

橘ふれあい公園整備・管理運営事業

実施方針

令和2年2月

香取市

はじめに

香取市（以下「市」という。）は、橘ふれあい公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に準じた D B O 方式（Design-Build-Operate）により、事業を実施することとした。

なお、D B O 方式とは、民間事業者（本事業を実施するものとして選定された応募者の構成企業全員と、当該構成企業が本事業の維持管理及び運営業務の実施を目的として設立する特別目的会社（以下「S P C」という。）で構成される者であり、以下「事業者」という。）に設計・工事監理・建設から維持管理・運営まで一括して委ねる点は P F I 方式と同様であるが、資金調達を事業者ではなく市が行う方式である。

そこで、P F I 法に準じ、本事業の適正かつ確実な実施を確保するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年総理府告示第 11 号）に沿って、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めるものである。

令和 2 年 2 月 19 日

香取市長 宇井成一

目次

第1 事業の内容に関する事項	1
1 事業名称	1
2 公共施設等の管理者の名称	1
3 対象となる公共施設の種類	1
4 本事業の経緯と目的	1
5 事業方式	1
6 事業期間	1
7 事業スケジュール（予定）	2
8 事業範囲	2
9 事業者の収入	4
10 基本協定	4
11 事業契約	4
12 指定管理者の指定について	5
13 提案施設の設置にかかる許可に関する事項	5
14 遵守すべき法令等	5
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者選定に関する基本的事項	6
2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	6
3 応募者の備えるべき参加資格要件	9
4 審査及び選定に関する事項	13
5 提出書類の取扱い	13
第3 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	13
1 基本的考え方	13
2 予想されるリスクと責任分担	13
3 事業の実施状況のモニタリング	14
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
1 立地条件（現況）	15
2 整備施設の概要	15
第5 事業計画又は契約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 係争事由にかかる基本的な考え方	16
2 管轄裁判所	16
第6 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	16
2 当事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	16
3 その他	16
第7 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	17
1 法制上及び税制上の支援措置	17
2 財政上及び金融上の支援に関する措置	17
第8 その他事業の実施に関し必要な事項	17
1 議会の議決	17
2 応募に伴う費用負担	17
3 実施方針に関する問合せ先	17
別紙1 契約形態の概要	
別紙2 リスク分担表（案）	
別紙3 施設位置図	
様式1 実施方針等に関する説明会参加申込書	
様式2 実施方針等に関する質問書	
様式3 実施方針等に関する意見書	

第1 事業の内容に関する事項

1 事業名称

橘ふれあい公園整備・管理運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

香取市長 宇井 成一

3 対象となる公共施設の種類

体験学習施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・既設

パークゴルフ場・・・・・・・・・・・・・・・・・・新設

アウトドアゾーン・・・・・・・・・・・・・・・・・・新設

広場等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・既設・改修

憩いの森・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・既設

4 本事業の経緯と目的

橘ふれあい公園は、合併前の旧山田町において、「牧野の森整備構想」を実現する一環として整備が進められ、合併時の「新市建設計画」では、重要施策の一つとして、市にその整備を引き継いでいる。

市では、橘ふれあい公園を整備し、市内外の利用者の交流や幅広い年齢の利用者による世代間の交流を促進するほか、子育て世代を支援する体制確保の観点や市民の健康福祉等にも寄与するものとして、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置づけており、本事業を重要視している。

現在、一部の施設に先行して着手している橘ふれあい公園については、その整備にとどまらず、維持管理・運営においても、限りある財源を有効活用する必要性を踏まえ、事業者が持つ人材、知識、ノウハウ、技術力等を積極的に活用することにより、「公園の魅力向上」と「公的財政負担の抑制」の両立を図るべく、本事業の目的を実現可能な事業者を募集することとする。

5 事業方式

本事業の事業方式は、本施設にかかる設計・工事監理・建設業務及び維持管理・運營業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託するDBO方式とする。

また、SPCを本施設の指定管理者として指定し、利用料金制を導入する予定である。

6 事業期間

事業期間は、事業契約の締結日から令和24年3月末日までとする。

7 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	令和2年12月
事業仮契約の締結	令和3年1月
事業契約にかかる議会の議決（本契約の締結）	令和3年3月
設計・工事監理・建設期間	令和3年4月～令和5年3月末 ※1
施設供用開始	
体験学習施設 ※2	令和4年4月
パークゴルフ場	令和5年4月 ※3
アウトドアゾーン	令和5年4月 ※3
広場等 ※2	令和5年4月 ※4
憩いの森 ※2	令和4年4月
維持管理・運営期間	令和4年4月～令和24年3月末 ※3

※1 設計・工事監理・建設期間は事業者の提案による。ただし、遅くとも令和5年3月末までに施設整備を完了し、市に引き渡すこと。なお、広場等については、着工工区を分割し、既設部分を継続して供用又は新設部分を先行して供用することにより、設計・工事監理・建設期間のうち4月から9月末まで、3,000 m²程度が利用できる状態を維持し、かつ、キャンプ利用者が炊事場として利用できる設備を設置すること。

