倉敷市水島地区公共施設再編整備事業

募　集　要　項

令和７年７月

倉敷市

目次

第１　事業の概要 1
１　募集要項について 1
２　事業の概要 1
３　事業の実施スケジュール 3
第２　事業者の募集及び選定に関する事項 4
１　事業者の募集及び選定方法 4
２　事業者の募集及び選定のスケジュール 4
３　応募者の備えるべき参加資格要件 5
４　応募手続き等 11
５　優先交渉権者選定方法 17
第３　契約に関する事項 18
１　契約内容についての協議 18
２　事業仮契約及び事業契約の締結 18
３　契約保証金等 18
４　事業契約を締結しない事由 18
５　事業契約の締結に至らなかった場合等の処理 20
６　秘密保持 21
第４　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 22
１　予想される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 .22
２　事業者の責任の履行に関する事項 22
３　本市による事業の実施状況のモニタリング 22
第５　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 24
１　立地条件 24
２　整備対象施設の概要 24
３　整備対象施設の配置に関する事項 24
４　事業用地に関する事項 24
第６　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25

第７　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.....26
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.....26
２　本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 26
３　いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合 26
第８　その他事業の実施に関し必要な事項 27
１　情報公開及び情報提供.....27
２　本事業に関する担当部署 27

第１　事業の概要

１　募集要項について

倉敷市水島地区公共施設再編整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、倉敷市水島地区公共施設再編整備基本構想（令和６年３月策定）（以下「基本構想」という。）及び倉敷市水島地区公共施設再編整備基本計画（令和７年１月策定）（以下「基本計画」という。）に基づき、倉敷市（以下「本市」という。）が実施する倉敷市水島地区公共施設再編整備事業（以下「本事業」という。）について、設計・施工一括発注方式（以下「ＤＢ方式」という。）により施行するにあたり、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための条件及び手続等を記載したものである。

なお、要求水準書、事業者選定基準書、事業仮契約書（案）、様式についても、募集要項と一体的なもの（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）として扱う。

２　事業の概要

（１） 事業名

倉敷市水島地区公共施設再編整備事業

（２） 本事業の対象となる公共施設

水島公民館、水島児童館、水島図書館及び水島支所（外構施設等に関係する部分に限る。）

（３） 事業の目的

本事業は、基本構想及び基本計画に基づき、水島地区の老朽化した公共施設の再編整備を行うことを目的とする。

ア　整備対象

（ア） 水島公民館、水島児童館及び水島図書館を複合化した施設（以下「水島市民交流センター」という。）の新設

（イ）水島市民交流センター及び水島支所の外構施設等の整備

（ウ）現水島公民館及び現水島児童館の解体

（エ）水島中学校のグラウンド改修等

詳細は、第５「公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」及び要求水準書を確認すること。

イ　業務の範囲

本事業を実施する事業者が行う主な業務の範囲は、次のとおりとする。なお、具体的な事項については、要求水準書に示す。

（ア）事前調査業務（測量調査、地質調査等）

（イ）設計業務（基本設計、実施設計）

（ウ）解体撤去移設業務

（エ）建設工事業務

（オ）工事監理業務

（カ） その他事業実施に必要な業務（各種許認可手続き・申請等、敷地内整備、近隣対応、引渡し、事後調査、国庫補助金申請関係書類の作成支援等）

（４） 事業方式

本事業は、ＤＢ方式によるものとする。

（５） 提案上限価格

本事業の提案上限価格は次のとおりとし、これを上回る提案を行った応募者は失格とする。なお、提案上限価格の算出根拠は公表しない。

６，６５０，０００，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

（６） 事業者への支払

本事業の対価は、年度ごとの出来高に応じて、分割して支払うことを基本とする。なお、事業者は、年度ごとに出来高予定額の１０分の４以内の前払金の支払いを、本市に請求することができる。年度ごとの支払い限度額については、事業契約にあたり優先交渉権者と本市が協議の上、定めることとする。

（７） 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、要求水準書に掲げる各種法令・基準等の他、関連する法令等を遵守すること。

なお、解釈に関して疑義が生じた場合は、本市と協議の上、適否について決定する。

３　事業の実施スケジュール

日程（予定）	内容
令和８年３月	仮契約締結
令和８年６月	事業契約締結
令和 11 年３月	設計・建設（水島市民交流センター）完了
令和 11 年７月	一部供用開始
令和 12 年２月	解体（水島公民館、水島児童館）及び外構施設等整備完了 事業契約終了
令和 12 年３月	供用開始（全体）

