

令和5年10月10日

三木市まち・ひと・しごと創生計画の推進
持続可能なまちづくり事業
～SDGs 11 住み続けられるまちづくり～
「青山7丁目団地再耕プロジェクト
交流拠点整備及び運営事業」

募集要項

三木市総合政策部縁結び課

令和5年10月10日

目次

1 総則	・・・ 3
(1) 事業名称	・・・ 3
(2) 事業経緯	・・・ 3
(3) 事業目的	・・・ 3
(4) 本書の位置づけ	・・・ 3
2 事業概要	
(1) 事業対象地の概要	・・・ 4
(2) 事業対象地を含む周辺等状況	・・・ 5
(3) 事業内容	・・・ 5
(4) 事業形態	・・・ 6
(5) 事業スケジュール	・・・ 6
(6) 募集・選定についての基本的な考え方	・・・ 6
(7) 募集等のスケジュール	・・・ 7
(8) 要求事項	・・・ 7
3 提案価格	・・・ 7
交流拠点売買価格（消費税及び地方消費税相当額含む）	・・・ 8
4 応募に対する事項	・・・ 8
(1) 応募要件	・・・ 8
(2) 応募手続き	・・・ 11
(3) 応募に関する留意事項	・・・ 13
5 提案の審査及び優先交渉権者の選定方法	・・・ 15
(1) 審査方法	・・・ 15
(2) 審査結果の通知および公表	・・・ 15
6 事業化の決定	・・・ 15
7 契約手続きに関する事項	・・・ 15
(1) 契約手順	・・・ 15
(2) 基本協定	・・・ 16
(3) 土地の無償使用	・・・ 16
(4) 建物売買契約	・・・ 16
(5) 交流拠点の建物管理運営、建物一部借受、執務業務に係る契約	・・・ 16
(6) 事業代表企業等の契約書の地位	・・・ 16
(7) 瑕疵担保（契約不適合）	・・・ 17
(8) 損害賠償	・・・ 17
8 その他留意事項	・・・ 17
(1) 協議会	・・・ 17
(2) モニタリング	・・・ 17

(3) 関係機関との協議	・・・ 17
(4) 近隣対策	・・・ 17
(5) 交流拠点建設に起因する周辺影響対策	・・・ 17
(6) 各種制度の活用	・・・ 18
9 提出書類	・・・ 18
(1) 応募登録書類	・・・ 18
(2) 事業提案書類	・・・ 18

添付資料 1 募集要項に関する質疑書（様式第 1 号）

添付資料 2 応募書（様式第 2-1 号）

参考資料 1 敷地高さ等参考図

参考資料 2 事業用地位置図

1 総則

(1) 事業名称

三木市まち・ひと・しごと創生計画の推進、持続可能なまちづくり事業～SDGs 11 住み続けられるまちづくり～「青山7丁目団地再耕プロジェクト交流拠点整備及び運営事業」

(2) 事業経緯

三木市（以下、「本市」という。）は、神戸市の北側に位置し、大阪や神戸のベッドタウンとして1970年代から、神戸電鉄粟生線緑が駅周辺の緑が丘・青山ネオポリスと呼ばれる戸建住宅団地（全区画数5,450区画）開発が進み、まち開きから約50年を迎え、人口減少や高齢化、空き家等、新たな課題が浮かび上がって来た。

本市の人口は、1997年の88,232人をピークに減少が続き、2020年の国勢調査では、75,373人まで落ち込んでいる。今後、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）に準拠した推計によると2060年には4万人を割るとの推計値が示されている。

しかしながら、2015年度に人口減少対策に特化した第1期三木市総合戦略を策定し、子育て支援や地方創生に係る様々な取組による一定の効果から推計値よりも緩やかに改善している。

そこで、更なる取組として、本市にいつまでも住み続けられるまちづくりに向け、2020年2月に民間事業者と連携協定を締結し、公民連携チーム三木による新たなまちづくりにチャレンジしている。

本事業においては、戸建住宅団地が抱える課題を公民連携により解決し、新たな移り住む仕組みづくりとなる域内循環や広域循環を生み出す仕組みの構築をめざしている。また、全国的な課題となっている郊外型戸建住宅団地の課題解決モデルとなることをめざし、デジタル技術などを活用し解決することにより、住民生活の質の向上を図り、いつまでも住み続けられる環境整備に加え、地域が継続的に発展する持続可能なまちづくりをめざすものである。

