

旧辰口フラワーハウス跡地
整備・運営事業

事業者募集要項

令和8年4月27日

石川県能美市

目 次

1	募集要項の位置づけ.....	1
2	事業の概要.....	2
	(1) 事業の名称.....	2
	(2) 事業場所.....	2
	(3) 公共施設の管理者の名称.....	2
	(4) 事業の目的.....	2
	(5) 整備の方針.....	3
	(6) 事業方式.....	4
	(7) 基本協定及び事業契約.....	4
	(8) 遵守すべき法令及び許認可等.....	5
	(9) 事業終了時の措置.....	5
	(10) 地域経済の振興への配慮及び障がい者雇用の促進.....	5
	(11) 事業期間.....	5
	(12) 業務範囲.....	6
	(13) 事業者の収入.....	7
	(14) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）.....	9
	(15) 公共施設の概要.....	9
3	公募参加者に必要な資格に関する事項.....	11
	(1) 公募参加者の構成.....	11
	(2) 参加資格要件.....	11
	(3) 参加資格要件確認基準日.....	15
	(4) 代表企業、構成企業の変更等.....	15
	(5) 地元企業の活用等.....	15
4	公募手続きに関する事項.....	16
	(1) 募集及び選定.....	16
	(2) 事業者の選定方法.....	16
	(3) 公募スケジュール.....	17
	(4) 公募手続等.....	18
	(5) 公募参加に関する留意事項.....	21
	(6) サービス対価の算定方法.....	22
	(7) 予定価格.....	22
	(8) 物価変動等に伴う対価の調整.....	22
5	事業者の選定に関する事項.....	23
	(1) 選定委員会の設置及び審査.....	23

(2)	審査の基準.....	23
(3)	優先交渉権者の決定.....	23
(4)	結果の通知及び公表.....	23
6	提出書類の概要.....	23
(1)	提出書類の内容.....	23
(2)	提出書類の取扱.....	23
7	事業契約に関する事項.....	24
(1)	基本協定の締結.....	24
(2)	仮契約の締結.....	24
(3)	事業契約に係る議会の議決.....	24
(4)	契約を締結しない場合.....	25
(5)	契約保証金.....	25
(6)	契約に伴う費用負担.....	25
8	その他.....	25
(1)	事業の継続が困難となった場合の措置.....	25
(2)	現場確認.....	25
(3)	情報公開及び情報提供.....	25
(4)	提出先・問合せ先.....	25
別紙1	リスク分担表.....	26

1 募集要項の位置づけ

この募集要項は、能美市が旧辰口フラワーハウス跡地整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（2以上の法人から構成される事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「選定事業者」という。）を公募型プロポーザル方式（以下「公募」という。）により募集及び選定するにあたり、本事業及び公募に係る条件を提示するものである。

募集要項に合わせ公表する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。公募参加者は、募集要項等の内容を踏まえ、公募に参加するものとする。

- 要求水準書
- 審査基準書
- 様式集及び記載要領
- 基本協定書（案）
- 基本契約書（案）
- 業務委託契約書（設計）（案）
- 建設工事請負契約書（案）
- 建設工事監理業務委託契約書（案）
- 開業準備業務委託契約書（案）
- 指定管理基本協定兼維持管理業務委託契約書（案）

募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に対する質問・回答によるものとし、公募参加者はこれらを踏まえ、公募に必要な手続きを行うこととする。

なお、募集要項等の内容に相違がある場合は、次の順序で優先するものとする。

1. 質問回答
2. 募集要項
3. 要求水準書
4. 各契約書（案）

2 事業の概要

(1) 事業の名称

旧辰口フラワーハウス跡地整備・運営事業

(2) 事業場所

石川県能美市辰口町地内

(3) 公共施設の管理者の名称

能美市長 井出 敏朗

(4) 事業の目的

能美市では、令和6年に観光アクションプランを策定し、「観光地としての受入環境整備（観光拠点の整備など）」、「着地型観光の確立（イベントの充実など）」、「観光まちづくりの推進（ターゲットに応じた情報発信・プロモーションなど）」、「地域資源を活かしたものづくり（観光新商品の開発）」、「地域連携による観光事業の拡大（インバウンド観光の充実など）」の5つの施策を柱として、観光振興に取り組んでいる。

市内には、伝統工芸である九谷焼や辰口温泉をはじめ、地域の特徴を活かした多様な観光資源が存在しており、これらを活用した地域一体的な事業展開により、観光客の市内滞在時間の延長が期待されている。

とりわけ、本事業用地である旧辰口フラワーハウス跡地を含む辰口丘陵公園周辺エリアは、加賀産業開発道路に面し、いしかわ動物園、辰口丘陵公園、アドベンチャーガーデン能美などの集客力の高いレジャー施設が立地するなど、石川県内でも有数の観光集積地となっている。これらの施設には県内のみならず北陸三県から多くの来場者が訪れており、近年では周辺地域において若年女性を中心とした飲食店等の創業が増加するとともに、マルシェの開催など新たな賑わいも生まれている。

また、当該エリアに近接する辰口温泉は「金沢の奥座敷」とも称され、県外客に加え外国人宿泊者も多く訪れており、広域的な観光動線の中でも重要な位置を占めている。

このような状況を踏まえ、旧辰口フラワーハウス跡地および辰口丘陵公園エリアについては、いしかわ動物園や辰口丘陵公園を所管する石川県（石川県県民ふれあい公社）との連携のもと、観光拠点としての機能強化や受入環境の整備を図る必要がある。

さらに、能美市の知名度および魅力度の向上を図るためには、特産品の購入が可能な物産販売施設や観光案内施設を備えた、いわゆる道の駅的な拠点の整備により、地域全体のさらなる賑わいを創出していくことが求められる。