※2 前任の指定管理者から引き継ぐ部分を含む。

※3 施設の供用開始時期は事業者の提案による（部分的に先行して供用開始する提案も可能とする。）。ただし、遅くとも令和5年4月までにパークゴルフ場全面を供用開始すること。なお、供用開始時期にかかわらず、維持管理・運営期間の終了時期の変更は行わない。

※4 本事業において新たに設置する広場等の供用開始日は事業者の提案による。ただし、遅くとも令和5年4月までに供用開始すること。

8 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりである。

なお、具体的な業務の詳細については、要求水準書を参照すること。

(1) 体験学習施設

ア 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 什器備品等保守管理業務
- (エ) 清掃・環境衛生業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 施設修繕及び更新業務

イ 運営業務

- (ア) 受付・予約管理業務

- (イ) 利用料金徴収業務
- (ウ) 案内・団体対応業務
- (エ) イベント等企画・運営業務

(2) **パークゴルフ場**

- ア 設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 維持管理業務
- オ 運営業務

(3) **アウトドアゾーン**

- ア 設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 維持管理業務
- オ 運営業務

(4) **広場等**

- ア 設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 維持管理業務
 - (ア) 公園施設保守管理業務
 - (イ) 清掃・環境衛生業務
 - (ウ) 施設修繕及び更新業務
 - (エ) 植栽維持管理業務

(5) **憩いの森**

- ア 維持管理業務
 - (ア) 公園施設保守管理業務
 - (イ) 清掃・環境衛生業務
 - (ウ) 植栽維持管理業務

(6) **自主事業**

- ア 施設を設置し、活用すること
- イ 自動販売機等の設置

なお、以下の事業は、市が行う業務として、事業者の事業範囲から除外する。

(7) アウトドアゾーンの一部の事業用地の造成工事

9 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。

なお、本事業ではパークゴルフ場及びアウトドアゾーンについて、指定管理者制度を導入することにより事業者が利用料金を直接収受し、その利用料金を原資として維持管理・運営を実施する維持管理・運営独立採算型を想定している。これらの事業について、利用料金収入が事業者の想定する収入見込額を一定程度超過した際に、超過した利用料金収入の一部を本事業へ還元するプロフィットシェアを導入することを想定している。詳細は、募集要項等において示す。

(1) 利用料金収入

(2) 市のサービス対価による収入

ア 体験学習施設の維持管理・運営にかかるサービス対価

イ パークゴルフ場の設計・工事監理・建設にかかるサービス対価

ウ アウトドアゾーンの設計・工事監理・建設にかかるサービス対価 ※

エ 広場等の設計・工事監理・建設及び維持管理にかかるサービス対価

オ 憩いの森の維持管理にかかるサービス対価

※ ただし、事業者が独自に提案する施設等を除く。詳細は、募集要項において示す。

(3) 自主事業による収入

ア 施設を設置し、活用することによる収入

イ 自動販売機等の設置による収入

10 基本協定

市は、事業者と、SPCの設立や基本契約等の締結までの必要な対処を取り決めるために、基本協定を締結する。

11 事業契約

市は、基本協定締結後、本事業について、本施設にかかる設計・工事監理業務及び建設業務並びに維持管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託するために、事業者との間で、本事業にかかる基本契約を締結する。また、市は当該基本契約に基づき、設計・工事監理業務委託契約及び建設工事請負契約並びに維持管理・運営業務委託契約の3つの契約をそれぞれ締結するものとする（なお、基本契約及び設計・工事監理業務委託契約及び建設工事請負契約並びに維持管理・運営業務委託契約をまとめて、以下「事業契約」という。）。

詳細は、「別紙1 契約形態の概要」を参照すること。

(1) 基本契約

市は、基本協定締結後、本事業について、本施設にかかる設計・工事監理業務及び建設業務並びに維持管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託するために、

事業者との間で、基本契約を締結する。

(2) 設計・工事監理業務委託契約

市は、基本契約に基づき、事業者の構成企業である本施設にかかる設計及び工事監理業務に当たる者（以下「設計・工事監理企業」という。ただし、応募者の参加資格要件に定める要件を満たし、設計業務にあたる者と工事監理業務にあたる者をそれぞれ異なる者が実施する場合には、事業者の一部が、本施設の設計・工事監理業務のために特別共同企業体（以下「設計・工事監理JV」という。）を組成するものとする。この場合、以下「設計・工事監理企業」を「設計・工事監理JV」と読み替えるものとする。）と、本事業にかかる設計・工事監理業務委託契約を締結するものとする。

(3) 建設工事請負契約

市は、基本契約に基づき、建設業務に関し、事業者の一部が、新施設の建設業務のために組成する特別共同企業体（以下「建設JV」という。ただし、応募者の参加資格要件に定める要件を満たし、新施設の建設業務を1者で行い得る場合は、特別共同企業体を組成する必要はない。この場合、以下「建設JV」を「建設企業」と読み替えるものとする。）と、本事業にかかる建設工事請負契約を締結する。