(3) 事業目的

住民が住み慣れたまちで自分らしく、いつまでも生き生きと安心して暮らし続けられるよう、これまで実施してきた様々な行政サービスの取組だけでなく、民間事業との協働により交流拠点の整備及び運営を行うことにより、地域の魅力を高め、持続可能なまちづくりをめざすことで、ライフステージに応じていつまでも本市に住み続けられる環境整備に加え、地域を継続し、発展させていくことを目的とする。

(4) 本書の位置づけ

本書（以下「募集要項」という。）は、本事業を実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集し、及び選定するための手続きを示したものであり、本プロポーザルに応募しようとするもの（以下「応募者」という。）を対象に配布するものである。

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)、三木市契約規則(平成 4 年 3 月 30 日三木市規則第 9 号)のほか、本市が発注する契約に関し、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むものとする。

ア 仕様書(添付資料を含む)

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。

イ 様式集

応募者が提出する応募登録書類(参加表明書)及び事業提案書の様式(書式)等を示すもの。

ウ 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、事業者選定に係る基準を示すもの。

エ 基本協定書(案)

本事業実施のための契約締結に向けた、本市及び本市との契約を締結する企業(以下「事業代表企業」という。)の義務を定めるもの。

オ 建物売買仮契約書(案)

本市が事業者から取得する財産の売買に係る契約内容を示すもの。

なお、募集要項等とそれに関する質疑応答に相違のある場合は、質疑回答書を優先する。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応答によるものとする。

2 事業概要

(1) 事業対象地の概要

ア 用途地域等条件の記載

住所 三木市志染町青山 7 丁目地内

面積 10,835.13 m²

用途地域 第 1 種住居地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)

防火地域 法 22 条区域

日影規制 4 時間/2.5 時間(高さ 10m 超、測定高さ 4m)

高度地区 なし

風致地区 なし

地区計画 地区計画(青山 7 丁目地区、多世代共生地区)

接道 北側道路 幅員 12m(建築基準法 42 条 1 項 2 号)

南側道路 幅員 12m(建築基準法 42 条 1 項 2 号)

※緊急時を除き、車両の通行不可予定

東側道路 幅員 12m(建築基準法 42 条 1 項 1 号三木市道緑が丘青山西幹線)

西側道路 幅員 12m~33m(回転帯、中央植栽帯 14.0m 含む)

イ 造成工事工程

令和 5 年 10 月 3 日 許可取得

令和 6 年 4 月頃 検査済証取得予定

令和 6 年 5 月 完了公告予定

(2) 事業対象地含む周辺等状況

ア 近隣状況

事業用地の東側には、1980 年代に開発した戸建て住宅地が広がっており、市道緑が丘青山西幹線の交通量は比較的少ない。北側に隣接する敷地にはコープこうべ協同学苑が立地し、事業用地の北西側は、特別養護老人ホーム及びデイサービスセンター併設の福祉系施設整備を予定している。また、事業用地の西側に隣接する敷地では民間事業者が住宅地等を整備する予定である。更に南側には植物栽培のビニールハウスと事務所がすでに立地している。

イ 人口動向

1970 年代初頭から、緑が丘地区の宅地造成が始まり、高度経済成長時代に都市部から通勤可能な戸建住宅団地としての開発から約 50 年が経過し、子ども世代の流出による「人口減少・空き家・人口構成の高齢化」等の課題が浮かび上がってきた。

なお、人口構成については、1970 年代当初に開発された緑が丘地区では、高齢化率が 40% を超え、開発から遅れること 15 年後に開発された青山地区でも同様に上昇傾向にある。

ウ 交通の動向

事業用地は神戸電鉄粟生線「緑が丘駅」より、北北東に約 2.5 km の位置にある。最寄りのバス停は、神姫バス「中央公園前/青山三丁目」であり、徒歩 5 分の位置にある。このバス停から緑が丘駅までは約 10 分程度である。

なお、事業用地周辺には駐車場がなく、新たに交流拠点を整備する際には、敷地内にまとまった駐車場の整備が必要になる。

(3) 事業内容

ア 交流拠点の整備

(ア) 設計業務

- ・事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）
- ・設計業務（各種申請等の業務を含む。）
- ・その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

(イ) 建設・工事監理業務

- ・建設業務
- ・工事監理業務
- ・什器、備品等調達及び設計業務（ただし、事業者提案諸室の備品は除く。なお、事業者提案諸室とは、青山 7 丁目団地再耕プロジェクトにおける民間事業者が本市から借り受ける提案諸室のことである。）

- ・近隣対応、対策業務（周辺家屋影響調査等を含む。）
- ・所有権設定に係る業務
- ・その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

