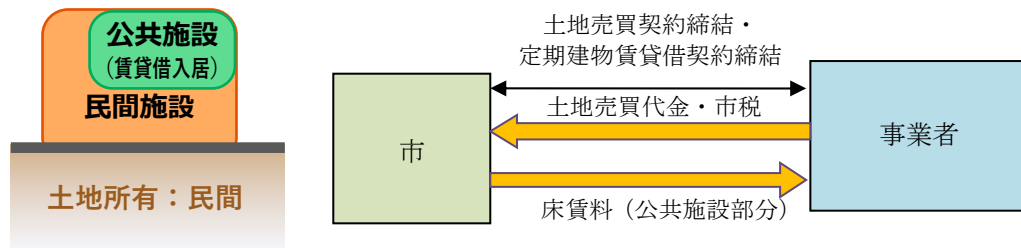
i) 市有地に事業用定期借地権を設定する場合

本市が市有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が本施設の設計・建設・工事監理業務を行うとともに、維持管理・運営を行うものとする。本施設は事業者が所有し、市は公共施設部分を賃借し運営するものとする。



ii) 市有地を売却する場合

本市から事業者に市有地を売却したうえで、事業者が本施設の設計・建設・工事監理業務を行うとともに、維持管理・運営を行うものとする。本施設は事業者が所有し、市は公共施設部分を賃借し運営するものとする。



② 土地の貸付条件（市有地に事業用定期借地権を設定する場合）

民間施設部分に係る土地の貸付条件については、事業用定期借地権設定契約書で定める指定用途に基づき、以下のとおりとする。

- i) 敷地条件：普通財産（当該敷地は、全て貸与することを条件とする。）。
- ii) 形態：事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条）。
- iii) 賃貸借期間：公正証書締結日から平成 63 年 7 月末（予定）（事業者の提案による平成 63 年 4 月からの本施設解体・除去工事期間を含む約 32 年間）
- iv) 地代：事業者の提案によるものとし、本市が提示する基準地代年額以上とすること。ただし、実際の地代については、事業用定期借地権設定契約締結時点の定期借地権設定契約部分の土地の固定資産課税標準額を踏まえ、最終的な地代とするものとする。また、地代の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として 3 年ごと（固定資産税評価額の評価替えごと）に、協議して決定するものとする。
- v) 地代の支払い方法：地代の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年 4 月に本市が定める方法により当該年度分の地代を支払うものとする。
- vi) 賃貸借期間満了時の取扱い：賃貸借期間満了時には、借地借家法第 23 条の規定により建築物及びその他の工作物を収去し、事業敷地の本市への返還が原則となる。なお、建築物の解体・除去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも平成 63 年 7 月末までに解体・除去工事を終えること。

③ 土地の契約条件（市有地を売却する場合）

本市は事業者に対し、土地売買契約書で定める指定用途に基づき、以下の条件により市有地を売却することとする。

- i) 売却する価格は本市が提示する土地売買価格以上とし、事業者の提案に基づく金額とする。
- ii) 当該敷地は、全て売却することを条件とする。
- iii) 事業者は、土地売買契約締結時に売買代金を一括で納付し、本市は土地を引渡し、所有権が移転するものとする。
- iv) 所有権の移転登記は本市が実施するが、所有権移転登記等に要する費用は事業者の負担とする。

④ 公共施設の賃借条件

本市は事業者から、以下の条件により公共施設を賃借することとする。

- i) 形態：定期建物賃貸借契約（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条）。
- ii) 賃貸借期間：平成 33 年 3 月から平成 63 年 3 月末（30 年間 1 ヶ月）

- iii) 賃料：事業者の提案によるものとし、本市が提示する公共施設賃料以下とすること。また、賃料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごと（固定資産税評価額の評価替えごと）に、協議して決定するものとする。
- iv) 賃料の支払い方法：賃料の支払いは、平成33年3月1日から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の賃料を支払うものとする。
- v) 賃貸借期間満了時の取扱い：賃貸借期間満了時には、本市は本市が購入した什器・備品等をすべて取去し、鍵を事業者に返還するものとする。
- vi) 原状回復は事業者が行うものとし、その費用は賃借料に含めるものとする。

(3) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは概ね以下のとおりとし、平成 33 年 4 月 1 日までに公共施設を供用開始することを条件とする。

- i) 事業者募集： 平成 30 年 3 月
- ii) 優先交渉権者決定： 平成 30 年 9 月
- iii) 基本協定締結： 平成 30 年 10 月
- iv) 設計： 平成 30 年 10 月頃～
- v) 事業用定期借地権設定契約締結： 平成 31 年 8 月頃
(※市有地買取りの提案の場合、土地売買契約締結)
- vi) 建設工事着工： 平成 31 年 9 月頃～
- vii) 竣工： 平成 33 年 2 月末
- viii) 建物賃貸借契約締結： 平成 33 年 2 月末
- ix) 供用開始・開業： 平成 33 年 4 月 1 日

