

# (仮称) 都市防災公園及び複合施設整備事業

## 募集要項

令和4年7月5日

倉敷市

## 目 次

1 事業概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 公共施設の管理者	1
(3) 本事業の目的	1
(4) 本事業の基本方針とテーマ	2
(5) 事業の内容	2
2 応募者に関する条件	4
(1) 応募者の構成	4
(2) 応募者の備えるべき参加資格要件	5
3 事業者の募集及び選定に関する事項	11
(1) 募集及び選定方法	11
(2) 募集及び選定スケジュール	11
4 応募に関する事項	12
(1) 参加手続き	12
(2) 応募に関する留意事項	15
(3) 市の支払総額の上限価格	16
5 優先交渉権者の決定	17
(1) 優先交渉権者の決定	17
(2) 審査結果の通知	17
(3) 審査結果等の公表	17
6 提案に関する条件	18
(1) 立地条件等	18
(2) 事業者が行う業務	19
(3) 業務の委託	20
(4) 事業者の収入	20
(5) 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視	20
(6) 保険	20
(7) 市と事業者の責任分担	20
7 契約に関する事項	21
(1) 契約手続き	21
(2) 契約の概要	21
(3) 契約金額	21
(4) 契約の保証	21
(5) 契約金額の内訳の公表	21
8 その他	22

(1) 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.....	22
(2) 事業の継続が困難となった場合における措置.....	22
(3) 情報公開及び情報提供.....	23
(4) 本事業に関する問合せ.....	23

様式－1 募集要項等に関する質問書

この募集要項は、倉敷市（以下「本市」という。）が、（仮称）都市防災公園及び複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（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及び選定するにあたり、公表するものである。

応募者は、募集要項、要求水準書、審査基準書、様式集、設計・施工業務委託仮契約書（案）（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、応募に参加するものとする。

## 1 事業概要

### （１）事業名称

（仮称）都市防災公園及び複合施設整備事業

### （２）公共施設の管理者

倉敷市長 伊東 香織

### （３）本事業の目的

事業用地となる倉敷市山陽ハイツ（以下、「山陽ハイツ」という。）は、雇用促進事業団（現在の（独）高齢・障害・求職者雇用支援機構）が勤労者のための教養、文化、体育、レクリエーション施設として整備した「倉敷勤労総合福祉センター」を前身とする施設である。開館以来、山陽ハイツは多くの市民に利用され、市民生活と市民福祉の向上に貢献してきたが、築後約50年が経過して老朽化が顕著となり、令和2年12月末に閉館することとなった。

一方で、本市では、大規模な災害の発生等に備えた物資の配送・備蓄体制の強化と新たな学校給食施設の整備が喫緊の課題となっていた。そのため、山陽ハイツ跡地の一部（グラウンド敷地内）を活用し、先行して「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」を進めている。

本事業では、令和4年3月に公表した「倉敷市山陽ハイツ跡地整備基本構想」に基づき、「（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業」との相乗効果も期待した、災害時の一時的な避難場所にもなりうる（仮称）都市防災公園及び複合施設の整備を実施することを目的とする。

#### (4) 本事業の基本方針とテーマ

本事業は令和4年3月に公表した山陽ハイツ跡地整備基本構想に基づいて実施するものとする。

基本方針1：都市公園の整備

基本方針2：防災・災害対応拠点の整備

基本方針3：公共施設の複合化・効率化と民間活力の導入

3つの基本方針を踏まえ、施設整備のテーマを以下のとおりとする。

テーマ	自然や地形を活かした 多世代が集う「都市防災公園」
-----	---------------------------

#### (5) 事業の内容

##### ア 本業務の対象施設

6(1)イ 施設要件に示す、山陽ハイツ、公園施設及び複合施設

##### イ 事業方式

本事業は、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）によるものとする。

##### ウ 事業期間

本事業の事業期間は、設計・施工業務委託契約（以下、「契約」という）契約締結日から令和7年5月31日までとする。

##### エ 業務の範囲

事業者が行う主な業務の範囲は、次のとおりとする。

##### (ア) 山陽ハイツ解体業務

- ① 解体業務にかかる事前調査業務及びその関連業務
- ② 解体設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ③ 解体工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ④ 解体工事監理業務
- ⑤ 残置物の廃棄業務及びその関連業務