しかしながら、エリアを南北に横断する加賀産業開発道路等の基幹道路は自動車交通量が多い一方で、核となる観光案内所や観光物産販売拠点が不足しているため通過交通が大半を占めており、その結果、能美市内における観光客の滞在時間および消費額が少ないことが課題となっている。

そういった課題を解決すべく能美市では、旧辰口フラワーハウス跡地を核とした道の駅的な機能を持った「新たな観光交流拠点」を整備し、周辺施設との連携の強化や、能美市の交流人口拡大による賑わいの創出を図ることにより、地域経済の活性化や、多様

な人々が交流する活気ある場を生み出すことを目的とし、令和7年度に旧辰口フラワーハウス跡地整備構想検討委員会を設置し、3回にわたる協議を重ね、令和8年1月に『旧辰口フラワーハウス跡地整備構想（案）』（以下「整備構想（案）」という。）を策定し、その後、整備構想（案）に対するパブリックコメントを実施したうえで、令和8年2月に整備構想を決定した。

本事業は、以上に基づき、民間活力を導入し、新たに設置する観光交流拠点施設（以下「拠点施設」という。）の整備・運営を行うものである。

子どもから高齢者まで様々な世代が集い、学び、挑戦できる「育ちの場」となること。また、観光案内や特産品の販売を通して、能美の魅力を発信する「まちの玄関口」となること。さらには、この拠点施設で生まれる交流やチャレンジを通して、「新たな価値が生まれる場」となることを目標とし、事業者及び市民とともに力を合わせ、取り組んでいくものである。

(5) 整備の方針

コンセプト

ひと × まち × 未来を育む交流創造施設
～ つながることで、能美の未来が育っていく。～

- ・ 地域の誰かが集い、学び、挑戦できる「育ちの場」。
- ・ 観光案内や特産品の販売を通して、能美の魅力を発信する「まちの玄関口」。
- ・ この施設で生まれる交流やチャレンジを通して、「新たな価値が生まれる場」。

コンテンツ

【能美の魅力発信拠点】

- ・ 主に周辺観光施設来場者を対象とした、「観光情報の発信、のみブランドなどの特産品販売」

【地域のにぎわい創出拠点】

- ・ 核となる魅力的なキーテナント誘致
（幅広い世代が利用しやすい、多様な食事を提供する飲食店）
- ・ 文化・教育を融合させた体験型観光施設の開設
- ・ 週末には多様な事業者によるマルシェなどのイベント開催
- ・ 季節、天候問わず、多世代が交流できるサードプレイスとしての施設

【創業とアイデアの出発拠点】

- ・ チャレンジショップとしての場の提供（市内開業に向けた伴走支援）

【ひとの成長支援】

- ・ 学びの場や創業などのアイデア発表の場

(6) 事業方式

本事業は、公共施設の管理者である市が、事業者と締結する本事業に係る、基本協定、基本契約、業務委託契約（設計）、建設工事請負契約、建設工事監理業務委託契約、開業準備業務委託契約、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約（以下、個別に又は総称して「事業契約」という。なお、本事業に係る各契約の名称や構成は、募集要項公表までに変更となる場合がある。）に従い、事業者が施設の設計・建設から維持管理・運営までを一体で行う DBO（Design Build Operate）方式で実施する。

なお、市は、維持管理・運営にあたっては、本施設を地方自治法第 244 条に定める公の施設と位置づけ、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者として指定する予定である。

(7) 基本協定及び事業契約

ア 基本協定

市は選定された優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

イ 事業契約

(ア) 特別目的会社の設立及び基本条件

優先交渉権者は、基本協定の定めるところにより、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約の仮契約の締結予定期限前までに、本事業の維持管理・運営業務の主体として、会社法に定められる株式会社である特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」という。）を能美市内に設立すること。SPC 設立後すみやかに、会社形態、商号、本店所在地、代表者、出資者、出資比率、役員構成及び意思決定体制を明らかにし、市に提出すること。

SPC は、本事業の維持管理・運営業務を安定的かつ継続的に実施できる体制を有するものとし、単なる名目的な契約主体にとどまらず、本事業に係る維持管理・運営業務を適切に統括し、責任を負うものとする。

(イ) 契約及び仮契約の締結

基本協定の定めるところにより、市は、事業者との間で基本契約、業務委託契約（設計）、建設工事監理業務委託契約書、開業準備業務委託契約書を締結する。また、建設工事請負契約、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約の仮契約を締結する。

(ウ) 議会の議決

各仮契約は、市議会による議決を得て効力を得ることができる。市は事業者との協議が 整い次第、市議会に提出する予定である。

なお、各仮契約の締結後、市議会の議決が得られず契約締結が行えない場合、それまでにかかった市及び事業者の費用は、各自の負担とする。

(工) 指定管理者の指定

市は、維持管理・運営開始までに、市議会による議決を得て SPC を指定管理者に指定し、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約を締結する。

(8) 遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。関係法令等については、要求水準書に示す。

(9) 事業終了時の措置

事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時においても、本施設を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。

(10) 地域経済の振興への配慮及び障がい者雇用の促進

事業者は、事業の実施にあたり、必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用に際して、市内の企業等から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮するものとする。

また、市は、事業を通じた障がい者の雇用の促進にも期待する。

(11) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の効力を発する日から、令和26年3月31日までとする。