(4) 募集・選定についての基本的な考え方

事業者の募集・選定の詳細については、事業者選定基準に示すが、基本的な考え方は、以下のとおりとする。

- i) 応募者は、p.8「応募者の資格要件」に記載する資格要件を全て備えていること。
- ii) 応募者は、応募登録書類及び事業提案書を全て提出すること。
- iii) 本市は、応募登録書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。
- iv) 本市は、応募者から提出された応募登録書類及び事業提案書に基づき、提案内容等が要求水準を満たしているか否かについて確認したうえで、「本庁舎北側公有地活用事業事業者検討会議（以下「検討会議」という。）」が事業提案内容について審査を行う。本市は、事業提案書に係る審査結果に基づき、最終的に本事業の優先交渉権者を 1 者決定する。

(5) 募集等のスケジュール

募集等のスケジュールは以下のとおりとする。

日程	内容
平成 30 年 3 月 20 日	募集要項等の公表
平成 30 年 3 月 26 日	事業者説明会及び現地説明会等の開催
平成 30 年 3 月 20 日～6 月 22 日	資料の閲覧
平成 30 年 3 月 20 日～4 月 6 日	第 1 回募集要項等に対する質疑の受付
平成 30 年 4 月下旬	第 1 回質疑書に対する回答
平成 30 年 4 月下旬～5 月 18 日	第 2 回募集要項等に対する質疑の受付
平成 30 年 6 月上旬	第 2 回質疑書に対する回答
平成 30 年 6 月 18 日～6 月 22 日	参加表明書の受付
平成 30 年 7 月 17 日～7 月 20 日	応募登録書類及び事業提案書の受付
平成 30 年 9 月	優先交渉権者決定
平成 30 年 10 月	基本協定締結

第5 応募要件等

(1) 応募者の構成等

- ① 応募者は、本事業を実施する単体企業又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- ② 応募者は、各業務を実施する企業（以下、「構成企業」という。）から構成するものとする。
- ③ 応募者は、構成企業のうち本事業の全体統括を行い、本市と契約を締結する企業（以下「事業代表企業」という。）を定めるものとする。単体企業の場合には当該企業をもって「事業代表企業」とする。また、応募者が本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、本市と契約を締結することも可能とする。
- ④ 事業代表企業は、応募登録書類提出時に、設計業務の主たる部分を実施する代表企業（以下「設計業務代表企業」という。）、建設工事の元請負人となる代表企業（以下「建設業務代表企業」という。）及び工事監理業務の主たる部分を実施する代表企業（以下「工事監理業務代表企業」という。）、維持管理業務の主たる部分を実施する代表企業（以下「維持管理業務代表企業」という。）を定めるものとする。
- ⑤ 応募者は、構成企業が自ら民間施設を運営しない場合には、それを実施する者（主としてテナントを想定）を応募登録書類提出時に定めるものとする。この企業を以下「運営協力企業」という。
- ⑥ 応募登録書類の提出後は、応募者及び運営協力企業の構成（SPCを設立する場合は、その企業構成）を変更又は追加することを、原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により応募者又は運営協力企業を変更又は追加する場合で、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても事業代表企業の変更は認めないものとする。
- ⑦ 単体企業又は一つの応募グループに属している事業代表企業もしくは構成企業は、他の応募グループに参加することはできないものとする。

(2) 応募者の資格要件

応募者（主たる運営業務を運営協力企業が行う場合は、当該企業を含む。）は、以下に掲げる資格要件を満たすこと。なお、資格要件の確認基準日は応募登録書類及び事業提案書の受付日とし、基本協定締結までの期間に応募者（業務ごとの資格要件については当該業務に当たる企業のみ）が以下の資格要件を欠くような事態が生じた場合には、基本協定の締結はできないものとする。

- ① 応募者の応募資格要件
 - i) 「要求水準書」に定める本事業において整備する公共施設及び民間施設の建設、公共施設の維持管理、民間施設の経営に必要な資格、資力及び信用等を有するものであること。
 - ii) 募集要項等に適合して、公共施設及び民間施設を建設し、それが完了した後、公共施設部分については本市に貸付け、民間施設部分については継続して自ら営業又は第三者に営業を行わせることができる者であること。
 - iii) 公共施設及び民間施設の建設及び民間施設の経営に係る資金計画が適切であり、かつ、その計画を確実に実施できる者であること。
 - iv) 本市と締結する基本協定等の契約を遵守できる者であること。
- ② 共通の資格要件