##### (イ) 公園施設及び複合施設整備業務

- ① 事業敷地の事前調査業務
- ② 公園施設の設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ③ 公園施設整備に係る費用対効果分析業務

- ④ 複合施設の設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ⑤ 公園施設及び複合施設建設工事業務
- ⑥ 公園施設及び複合施設工事監理業務
- ⑦ 樹木の間伐・剪定・草刈り・法面補修等、敷地内整備業務
- ⑧ 本市が行う説明会等への協力・支援

**(ウ) その他事業実施に必要な業務**

- ① 事後調査（周辺家屋調査等）
- ② 近隣対応（地元説明会の開催、電波障害対策工事、周辺家屋補償等）
- ③ 国庫補助金申請関係書類等の作成支援
- ④ その他業務を実施する上で必要な関連業務

**オ 事業スケジュール（予定）**

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

設計・施工業務委託契約締結	令和5年2月
事業期間	令和5年3月～令和7年5月
解体・設計・建設期間	令和5年3月～令和7年5月
供用開始	令和7年6月以降

## 2 応募者に関する条件

### (1) 応募者の構成

#### ア 応募者の構成と定義

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人等で構成されるグループ又は共同企業体とする。

応募者は、応募者を構成する法人等（以下、構成員という。）の中から、(2)イ(エ)建設工事業務を行う者の第一構成員を代表企業と定め、連絡窓口となり手続き等を行うものとする。

#### イ 代表企業の明示

応募者の代表企業は、参加資格審査書類の提出時に、代表企業である旨を明示するものとする。

#### ウ 複数業務の実施

応募者の構成員が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設工事業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

※「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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を超える出資をしている者をいう。「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ）。

#### エ 複数応募の禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の応募者の構成員になることはできない。

なお、本市が事業者との契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員（代表企業を除く。）が、事業者の業務等を一部受託することは可能とする。

#### オ 応募者の変更及び追加

参加資格確認基準日以降、応募者の構成員の一部又は全部が参加資格の各要件を満たさなくなったときは、原則として、当該応募者を優先交渉権者決定のための審査の対象から除外する。また、参加資格確認基準日以降の応募者の構成員の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下、「構成員の変更等」という。）は、原則として認めない。

ただし、次の場合において、事前に本市と協議を行い、本市が指定する書類を市に提

出すことにより申請を行った場合は、構成員の変更等を認めることがある。

**(ア) 参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日まで**

本市は、参加資格確認基準日以降に応募者が構成員の変更を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の応募者の参加資格を確認した上で、提案審査書類提出日の前日までにこれを承認する。ただし、代表企業の変更は例外なく認めない。

**(イ) 提案審査書類提出日から優先交渉権者決定日まで**

本市は、提案審査書類提出日以降に応募者の構成員の一部が参加資格を喪失した場合で、応募者が構成員の変更（参加資格を喪失し脱退する構成員に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び参加資格を喪失しなかった構成員の責に帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めた場合に限り、変更後の応募者の参加資格を確認した上で、優先交渉権者決定日までにこれを承認する。

**(2) 応募者の備えるべき参加資格要件**

応募者の構成員は、以下のア、イで規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならない。また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について選定委員会の委員に接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

**ア 共通の参加資格**

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (イ) 倉敷市建設工事等請負業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。
- (ウ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項に基づき更生手続き開始の申し立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項若しくは第2項に基づき再生手続き開始の申し立てをしている者（ただし、手続き開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。
- (オ) 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き開始の申し立て、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旧破産法（大正11年法律第71号）の規定による破産申し立てがなされている者でないこと。
- (カ) 法人税、消費税、法人事業税、法人市民税を滞納している者でないこと。