表1 事業スケジュール（予定）

項目	実施時期・期間
基本協定の締結	令和8年11月上旬
事業契約の締結 (建設工事請負契約、指定管理者基本協定を除く)	令和9年1月上旬
施設整備（設計）	事業契約の締結日～令和9年12月頃
事業仮契約の締結（建設工事請負契約）	令和10年5月頃
事業契約の締結（建設工事請負契約）	令和10年6月頃（市議会の議決）
施設整備（建設）	事業契約の締結日～令和11年3月頃
事業仮契約の締結（指定管理者基本協定）	令和11年2月頃
指定管理者の指定 / 指定管理者基本協定の締結	令和11年3月頃（市議会の議決）
開業準備	令和11年4月頃～令和11年9月頃
開業日	令和11年10月頃
維持管理・運営	開業日～令和26年3月末（約15年間）

(12) 業務範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 特定事業

(ア) 統括管理業務

本事業の開始時点から終了時点までの長期にわたり、事業全体の状況把握と調整を行い、安定的で持続可能な事業を実現する業務である。

<統括管理業務>

- ・ 全体統括業務
- ・ 経理・財務報告業務
- ・ セルフモニタリングの実施業務

(イ) 施設整備業務

本事業を適切かつ合理的・効果的に実現するため、施設の諸条件等を整理したうえで基本設計、実施設計を行い、またこれを踏まえた施設の建設、工事監理を行う業務である。

<設計等業務>

- ・ 調査業務
- ・ 設計業務

<建設工事>

- ・ 建設工事
- ・ 什器および備品調達・設置業務

<工事監理業務>

- ・ 工事監理業務

(ウ) 開業準備業務

本施設の維持管理・運営開始のための準備を行う業務である。

<開業準備業務>

- ・ 運営体制の構築等業務
- ・ 開業関係イベントの実施業務
- ・ 事前広報業務
- ・ 開業準備期間中の維持管理業務
- ・ 運営準備業務

(エ) 維持管理業務

本施設が十分に発揮され続けることができるように、建築物、土木・外構構造物、設備、植栽等、一切の施設について、点検、修繕、保守、監視、清掃を行う業務である。

<維持管理業務>

- ・ 建築物維持管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構施設維持管理業務
- ・ 清掃業務

- ・ 安全管理・警備業務

(オ) 運営業務

本施設を活用し、利用者が安全かつ楽しく利用できるように、各種商品の販売や観光情報、周辺施設・店舗情報の提供など、市内外の交流や、魅力ある地域づくりに寄与する多様なサービスの提供を行う業務である。

<運営業務>

- ・ 観光案内施設運営業務
- ・ 特産品販売施設運営業務
- ・ 体験型観光施設運営業務
- ・ 飲食テナント施設運営業務
- ・ チャレンジショップ施設運営業務
- ・ コワーキング施設運営業務
- ・ イベントスペース等の利用管理業務
- ・ 自動販売機管理業務
- ・ イベント実施業務
- ・ 広報業務
- ・ 総務業務

イ 自主事業

事業者は、本事業の効用を高める収益事業を実施する場合、又は地域貢献等の非収益活動を行う場合、その責任において、自主事業として、市の承諾を得て行うことができる。自主事業の内容は、要求水準書（別添資料2）に示すとおりである。

ウ 周辺施設

市は、拠点施設の周辺にある辰口丘陵公園、辰口福祉会館をはじめとした公共施設、また周辺商業店舗との連携、一体的な活用により、本事業の目的を効果的に達成することを期待している。

(13) 事業者の収入

ア 本市が事業者を支払うサービス対価

本市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価を支払う。

支払方法、支払時期等については、各業務の契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）を参照すること。

(ア) 統括管理業務の対価

本市は、統括管理業務に係るサービス対価について、事業契約において、あらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、(イ)および(ウ)に定める。

(イ) 施設整備業務、開業準備業務の対価

本市は、施設整備業務及び開業準備業務に係るサービス対価（施設整備費）について、事業契約において、あらかじめ定める額を事業者を支払う。

施設整備業務の支払いは、業務期間が複数年に渡る場合は別途契約書に定める条件に従い、前払い及び部分払いを行い、本施設の引渡時に残金を一括して支払う。

開業準備業務に係るサービス対価は、事業契約においてあらかじめ定める額を、業務完了後に対価として一括して支払う。

なお、本施設の引き渡しまでにおける統括管理業務に要する費用の支払は、これらの支払に含めるものとし、別途の支払は行わない。

(ウ) 維持管理業務、運営業務の対価

本市は、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価（指定管理料）について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者を支払う。支払いは、本施設の引渡し後、事業期間終了までの間、各年度において四半期ごとに支払う。

なお、本施設の引き渡し後から事業期間終了までの間における統括管理業務に要する費用の支払は、本支払に含めるものとし、別途の支払は行わない。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用料金収入

本事業では、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づき、公の施設となる部分の利用者から公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を指定管理者の収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。

そのため、事業者は、指定管理者として、拠点施設の利用に係る利用料金を自らの収入とすることができる。

ただし、利用料金の金額は、本市が要求水準書に定めるとおり、事業者が提案し、本市の承認を得て指定管理者が定めることとする。

(イ) 独立採算事業の運営による収入

事業者は、独立採算事業（要求水準書 P60 表 20 参照）の運営によって得られる売上を、自らの収入とすることができる。

(ウ) 自動販売機管理業務による収入

事業者は、事業者が設置した自動販売機の売上を、自らの収入とすることができる。

(エ) 自主提案事業による収入

事業者は自らの提案による自主事業を独立採算事業として実施し、その売上を収入とすることができる。

ウ 事業者が支払う料金等

事業者は、本事業の実施にあたり、以下の料金等を市に支払うものとする。

なお（ア）（イ）の支払いは、その金額の精算を各年度の年度末日締めとし、次年度の 4 月末日までに市に支払うものとする。

(ア) 施設運営にかかる納付金

事業者は、施設の売上に、提案書において自ら提案した一定の料率を乗じた金額を納付金として、市に支払うものとする。

(イ) 自動販売機設置に係る料金

事業者は、行政財産の使用許可により自動販売機を設置した場合、「能美市行政財産使用料条例（平成 17 年 2 月 1 日(条例第 53 号)）」に定める額を市に支払うものとする。