- i) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- ii) 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- iii) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- iv) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- v) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされていないこと。
- vi) 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- vii) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていないこと又は更生手続開始の申立てをなされていないこと。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- viii) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条に基づく特別清算開始命令がなされていないこと。
- ix) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしていないこと。
- x) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていること又は申立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- xi) 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられていないこと。
- xii) 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- xiii) 最近 1 年間に国税・地方税の滞納をしていないこと。
- xiv) 過去において、以下の行為をしていないこと。
 - a 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - b 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合したもの。
 - c 本市と事業者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

- d 本市の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。
- e 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
- xv) 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
 - a 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - b 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - c 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
 - d 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - e 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- xvi) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。
- xvii) 以下に規定する、本募集に係る業務に関与した者又はその関連会社でないこと。
 - a 本庁舎北側公有地活用事業アドバイザー業務委託
 - (a) 株式会社 建設技術研究所
 - (b) シリウス総合法律事務所
 - (c) 株式会社 学校文化施設研究所
 - (d) 永井公認会計士事務所
 - b 上記 a の業務に関与した者の関連会社で以下に該当する者
 - (a) 当該業務に関与した者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者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。
 - (b) 当該業務に関与した者が、発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者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。
 - (c) 代表権を有する役員が、当該業務に関与した者の代表権を有する役員を兼ねている者。
- xviii) 本募集に係る検討会議の委員本人又は委員が属する企業及びその関連会社でないこと（関連会社の定義は、前出 xii) b を準用する。）。

③ 業務ごとの資格要件

- i) 設計・工事監理業務に当たる者

設計・工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計・工事監理業務を複数の企業で実施する場合は、d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

 - a 富山市契約規則（平成 17 年富山市規則第 37 号。以下「規則」という。）第 3 条に規定する建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有する者であること。
 - b 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
 - c 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

- d 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,500 m²以上の庁舎施設又はオフィスビル（公共施設に限らない）の設計業務を完了した実績を有していること。

ii) 建設業務に当たる者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の企業で実施する場合は、d 及び e の要件は、それぞれ少なくとも 1 社が該当すること。

- a 規則第 3 条に規定する工事の入札参加資格を有する者であること。
- b 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- c 建設業務代表企業は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- d 事業提案内容と同等、又は、それ以上の施工規模の建築一式工事を元請として施工した実績（過去 10 年以内に完工している建物）を有する者であること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る。
- e 建設業法第 3 条第 1 項に定める営業所が富山市の区域内にあること。

iii) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の企業で実施する場合は、c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a 富山市契約規則（平成 17 年富山市規則第 37 号。以下「規則」という。）第 3 条に規定する業務委託等の入札参加資格を有する者であること。
- b 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- c 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、公共施設又はオフィスビル等の維持管理業務の実績を有していること。

第6 応募手続き等

(1) 募集要項等の公表

募集要項は、平成30年3月20日（火）に本市ホームページ上に公表する。

（URL：<http://www.city.toyama.toyama.jp/seisakushokai/pppjigyo.html>）

(2) 事業者説明会及び現地説明会等の開催

事業者説明会を以下のとおり開催する。また、事業者説明会の終了後、本事業予定地等に場所を移動し、希望者を対象として現地説明会を行う。なお、会場の都合上、以下①～②について、事前に本市ホームページの様式で申し込むこと。

（E-mail：kikakutyosei-01@city.toyama.lg.jp）

① 事業者説明会

i) 日時：平成30年3月26日（月）午前10時から

ii) 会場：富山市役所 本庁舎 8階大会議室

a 参加の際、募集要項等を持参すること。

② 現地説明会

i) 日時：平成30年3月26日（月）午前11時から

(3) 資料の閲覧

地盤調査結果報告書等の資料等の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に以下の連絡先に連絡すること。

i) 閲覧期間：平成30年3月20日（火）～6月22日（金）まで（土日祝日を除く）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

ii) 閲覧場所：富山市企画管理部企画調整課

iii) 連絡先：TEL 076-443-2010（直通） FAX 076-443-2170

iv) 資料の貸し出し：閲覧の結果、必要に応じ資料の貸し出しを行うので、閲覧当日その旨を申し出ること。なお、貸し出しできる日は当日とは限らないので注意すること。

(4) 募集要項等に対する質疑の受付

募集要項等の内容に関する質疑の受付は以下のとおりとする。

i) 第1回受付期間：平成30年3月20日（火）午前9時から平成30年4月6日（金）午後5時までとする。

ii) 第1回回答：平成30年4月下旬に本市ホームページにおいて公表する。

iii) 第2回受付期間：平成30年4月下旬から平成30年5月18日（金）とする。

iv) 第2回回答：平成30年6月上旬に本市ホームページにおいて公表。

v) 提出方法（2回とも共通）：添付資料1「募集要項等に関する質疑書」に記入のうえ、E-mail（受付メールアドレス：kikakutyosei-01@city.toyama.lg.jp）で提出すること。原則として、電話や口頭による質問は受け付けられないものとする。