イ 交流拠点の管理運営業務

本市からの業務委託等に基づく建物管理運営業務

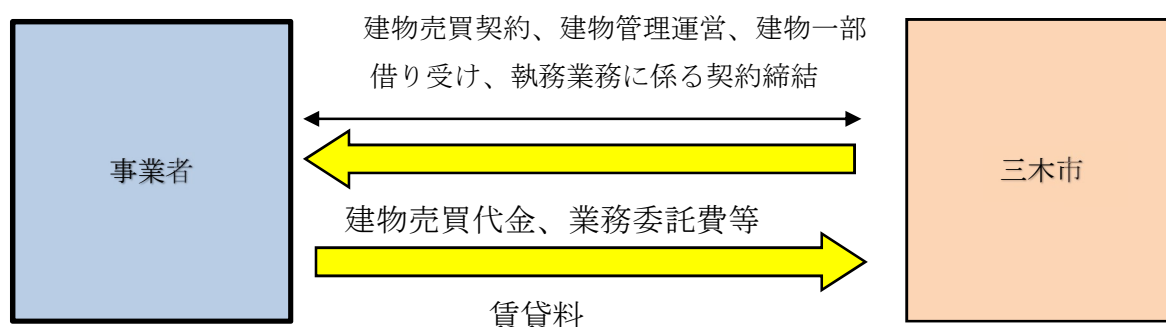
ウ 交流拠点の一部借り受けにより行う建物管理運営業務

事業者提案諸室の賃貸借による建物管理運営業務

エ 交流拠点の本市の執務業務

業務委託等により、交流拠点において本市の行政サービスを提供する業務（以下「本市の執務業務」という。）

(4) 事業形態



ア 事業者が設計・建設・工事管理業務を行い、その後、本市が買受け、運営を行う。

イ 事業者が業務委託等に基づき、建物管理運営業務を行う。

ウ 事業者が事業者提案諸室を借り受け、建物管理運営業務を行う。

エ 事業者が業務委託等に基づき、本市の執務業務を行う。

(5) 事業スケジュール

- | | |
|-------------------|-----------------|
| ア 事業者募集 | : 令和5年10月10日(火) |
| イ 優先交渉権者決定 | : 令和6年2月上旬頃 |
| ウ 基本協定締結 | : 令和6年2月下旬頃 |
| エ 建物売買仮契約締結 | : 令和6年5月中旬頃 |
| オ 建物売買契約締結 | : 令和6年6月下旬頃 |
| カ 竣工・引き渡し | : 令和7年6月頃 |
| キ 建物売買代金支払い | : 令和7年6月頃 |
| ク 建物管理運営に係る契約締結 | : 令和7年6月頃 |
| ケ 建物一部借り受けに係る契約締結 | : 令和7年6月頃 |
| コ 執務業務契約締結 | : 令和7年6月頃 |
| サ 供用開始・開設 | : 令和7年7月頃 |

※事業スケジュールは予定とし、詳細は基本協定締結後に決定するものとする。

(6) 募集・選定に係る基本的な考え方

事業者の募集・選定の詳細については、別途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。

- ア 応募者は、4.(1)ア「応募者の応募要件」に記載する要件を全て備えていること。
- イ 応募者は、応募登録書類及び事業提案書類を全て提出すること。
- ウ 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。
- エ 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類に基づき、提案内容等が要求水準に満たしているか否かについて確認したうえで、本市が主催する(仮称)事業者選定審査会(以下「審査会」という。)」が事業提案内容について審査を行う。その審査を受け、本市は事業提案書類に係る審査結果に基づき、最終的な本事業の優先交渉者を1者決定する。

(7) 募集等のスケジュール

- ア 募集要項等の公表 : 令和5年10月10日(火)
- イ 資料の閲覧 : 令和5年10月10日～10月31日(火)
- ウ 募集要項等に対する質疑の受付 : 令和5年10月10日～11月6日(月)
- エ 質疑書に対する回答 : 令和5年11月14日(火)
- オ 参加表明書の受付 : 令和5年10月10日～11月24日(金)
- カ 応募登録書類及び事業提案書類の受付 : 令和5年11月27日
～令和6年1月12日(金)
- キ 1次審査 : 令和6年1月19日(金)
- ク 2次審査 : 令和6年1月26日(金)
- ケ 優先交渉権者決定 : 令和6年2月上旬

(8) 要求事項

青山7丁目団地再耕プロジェクトに係る交流エリア拠点整備事業における要求事項は以下のとおりである。

ア 交流拠点の整備

本市にいつまでも住み続けられるまちづくりに対応するため、交流拠点を整備することで拠点内外の連携等、これまでの戸建住宅団地では足りなかった要素を整備したいと考えている。ただし、以下に記す本市指定諸室等の施設を整備することで解決するわけではなく、将来にわたり持続可能な魅力ある施設運営がなされることが大切であるため、さらに事業者提案諸室として以下の取組等を期待する。