(14) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

本市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、各種契約書及び業務要求水準書に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、各種契約書（案）を参照すること。

(15) 公共施設の概要

ア 事業用地の概要

表2 事業用地の概要

項目		内容
所在地		石川県能美市辰口町地内
敷地面積		約 7,500 m ²
都市計画	区域区分	準工業地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
現況の土地利用		令和9年9月末 造成完了予定
土地の所有者		能美市（一部借地）

イ 施設概要

表3 本施設の概要

整備施設		施設面積	合計面積
建築施設	観光案内施設	延床面積 1,100 m ² 程度	約7,500 m ²
	特産品販売施設		
	体験型観光施設		
	飲食テナント施設		
	チャレンジショップ施設		
	コワーキング施設		
	共用部（トイレ・階段・エレベーター等）		
屋外施設	芝生広場（イベント開催施設）	5,300 m ² 程度	
	駐車場（120台程度）		
	外構・調整池・緑地		
	インフラ等		
	その他（隣接民地の商業事業者への敷地一部貸付 ※）	1,500 m ² 程度	

※ 各施設の規模は、市が整備構想策定時に整理した想定面積等を反映したものであるが、これによらない施設規模の提案があった場合で、その提案の内容及び根拠が合理的であると判断される場合、市による承諾を条件に、異なる施設規模を有する提案を採用する場合がある。

※ 隣接民地（旧ガソリンスタンド跡地）では、本事業の敷地の一部を合わせて活用した、事業者による商業店舗の開業計画が予定されている。当該貸付は市が実施するものとし、事業者は必要に応じ、動線等について、市及び隣接事業者と協議すること。

※ 施設面積に記載の「程度」とは、面積の10%を増加の範囲と想定している。

3 公募参加者に必要な資格に関する事項

(1) 公募参加者の構成

ア 基本的な事業者の構成

公募への参加者は、必要な資金の確保を自ら行ったうえで、統括管理、施設整備、開業準備、維持管理、運営の各業務の全部又は一部を行う能力を有した単独企業（以下「応募企業」という。）、若しくは、これらの能力を有するものを含むグループ（以下「応募グループ」という。）として応募する。

応募企業又は応募グループを構成する企業を「構成企業」とする。

構成企業のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とする。なお、代表企業は次の要件を満たすこと。

- ・本事業における応募手続を行うこと。
- ・施設整備業務完了後にあつては、事業期間にわたり、SPC に出資し、出資者の中で最大の出資を行うこと。

なお、施設整備期間及び維持管理・運営期間の各段階において、それぞれの業務を円滑に実施するために最もふさわしい企業が代表企業となるための代表企業の変更は、応募時点において変更の提案があり、かつ変更時点において市の書面による承諾を得ることを条件に可能とする。

イ 施設整備業務期間における構成

設計、建設、工事監理の施設整備業務は、それぞれの業務を担当する構成企業で構成する共同企業体で実施するものとし、共同企業体を「施設整備 JV」といい、その構成員を「JV 構成員」とする。

ウ 維持管理・運営期間における構成

維持管理・運営の業務は、SPC が実施するものとし、構成企業のうち、SPC へ出資を行うものを「SPC 構成員」、SPC への出資は行わないが、SPC からの業務委託を受けるものを「SPC 協力企業」とする。

SPC に対する SPC 構成員の出資割合は 50%を超えるものとする。

(2) 参加資格要件

ア 共通の参加資格要件

応募企業若しくは応募グループの構成企業は、本公募型プロポーザルの公告日において、次の参加資格要件の全てを満たすこと。

- ① 日本国で施行されている法令に基づき登記されている法人であること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

- ③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 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施行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 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 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に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、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ている和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑥ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体ではないこと。なお、基本協定又は事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定又は事業契約を解除する。
- ⑧ 日本国ならびに日本国内の各地方自治体において、入札参加停止措置期間中でないこと。
- ⑨ 能美市暴力団排除条例（平成 24 年 6 月 28 日条例第 19 号）第 2 条第 1 号または第 3 号に該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- ⑩ 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。また、法人及び代表者の法人市民税、住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税等の市への滞納がないこと。
- ⑪ 市が設置する旧辰口フラワーハウス跡地整備・運営事業 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が所属する組織又はその組織との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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 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いい、また「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。本公募型プロポーザルの公告日以降に、本事業について、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的として、委員と接触を試みた者については、本公募型プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

イ 各業務実施企業の参加資格要件

応募企業及び応募グループの構成企業のうち、統括管理、施設整備（設計、建設、工事監理）、開業準備、維持管理、運営の各業務に主として当たる者（事業者からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、複数の業務を兼ねることができる。ただし、建設工事を行う者と、同一の者あるいは資本面または人事面において関連がある者が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

（ア）統括管理業務を行う者

統括管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 第一次審査書類の受付締切日までの過去 10 年間に、類似事業（公共施設の整備を含む官民連携事業または指定管理者による施設の維持管理・運営事業）において、単独で実施した実績またはグループで実施した実績があり、かつ、その代表企業や構成員として参画した実績が 1 件以上あること。なお、当該実績には、参加資格要件確認基準日において履行中の実績も含むものとする。