(5) 参加表明書の受付

応募者からの参加表明書の受付は、以下のとおりとする。

- i) 受付期間：平成 30 年 6 月 18 日（月）～22 日（金）午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。
- ii) 提出方法：E-mail(受付メールアドレス：kikakutyosei-01@city.toyama.lg.jp)で提出すること。

(6) 応募登録書類及び事業提案書の受付

応募者からの応募登録書類及び事業提案書の受付は、以下のとおりとする。

- i) 受付期間：平成 30 年 7 月 17 日（火）～20 日（金）の祝日を除く午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。
- ii) 提出場所：富山市企画管理部企画調整課
- iii) 提出方法：事前に企画調整課に連絡のうえ、持参すること。

(7) ヒアリング等の実施

本市は、応募者を対象とした応募登録書類及び事業提案書の内容に関するヒアリング等を実施する予定であり、詳細については、応募者に別途通知する。

第7 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の応諾

応募者は、応募登録書類及び事業提案書の提出をもって、本募集要項等の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

(2) 応募費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 価格提案書の取扱い及び留意事項

価格提案は、公共施設賃料（本市が事業者に対して毎月支払う賃料及び共益費の総額）と地代（事業者が本市に支払う基準地代年額）若しくは土地売買価格で構成され、以下の金額を予定価格とする。

本市は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、公共施設部分の設計変更を要求することができるものとする。また、提案時点から建設工事着工時点までの急激な物価変動については、契約時に別途考慮するものとする。

i) 土地貸付の場合

公共施設賃料：2,882,000 千円 以下（消費税及び地方消費税相当額を除く）

地代（基準地代年額）：4,746,170 円／年 以上

ii) 土地売却の場合

公共施設賃料：2,709,000 千円 以下（消費税及び地方消費税相当額を除く）

土地売買価格：165,000 千円 以上

- * 両方の場合ともに公共施設賃料は、要求水準に定める公共施設の内装工事費等を含む

(4) 本市と事業者の役割分担

本市と事業者の役割分担の基本的な考え方は、以下のとおりである。

① 業務分担

分類	主な業務項目	役割分担	
		本市	事業者
施設の設計・建設に関する業務	公共施設部分の性能規定	○	
	設計		○
	建設		○
	工事監理		○
	什器・備品等の調達（公共施設部分）	○	
維持管理業務 （保守・修繕・更新等）	公共施設（什器・備品除く）の維持管理		○
	公共施設（什器・備品）の維持管理	○	
	公共施設の維持管理（清掃・警備等）		○
	民間施設の維持管理		○
	共用部分の維持管理		○
	外構（駐車場・駐輪場含む）の維持管理		○
運営業務	公共施設	○	
	民間施設		○
	駐車場・駐輪場		○

② 公共施設の施工・所有区分

分類	範囲	役割分担		賃料提案算定対象
		本市	事業者	
建築	躯体・設備工事		○	○
	内装工事		○	○
家具・備品	建物への設置工事が必要なもの		○	○
	その他	○		

(5) 本事業における費用負担

本市と事業者の本事業における費用負担については以下のとおりとする。

① 本市の費用負担

- i) 公共施設部分の賃料（賃料には以下の費用を含むものとする）
 - a 公共施設部分の初期投資費（設計費・建設費・内装工事費等・工事監理費）
 - b 公共施設部分の維持管理費（定期保守点検・環境衛生・清掃・警備・修繕計画作成等）
 - c 公共施設部分の修繕費（建物躯体に係る部分を除く。）
 - d 公共施設部分に係る共益費（共用部の維持管理費、光熱水費等）
 - e 公共施設部分で発生するごみ処理費用
 - f 公共施設部分の解体工事費【事業用定期借地権設定契約締結の場合】
 - g 公共施設部分の内装除却費【土地売買契約締結の場合】

- h その他費用（保険料、公租公課、事業者利益、資金調達の支払利息等）
- ii) 公共施設部分に係る什器・備品費（調達）
- iii) 公共施設部分の光熱水費