詳細は、要求水準書を確認すること。

第２　事業者の募集及び選定に関する事項

１　事業者の募集及び選定方法

本事業では、地域交流機能、生涯学習機能（公民館機能）、図書館機能、児童館機能を有する水島市民交流センターの新設及び外構施設等整備（水島支所を含む。）に加え、現水島公民館及び現水島児童館の解体、水島中学校のグラウンド改修等を行うため、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。このため、事業者の選定は、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実施する。

なお、本事業は倉敷市ＰＦＩ事業等応募促進報奨金交付要綱（令和６年倉敷市告示第 420 号）における報奨金交付の対象事業とする。

２　事業者の募集及び選定のスケジュール

日程（予定）	内容
令和７年７月１日	募集要項等の公表
令和７年７月 22 日	募集要項等に関する説明会
令和７年７月 24 日	募集要項等に関する質問受付期限①
令和７年８月６日	募集要項等に関する質問に対する回答公表①
令和７年８月７日	参加資格確認申請書等の提出期限
令和７年８月 22 日	参加資格審査結果の通知
令和７年８月 27 日～28 日	募集要項等に関する競争的対話
令和７年９月 12 日	募集要項等に関する競争的対話に対する回答
令和７年９月 19 日	募集要項等に関する質問受付期限②
令和７年 10 月 10 日	募集要項等に関する質問に対する回答公表②
令和７年 12 月 19 日	企画提案書等の提出期限
令和８年１月 30 日又は２月６日	プレゼンテーション・ヒアリング
令和８年２月	優先交渉権者の決定及び結果公表
令和８年３月	仮契約締結
令和８年６月	事業契約締結

３　応募者の備えるべき参加資格要件

（１） 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

ア　応募者は、次に掲げる企業を含むグループ（以下「応募グループ」という。）とする。なお、(イ)と(ウ)を同一の企業が兼ねることはできない。

（ア）対象施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）

（イ）対象施設の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

（ウ）対象施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）

イ　応募者は、応募グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、当該代表企業が応募手続き等を行うこと。なお、代表企業は、建設企業から定めること。

ウ　応募者は、募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日まで参加資格要件を満たすこと。

エ　応募者は、応募グループの組成において、設計業務、工事監理業務、建設業務等について、倉敷市内に本社又は本店を置く企業（以下「市内企業」という。）を構成企業又は共同企業体に出資しないが、その共同企業体から受託・請負等を予定する企業（以下「協力企業」という。）とすることに努めること。

オ　応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。

カ　参加資格確認申請の提出日以降、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業でない構成企業について、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行うこと。

（２） 共通の参加資格要件

全ての構成企業は、次のアからケまでのいずれにも該当しない者とする。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者

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

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）に基づく特別清算開始命令がなされている者

エ　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又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再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又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

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の申立てがなされている者

カ　倉敷市建設工事等暴力団対策会議設置要綱（平成 13 年倉敷市告示第 276 号）に基づく指名除外を受けている者

キ　課税されているすべての税（国税、岡山県税及び倉敷市税）を完納していない者

ク　本事業のアドバイザリー業務に関与した者（明豊ファシリティワークス株式会社（東京都千代田区平河町））、又はこの者と資本面若しくは人事面において関連がある者（「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、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。）

ケ　本事業の「倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」の委員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

（３） 各業務における応募者の資格要件

構成企業は、それぞれ以下に掲げる要件を備えている必要がある。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が、施設の建設工事業務を行う者が、施設の工事監理業務を行う者を兼ねることはできない。

設計企業に係る参加資格要件

ア　倉敷市測量、建設コンサルタント業務等委託契約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７年度の入札参加資格を有すること。

イ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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。

ウ　募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、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者（処分を受けた地域を問わない。）であること。

エ　当該設計業務に管理技術者を１名及び各主任技術者（建築(総合)・建築(構造)・電気設備・機械設備）をそれぞれ１名以上配置できる者であること。なお、管理技術者は、

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第２条第２項に規定する一級建築士であること。

オ　国、地方公共団体、国立大学法人又は学校法人等（以下「官公庁等」という。）が発注した延べ面積が 2,000 ㎡以上の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第２条第２号に掲げる特殊建築物（以下「特殊建築物」という。）の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る基本設計及び実施設計の実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に設計業務を元請け又は設計共同体（複数の企業が共同で設計業務を実施）の代表者として完了したものに限る。また、ＤＢ方式、ＤＢＯ（Design Build Operate）方式又はＢＴＯ（Build Transfer Operate）方式等の建設工事業務等を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可とする。