（イ）施設整備業務を行う者

a 設計等業務を行う者

設計等業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の者で実施する場合、そのうち 1 者は、次の ① から ③ の全ての要件を満たし、他の者は ① 及び ② の要件を満たすこと。

- ① 建築物の設計を行う者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項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 令和 8 年度能美市競争入札参加資格者名簿の「建築（設備）設計」に登録があること。なお、建設工事を行う者が設計等業務を行う場合は、この限りではない。
- ③ 建築物の設計を行う者は、第一次審査書類の受付締切日までの過去 10 年間に完了した、延床面積 1,100 ㎡以上の公共施設又は商業施設の実施設設計の実績（新築面積もしくは増築面積）を有すること。

b 建設工事を行う者

建設工事を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。なお、建設工事を 1 者で実施する場合には、次の ① 及び ②、④ から ⑦ 及び ⑨ の要件を満たすこととする。

また、複数の者で実施する場合には、

代表者は ②、④ から ⑦ 及び ⑨ の要件を満たすものとする。

さらに、構成員のうち 1 者は、① 及び ②、⑤ 及び ⑥、⑧ の要件を満たすものとし、他の者は ③ 及び ⑤、⑥ 及び ⑧ の要件を満たすこと。なお、建設工事を行うものは、工事監理業務に関わるできない。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の許可に係る主たる営業所（本店）の所在地が能美市内であること。

- ② 令和8年度能美市競争入札参加資格者名簿（建設工事）の建築一式工事に登録があること。
- ③ 令和8年度能美市競争入札参加資格者名簿（建設工事）の指定建設業の7業種に登録があること。
- ④ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき、特定建設業の許可を受けていること。
- ⑤ 当該年度を含む過去3年間に能美市発注工事において、工事成績評点60点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。
- ⑥ 建設業法に従い、適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。
- ⑦ 能美市競争入札参加資格における総合点数（建築一式工事）が900点以上であること。
- ⑧ 能美市競争入札参加資格における総合点数（指定建設業の7業種）が400点以上であること。
- ⑨ 建築物の建設を行う者が、第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に完了した、国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延床面積1,100㎡以上の公共施設の施工の実績（新築面積もしくは増築面積）を有していること。

なお、共同企業体（JV）で施工した場合、JVの構成員数が3者の場合は20%以上出資した者、2者の場合は30%以上出資した者について実績とみなす。

c 工事監理業務を行う者

工事監理業務に当たる者は、次の①から③の全ての要件を満たしていること。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうち1者は、次の①から③の全ての要件を満たし、他の者は①及び②の要件を満たすこと。なお、工事監理業務を行う者は、建設工事に関わることはできない。

- ① 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を受けた者であること。
- ② 令和8年度能美市競争入札参加資格者名簿の建築設計に登録があること。
- ③ 建築物の工事監理を行う者は、第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に完了した、国（公社、公団及び独立行政法人を含む）又は地方公共団体が発注した延床面積1,100㎡以上の公共施設の実施設計又は工事監理の実績（新築面積もしくは増築面積）を有していること。また、複数の者であたる場合は、そのうち1者が当該実績を有すること。

(ウ) 開業準備業務を行う者

開業準備業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の者で実施する場合、そのうち1者は当該実績を有すること。

- ① 以下に示す「(オ)運営業務を行う者」と同等の参加資格を有する者であること。

(工) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の者で実施する場合、そのうち1者は当該実績を有すること。

- ① 令和8年度能美市競争入札参加資格者名簿（建物等管理）の登録があること。
- ② 第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に、延床面積1,100㎡以上の公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績を有すること。ただし、業務期間が1年以上の業務の実績に限る。
なお、第一次審査書類の受付締切日において、完了していない業務を実績として提示する場合は、業務開始から1年以上経過したものとする。

(オ) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、そのうち1者は次に示す要件について、該当すること。

- ① 第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に、延床面積1,100㎡以上の観光施設（物販施設、飲食施設を含むもの）または、商業施設の運営業務の実績を有すること。ただし、業務期間が2年以上の業務の実績に限る。また、第一次審査書類の受付締切日において完了していない業務を実績として提示する場合は、業務開始から2年以上経過したものとする。

(3) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、第一次審査書類の受付締切日とする。ただし、参加資格確認後、基本協定の締結日までの間に、代表企業が参加資格を欠くこととなった場合には失格とする。

また、事業契約の仮契約締結日までの間に代表企業が参加資格を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

(4) 代表企業、構成企業の変更等

応募企業又は応募グループの構成企業は、他の応募企業・応募グループの構成企業となることはできないものとする。構成企業の変更は、選定事業者の決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむをえない事態が生じた場合は、市の承諾の上で変更することができるものとする。

なお、応募企業及び代表企業の変更は、3.(1)アの場合を除き、原則として認めない。

(5) 地元企業の活用等

本事業の実施にあたり、市内企業を応募グループの構成企業に含めるよう努めることを、市は求める。

4 公募手続きに関する事項

(1) 募集及び選定

本事業では、事業期間を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、幅広い事業能力を総合的に評価することが必要となる。

事業者の選定にあたっては、募集要項に示す参加資格を有しており、かつ、提案内容が市の要求する要求水準を満たすことを前提として、「公募型プロポーザル方式」により優先交渉権者を選定する。

(2) 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定は、本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）が参加資格を満たしていることを確認する第一次審査と、応募者による本事業の提案内容を審査する第二次審査の二段階により実施する。

ア 第一次審査

第一次審査は、募集要項に示す参加資格要件を満たしていることの確認を目的とするものであり、市は、第一次審査に関する書類を提出した応募者を対象に参加資格の有無を確認する。