② 事業者の費用負担

- i) 設計・建設に関する費用（本市側費用負担部分を除く）
 - a 民間施設部分の設計費
 - b 民間施設部分の建設費
 - c 民間施設部分の工事監理費
 - d 民間施設部分の各種申請及び登記に係る費用
- ii) 民間施設部分の維持管理費
 - a 民間施設部分の専有床部分
 - b 共用部分の事業者が負担すべき費用
 - c 駐車場・駐輪場部分（利用料は事業者収入）
 - d 外構施設の事業者が負担すべき費用
- iii) 民間施設運営費（光熱水費含む）
- iv) 地代及び保証金
- v) 土地売買代金（市有地の買取りに関する提案を行った場合）
- vi) 公正証書作成費用（事業用定期借地権設定契約部分）
- vii) 土地の所有権登記に係る費用（市有地の買取りに関する提案を行った場合）
- viii) 施設所有に係る公租公課
- ix) 土地所有に係る公租公課（市有地の買取りに関する提案を行った場合）
- x) 保険料
- xi) 登記に必要な費用
- xii) 施設除却費（事業終了時）（事業用定期借地権設定契約に関する提案を行った場合）

(6) 事業提案書及び事業提案書の取扱い

① 著作権

応募者から提出された事業提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本市は、公表、展示、その他本事業に関し、本市が必要と認める用途に用いる場合、優先交渉権者として選定された応募者の事業提案書の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとする。また、その他の応募者の事業提案書の一部についても優先交渉権者選定結果の公表に必要な範囲及びその他市が必要と認める範囲で将来にわたって無償で使用できるものとする。なお、応募者から提出された事業提案書は返却しないものとする。

② 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本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、施工方法等を使用した結果生じる責任は、応募者が負うものとする。

(7) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

(8) 複数提案の禁止

同一の応募者は、複数の提案をすることはできないものとする。

(9) 応募登録書類及び事業提案書の変更禁止

応募登録書類及び事業提案書の変更はできないものとする。ただし、疑義等があり本市が補正を求めた場合、本市からの改善要請に基づき応募登録書類及び事業提案書の一部を差し替える場合は、この限りではない。

(10) 提案内容の公表の禁止

応募者は、事業提案書の提出から優先交渉権者の決定までの期間、自らの提案内容を公表及び宣伝することはできないものとする。

(11) 使用言語及び単位

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、時刻は日本標準時を使用するものとする。

(12) 応募の辞退

応募者は、本市による審査結果についての通知を受け取る前であれば、応募を辞退することができるものとする。応募を辞退する場合には、応募辞退届を提出すること。

第8 提案の審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

本市は、学識経験者等で構成される「検討会議」を設置し、各委員が事業者選定基準に基づいて審査する。

優先交渉権者決定までの間に、本事業に関して応募者が検討会議の委員に接触を求め、また第三者をしてこれを行わせる、あるいは応募者のPR書類等を提出することにより、自らを有利に又は他社を不利にするように働きかけること、または、第三者をしてこれらを行わせることを禁止する。

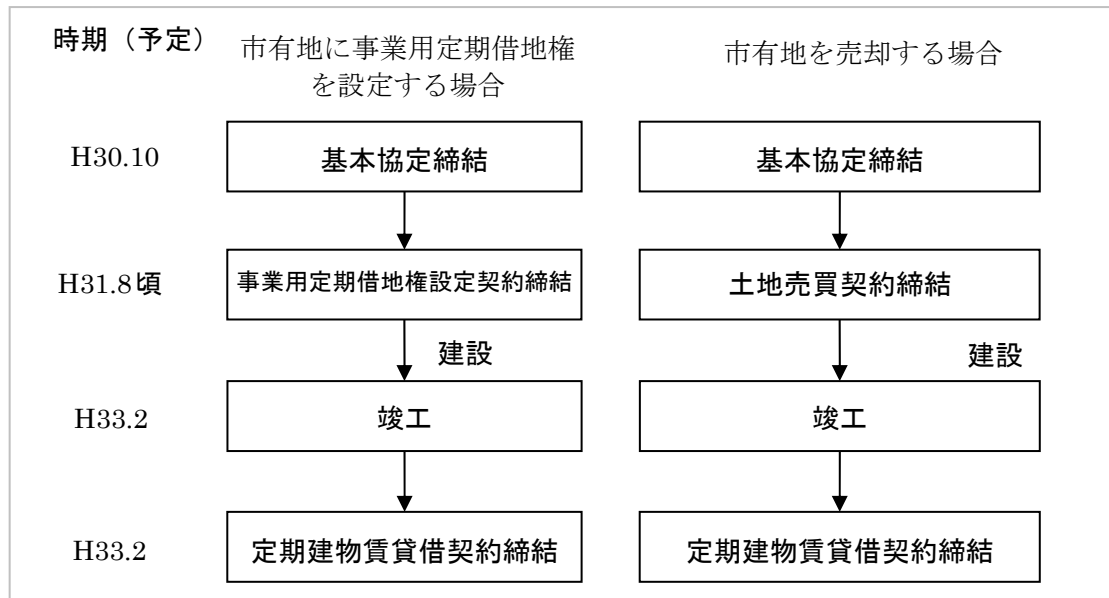
(2) 審査結果の通知及び公表

本市は、応募登録書類及び事業提案書に係る審査の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

第9 契約手続きに関する事項

(1) 契約手順

契約の手続きとして以下の流れを想定している。



(2) 基本協定

本市は、本事業実施に向けた協議・調整を経て、事業の実施に関する基本的な事項及び公共施設部分の賃借、土地の売買又は賃貸借に関する事項を定めた基本協定を事業代表企業と締結する。