(ア) 本市指定諸室

- a 新しい生活様式に対応した働く場となるワーキングスペース
- b 新たな起業にチャレンジできる場となるチャレンジショップスペース
- c マイナンバーカードに係る事業等を担う行政サービスステーション
- d 子育て世代が自然と集まる場となるプレイパーク

(イ) 事業者提案諸室

- a 住民の住まいや生活全般に係る困りごと等の解決につながる窓口機能の設置
- b 高齢者の支援や雇用につながる取組
- c 障がい者の雇用につながる取組

d 子育て支援につながる取組

イ 周辺地域への波及効果

交流拠点の整備によって、自治会、まちづくり協議会等、地域組織がつながり、緑が丘、青山エリアで住み続けられるまちづくりに対する波及効果を期待するとともに、将来的には、このプロジェクトの仕組みが市内全域に波及することを期待する。

3 提案価格

提案価格は、交流拠点売買価格（消費税及び地方消費税相当額含む。）とし、事業規模（提案限度価格）は、1,500,000,000円とする。ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意すること。

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、交流拠点の設計変更を要求することが出来るものとする。また、提案時点から建設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。

なお、建物管理運営、建物一部借り受け、実務業務に係る契約に関する費用は、予定価格を定めないものとし、本市と優先交渉権者と基本協定締結後、提案内容に基づき協議の上、業務内容と価格を決定するものとする。

4 応募に関する事項

(1) 応募要件

ア 応募者の応募要件

(ア) 応募者の構成等

- a 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応募グループ(以下「応募グループ」という。)とする。
- b 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。
- c 応募者は構成企業のうち本事業の実施について全体を統括し、本市と各種契約を締結する「事業代表企業」を定めるものとする。単体企業の場合は、当該企業をもって「事業代表企業」とする。ただし、本市との基本協定、建物売買仮契約及び建物売買契約を除く各種契約の締結については、「事業代表企業」に限らず、次のdに定める業務の別に応じ、それぞれ担当する業務に限り、「建物管理運営業務代表企業」、「建物借受業務代表企業」又は「執務業務代表企業」でも可能とする。
- d 事業代表企業は、応募登録書類提出時に、設計業務を取りまとめる業務の代表企業（以下「設計業務代表企業」という。）、建設業務を取りまとめる業務の代表企業（以下「建設業務代表企業」という。）、工事監理業務を取りまとめる業務の代表企業（以下「工事監理業務代表企業」という。）、業務委託等を受けて建物管理運営業務を取りまとめる業務の代表企業（以下「建物管理運営業務代表企業」

という。)、交流拠点を一部借り受けて建物借受業務を取りまとめる業務の代表企業(以下「建物借受業務代表企業」という。))及び業務委託等を受けて本市の執務業務を取りまとめる業務の代表企業(以下「執務業務代表企業」という。))を定めるものとする。

e 応募登録書類の提出後は、応募者の構成の変更又は追加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。

f 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若しくは構成企業は、他の応募グループに参加できないものとする。

(イ) 応募者の資格要件

応募者は、次に掲げる資格要件を満たすこととする。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。

a 応募者の応募資格要件

(a) 「仕様書」に定める本事業において整備する交流拠点の建設、交流拠点の管理運営、建物一部借り受け及び執務業務に必要な資格並びに資力及び信用等を有する者であること。

(b) 募集要項等に適合して交流拠点を建築整備し、完了後に本市に引き渡しを行えること。また、交流拠点において本市から委託業務等を受けて管理運営を行い、本市から事業者提案諸室を借り受けて管理運営を行い、さらに本市から業務委託等を受けて本市の執務業務を行うことができる者であること。

(c) 交流拠点の建設、交流拠点の管理運営、建物一部借り受け及び執務業務に係る資金計画が適切であり、かつ、その計画を確実に実行できる者であること。

(d) 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。

b 共通の資格要件

(a) 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。

(b) 本市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。 (c) 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条に第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。