(4) 維持管理・運營業務委託契約

市は、基本契約に基づき、本施設の維持管理業務に運營業務に関し、SPCとの間で、本事業にかかる維持管理・運營業務委託契約を締結する。

1.2 指定管理者の指定について

市は、SPCを橘ふれあい公園の指定管理者として指定する予定である。

1.3 提案施設の設置にかかる許可に関する事項

事業者が提案に基づいて設置する施設又は物件について、都市公園法に基づく許可を与える。許可に当たって、市は、事業者から規定の使用料等を徴収する。

1.4 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 事業者の募集・選定方法

本事業は、設計・工事監理・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、事業者の選定については、競争性・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るものとする。

(2) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、基本協定書案、基本契約書案並びに設計・工事監理委託契約書案及び建設工事請負契約書案及び維持管理・運営委託契約書案（なお、基本契約書案及び設計・工事監理業務委託契約書案及び建設工事請負契約書案並びに維持管理・運營業務委託契約書案をまとめて、以下「事業契約書案」という。）、設置管理許可書案等（募集要項から設置管理許可書等案までの資料一式を、以下「募集要項等」という。）の公表時に示す。

ア 資格審査

応募者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）の提出を求める。

イ 提案審査

資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

(3) 選定委員会の設置

提案書類の審査に当たっては、学識経験者及び市の職員で構成する「橋ふれあい公園整備・管理運営事業者選定委員会」を設置する。市は、選定委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定する。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。

令和2年2月19日	実施方針及び要求水準書案（以下「実施方針等」という。）の公表
令和2年2月27日	実施方針等に関する説明会・現地見学会
令和2年3月6日	実施方針等に関する質問及び意見の受付締切
令和2年3月31日	実施方針等に関する質問への回答及び意見の公表
令和2年6月中旬	募集要項等の公表
令和2年6月下旬	募集要項等に関する質問の受付
令和2年8月上旬	募集要項等に関する質問への回答公表
令和2年8月中旬	参加表明書等の受付

令和2年8月下旬	資格審査結果の通知
令和2年9月下旬	応募者との意見交換
令和2年10月中旬	提案書類の受付
令和2年12月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和2年12月中旬	基本協定の締結
令和3年1月下旬	事業仮契約の締結
令和3年3月下旬	事業契約にかかる議会の議決（本契約の締結）

(2) 事業者の募集手続き等

ア 実施方針等に関する説明会・現地見学会

市は、以下のとおり、実施方針等に関する説明会・現地見学会を開催する。

(ア) 開催日時

令和2年2月27日（木）午前10時

(イ) 開催場所

千葉県香取市長岡1828番1 橘ふれあい公園 体験学習施設（テラス・サンサン） 多目的室2

(ウ) 参加資格

本事業への参画を希望する企業等。ただし、1社につき2名までとする。

(エ) 申込方法

参加希望者は、実施方針等に関する説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「橘ふれあい公園整備・管理運営事業実施方針等説明会」と記載すること。なお、電子メール送信後、申込書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、申込書の到達を確認すること。

(オ) 受付期間

令和2年2月19日（水）から2月25日（火）正午まで

(カ) 提出先

香取市 都市整備課 市街地・公園班

電話番号：0478-50-1232

E-Mail : machi@city.katori.lg.jp

イ 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答公表

(ア) 質問・意見の方法

質問及び意見は、「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」（様式3）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「橘ふれあい公園整備・管理運営事業質問・意見書」と記載すること。なお、電子メール送信後、質問・意見書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、質問・意見書の到達を確認すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問・意見がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

令和2年2月19日(水)から3月6日(金)正午まで

(ウ) 提出先

香取市 都市整備課 市街地・公園班

電話番号：0478-50-1232

E-Mail : machi@city.katori.lg.jp

(エ) 回答

市は、実施方針等に関する質問・意見に対する回答を令和2年3月31日(火)に市のホームページへの掲載により公表する。

ウ 募集要項等の公表

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、募集要項等を市のホームページへの掲載により公表する。

エ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に記載した内容に対する質疑応答を行う。質問の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

オ 参加表明書、資格確認申請書、資格審査通知

応募者は参加表明書等を提出すること。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

カ 応募者との意見交換

本事業では、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として意見交換の場を設ける。

キ 提案書類の受付

資格審査通知により、参加資格の確認を受けた応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を提出すること。

ク 基本協定の締結、事業契約の仮契約の締結

市は、優先交渉権者と協議を行い、優先交渉権者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて、本事業の優先交渉権者の構成員により設立されるSPCと、本事業の事業契約について仮契約を締結する。

ケ 事業契約の締結

仮契約は市議会の議決を経て、本契約となる。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ア 応募者の構成は、本事業の各業務に当たる単独の企業又は複数の企業により構成される企業グループとする。
- イ 応募者のうち、SPCに出資を予定し本市又はSPC或いはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で本市又はSPC或いはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とし、資格審査の申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- ウ 応募者は、応募者を代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。また、代表企業は、必ず構成員とすること。
- エ 応募者の構成員又は協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業となっていないこと。