(3) 土地売買契約

事業代表企業が市有地の買取りに関する提案を行った場合、本市は、基本協定に基づき平成31年8月頃までに、事業者と土地売買契約を締結する。

事業代表企業が本市を相手方として締結する土地売買契約は、土地売買契約書（案）によるものとする。

(4) 事業用定期借地権設定契約

事業代表企業が市有地の賃貸借に関する提案を行った場合、本市は、基本協定に基づき建設工事着工までに事業代表企業と民間施設の建設及び所有を目的とする事業用定期借地権（借地借家第23条）設定契約を締結する。

本契約に基づく賃借人への土地の引渡しは公正証書締結日とし、賃貸借期間はその日を始期として基本協定に定めた借地期間を経過した日を終期とする。

事業代表企業が本市を相手方として締結する事業用定期借地権設定契約は、事業用定期借地権設定契約書（案）によるものとする。

(5) 定期建物賃貸借契約

本市は、基本協定に基づき平成33年2月末までに事業代表企業と公共施設の賃貸を目的とする借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約を締結する。

本契約の賃貸借期間は、平成 33 年 3 月 1 日を始期として基本協定に定めた借地期間を経過した日を終期とする。

事業代表企業が本市を相手方として締結する定期建物賃貸借契約は、定期建物賃貸借契約書（案）によるものとする。

(6) 建物の賃貸借等に関する事項

本市と事業代表企業が事業用定期借地権設定契約を締結した場合、事業代表企業が建物の全部又は一部を第三者に賃貸借するときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。

また、当該第三者に対し、当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の期間満了日に消滅し、それと同時に当該第三者との建物賃貸借契約も終了することを書面で約定すること。

(7) 建物及び借地権（賃借権）の譲渡・転貸

本市と事業代表企業が事業用定期借地権設定契約を締結した場合、事業代表企業が当該建物の全部又は一部を第三者に譲渡するとき、また、これに伴い借地権（賃借権）を譲渡・転貸するときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。

また、当該第三者に対し、当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の期間満了日に消滅することを書面で約定すること。

(8) 土地及び建物の譲渡または賃貸等

本市と事業代表企業が土地売買契約を締結した場合、事業代表企業は、指定期間中、土地及び建物の全部又は一部を第三者に譲渡または賃貸してはならない。ただし、分譲住宅を整備する場合、また、事前に書面により本市の承諾を得た場合はこの限りではない。

(9) 債権の譲渡

本市と事業代表企業が土地売買契約を締結した場合、事業代表企業が本市に対して有する土地売買契約にかかる土地の債権（土地買受けの権利）を譲渡するときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。

(10) 買戻特約の行使

本市と事業代表企業が土地売買契約を締結した場合、事業代表企業が以下の事項に違反したときは、本市は譲渡した土地を買い戻す場合がある。買戻しの期間は土地売買契約締結日から 10 年を経過する日までとし、買戻し特約の登記を行う。

なお、本件土地に存する建物その他付属物の取扱いは土地売買契約に定めるものとする。

- ・ 土地売買契約の締結日から 3 年以内に本施設を着工できない場合
- ・ 本市に無断での土地の譲渡、転貸が行われた場合
- ・ 事業用地での用途、事業内容が当初の提案と大きく乖離し、地域の住環境に影響を与えている場合

- ・ 民間事業が中止されたまま建物が放置されている場合

(11) 事業代表企業等の契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業代表企業は、基本協定等の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できないものとする。

(12) 事業計画の変更

事業代表企業は、本市の承諾なく、事業計画の変更を行えないものとする。

(13) 施設の用途指定

事業代表企業は、事業期間を通じて、本事業提案施設を事業計画に定める用途に供しなければならないものとする。ただし、その収支状況等から運営の継続が困難となった場合は、6ヶ月前までに本市に報告し、承諾を得たうえで、事業の中止、用途変更することができるものとする。

(14) 公租公課

施設及び土地所有に係る公租公課は、事業代表企業が負担するものとする。なお、分譲住宅を整備する場合は、この限りではない。

(15) 保証金

本市と事業代表企業が事業用定期借地権設定契約を締結した場合、事業代表企業が本市に支払う保証金は、賃料の2年分相当額とし、支払いは、事業用定期借地権設定契約締結時に支払うものとする。