イ 第二次審査

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募者から、募集要項、要求水準書、事業者審査基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、事業契約を構成する各契約書（案）その他募集要項の内容を補足するために提示する全ての資料（以下「募集要項等」という。）に基づき、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する書類の提出を受け、提案内容を総合的に評価したうえで、事業者を選定する。

第二次審査は、第二次審査書類を基に市が実施する基礎審査を経て、その後、選定委員会が実施する内容審査（ヒアリング等）を行う。

なお、第二次審査における提案内容については、一般公開することを予定している。

(3) 公募スケジュール

公募に関する手続きは、次のスケジュールで行う予定である。

表4 公募スケジュール (予定)

日程、期間、期限	実施内容
令和8年4月27日(月)	募集要項等の公表
令和8年5月11日(月) ～令和8年5月15日(金)	現地見学会の実施
令和8年5月20日(水)	募集要項等に関する質問（第一次審査に関するもの）の受付期限
令和8年5月27日(水)まで	募集要項等に関する質問（第一次審査に関するもの）の回答
令和8年6月3日(水)	参加表明書及び第一次審査書類の受付期限
令和8年6月10日(水)まで	第一次審査結果の通知
令和8年6月17日(水)	募集要項等に関する質問（第二次審査に関するもの）の受付期限
令和8年6月24日(水)	第一次審査にて、参加資格要件を満たさないと判断した理由説明の受付期限
令和8年6月26日(金)まで	募集要項等に関する質問（第二次審査に関するもの）の回答
令和8年9月11日(金)	第二次審査書類の受付期限
令和8年9月16日(水)まで	第二次審査(基礎審査)結果の通知 ※参加資格要件を満たさない場合のみ
令和8年9月25日(金)まで	第二次審査(基礎審査)にて、参加資格要件を満たさないと判断した理由説明の受付期限
令和8年10月上旬	第二次審査書類に関するヒアリングの実施及び審査
令和8年10月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和8年11月上旬	基本協定の締結

(4) 公募手続等

ア 公募公告

公募の公告に併せて、募集要項等を、本市ホームページで公表する。

イ 現地見学の希望

現地のロケーションを実際に見ていただく機会として、現地見学会を開催する。

(ア) 現地見学会参加者

現地見学を希望する公募参加を検討する者

(イ) 申込書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

(ウ) 申込方法

参加を希望する希望者は「現地見学会申込書」（様式 I - 3）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により申込みを行い、件名に「現地見学会参加申込」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの受信を確認すること。

(エ) 申込書類の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

(オ) 受付期間

令和8年5月7日（木）から令和8年5月14日（木）
平日8時30分 から 17時00分まで

(カ) 開催日時の通知

参加申し込みがあった希望者に対し、現地見学会の開催日時を電話もしくは電子メールにて通知する。

(キ) 開催日

令和8年5月11日（月）から令和8年5月15日（金）の期間内

ウ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

本市は、公募への参加を希望する事業者を対象に募集要項等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を行う。

(ア) 第一次審査に関する質問の受付及び回答

a. 提出方法

第一次審査に関する質問は、「第一次審査に関する質問書」（様式 I - 1）に記入の上、電子メールでのファイルの添付により提出し、件名に「第一次審査質問書」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの受信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和8年4月27日（月）から令和8年5月20日（水）
平日8時30分 から 17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和8年5月27日（水）までに、本市ホームページで公表する。

(イ) 第二次審査に関する質問の受付及び回答

a. 提出方法

第二次審査に関する質問は、「第二次審査に関する質問書」（様式Ⅰ-2）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出し、件名に「第二次審査質問書」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの受信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「8.（4）提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和8年4月27日（月）から令和8年6月17日（水）
平日8時30分 から 17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると考えられるものを除き、令和8年6月26日（金）までに本市ホームページで公表する。

エ 第一次審査書類の提出

公募参加者は、「公募参加表明書及び参加資格確認申請書」（様式Ⅱ-2）等を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または、市が公募参加資格がないと認めた者は、この公募に参加することができない。

(ア) 提出書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

(イ) 提出方法

持参もしくは電子メールでのファイル添付により、提出すること。

(ウ) 第一次審査書類の提出先

提出先は、「8.（4）提出先・問合せ先」とする。

(エ) 受付期間

令和8年5月20日（水）から令和8年6月3日（水）
平日8時30分 から 17時00分まで

オ 第一次審査結果の通知

本市は、第一次審査に関する提出書類を提出した公募参加者を対象に、参加資格の有無を確認し、その結果を「公募参加表明及び参加資格確認申請書」（様式Ⅱ－２）に記載する担当者連絡先に、令和８年６月１０日（水）までに書面により通知する。

なお、参加資格があると認められた公募参加者は、第二次審査書類を提出することができる。

また、参加資格がないと認められた公募参加者は、その理由について、令和８年６月２４日（水）までに、本市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。その場合、本市は説明を求めた公募参加者の代表企業に対して、令和８年７月３日（金）までに、書面により回答する。

カ 公募の辞退

公募参加者が公募を辞退する場合は、第二次審査書類の受付期間の最終日までに、持参により「公募参加辞退届」（様式Ⅲ－１）を「８．（４）提出先・問合せ先」に提出すること。

キ 第二次審査書類の提出

公募参加者は、募集要項等に基づき、本事業に関する提案内容を記載した「第二次審査書類提出届」（様式Ⅳ－１－２）等を提出する。また、提出後の変更や修正は認めないものとする。