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成員及び協力企業は、いずれも次の要件を満たすこと。

- ア 香取市建設工事請負業者等指名停止要綱（平成18年香取市告示第113号）に基づく指名停止措置又は香取市契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成24年香取市告示第149号）に基づく入札参加除外措置を、参加表明書の提出期限から優先交渉権者の決定までの間、受けていない者であること。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- ウ 市から指名停止措置を受けていないこと。
- エ 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がなされている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- オ 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がなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- カ 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る者でないこと。
- キ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ク 直近1年間において国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ケ 香取市暴力団排除条例（平成24年香取市条例第3号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）でない者又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有しない者であること。
- コ 市が本事業にかかるアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザ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、市のアドバイザー業務を行う者は次のとおりである。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社

(イ) アンダーソン・毛利・友常法律事務所

なお、「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を超える出資を行っている者を行い、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

サ 本事業の事業者選定委員が属する企業若しくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。

(3) 応募者等の参加資格要件（業務別）

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が(ア)の要件を満たし、少なくとも1者が(イ)及び(ウ)の要件を満たしていればよい。

なお、設計業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

(ア) 本事業の参加表明書提出期限日及び優先交渉権者決定日（以下「参加資格要件確認基準日」という。）において、香取市入札参加者資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されている者であること。

(イ) 平成17年度以降、都市公園又は都市公園に類似した施設の設計実績を有していること。

(ウ) 平成17年度以降、パークゴルフ場又はパークゴルフ場に類似した施設の設計実績を有していること。

イ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が(ア)の要件を満たし、少なくとも1者が(イ)の要件を満たしていればよい。

なお、工事監理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

また、工事監理業務は、建設業務に当たる者と同じの者又は資本面若しくは人事面において関連がある者が実施してはならない。

(ア) 本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること。

(イ) 平成17年度以降、都市公園又は都市公園に類似した施設の工事監理実績を有していること。

ウ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は(ア)～(エ)の要件を全て満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が(ア)及び(イ)の要件を満たし、(ウ)及び(エ)については、少なくとも1者が満たしていればよい。

なお、建設業務に当たる者は、構成員とする。ただし、建設業務に当たる者が複数

の場合には、少なくとも1者が構成員であればよい。

また、建設業務は、工事監理業務に当たる者との同一の者又は資本面若しくは人事面において関連がある者が実施してはならない。

- (ア) 建設業法第15条の規定による建築工事業又は土木工事業にかかる特定建設業の許可を有すること。
- (イ) 本事業の参加資格要件確認基準日において、「土木一式」の資格者名簿に登録されている者であること。
- (ウ) 資格者名簿登載時の土木一式工事に係る経営事項審査の総合評定値（P）が820点以上の者であること。
- (エ) 平成17年度以降、都市公園又は都市公園に類似した施設の建設実績を有していること。

エ 維持管理業務に当たる者

各施設（体験学習施設、パークゴルフ場、アウトドアゾーン、広場等、憩いの森）の維持管理業務に当たる者は、共通要件及び各施設の個別要件を満たすこと。各施設の個別要件を満たす限りにおいて、各施設の維持管理業務を1者が兼務することも可能とする。

なお、各施設の維持管理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

- (ア) 共通
本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登録されている者であること。
- (イ) 体験学習施設の維持管理業務に当たる者
平成17年度以降、公共施設の維持管理実績を有していること。
- (ウ) パークゴルフ場の維持管理業務に当たる者
平成17年度以降、パークゴルフ場又は3,000㎡以上の芝生広場等の維持管理実績を有していること。
- (エ) キャンプサイト・BBQサイトの維持管理業務に当たる者
平成17年度以降、キャンプ場の維持管理実績を有していること。
- (オ) 公園・広場の維持管理業務に当たる者
平成17年度以降、都市公園又は都市公園に類似した施設の維持管理実績を有していること。
- (カ) 憩いの森の維持管理業務に当たる者
共通要件を満たしていれば良い。

オ 運営業務に当たる者

各施設（体験学習施設、パークゴルフ事業、アウトドアゾーン）の運営業務に当たる者は、共通要件及び各施設の個別要件を満たすこと。各施設の個別要件を満たす限りにおいて、各施設の運営業務を1者が兼務することも可能とする。

なお、各施設の運営業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

- (ア) 共通

本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること。

- (イ) 体験学習施設の運營業務に当たる者
平成 17 年度以降、公共施設の指定管理実績又は運営実績を有していること。
- (ウ) パークゴルフ場の運營業務に当たる者
平成 17 年度以降、利用者から収受する料金も原資としたパークゴルフ場又はその他の運営事業の実績を有していること。
- (エ) アウトドアゾーンの運營業務に当たる者
平成 17 年度以降、キャンプ場の指定管理実績又は運営実績を有していること。

カ その他の業務に当たる者

その他の業務に当たる者は (ア) の要件を満たすこと。

なお、その他の業務に当たる者は構成員又は協力企業とする。

- (ア) 本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること。

(4) 参加資格を喪失した場合

参加資格確認基準日から事業契約の締結までの期間において、応募者の代表企業及び代表企業でない構成員並びに協力企業が、参加資格を喪失した場合の措置は以下のとおりとする。