- (キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律及び倉敷市暴力団排除条例（平成23年条例第45号）第2条第2号のいずれにも該当しないこと。
- (ク) 私的独占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）等に抵触する行為を行っていない者であること。
- (ケ) 選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。
- (コ) 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ・ 株式会社日建設計総合研究所  
（所在地：東京都千代田区飯田橋二丁目18番3号）
  - ・ 株式会社YMF G ZONEプランニング  
（所在地：山口県下関市竹崎町四丁目2番36号）
  - ・ 一般財団法人岡山経済研究所  
（所在地：岡山県岡山市北区丸の内一丁目15番20号）
  - ・ 弁護士法人関西法律特許事務所  
（所在地：大阪市中央区北浜二丁目5番23号）

## イ 個別の参加資格要件

応募者の構成員のうち以下の（ア）から（エ）の業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の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。ただし、建設工事業務を行う者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできない。

### （ア）建築設計業務を行う者

建築設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合には、全ての企業が①から③の要件を満たし、かついずれかの企業が④の要件を満たしていること。

- ① 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の登録を受けていること。
- ② 倉敷市測量、建設コンサルタント業務等委託競争入札参加資格に関する要綱（平成元年倉敷市告示第208号。以下「要綱」という。）に基づく建設関係コンサルタント業務（建築設計）における令和4年度の入札参加資格を有すること。
- ③ 募集要項等の公表日から参加資格確認日までの期間に、建築士法第26条第2項の規定による監督処分を受けていないこと（処分を受けた地域を問わない。）。
- ④ 延べ面積800㎡以上の建築物（平成19年4月以降に履行が完了した新築・改築又は増築の新築部分が当該面積以上のものに限る。）の実設計業務を元請と

して履行した実績（公共工事・民間工事を問わない。）を有していること。

#### (イ) 土木設計業務を行う者

土木設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合には、全ての企業が①から③の要件を満たし、かついずれかの企業が④及び⑤の要件を満たしていること。

- ① 建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第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）を行っていること。
- ② 要綱に基づく建設関係コンサルタント業務（土木設計）における令和4年度の入札参加資格を有すること。
- ③ 募集要項等の公表日から参加資格確認日までの期間に、建設コンサルタント登録規程第11条の規定により登録の削除を受けていないこと。
- ④ 敷地面積20,000㎡以上の都市公園の新設又は再整備（平成19年4月以降に工事が完了したものに限る。）における実施設計業務を元請として履行した実績を有していること。
- ⑤ 登録ランドスケープアーキテクト（RLA）、技術士（総合監理部門又は建設部門〔都市及び地方計画〕）、シビルコンサルティングマネージャー（RCM〔造園又は都市計画及び地方計画〕）のいずれかの資格を有する技術者を配置できること。

#### (ウ) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合には、全ての企業が①から③の要件を満たし、かついずれかの企業が④の要件を満たしていること。

- ① 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の登録を受けていること。
- ② 要綱に基づく建設関係コンサルタント業務（建築設計）における令和4年度の入札参加資格を有すること。
- ③ 募集要項等の公表日から参加資格確認日までの期間に、建築士法第26条第2項の規定による監督処分を受けていないこと（処分を受けた地域を問わない。）。
- ④ 延べ面積800㎡以上の建築物（平成19年4月以降に工事が完了した新築・改築又は増築の新築部分が当該面積以上のものに限る。）の工事監理業務の実績（公共工事・民間工事を問わない。）を有していること。