（ア）提出書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

（イ）提出方法

持参により、提出すること。

（ウ）提出先

提出先は、「８．（４）提出先・問合せ先」とする。

（エ）提出日時

令和８年９月１１日（金）正午までに持参するものとし、持参する時間をあらかじめ電話にて予約すること。

ク 第二次審査（基礎審査）結果の通知

本市は、第二次審査に関する提出書類を提出した公募参加者を対象に、基礎審査を実施し、その結果を「第二次審査書類提出届」（様式Ⅳ－１－２）に記載する担当者の連絡先に、令和８年９月１６日（水）までに書面により通知する。

また、参加資格がないと認められた公募参加者は、その理由について、令和８年９月２５日（金）までに、本市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。その場合、本市は説明を求めた公募参加者の代表企業に対して、令和８年１０月２日（金）までに、書面により回答する。

ケ 第二次審査（内容審査）

選定委員会は、公募参加者の提案に対し、審査基準書に従い審査を行い、最優秀提案を選定する。また、審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うため、公募参加者によるプレゼンテーション及び第二次審査書類に記載された提案内容に対するヒアリングを実施する。

（ア）開催日

令和8年10月上旬

（イ）場所

能美市役所本庁舎（能美市来丸町1110番地）を予定

（ウ）実施方法

プレゼンテーション及びヒアリングの実施時間や具体的な方法、実施にあたっての留意事項等は、「第二次審査書類提出届」（様式Ⅳ-1-2）に記載する担当者連絡先へ通知する。

（5）公募参加に関する留意事項

ア 公正な公募の確保

公募参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合は、本事業への公募参加資格を失うものとする。

- a. 公募にあたって、公募参加者は「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）に抵触する行為を行ってはならない。
- b. 公募にあたって、公募参加者は、競争を制限する目的で他の公募参加者と公募価格及び提案内容等について、いかなる相談も行わず、独自に公募価格及び提案内容等を定めなければならない。
- c. 公募参加者は、選定事業者の決定前に、他の公募参加者に対して、公募価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- d. 公募参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他の公募参加者を不利にするように働きかけてはならない。

イ 公募参加に伴う費用負担

公募参加に伴う費用は、全て公募参加者の負担とする。

ウ 公募保証金の納付

公募保証金は、能美市財務規則（平成17年2月1日規則第32号）第133条第1項第4号の規定により、免除する。

エ 公募提案書類作成要領

公募提案書類を作成にするにあたっては、様式集及び記載要領に示すとおりとする。

オ 公募のとりやめ等

公募参加者が連合その他不正、不当な行為をなし、市が公正な公募を妨げるおそれがあると認められる場合は、当該公募参加者を公募に参加させず、または公募の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合は、契約の解除等の措置をとることがある。

カ 公募の無効

次のいずれかに該当する公募は無効とする。なお、選定事業者の決定後、当該選定事業者が無効の公募を行っていたことが判明した場合には、選定事業者の決定を取り消すものとする。また、その際は次点となる候補者を選定事業者とする。

- a. 能美市入札心得書第7条の規定に該当する公募
- b. 募集要項に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った公募
- c. 公募価格の内訳書を提出しない者が行った公募または、公募価格と合計の価格が一致しない内訳書を提出した者が行った公募
- d. 提案書の各書類相互間において、記載事項に食い違いや矛盾があるもの
- e. その他公募に関する条件に違反した公募

(6) サービス対価の算定方法

サービス対価の算定方法等については、基本契約書（案）別紙3「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

(7) 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

施設整備費（施設整備業務・開業準備業務）の対価

：924,000,000円（消費税及び地方消費税10%を含む。）

運営費（維持管理業務・運営業務）の対価（15年間）

：375,000,000円（消費税及び地方消費税10%を含む。）

※上記運営費は25,000,000円/年×15年間の金額である。

運営6年目以降の運営費については、独立採算型運営事業の経営状況を勘案し、金額の見直し協議を運営5年目に実施することとする。

(8) 物価変動等に伴う対価の調整

本事業における各業務の実施期間において、予期することのできないインフレまたはデフレ等による経済情勢の激変により、日本国内における物価等に変動が生じ、当初の対価が著しく不相当となったと認められるときは、市と事業者は協議の上、対価を調整することができる。

詳細は、基本契約書（案）別紙3「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

5 事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置及び審査

市は、学識経験者等による「旧辰口フラワーハウス跡地整備・運営事業 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が定める審査基準に基づいて提案書類等の審査を行い、市は選定委員会の審査により最優秀提案者として選定された応募者を、優先交渉権者として決定する。

応募者が、選定委員会委員に対し、接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

(2) 審査の基準

審査の基準については、審査基準書を参照すること。

(3) 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(4) 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定の結果は、速やかに公募参加者の代表者に対して通知するとともに、本市ホームページで公表する。

6 提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

応募者からの提出書類は以下のとおりである。その様式は、別添のとおりとする。

- ・ 参加表明書等
- ・ 第一次審査に関する提出書類
- ・ 第二次審査に関する提出書類

(2) 提出書類の取扱

ア 著作権等

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、その使用に関して、本事業に関する公表、展示その他本事業に関して市が必要と認める時には、市は応募者の同意を得た後、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、優先交渉権者以外の提案については、本事業の審査結果の公表以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ その他の知的財産権等

知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）に定める知的財産権として保護される権利の対象である事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等が提出書類に含まれる場合、この使用により生じる責任及び負担は、原則として応募者が負う。

（ア）市からの提示資料の取扱

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

（イ）複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

（ウ）提出書類の変更の禁止

応募者は、提出書類の変更を行うことはできない。

（エ）提出書類の返却

応募者の提出書類は返却しない。

（オ）使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

（カ）情報公開

応募者の提出書類は、能美市情報公開条例（平成 17 年能美市条例第 8 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示される場合がある。但し、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあると認められる情報は、非公開となる。