(d) 破産法(平成16年法律第75号)第30条に規定する破産手続き開始の決定がなされていないこと。

(e) 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。
- (f) 会社更生法(平成14年法律第154号)第41条の規定による更生手続き開始の決定又は民事再生法(平成11年法律第225号)第33条の規定による再生手続き開始の決定の事実がないこと。
- (g) 会社法(平成17年法律第86号)第514条の規定による特別清算開始命令がなされていないこと。
- (h) 最近1年間に国税・地方税の滞納をしていないこと。
- (i) 過去において、次のいずれにも該当していないこと。
- ・ 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。
 - ・ 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者。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
- (j) 次に規定する暴力団、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。
- ・ 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「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団
 - ・ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員。
 - ・ 暴力団以外の者であって暴力団の周辺にあり、これと交わりを持つ以下のいずれかに該当する暴力団準構成員。
 - ・ 暴力団の威力を背景に、暴対法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うおそれのある者。
 - ・ 暴力団又は暴力団員に対し、借金、武器等の供給を行う等、暴力団の維持、運営に協力し、又は関与する者。
- (k) 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。
- (ウ) 業務ごとの資格要件
- a 交流拠点の設計・工事監理業務に当たる者
- (a) 三木市契約規則第3条に規定する入札参加資格(建設工事または測量・建設コンサルタント等業務)を有する者であること。(本事業の入札への参加を希望される時点において、上記の入札参加資格の認定を受けていない場合は、本事業の入札参加はできない。)
- (b) 本市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。

- (c) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所登録を行っていること。
 - (d) 交流拠点の設計・工事監理業務に当たる者は、本事業で提案する同等規模の建物(公共施設に限らない、共同企業体でも可能)の設計実績(過去 10 年以内の完工している建物)を有すること。
 - (e) 設計・工事監理業務を複数の設計企業で実施する場合は、少なくとも 1 社が、上記(a)(b)(c)及び(d)の条件を備えていること。
- b 交流拠点の建設業務に当たる者
- (a) 三木市契約規則第 3 条に規定する入札参加資格(建設工事)を有する者であること。(本事業の入札への参加を希望される時点において、上記の入札参加資格の認定を受けていない場合は、本事業への入札はできない。)
 - (b) 本市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
 - (c) 建設業務代表企業は、建設業法第 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) 交流拠点の建設業務に当たる者は、本事業で提案する同等規模の建物(公共施設に限らない、共同企業体でも可能)の設計実績(過去 10 年以内の完工している建物)を有すること。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) 建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、少なくとも 1 社が、上記(d)の条件を備えていること。
- c 業務委託等による交流拠点の管理運営業務に当たる者
- (a) プロポーザル公募に係る募集であるため、業務ごとの資格要件は特に定めないものとする。
- d 交流拠点を一部借り受けて管理運営業務に当たる者
- (a) プロポーザル公募に係る募集であるため、業務ごとの資格要件は特に定めないものとする。
- e 委託業務等による交流拠点における本市の執務業務に当たる者
- (a) プロポーザル公募に係る募集であるため、業務ごとの資格要件は特に定めないものとする。
- (2) 応募手続き
- ア 募集要項等の公表
募集要項は、令和 5 年 10 月 10 日(火)に本市ホームページ上で公表する。
- イ 資料の閲覧
事業用地周辺道路現況図、事業用地設備インフラ現況図、事業用地地盤調査資料、許認可申請図面一式(最終許認可図面による変更の可能性がありにご留意ください。)等の閲覧を希望する者は、事前に以下の連絡先に確認すること。
- (ア) 閲覧期間
令和 5 年 10 月 10 日(火)～同年 10 月 31 日(火)まで(土日、祝日を除く。)の

9時から17時まで(12時～13時を除く。)とする。

(イ) 閲覧場所

三木市役所本庁4階三木市総合政策部縁結び課

(ウ) 連絡先

0794-89-2303(直通)

(エ) 資料の閲覧の結果、必要に応じて資料の貸出を行う予定ですが、当日に貸出できない場合もあることをご留意ください。

ウ 募集要項等に関する質疑の受付

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。

(ア) 受付期間

令和5年10月10日(火)～同年11月6日(月)まで(土日、祝日を除く。)の9時から17時まで(12時～13時除く。)とする。

(イ) 回答

令和5年11月14日(火)に本市ホームページにおいて公表する。

(ウ) 提出方法

添付資料2「募集要項に関する質疑書(様式1)」に記入の上、E-mail(受付メールアドレス:emmusubi@city.miki.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。