カ　設計企業が複数の場合、アからウまでの要件は全ての設計企業が満たすこととし、エ及びオの要件は、構成企業のうちいずれか１社が満たすこと。

工事監理企業に係る参加資格要件

ア　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７年度の入札参加資格を有すること。

イ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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。

ウ　募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、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者（処分を受けた地域を問わない。）であること。

エ　当該工事監理業務に管理技術者を１名及び各主任技術者（建築、電気設備、機械設備）をそれぞれ１名以上配置できる者であること。なお、管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第２条第２項に規定する一級建築士であること。

オ　官公庁等が発注した延べ面積が 2,000 ㎡以上の特殊建築物の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る工事監理実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に工事監理業務を元請け又は設計共同体（複数の企業が共同で工事監理業務を実施）の代表者として完了したものに限る。また、ＤＢ方式、ＤＢＯ方式又はＢＴＯ方式等の建設業務等を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可とする。

カ　工事監理企業が複数の場合、アからウまでの要件は全ての工事監理企業が満たすこととし、エ及びオの要件は、構成企業のうちいずれか１社が満たすこと。

建設企業に係る参加資格要件

建設工事業務は、２者以上の構成企業により実施すること。なお、次のアからウまでの要件は、全ての建設企業が満たすこととし、オ及びカの要件は、代表企業が満たすこと。

ア　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に係る特定建設業の許可を受けていること。

イ　募集要項等の公表日から本事業に係る契約の締結日までの期間に、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者（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、対象が公共事業に係るものに限る。）であること。

ウ　倉敷市建設工事請負契約競争入札参加資格に関する要綱（平成元年倉敷市告示第 207 号）に基づく建築一式工事における、令和７年度の入札参加資格を有すること。なお、代表企業は総合値が 1,200 点以上、代表企業以外の建設企業は総合値が 750 点以上であること。

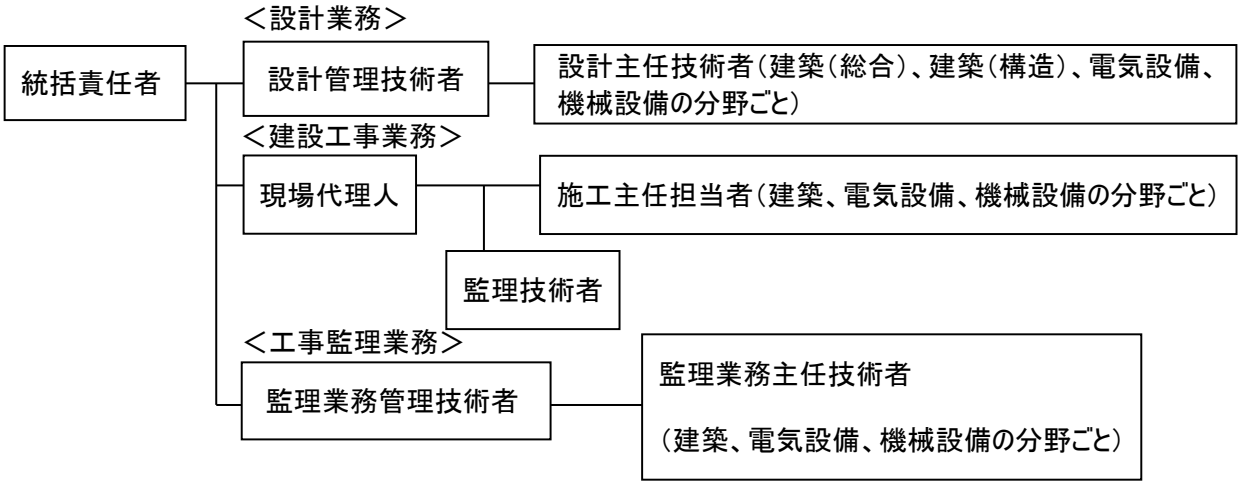
エ　建設企業のうち１者以上は市内企業であること。

オ　当該工事に、建設業法第 26 条第２項の規定に基づく監理技術者を配置できる者であること。

カ　代表企業は、官公庁等が発注した延べ面積が 2,000 ㎡以上の特殊建築物の新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る建設工事実績を有していること。なお、当該実績は、募集要項等の公表日から起算して過去 15 年間に竣工したもので、元請け又は建設工事共同企業体（複数の企業が共同で建設工事業務を実施）の代表者として業務を完了したものに限る。また、ＤＢ方式、ＤＢＯ方式又はＢＴＯ方式等の建設工事業務以外の業務を含む事業の場合は、特別目的会社や共同企業体の構成員としての実績も可とするが、建設工事業務の代表者であるものに限る。