## (エ) 建設工事業務を行う者

建設工事業務は、以下に示す、2者以上3者以内の特定建設共同企業体による共同施工方式とし、全ての者が①から④の要件を満たしていること。

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事、土木一式工事、及び解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ② 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による岡山県内における営業停止の処分を受けていないこと（当該営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ、対象が公共工事に係るものに限る。）。
- ③ 令和4年度倉敷市建設工事等入札参加資格者名簿の建築一式工事部門に登録されていること。なお、第一構成員は総合値が980点以上、第二構成員以下は総合値が750点以上であること。
- ④ 第一構成員は、平成19年4月以降に工事が完了した800㎡以上の建築物の新築、又は新築部分が800㎡以上の増築に関する建築一式工事について、元請としての施工実績（公共工事・民間工事を問わない。）を有すること。また第二構成員以下は、平成19年4月以降に工事が完了した400㎡以上の建築物の新築、又は新築部分が400㎡以上の増築に関する建築一式工事について、元請としての施工実績（公共工事・民間工事を問わない。）を有すること。

### ■第一構成員

応募者の代表企業となる当該特定建設共同企業体の第一構成員の出資比率は、当該特定建設共同企業体の構成員中最大でなければならない。

### ■第二構成員以下

市内業者（倉敷市内に本社又は本店を有する企業）とし、当該特定建設共同企業体の第二構成員以下は出資比率の大きい順とすること。

上記の内容を整理すると下表のとおり。

	第一構成員（代表企業）	第二構成員以下
①出資比率	当該特定建設共同企業体の構成員中最大であること。	当該特定建設共同企業体の第二構成員以下は出資比率の大きい順とする。
②建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく許可等	建築一式工事、土木一式工事、及び解体工事に係る特定建設業の許可を受け、かつ経営事項審査を受けていること。 また、建設業法第28条第3項又は第5項の規定による岡山県内における営業停止の処分を受けていないこと（当該	建築一式工事、土木一式工事、及び解体工事に係る特定建設業の許可を受け、かつ経営事項審査を受けていること。 また、建設業法第28条第3項又は第5項の規定による岡山県内における営業停止の処分を受けていないこと（当該

	営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ、対象が公共工事に係るものに限る。)	営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ、対象が公共工事に係るものに限る。)
③ 令和4年度倉敷市建設工事等入札参加資格者名簿	建築一式工事部門に登載され総合値が980点以上であること。	建築一式工事部門に登載され総合値が750点以上であること。
④ 施工実績	平成19年4月以降に工事が完了した800㎡以上の建築物の新築、又は新築部分が800㎡以上の増築に関する建築一式工事について、元請としての施工実績(公共工事・民間工事を問わない。)を有すること。	平成19年4月以降に工事が完了した400㎡以上の建築物の新築、又は新築部分が400㎡以上の増築に関する建築一式工事について、元請としての施工実績(公共工事・民間工事を問わない。)を有すること。
⑤ 市内外業者の区分	市内業者・市外業者を問わない	市内業者(倉敷市内に本社又は本店を有する企業)

#### ウ 地域経済への配慮

応募者は、構成員に、本市内に本社・本店を置く市内企業を加えるように努めること。また、必要な資機材・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮して本事業を実施すること。

市内企業の参画や育成、地域経済の振興に対する取組みの状況に応じて、審査基準において加点評価の対象とする。

#### エ 参加資格要件の喪失

参加資格を有すると認められた応募者の構成企業のいずれかの者が、参加資格確認申請の提出日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

(ア) 応募者の構成企業が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として失格とする。ただし、代表企業以外の者が参加資格要件を満たさなくなった場合には、本市と協議のうえ、本市が当該構成企業の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。なお、構成企業の除外は当該企業の除外後も応募者が参加資格要件を満たす場合のみ認めることとする。

(イ) 優先交渉権者決定日から契約締結日までの間に、応募者の構成企業のいずれかの者に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は仮契約を締結せず、

又は、仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は、仮契約を解除しても、本市は一切責を負わない。ただし、代表企業以外の者が参加資格要件を満たさなくなった場合には、本市と協議のうえ、本市が当該構成企業の除外又は変更を認めた場合に限り、本市は変更後の応募者と仮契約を締結できるものとする。