ア 代表企業が参加資格を喪失した場合

当該応募者は失格とする。

イ 代表企業でない構成員又は協力企業

当該応募者は失格とする。ただし、参加資格要件を欠いた者に代わって参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し必要書類を提出した場合、又は、参加資格要件を欠いた者を除く者が全ての参加資格要件を満たしている場合、かつこれを市が本事業者選定を行う上で支障ないと認めた場合に限り、当該応募者は失格とならない。

(5) S P C の設立に関する事項

S P C の設立に関して、以下の要件を満たすものとする。

ア 優先交渉権者は、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持った S P C を設立し、登記簿謄本上の本社所在地を香取市内とするものとする。

イ 参加者の構成員は、S P C への議決権株式による出資を行うものとする。構成員からの議決権の合計は、全体の 50% を超えるものとする。また、代表企業は出資者中唯一の最大出資者とする。

ウ 全ての出資者は、事業期間中、S P C の議決権株式を保有するものとし、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一切の処分

を行ってはならない。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 参加資格審査

市は、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を応募者に通知する。

(2) 提案審査

選定委員会は、優先交渉権者選定基準に従って、提案書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定する。総合評価は、応募者の提出した提案内容及び提案金額について、評価項目ごとに評価に応じて得点を付与し、得点の合計が最も高い者を優秀提案者として選定する。

選定結果を踏まえ、市は、優先交渉権者を決定する。

(3) 審査事項

審査事項は、募集要項公表時に公表する優先交渉権者選定基準に示す。

(4) 審査結果

審査結果は文書で通知し、市ホームページにおいて公表する。

5 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者が提出した提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認める場合、市は応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

第3 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 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計・工事監理・建設及び維持管理・運営の責任は、原則として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、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「別紙2 リスク分担表(案)」

に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の設計・工事監理・建設及び維持管理・運営について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、事業契約に定める。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件（現況）

所在地	千葉県香取市仁良1番地外	
敷地面積	31,369 m ² （約3.1ha）	
用途地域等	用途地域指定	都市計画公園 白地地域
	容積率	指定なし
	建ぺい率	指定なし
	高度地区指定	指定なし
	防火地域	指定なし
その他	平成3年5月供用開始。平成29年4月都市公園として供用開始。 施設の形態や建ぺい率等の制限については、都市公園法その他の関係法令に基づく。	

2 整備施設の概要

施設名称	既設/新設	導入機能	規模等	整備	維持管理・運営
体験学習施設	既設	体験学習施設	建築面積：約1,495 m ² 延床面積：約1,380 m ² 構造：鉄骨造平屋建 諸室：多目的室、多目的スペース、授乳室、シャワー室、管理事務室、倉庫等 備考：駐車場2台（うち身体障害者用2台）、電磁調理設備あり。	公	民
パークゴルフ場	新設	パークゴルフコース	（9ホール4コース、国際大会等が可能な公益社団法人日本パークゴルフ協会の認定するコースを設計すること。詳細は提案による。）	民	民
アウトドアゾーン	新設	キャンプサイト	（提案による。）	民	民
		バーベキュー広場	（提案による。）	民	民
広場等	既設・改修	多目的広場	敷地面積：約1.37ha	民	民
		イベント広場※ （臨時駐車場）	面積：約0.53ha 台数：140台	公	民
駐車場	設置予定	北駐車場※ （体験学習施設北側駐車場）	台数：56台（うち身体障害者用2台）、大型2台程度駐車可能	公	民
	設置予定	南駐車場※ （パークゴルフ場南側駐車場）	台数：42台（うち身体障害者用2台）	公	民
	新設	アウトドアゾーン駐車場	台数：100台以上、うち身体障害者用3台以上	民	民
	新設	広場駐車場	台数：40台以上（うち身体障害者用1台以上）	民	民
憩いの森	既設	憩いの森	敷地面積：約1.3ha	公	民

※ 整備は市が行い、事業者は維持管理・運営を行う。各施設の設置区域、規模等の詳細は、要求水準書（案）を参照のこと。

第5 事業計画又は契約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 係争事由にかかる基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

2 管轄裁判所

事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所佐原支部を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 事業者の提供するサービスが、事業契約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、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解約することができる。

イ 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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、市は事業契約を解約することができる。

ウ ア又はイの規定により市が事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

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、事業者は事業契約を解約することができるものとする。

イ アの規定により事業者が事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

2 当事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

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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

3 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、事業契約に定める。

第7 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

1 法制上及び税制上の支援措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する措置

市は、事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、これらを事業者が受けられるよう努める。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、事業契約の締結にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