エ 参加表明書の受付

本公募への参加を希望する民間企業からの参加表明書の受付は、以下のとおりとする。

(ア) 受付期間

令和5年11月24日(金)まで(土日、祝日を除く。)の9時から17時まで(12時～13時を除く。)とする。

(イ) 提出方法

添付資料1「参加表明書」に記入の上、E-mail(受付メールアドレス:emmusubi@city.miki.lg.jp)で提出すること。

オ 応募登録書類及び事業提案書類の受付

本公募への参加を希望する民間企業からの応募登録書類及び事業提案書類の受付は、以下のとおりとする。

(ア) 受付期間

令和6年1月12日(金)まで(土日、祝日を除く)の9時から17時まで(12時～13時を除く。)とする。

(イ) 提出場所

三木市役所本庁4階三木市総合政策部縁結び課

(ウ) 提出方法

事前に連絡の上、持参すること。

カ プレゼンテーション審査の実施

応募登録書類及び事業提案書類の内容に関し、2次審査として応募者を対象としたプレゼンテーション審査を実施する予定であり、詳細については、各応募者に別途通知する。

(ア) 1次審査（書面審査）：令和6年1月19日（金）

(イ) 2次審査（プレゼンテーション）：令和6年1月26日（金）

※プレゼンテーションの実施については、別途通知する。

(ウ) 優先交渉権者決定：令和6年2月上旬

(3) 応募に関する留意事項

ア 募集要項の応諾

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

イ 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。

ウ 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、以下のとおりとする。

分類	主な業務項目	役割分担	
		公共側	民間側
交流拠点の設計・建設に関する業務※1	交流拠点の性能規定	○	
	設計		○
	建設		○
	工事監理		○
	什器・備品等の調達・設置 (民間が借り受ける部分の備品は除く)		○
管理運営業務※2 (保守・修繕・更新等)	業務委託等による交流拠点の管理(外構を含む。ただし、民間が借り受ける事業者提案諸室部分は除く)		○
借受業務	交流拠点(民間が借り受ける事業者提案諸室)		○
本市の執務業務※3	業務委託等による本市の執務業務		○

※1 交流拠点整備に係る費用は本市負担

※2 管理運営業務は、業務委託等により、費用は本市負担

※3 本市の執務業務は、業務委託等により、費用は本市負担

エ 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。

(ア) 本市の負担

a 交流拠点の整備費(以下の費用を含む。)

(a) 交流拠点の設計費

- (b) 交流拠点の建設費
- (c) 交流拠点の工事管理費
- b 交流拠点の管理費(ただし、事業者が借り受ける部分は除く。)
- c 交流拠点の運営費(ただし、事業者が借り受ける部分は除く。)
- d 交流拠点に係る什器、備品費(ただし、事業費が借り受ける部分の備品は除く。)
- e 本市の執務業務委託費
- (イ) 事業者の負担
 - a 交流拠点の事業者提案諸室を借り受ける資料
 - b 借り受ける事業者提案諸室に係る管理費
 - c 借り受ける事業者提案諸室に係る運営費
 - d 借り受ける事業者提案諸室に係る什器、備品費

オ 事業提案書の取り扱い

(ア) 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は、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。

(イ) 特許権等

応募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。

カ 本市からの提示資料の取り扱い

本市から提示する資料は、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。

キ 複数提案の禁止

同一の応募者は、複数の提案を行うことはできないものとする。代表事業者以外として複数の提案を行うことも認めないものとする。

ク 応募登録書類及び事業提案書類の変更禁止

応募登録書類及び事業提案書類の変更はできないものとする。ただし、提出書類に疑義等があり本市が補正等を求めた場合であって、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類の一部を差し換える場合は、この限りではない。

ケ 提案内容の公表禁止

応募者は、事業提案書類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。

コ 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、時刻は日本標準時間を使用すること。

サ 応募の辞退

応募者は、本市から審査結果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。なお、応募を辞退する場合は、応募辞退届を事務局に提出することとする。

5 提案の審査及び優先交渉権の選定方法

(1) 審査方法

提案の審査は、本市のプロポーザルガイドラインに則り審査会を設置し、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審査会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た場合は、応募者を失格とする。

なお、審査は次のとおりとする。

- | | |
|-------------------|--------------|
| ア 1次審査(書類選考) | 令和6年1月19日(金) |
| イ 2次審査(プレゼンテーション) | 令和6年1月26日(金) |
| ウ 優先交渉権者決定 | 令和6年2月上旬 |