### 3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### (1) 募集及び選定方法

本事業では、山陽ハイツの解体、公園施設及び複合施設の設計、建設の各業務を通じて、事業者の幅広い能力やノウハウを活かした効率的かつ効果的な事業実施が求められる。

したがって、事業者の選定にあたっては、事業者が募集要項に記載する参加資格を有しており、かつ事業者の提案内容が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事業者を選定する。

#### (2) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程	事業スケジュール
令和4年 7月 5日（火）	募集要項等の公表
7月20日（水）	募集要項等に関する質問受付締切
8月 3日（水）	募集要項等に関する質問に対する回答公表
8月19日（金）	参加資格審査書類の受付締切
8月29日（月）以降	参加資格審査結果の通知
9月 2日（金） ※参加事業者が多数の場合は、別日に実施する場合がある。	募集要項等に関する競争的対話
9月16日（金）	募集要項等に関する競争的対話に対する回答
10月21日（金）	提案審査書類の受付締切
11月 7日（月） ※応募者が多数の場合は、別日に実施する場合がある。	提案書に関する事業者ヒアリング (プレゼンテーション含む)
11月中旬	優先交渉権者の決定・公表
12月下旬	仮契約締結
令和5年 2月	契約締結

## 4 応募に関する事項

### (1) 参加手続き

#### ア 募集要項等に関する質問受付

募集要項等の内容に関する質問を以下のとおり受け付ける。

##### (ア) 受付期間

令和4年7月5日（火）から令和4年7月20日（水）午後5時まで。

##### (イ) 提出先

企画財政局 企画財政部 企画経営室

##### (ウ) 提出方法

募集要項等に関する質問書（様式－1）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

#### イ 募集要項等に関する質問に対する回答

募集要項等に関する質問に対する回答は、令和4年8月3日（水）を目途に本市ホームページにおいて公表する。

#### ウ 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付

本事業への参加を希望する者は、参加表明書及び参加資格確認申請書（以下、「参加表明書等」という。）を以下のとおり提出しなければならない。

##### (ア) 受付期間

令和4年7月5日（火）から令和4年8月19日（金）午後5時まで。ただし、土日、祝日を除く。

##### (イ) 提出先

企画財政局 企画財政部 企画経営室

##### (ウ) 提出方法

持参または郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る。）により提出すること。なお、持参する場合は、前日までに8（4）問い合わせ先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。

#### エ 参加資格確認結果の通知

本市は、提出された参加表明書等を審査した上で必要があると判断した場合、以下に示す参加資格確認基準日までに当該参加表明書等の補正若しくは再提出又は追加書類の

提出を求めることがある。

**(ア) 参加資格確認基準日**

令和4年8月29日(月)

**(イ) 確認結果の通知**

参加資格確認の結果は、参加資格確認基準日以降にそれぞれ通知する。

**(ウ) 参加資格の取消し**

参加資格があると認められた者であっても、本市に提出した書類又は電子ファイルに虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該確認結果を取り消す。

**オ 参加資格がないと認めた理由の説明請求受付**

参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について書面(任意様式)により本市に説明を求めることができる。

**(ア) 受付期間**

参加資格確認結果の通知から7日以内

**(イ) 提出先**

企画財政局 企画財政部 企画経営室

**(ウ) 提出方法**

持参または郵送(郵送の場合は、書留郵便に限る。)により提出すること。

**(エ) 参加資格がないと認めた理由の回答**

参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付後、7日以内に行う。

**カ 競争的対話の実施について**

本市と事業者との意思疎通を図るとともに、事業者が本市のニーズを的確に理解するため、参加資格審査を通過した事業者(事業グループごと)を対象に、本市とオンライン形式で質問と回答を行う競争的対話(以下「競争的対話」という。)を実施する。

**(ア) 開催日時**

令和4年9月2日(金)に実施を予定しており、その詳細については代表企業に個別に案内する。なお、参加事業者が多数の場合は、別の日を指定し実施する場合がある。

**(イ) 開催場所**

WEB会議システム(Zoom)を用いてオンラインで行う。



#### (ウ) 留意事項

競争的対話は非公開とし、競争的対話に参加した者の企業名は公開しない。また、質問に対する回答は、要求水準書等の解釈に関することなど一般的な内容については公表するが、提案内容の漏洩につながる可能性のある内容については非公表とする。