2 応募に伴う費用負担

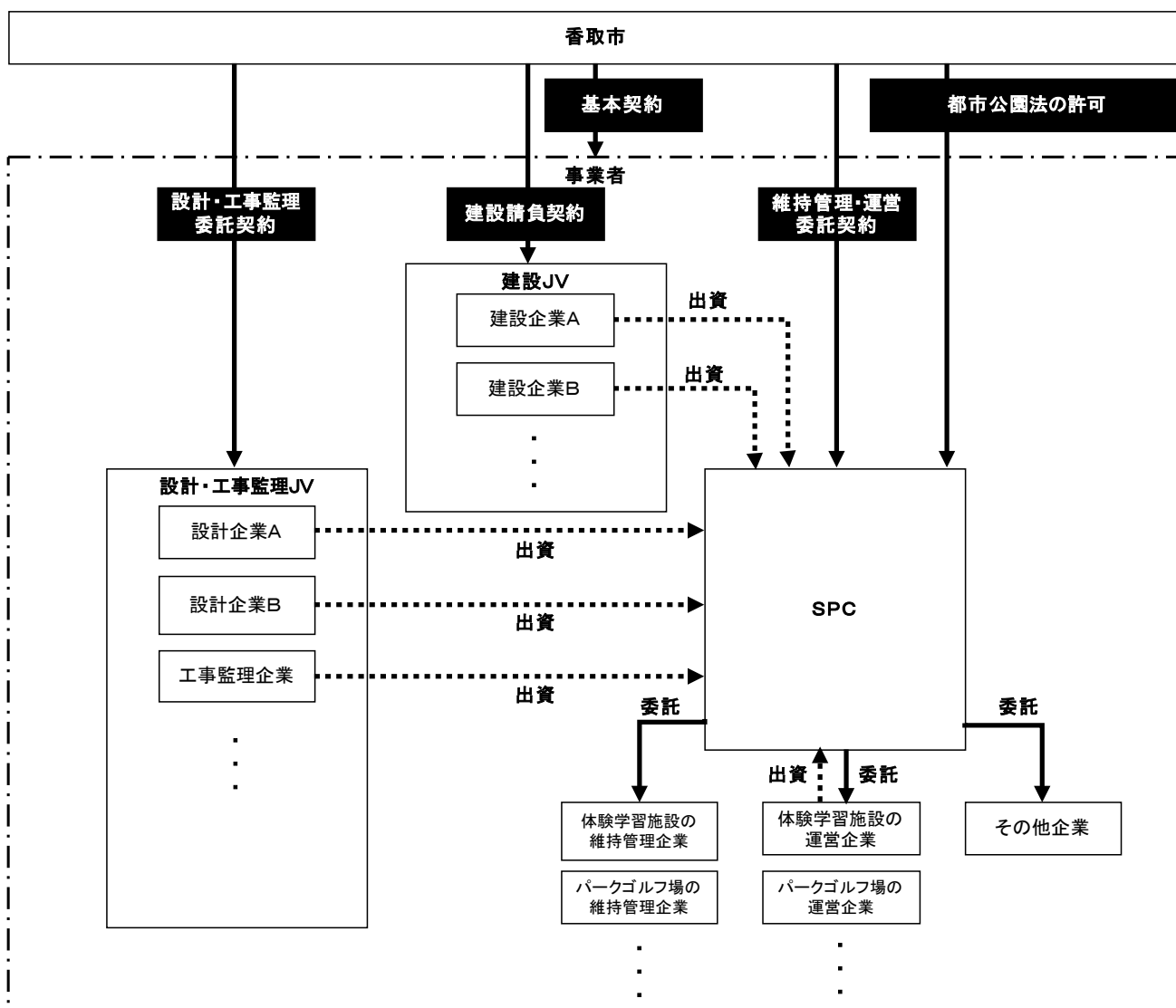
応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

香取市 都市整備課 市街地・公園班
〒287-8501
千葉県香取市佐原口 2127
電話番号：0478-50-1232
E-Mail : machi@city.katori.lg.jp

別紙1 契約形態の概要



留意事項：

上記概要は、契約形態について簡略化したイメージ例である。

各施設の設計業務に当たるものが複数おり、市から直接業務を受託することを予定する協力企業が含まれる場合、それらも設計・工事監理委託契約の当事者となる。建設請負契約及び維持管理・運営委託契約についても同様である。

詳細は、募集要項等を参照のこと。

別紙2 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、募集要項と共に公表する事業契約書案で明らかにする。