ただし、事業代表企業の責めに帰すべき事由により事業期間終了前に契約を解除する場合は、保証金は返還しないものとする。

また、事業用定期借地権設定契約期間満了後、保証金は返還するが、保証金に利子は付けない。

(16) 権利制限等に関する事項

本市と事業代表企業が事業用定期借地権設定契約を締結した場合、事業代表企業が以下の行為をしようとするときは、事前に書面により本市の承諾を得ること。

- i) 建物に抵当権その他の権利を設定しようとするとき。
- ii) 事業者が提出した事業計画及び施設計画の内容を変更するとき。
- iii) 建築物の建設に伴い通常必要とされる程度を超えて、本件土地の原状を変更しようとするとき。

なお、協議により事業者が本市に施設の所有権を移転することとなった場合、i)で設定した抵当権その他の権利を抹消し、制約の一切ない完全な所有権とすること。

(17) 損害賠償

事業代表企業が、基本協定等に定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、基本協定等に従い、違約金及び損害賠償金を本市に支払うこと。また、事業代表企

業は、本事業に関し、事業代表企業の責めに帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合には、第三者が被った損害を賠償するものとする。なお、事業代表企業は、この損害賠償に係る費用負担に備えるため、事業期間中、第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならないものとする。

(18) 解除に関する事項

本市、事業代表企業のいずれか一方が本事業に係る契約等に違反したときは、その相手方は、その契約を解除することができ、契約違反者は、その相手方に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。

また、不可抗力、その他、真にやむを得ない理由により、運営が困難となったために、民間事業を中止する場合は、事業代表企業は、6ヶ月前までにその理由を付した書面をもって本市の承諾を得たうえで、事業の中止等することができるものとする。

この場合、事業代表企業は自己の費用をもって本件土地に存する建物、その他事業代表企業が本件土地に付属させた物を収去し、本件土地を原状に復して本市に返還するものとする。また、各契約書の定めるところにより違約金を本市に支払うものとする。

さらに、本市に損害が発生した場合は、違約金とは別に本市が被った損害のうち合理的な範囲を事業代表企業は賠償するものとする。

第10 事業上の注意点

(1) 協議会

本市、事業代表企業及び各業務代表企業は、本事業の円滑な実施を目的とし、協議会を設置し、基本協定締結後、施設の供用開始までの間、定期的に協議するものとする。

(2) モニタリング

本市は、本事業の目的を達成するために、事業代表企業及び各業務代表企業が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される本市の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行うものとする。

(3) 関係機関との協議

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）、その他関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守すること。

なお、応募時における本市の審査は、関係法令等に係る適否について具体的に判断する行政機関の担当部署等に確認のうえ審査するものではない。

(4) 土壌汚染等

当事業用地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条及び第11条に規定する「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」に該当しない。万が一、土壌汚染が発覚した場合は本市で対応するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではない。

(5) 地中障害物等

通常想定される規模の埋設物等については、契約上の瑕疵担保除外事項とし、事業者が撤去等の対策を講じること。

また、地中障害物の有無等を確認するために事業者が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、原則として全て事業者が負担すること。

埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や文化財保護のための計画変更、事業の中止等が発生した場合は別途協議するものとする。

(6) 近隣対策

本事業を実施するうえでの近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も責任をもって対応すること。

(7) 施設建設に起因する周辺影響対策

本事業に係る施設を建設したことにより起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影等）は、事業者が対応するものとする。

第 1 1 提出書類

応募時に提出する書類は、以下のとおりとする。詳細については、様式集に示すとおりとする。

(1) 応募登録書類

応募者は、参加資格要件を満足していることを確認するための書類として、以下の書類を提出すること。

① 応募登録書

- i) 応募書 (様式 1-1)
- ii) 応募者の構成表 (様式 1-2)
- iii) 委任状 (様式 1-3)
- iv) 運営協力企業申請書 (様式 1-4)
- v) 応募資格審査申請書 (様式 1-5)
- vi) 設計業務を行う者の応募資格要件に関する書類 (様式 1-6)
- vii) 建設業務を行う者の応募資格要件に関する書類 (様式 1-7)
- viii) 工事監理業務を行う者の応募資格要件に関する書類 (様式 1-8)
- ix) 維持管理業務を行う者の応募資格要件に関する書類 (様式 1-9)
- x) 応募者の資格要件に係る実績 (設計業務) (様式 1-10)
- xi) 応募者の資格要件に係る実績 (建設業務) (様式 1-11)
- xii) 応募者の資格要件に係る実績 (工事監理業務) (様式 1-12)
- xiii) 応募者の資格要件に係る実績 (維持管理業務) (様式 1-13)
- xiv) 応募辞退届 (様式 1-14)