#### キ 応募を辞退する場合

参加資格が確認された応募者が応募を辞退する場合は、応募書類提出期限までに応募辞退届（様式集：様式２－１）を提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後の本市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

#### ク 提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等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提案書の提出を求める。提案書の審査にあたり、本市が必要と判断した場合は、応募者に対して個別に確認を行うこともある。

#### (ア) 受付期間

令和４年１０月２１日（金）午後５時まで。

#### (イ) 提出書類

提案書等の作成方法は、様式集に従うこと。

#### (ウ) 提出先

企画財政局 企画財政部 企画経営室

#### (エ) 提出方法

持参または郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る。）により提出すること。なお、持参する場合は、前日までに８（４）問い合わせ先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。

#### ケ 提案に関するヒアリング等

提案書の内容の確認のために、応募者に対するヒアリングを令和４年１１月７日（月）に実施する。具体的な日時及び実施方法は、後日、本市より代表企業に対して通知する。なお、応募者が多数の場合は、別日に実施する場合がある。

#### コ 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定並びに公表

提案書について選定委員会で総合的に評価を行い、本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに公表する。

## サ 優先交渉権者との交渉と契約の締結

本市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、契約に関する議会の議決を経た後、契約を締結する。また、協議が調わなかった場合は、次点交渉権者と協議を行う。

## (2) 応募に関する留意事項

### ア 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾のうえ、応募に参加すること。

### イ 費用負担

提案に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### ウ 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、本市が倉敷市情報公開条例に基づき提案内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、提案書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

### エ 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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うこととする。

### オ 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。

### カ 応募グループの複数提案の禁止

応募グループは、1つの提案しか行うことができない。

### キ 応募書類の変更禁止

応募書類の変更、差替え、再提出は認めない。ただし、本市が認めた場合はこの限りではない。

#### ク 使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### ケ 応募無効に関する事項

以下のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- (ア) 参加資格要件の無い応募者が行った応募
- (イ) 「参加表明書」に記載されたグループ代表企業以外の者が行った応募
- (ウ) 応募者の記名及び押印を欠く応募、又は応募事項を明示しない応募
- (エ) 参加表明書等に虚偽の記載をした者が行った応募
- (オ) 誤字、又は脱字等により意思表示が不明確な応募
- (カ) 同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた応募
- (キ) その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

#### コ その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

#### (3) 市の支払総額の上限価格

2,155,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）なお、本市の算定根拠は公表しない。

## 5 優先交渉権者の決定

### (1) 優先交渉権者の決定

ア 審査は、審査基準書に従い参加資格確認及び提案審査により実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は審査基準書に示す。