7 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

本市と優先交渉権者は、募集要項等及び第二次審査書類等に基づき、基本協定を締結する。

(2) 契約の締結

本市は、基本協定に基づき、優先交渉権者と事業実施の詳細な条件を協議、調整し、基本契約及び業務委託契約（設計）、建設工事請負契約、建設工事監理業務委託契約書、開業準備業務委託契約書、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約について契約を締結する。基本契約の締結により、優先交渉権者を選定事業者とする。

なお、建設工事請負契約、指定管理者基本協定兼維持管理業務委託契約については、契約に係る議会の議決を要することから、仮契約を締結するものとする。

また、優先交渉権者決定日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、もしくは、仮契約を締結しない場合には、公募型プロポーザルの総合評価における次点となる候補者と事業契約の手続きを行う場合がある。

(3) 事業契約に係る議会の議決

仮契約は、当該契約に関する能美市議会の議決を経た場合に、本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

優先交渉権者を構成する企業が、優先交渉権者の決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。この場合において、本市は、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。

(5) 契約保証金

地方自治法施行令第167条の16及び能美市財務規則第160条の規定により本市と契約を締結する者の納付すべき契約保証金の額は、当該契約金額の100分の10以上とし、契約の締結前に納付しなければならない。ただし、能美市財務規則第162条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部または一部を免除することができる。

(6) 契約に伴う費用負担

選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約に要する費用は、優先交渉権者もしくは選定事業者の負担とする。

8 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合の措置については、各契約書（案）を参照すること。

SPCが経営悪化、債務不履行その他の事由により本事業の継続が困難となるおそれがある場合、事業者は、直ちに市に報告し、改善計画を提出しなければならない。

市は、前項の場合において必要があると認めるときは、構成企業に対し、SPCへの支援、代替履行、業務引継ぎその他事業継続に必要な措置を求めることができる。

応募者は、提案時に、SPCの破綻、撤退その他非常時における事業継続体制及び引継ぎ体制を示さなければならない。

なお、事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、別紙1「リスク分担表」による。

(2) 現場確認

本施設の敷地状況を確認するために、敷地内に立ち入ることを希望する場合は、立ち入りを予定する日の3日前までに、(4)に示す問合せ先に連絡すること。

(3) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページで公表する。

(4) 提出先・問合せ先

能美市役所 産業交流部農林課

住所 千923-1198 石川県能美市寺井町た35番地(寺井分室3階)

電話番号 (0761) 58 - 2256 (直通)

メールアドレス norin@city.nomi.lg.jp

別紙1 リスク分担表

項目	リスクの内容		負担者		備考	
			市	事業者		
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○			
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		○		
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないことによるもの	○			
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないことによるもの		○		
	制度関連リスク	政治・行政リスク	市の政策変更によるもの	○		
		法制度リスク (税制度は除く)	法制度の新設・変更に関するもの(本事業に類型的又は特別に影響を及ぼすもの)	○		
			上記以外のもの		○	
		許認可リスク	市が取得する許認可の遅延に関するもの	○		
			事業者が取得する許認可の遅延に関するもの		○	
	税制度リスク	消費税の範囲や税率の変更に関するもの	○			
		上記以外のもの		○		
	社会リスク	住民対応リスク	市が募集要項等で示した条件に対する住民の反対運動等によるもの	○		
			上記以外のもの		○	
		環境問題リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○	
第三者賠償リスク		市の責に帰すべき事由によるもの	○			
	事業者の責に帰すべき事由によるもの		○			
債務不履行リスク	市の債務不履行によるもの		○			
	事業者の債務不履行によるもの			○		
不可抗力リスク	風水害、地震、暴動等、その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの		○	○	事業者が付保する保険又は同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする	
物価リスク	物価変動によるもの		○	○	基本契約書に別途定める一定範囲を超える物価変動は市が負担する	

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
調査・設計に係るリスク	市の指示、変更による事業内容・計画変更によるもの		○		
	調査リスク	市が実施した測量、地質調査等の不備によるもの	○		
		当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果によるもの	○		
		事業者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの		○	
	設計リスク	市の責に帰すべき事由による設計の遅れ等によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由による設計の遅れ等によるもの		○	
建設に係るリスク	工事完成遅延リスク	市の責に帰すべき事由による工事完成遅延	○		
		上記以外による工事完成遅延		○	
	設計変更リスク	市の指示による設計変更によるもの	○		
	契約不適合リスク	契約不適合期間に発見された不適合箇所		○	
	工事費増加リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		上記以外のもの		○	
維持管理リスク	施設損傷リスク	施設の管理不備によるもの		○	
		第三者の過失等によるもの	○	○	事業者は必要な協力を行う
	要求水準未達リスク	要求水準書に適合させるための修繕・改修等によるもの		○	
	施設管理費リスク	市の指示による事業内容の変更等によるもの	○		
上記以外のもの			○		
運営リスク	運営開始遅延リスク (許認可は除く)	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	需要変動リスク	市が自ら本施設の近隣に競合施設を設置したことによるもの	○		「競合施設」とは同種の物販施設及び飲食施設をいう
	運営費リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		上記以外によるもの		○	

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
運営 リスク	業務中断、契約解除 リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	技術革新リスク	施設及び設備が事業期間中に陳腐化し、 施設利用者に対するサービスが劣る 状況になった場合によるもの		○	
終了時	事業清算リスク	事業者の清算手続等に関するもの		○	
	性能確保リスク	事業期間終了時における要求性能水準 の確保に関するもの		○	