(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。

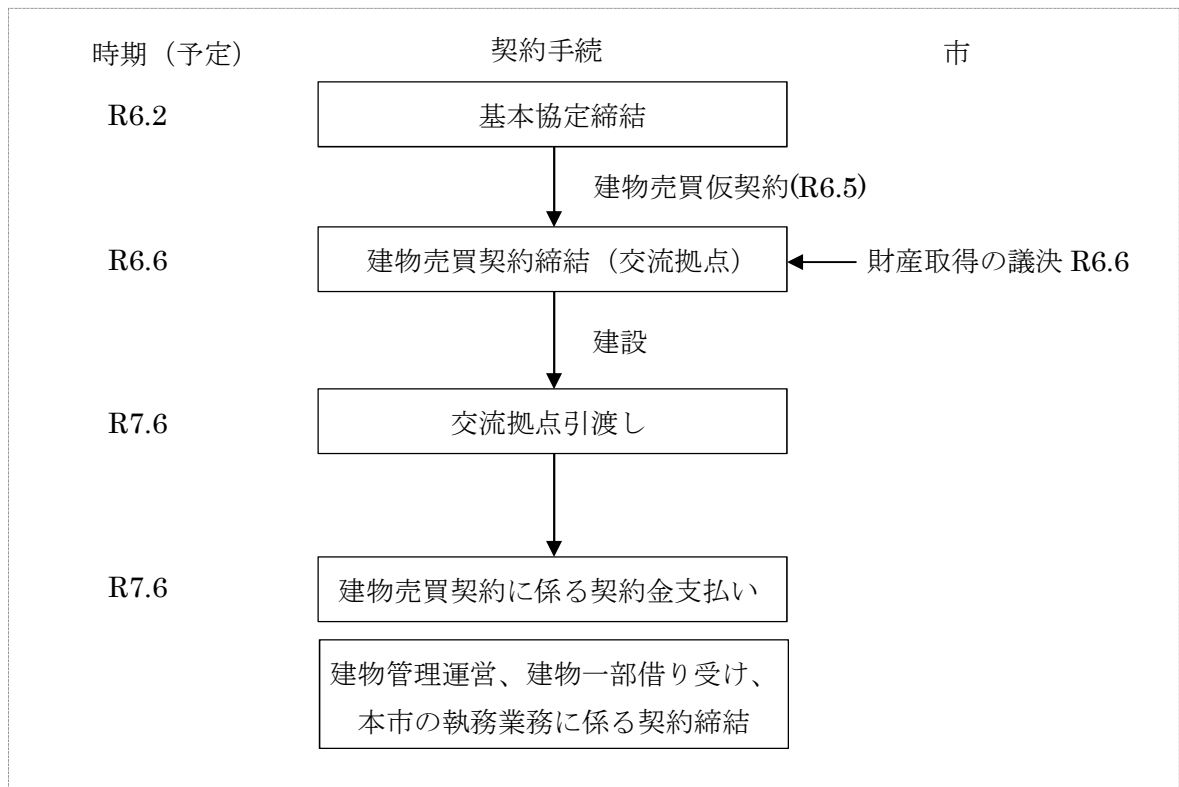
6 事業化の決定

本市は、優先交渉権者決定後、補正予算等、議会の承認を受けたのち、事業化を決定するものとする。なお、本市の財政負担の軽減に向け、地方創生に資する国の補助事業等を活用し、交流拠点の整備費を進めることとし、優先交渉権者と事業化に向けて契約手続等を開始するものとする。

7 契約手続に関する事項

(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交流拠点の取得、交流拠点の管理運営、建物一部借り受け、本市の執務業務等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) 土地の無償使用

交流拠点に供する土地については、建設工事期間中（建設工事着手予定日から交流拠点の引渡し日までの期間）、無償で使用することができ、使用貸借契約を締結するものとする。

(4) 建物売買契約

本市は、基本協定締結後、三木市契約規則第 24 条第 1 項に基づき事業代表企業と交流拠点を買取る建物売買仮契約を締結する。建物売買仮契約は、三木市議会で財産取得に係る議案が議決された時に本契約が成立するものである。

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

(5) 交流拠点の建物管理運営、建物一部借り受け、執務業務に係る契約

本市は、建物売買契約締結後、交流拠点の建物管理運営、建物一部借り受け、執務業務に係る契約を締結する。これらの契約は、事業代表企業又は建物管理運営業務代表企業、建物借受業務代表企業及び執務業務代表企業が本市を相手方として締結するものとする。

(6) 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、事業代表企業及び契約を締結した各業務代表

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。

(7) 瑕疵担保（契約不適合）

本市は、交流拠点の引渡し時から10年間、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条に定める構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の瑕疵がある場合、事業代表企業に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができるものとする。

(8) 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、基本協定に従い、違約金又は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。

8 その他留意事項

(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、交流拠点引渡しまでの間、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、本市仕様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

本事業に係る関係法令、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上審査するものではない。

(4) 近隣対策

本事業を実施する上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。

(5) 交流拠点建設に起因する周辺影響対策

交流拠点を建設したことに起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影等）について、実際に交流拠点建設に起因して影響が生じた場合は本市が対応するものとし、交流拠点を建設したことに起因するかが明白でない場合は、本市と事業者との協議

により対応するものとする。

(6) 各種制度の活用

本事業は、持続可能な事業とするため、可能な限り国の補助事業を活用することを想定しており、地方創生に係るデジタル田園都市国家構想交付金やふるさと納税等、様々な制度を活用し進めていくものとする。