イ 加点審査のうち性能審査及び価格審査については、選定委員会において比較検討を行い、最優秀提案を選定する。

ウ 本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

### (2) 審査結果の通知

審査結果は、優先交渉権者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

### (3) 審査結果等の公表

審査結果及び審査講評については、本市ホームページにおいて公表する。

## 6 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### (1) 立地条件等

#### ア 敷地条件

項目	内容																												
建設予定地	岡山県倉敷市有城 1 1 6 9 番地 1 ほか ※敷地一覧 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>所在地</th> <th>所有者</th> <th>所在地</th> <th>所有者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有城 1 1 6 9 - 1</td> <td>倉敷市</td> <td>有城 1 1 9 5 - 2</td> <td>倉敷市</td> </tr> <tr> <td>有城 1 1 6 9 - 7</td> <td>倉敷市</td> <td>有城 1 2 4 2</td> <td>倉敷市</td> </tr> <tr> <td>有城 1 1 6 9 - 9</td> <td>倉敷市</td> <td>有城 1 2 4 8</td> <td>倉敷市</td> </tr> <tr> <td>有城 1 1 6 9 - 1 7</td> <td>倉敷市</td> <td>有城 1 3 0 1 - 1</td> <td>倉敷市</td> </tr> <tr> <td>有城 1 1 9 1 - 2</td> <td>倉敷市</td> <td>有城 1 2 7 7</td> <td>倉敷市</td> </tr> <tr> <td>有城 1 1 9 1 - 3</td> <td>倉敷市</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	所在地	所有者	所在地	所有者	有城 1 1 6 9 - 1	倉敷市	有城 1 1 9 5 - 2	倉敷市	有城 1 1 6 9 - 7	倉敷市	有城 1 2 4 2	倉敷市	有城 1 1 6 9 - 9	倉敷市	有城 1 2 4 8	倉敷市	有城 1 1 6 9 - 1 7	倉敷市	有城 1 3 0 1 - 1	倉敷市	有城 1 1 9 1 - 2	倉敷市	有城 1 2 7 7	倉敷市	有城 1 1 9 1 - 3	倉敷市		
所在地	所有者	所在地	所有者																										
有城 1 1 6 9 - 1	倉敷市	有城 1 1 9 5 - 2	倉敷市																										
有城 1 1 6 9 - 7	倉敷市	有城 1 2 4 2	倉敷市																										
有城 1 1 6 9 - 9	倉敷市	有城 1 2 4 8	倉敷市																										
有城 1 1 6 9 - 1 7	倉敷市	有城 1 3 0 1 - 1	倉敷市																										
有城 1 1 9 1 - 2	倉敷市	有城 1 2 7 7	倉敷市																										
有城 1 1 9 1 - 3	倉敷市																												
敷地面積	約 1 1 3, 2 8 7. 4 9 m <sup>2</sup> ※ただし、グラウンド敷地内の防災備蓄倉庫及び学校給食共同調理場整備予定地の約 1 2, 0 0 0 m <sup>2</sup> を除く。																												
区域区分	市街化調整区域																												
防火・準防火地域	指定なし																												
接道条件	道路(有城 1 3 号線) 幅員 6. 8 ~ 2 1. 5 m																												
建蔽率	6 0 %																												
容積率	2 0 0 %																												
土地の所有者	倉敷市																												

#### イ 施設要件

本事業の対象となる施設は、(ア)、(イ)に示すとおり。ただし、有用工作物として解体できないものを除く。

##### (ア) 山陽ハイツ (解体対象となる施設)

No.	棟名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1	本館	R C (一部 S)	5, 616. 00
2	身障棟	R C	718. 12

3	浴室棟	R C	896.34
4	研修棟・渡り廊下	R C	1,706.19
5	研修棟（増築）	R C	384.90
6	健康管理棟	R C（一部S）	1,131.86
7	体育館	R C（一部S）	1,391.12
8	電気室棟	S	236.84
9	機械室棟	R C	113.16
10	テニスコート施設（4面・旧プール跡）	R C	約3,200
11	テニスコート施設（2面）・付帯倉庫	—	—
12	その他 時計台・倉庫ほか	—	—

※現地と図面の数値が違う場合は現況を優先する。

### （イ）公園施設及び複合施設（整備対象となる施設）

事業敷地を5ゾーンに分けて施設整備を行うものとする。

ゾーン名	平常時の活用想定	災害時の活用想定
①レクリエーション・交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>レクリエーション広場</li> <li>貸室、飲食スペース、公園管理施設を備えた複合施設</li> <li>駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害派遣車両の駐車スペース</li> <li>医療・救援活動の拠点</li> <li>支援物資の集積場所</li> </ul>
②イベントゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント広場</li> <li>花見広場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害ボランティアの活動拠点</li> <li>支援物資の集積場所</li> <li>炊き出し</li> </ul>
③遊び・多目的広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>芝生広場</li> <li>総合遊具</li> <li>遊歩道</li> <li>あずまや</li> <li>駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>車両等での一時的な避難場所</li> <li>災害ボランティアの活動拠点</li> <li>炊き出し</li> <li>仮設住宅用地</li> </ul>
④自然ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊歩道</li> </ul>	—
⑤駐車ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>臨時駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>車両等での一時的な避難場所</li> <li>災害ボランティア用駐車場</li> </ul>