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間事業者	
共通	募集要項リスク	1	募集要項等公表資料の誤り、内容変更起因する損害・増加費用等	●		
	応募リスク	2	応募・提案作成にかかる費用等		●	
	契約締結リスク	3	市の帰責事由により、優先交渉権者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等	●		
		4	事業者の帰責事由により、契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等		●	
		5	市及び事業者のいずれにも帰責できない事由により契約が結べない（議会の議決が得られない場合を含む）、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等 ※1	▲	▲	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	6	市の政策変更による事業の変更・中止などに起因する損害・増加費用等	●	
		法制度・税制度・許認可リスク	7	法制度・税制度・許認可の新設・変更（本事業に類型的または特別に影響を及ぼすもの）に起因する損害・増加費用等	●	
			8	法制度・税制度・許認可の新設・変更（上記以外のもの）に起因する損害・増加費用等		●
			9	消費税の変更に係るリスク	●	
			10	事業者が課される税金のうち、その利益に課されるもの（法人税等）の税制度の新設・変更起因する税額変更		●
		許認可リスク	11	市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害・増加費用等	●	
	12		事業者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害・増加費用等		●	
	社会リスク	住民対応リスク	13	本事業の実施自体（要求水準書に規定された業務実施方法を含む）に対する住民反対運動等	●	
			14	上記以外の事業者の業務に対する住民反対運動等		●
		第三者賠償リスク	15	市の帰責事由による賠償	●	
			16	上記以外の賠償		●
	環境問題リスク	17	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気への対応とそれらに起因する損害・増加費用等		●	
	契約解除リスク	18	市の帰責事由による事業の中断や支払い遅延、不能など市の債務不履行により契約解除となった場合の損害・増加費用等	●		
		19	事業放棄や破綻など事業者側の債務不履行により契約解除となった場合の損害・増加費用等		●	
	不可抗力リスク	20	戦争、地震、風水害等の市及び事業者のいずれにも帰責できない事由により生じる損害・増加費用等のうち保険または同等の借置を越えるもの ※2	●	▲	
	物価変動リスク	21	物価の変動（設計・建設期間中） ※3	▲	●	
22		物価の変動（維持管理・運営期間中） ※4	●	▲		
計画段階	測量・調査リスク	23	市が実施した測量・調査に起因する損害・増加費用等	●		
		24	事業者が実施した測量・調査に起因する損害・増加費用等		●	
	設計リスク	25	市の提示条件、指示の不備・市の要求に基づく変更起因する損害・増加費用等	●		
		26	事業者の帰責事由による不備・変更起因する損害・増加費用等		●	

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間事業者	
建設段階	用地リスク	27	計画地の土壌汚染に起因する損害・増加費用等	●		
	工事遅延・未完成リスク	28	市の要求による設計変更等により遅延する、または完成しない場合に生じる損害・増加費用等	●		
		29	上記以外の事由により契約に定める引渡し日の期限より遅延する、または完成しない場合に生じる損害・増加費用等		●	
	工事費変動リスク	30	市の指示に起因する工事費の変動	●		
		31	上記以外の要因による工事費の変動		●	
	性能リスク	32	要求性能の未達（施工不良を含む）に起因する損害・増加費用等		●	
	工事監理リスク	33	工事監理の不備等に起因する損害・増加費用等		●	
	施設損傷リスク	34	市への引渡し前に工事目的物に生じた損傷		●	
設備機器・備品等納品遅延リスク	35	事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に起因する損害・増加費用等		●		
維持管理・運営段階	維持管理リスク	計画変更リスク	36	市の指示による事業内容・用途の変更に起因する損害・増加費用等	●	
		性能リスク	37	要求水準の未達（施工不良を含む）に起因する損害・増加費用等		●
		施設瑕疵リスク	38	瑕疵担保期間中に発見された施設の瑕疵		●
		維持管理コスト変動リスク	39	市の指示による事業内容・用途の変更に起因する維持管理費の変動	●	
			40	市の指示以外の要因による維持管理費の変動（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		●
		施設損傷リスク	41	施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		●
			42	事業者の帰責事由による事故・火災等による施設の損傷		●
	43		上記以外による施設の損傷	●		
	運営リスク	計画変更リスク	44	市の指示による事業内容や用途の変更に起因する損害・増加費用等	●	
		性能リスク	45	要求水準の未達に起因する損害・増加費用等		●
		運営コスト変動リスク	46	市の指示による事業内容の変更等に起因する運営費の変動	●	
			47	市の指示以外の要因による運営費の変動（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		●
		需要変動リスク	48	需要変動による利用料金収入の変動		●
		利用者対応リスク	49	事業者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		●
			50	上記以外の場合における利用者からの苦情やトラブル等への対応	●	
施設損傷リスク		51	事業者の帰責事由による施設の損傷		●	
	52	上記以外の場合の施設の損傷	●			
プライバシー保護リスク	53	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱い（市に帰責事由がある場合）に起因する損害・増加費用等	●			
	54	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱い（事業者に帰責事由がある場合）に起因する損害・増加費用等		●		
その他	事業清算に伴うリスク	55	事業者の清算手続きに伴う評価損益等		●	