9 提出書類

応募時に提出する書類は、以下の通りとする。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。なお、参加表明書以外の書類については、参加表明書を受領後、データを提供する。

ア 応募登録書類

- (ア) 応募書（様式 2-1）
- (イ) 応募者の構成表（様式 2-2）
- (ウ) 応募者概要書（様式 2-3）
- (エ) 委任状（様式 2-4）※応募者が 1 社のみの場合は不要
- (オ) 運営協力企業申請書（様式 2-5）※事業者提案諸室の借受業務を応募者自らが実施する場合は不要
- (カ) 応募資格審査申請書（様式 2-6）
- (キ) 設計業務を行う者の応募資格要件に関する書類（様式 2-7）
- (ク) 建設業務を行う者の応募資格要件に関する書類（様式 2-8）
- (ケ) 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 2-9）
- (コ) 応募資格要件に係る実績（設計業務）（様式 2-10）
- (サ) 応募資格要件に係る実績（建設業務）（様式 2-11）
- (シ) 応募資格要件に係る実績（工事監理業務）（様式 2-12）
- (ス) 応募辞退届（様式 2-13）

イ 応募登録書類添付書類

- (ア) 会社定款及び会社紹介資料（パンフレット等）
- (イ) 法人登記簿（履歴事項全部証明書）※交付日から 3 か月以内のもの
- (ウ) 決算報告書（事業代表企業及び構成企業の全企業の直近 3 か年分）
- (エ) 納税証明書
事業代表企業及び構成企業の全企業の以下納税証明書の原本
 - a 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
 - b 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
- (オ) 最近期の有価証券報告書 ※上場会社のみ
- (カ) 提案業種に必要な免許等（写）※免許等が必要な場合のみ

(2) 事業提案書類

事業提案書類については、以下の書類を提出すること。なお、参加表明書以外の書類については、参加表明書を受領後、データを提供する。

ア 提案価格等提案書類

(ア) 交流拠点整備等に係る提案価格書（様式 A-1）

(イ) 交流拠点整備等に係る提案価格内訳書（様式 A-2）

イ 要求水準の充足に係る誓約書（様式 B-1）

ウ 交流拠点の施設計画に関する事項

(ア) 意匠計画の考え方（様式 C-1）

計画全般、配置計画、外部からの交通動線（車・歩行）、敷地内動線、仕上計画、ユニバーサルデザイン

(イ) 景観・環境への配慮（様式 C-2）

景観・外観デザイン、自然エネルギーの活用、地球温暖化対策

(ウ) 構造計画の考え方（様式 C-3）

耐震安全性能の確保・防災安全計画（避難安全・浸水対策等の防災対策、防犯・不審者対策）

(エ) 設備計画の考え方（様式 C-4）

省エネルギー化、ランニングコスト低減

(オ) 各諸室計画（様式 C-5）

ゾーニング等

(カ) 外構（様式 C-6）

駐車場、駐輪場、植栽、舗装、サイン計画等

エ 交流拠点の建設等に関する事項

(ア) 建設・工事監理に係る事項（様式 D-1）

工程計画、安全計画、騒音・振動抑制策、工事監理の重点項目、組織体制、セルフモニタリング方法

オ 交流拠点の管理運営、建物一部借り受け、本市の執務業務に関する事項

(ア) 管理、運営、本市の執務業務に係る事項（様式 E-1）

年間計画、組織体制、事業者提案による契約内容、費用等

カ 事業用地全体の活用効果に関する事項

(ア) 公民連携に係る提案（様式 F-1）

本事業の基本的な考え方、公民連携の効果、エネルギーの有効活用、リスク管理等

(イ) 地域社会・地域経済への貢献（様式 F-2）

地域コミュニティへの貢献、地元企業の採用等

キ 計画図面等

(ア) 計画概要（様式 G-1）

(イ) 仕上げ表（外部及び内部）（様式 G-2）

- (ウ) 全体配置図 (S=1/600) (様式 G-3)
- (エ) 全体配置説明図 (様式 G-4)
 - ※各種動線計画、植栽計画、駐車場・防災安全計画、外構計画等の説明含む。
- (オ) 各階平面図 (S=1/300) (様式 G-5)
 - ※主要な家具等の配置及び各諸室内レイアウト等を適宜表現
- (カ) 立面図 (S=1/300) (様式 G-6)
- (キ) 外観透視図 (様式 G-7)
- (ク) 内観透視図 (様式 G-8)
- (ケ) 備品リスト (様式 G-9)
- ク 事業スケジュール (様式 H-1)