公園施設及び複合施設の要件等の詳細については、要求水準書に示す。

### （2）事業者が行う業務

事業者が行う業務は、1（5）エ 業務の範囲及び要求水準書に示すとおりとする。

### (3) 業務の委託

事業者は、応募書類に示したとおり、構成員に本事業の業務を請け負わせるものとし、本市の承諾を得た場合に限り、応募書類に示していない第三者に業務を請け負わせることができる。

なお、第三者への業務の請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

### (4) 事業者の収入

本市は、事業者に対し、本施設の解体・設計・建設に係る対価として、業務委託料を支払う。支払方法、支払時期については、設計・施工業務委託仮契約書（案）（以下、「契約書（案）」という）を参照すること。

### (5) 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

本市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが本市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、契約書に基づき業務委託料を減額する。

### (6) 保険

契約書（案）を参照すること。

### (7) 市と事業者の責任分担

#### ア 基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、本市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、本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、本市がそのすべて又は一部を負うこととする。

#### イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、契約書（案）に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

## 7 契約に関する事項

### (1) 契約手続き

- ア 優先交渉権者と本市は、契約の締結に関する契約手続きを行う。
- イ 優先交渉権者は本事業を実施するためのコンソーシアムを組成し、本市はコンソーシアムと仮契約を締結する。
- ウ 仮契約は、当該契約に関する議案が令和5年2月 倉敷市議会定例会の議決を経た場合に本契約となる。

### (2) 契約の概要

契約において、事業者が遂行すべき施設整備に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

### (3) 契約金額

契約金額は、提案価格（消費税相当額を含む。）とする。

### (4) 契約の保証

契約書（案）を参照すること。

### (5) 契約金額の内訳の公表

本市は、優先交渉権者との契約金額の内訳について、本市が必要と判断した場合において、当該金額を公表することがある。公表する金額は、提案価格内訳書（様式集：様式A-3-2）に示された項目及び金額とする。



## 8 その他

### (1) 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

- ア 業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、本市はこれを無償で使用させる。
- イ 本市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。
- ウ 財政上及び金融上の提案については、応募者が自らのリスクで実行することとする。
- エ 本市は、国からの交付金（公園整備に係る社会資本整備相応交付金、複合施設のZEB化に伴う環境省の補助金等）の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

### (2) 事業の継続が困難となった場合における措置

#### ア 事業の継続に関する基本的考え方

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、契約書で定める事由ごとに、本市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

#### イ 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は以下のとおりとする。

##### (ア) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① 事業者の提供するサービスが契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他契約書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は、本市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、本市は、契約を解除することができる。
- ② 契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、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、本市は、契約を解除することができる。
- ③ 上記①、②のいずれの場合においても、本市は、契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

##### (イ) 市の責めに帰すべき事由の場合

- ① 本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、契約を解除することができるものとする。

- ② 上記①の規定により事業者が契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

**(ウ) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合**

- ① 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は、本市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、本市及び事業者は、契約を解除することができるものとする。
- ③ 上記②の規定により契約が解除される場合、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、契約書（案）を参照のこと。

**(エ) 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、契約書に定める。

**(3) 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページにおいて公表する。

**(4) 本事業に関する問合せ**

本事業に関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

倉敷市 企画財政局 企画財政部 企画経営室（担当：大橋・山川・石井）

住 所 ： 〒 7 1 0 - 8 5 6 5 岡山県倉敷市西中新田 6 4 0 番地

電 話 ： 0 8 6 - 4 2 6 - 3 0 5 5

F A X ： 0 8 6 - 4 2 1 - 5 1 3 1

E-mail ： plnpol@city.kurashiki.okayama.jp

ホームページアドレス <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/kikaku/>