凡例：「●」主たる負担者 「▲」従たる負担者

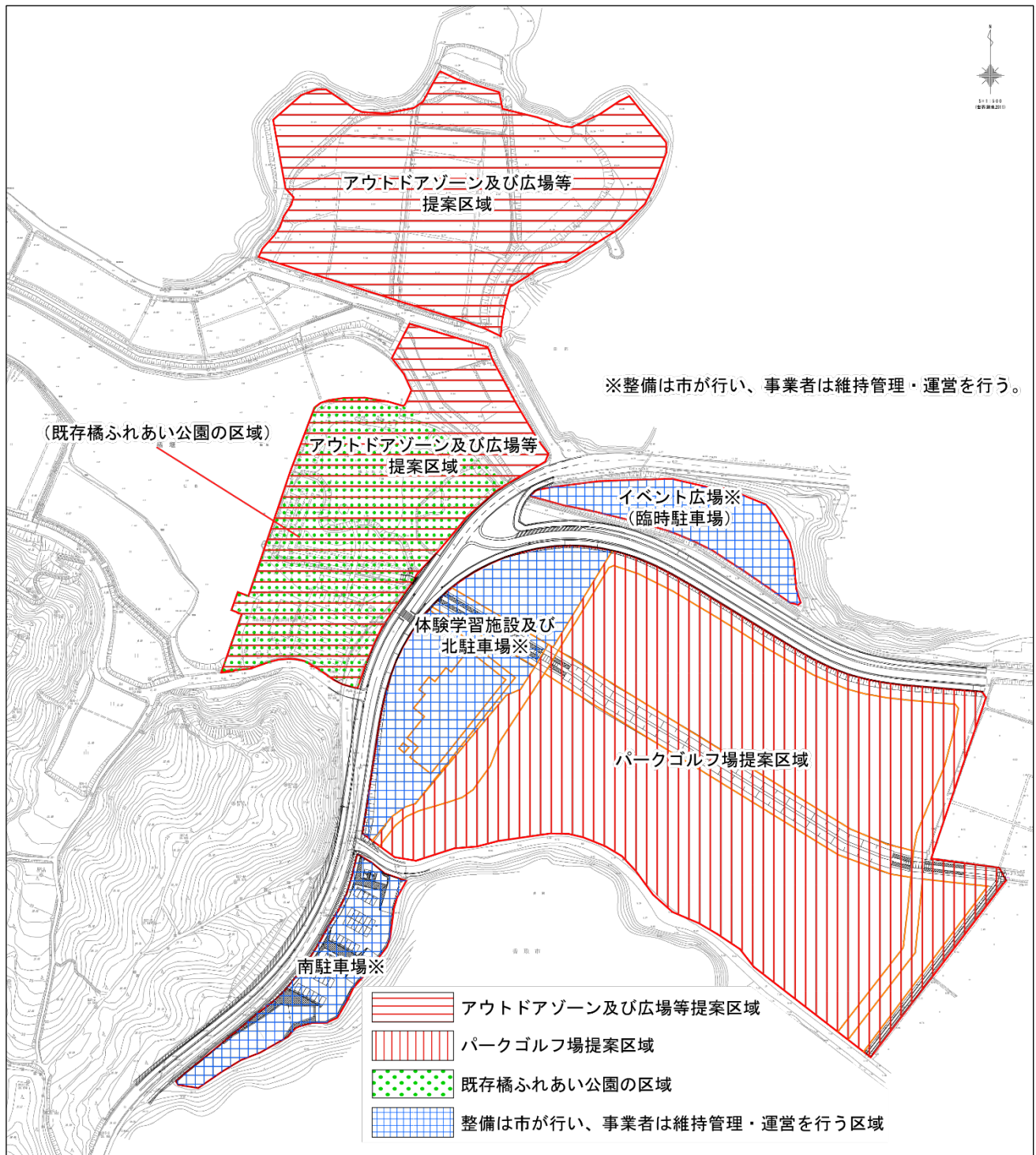
※1：市及び事業者に生じる追加費用等はそれぞれ自らで負担するものとする。

※2：原則市の負担とするが、一定の金額までは事業者が負担する。

※3：原則事業者の負担とするが、市でも一部負担する。

※4：原則市の負担とするが、一定の割合までは事業者が負担する。

別紙3 施設位置図



様式1 実施方針等に関する説明会参加申込書

※ 添付の Excel ファイルに記入してください。

様式1

令和 年 月 日

実施方針等に関する説明会参加申込書

「橘ふれあい公園整備・管理運営事業」の実施方針等に関する説明会への参加を申し込みます。

団体名	
所在地	

※ 説明会の詳細は、参加希望者に個別に通知します。
香取市への申込後、必ず香取市に対して受信確認を行ってください。

担当者連絡先

所属部署	
役職名	
氏名	
電話番号	
FAX番号	
E-mail	

※ グループ単位で応募する場合は各団体ごとに記載してください。
その場合、適宜記入欄を追加してください。

様式2 実施方針等に関する質問書

※ 添付の Excel ファイルに記入してください。

様式2

令和 年 月 日

実施方針等に関する質問書

「橘ふれあい公園整備・管理運営事業」に関する実施方針等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	団体名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	FAX	
	E-mail	

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容
例	実施方針	11	第2	3	(3)	ア	(ア)	設計業務に当たる者の要件	...
例	実施方針別紙2							リスク分担表(案)	...
1									
2									
3									
4									
5									

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

様式3 実施方針等に関する意見書

※ 添付の Excel ファイルに記入してください。

様式3

令和 年 月 日

実施方針等に関する意見書

「橘ふれあい公園整備・管理運営事業」に関する実施方針等について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	団体名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	FAX	
	E-mail	

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容
例	実施方針	11	第2	3	(3)	ア	(ア)	設計業務に当たる者の要件	...
例	実施方針別紙2							リスク分担表(案)	...
1									
2									
3									
4									
5									

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。