※辞退する場合のみ

② 応募登録書添付書類

- i) 会社定款及び会社紹介資料 (パンフレット等)
- ii) 法人登記簿 (履歴事項全部証明書)
(交付日から 3 ヶ月以内のもの)
- iii) 決算報告書
(事業代表企業、構成企業及び運営協力企業の全企業の直近 3 ヶ年分)
- iv) 納税証明書
(事業代表企業、構成企業及び運営協力企業の全企業の以下納税証明書の原本)
 - ・ 法人県民税及び法人事業税について応募時において税の未納がないことの証明
 - ・ 消費税及び地方消費税について直前 1 年間に於いて税の未納がないことの証明
- v) 最近期の有価証券報告書
※上場会社のみ
- vi) 提案業種に必要な免許等 (写)
※免許等が必要な場合のみ

(2) 事業提案書

事業提案書については、以下の書類を提出すること。

① 事業計画書類

- i) 事業計画概要書 (様式 A-1)
- ii) 事業収支計画表 (様式 A-2)
- iii) 資金調達計画書 (様式 A-3)

- ② 提案価格等提案書類
 - i) 公共施設の賃料に係る価格提案書（様式 B-1）
 - ii) 地代に係る価格提案書（様式 B-2）
 - iii) 土地売買価格提案書（様式 B-3）
- ③ 要求水準の充足に係る誓約書（様式 C-1）
- ④ 事業計画に関する事項
 - i) 事業計画（事業方針、事業内容、スケジュール、実施体制、コンプライアンス、修繕・更新計画、事業終了後の対処方法）（様式 D-1）
 - ii) 事業遂行能力（経営計画の確実性、実績、資金調達方法、リスク管理方針）（様式 D-2）
- ⑤ 施設計画に関する事項
 - i) 意匠計画の考え方（計画全般、公共施設と民間施設のゾーニング・配置計画、敷地内動線、ユニバーサルデザイン）（様式 E-1）
 - ii) 景観・環境への配慮（周辺環境との調和、自然エネルギーの活用、地球温暖化対策）（様式 E-2）
 - iii) 構造計画の考え方（耐震安全性能の確保）・防災安全計画（避難安全等の防災対策、防犯・不審者対策）（様式 E-3）
 - iv) 設備計画の考え方（省エネルギー化、ランニングコスト低減）（様式 E-4）
 - v) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、舗装、サイン計画等）（様式 E-5）
 - vi) 公共施設の考え方①全般（諸室配置計画、快適性・利便性への配慮、組織の改編に柔軟に対応可能な間取り計画、仕上計画）（様式 E-6）
 - vii) 公共施設の考え方②諸室計画（相談室、コンピュータ室、会議室）（様式 E-7）
- ⑥ 建設等に関する事項
 - i) 建設に係る事項（工程計画、安全計画、騒音・振動抑制策）（様式 F-1）
 - ii) 工事監理に係る事項（工事監理の重点項目、組織体制、セルフモニタリング方法）（様式 F-2）
- ⑦ 維持管理に関する事項
 - i) 公共施設の維持管理に係る事項①（業務計画、維持管理体制等業務全般に関する事項）（様式 G-1）
 - ii) 公共施設の維持管理に係る事項②（建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、環境衛生・清掃業務、警備保安業務、修繕業務の各業務の具体的な提案）（様式 G-2）
- ⑧ PPP 手法の事業効果に関する事項
 - i) 公民連携に係る提案（市民・来訪者・在勤者等のニーズに対応した都市機能の充実、周辺公共施設との往来への配慮等）（様式 H-1）
 - ii) 地域経済への貢献、地元企業の採用、地元雇用の創出等（様式 H-2）
- ⑨ 基礎審査項目チェックシート（様式 I-1）
- ⑩ 計画図面等
 - i) 計画概要（様式 J-1）
 - ii) 仕上表（外部及び内部）（様式 J-2）
 - iii) 全体配置図（S=1/500）（様式 J-3）

- iv) 全体配置説明図 (S=1/500) (様式 J-4)
- v) 各階平面図 (S=1/300 程度) (様式 J-5)
- vi) 相談室・コンピュータ室・会議室平面詳細図 (様式 J-6)
- vii) 立面図 (S=1/300 程度) (様式 J-7)
- viii) 断面図 (S=1/300 程度) (様式 J-8)
- ix) 外観透視図 (鳥瞰図) (様式 J-9)
- x) 外観透視図 (様式 J-10)
- xi) 内観透視図 (様式 J-11)
- xii) 日影図 (時間及び等時間) (様式 J-12)
- xiii) 法規制チェックシート (様式 J-13)
- xiv) 建設業務に含む什器・備品リスト (様式 J-14)
- xv) 仮設計画概要図 (様式 J-15)

⑪ 事業スケジュール (様式 K-1)