実施体制

各業務の実施体制と兼任の件は、以下に示すとおりとします。



各配置予定技術者等については、次のアからカまでの要件を満たすこと。また、統括責任者、設計管理技術者、現場代理人は、応募者となる企業と参加資格確認申請書等の提出日以前に３か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ア　統括責任者

一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。

イ　設計管理技術者及び各設計主任技術者

（ア） 設計管理技術者及び建築（総合）設計主任技術者は、一級建築士資格を有すること。

（イ）建築（構造）設計主任技術者は、構造設計一級建築士資格を有すること。

（ウ） 電気設備設計主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士資格を有すること。

（エ） 機械設備設計主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士資格を有すること。

※　電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

ウ　現場代理人

一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。

エ　監理技術者

（ア）監理技術者資格者証及び有効な監理技術者講習修了証を有するものであること。

（イ）一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。

オ　施工主任担当者

（ア）建築施工主任担当者は、一級建築施工管理技士資格を有すること。

（イ）電気設備施工主任担当者は、一級電気工事施工管理技士資格を有すること。

（ウ）機械設備施工主任担当者は、一級管工事施工管理技士資格を有すること。

カ　監理業務管理技術者及び各監理業務主任技術者

（ア） 監理業務管理技術者及び建築監理業務主任技術者は、一級建築士資格を有すること。

（イ） 電気設備監理業務主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士資格を有すること。

（ウ） 機械設備監理業務主任技術者は、設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士資格を有すること。

※　電気設備監理業務主任技術者及び機械設備監理業務主任技術者のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

（４） 地域経済への配慮

応募者は、市内企業を構成企業及び協力企業に加えるよう努め、必要な資機材・消耗品等は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資するよう、本事業を実施すること。

（５） 参加申請書等の提出日以降の取り扱い

参加資格を有すると認められた応募者の代表企業、構成企業のいずれかの者が、参加資格確認申請書等の提出日以降に、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　参加資格確認申請書等の提出日から優先交渉権者の決定日までの間に、応募者の代表企業、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、原則として失格とする。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合で、本市の承認を得て参加資格要件を欠く構成企業の変更をする場合は、この限りではない。なお、この場合においても、代表企業の変更は認めない。

イ　優先交渉権者決定日から契約の締結日までの間に、応募者の代表企業、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、本市がやむを得ないと認めた場合は、本市の承認を条件として参加資格要件を欠く構成企業の変更ができるものとし、本市は変更後の応募者と仮契約を締結する。なお、この場合においても、代表企業の変更は認めない。

４　応募手続き等

（１） 募集要項等に関する説明会

募集要項等に関する事業者向け説明会を、次のとおり実施する。

当該説明会への参加を希望する事業者（複数の企業によるグループでの参加を含む。）は、「募集要項等に関する説明会参加申込書（様式１－１）」に必要事項を記入し、件名を【水島・募集要項等説明会参加申込】として、提出先へ電子メールにファイル添付にて提出すること。電子メールの送信後、提出先に電話で着信確認をすること（平日午前８時30分から午後５時まで)。

なお、当該説明会への会場での参加は１事業者につき 10 名までとし、オンライン（Microsoft Teams）での参加は人数制限を設けない。オンライン参加の場合は、当日会場にて説明後に実施する、質問回答の質問を受付することはできない。また、募集要項等について、会場で配布しないため、各自で用意すること。

ア　開催日時　　令和７年７月 22 日（火）午後２時から

イ　会　　場　　倉敷市役所本庁舎（倉敷市西中新田 640）10 階　大会議室

ウ　受付期限　　令和７年７月 14 日（月）午後５時

エ　提 出 先　　第８の２「本事業に関する担当部署」に記載

（２） 募集要項等に関する質問（第１回、第２回）

募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表を、次のとおり実施する。

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書（様式１－２）」に記入の上、件名を【水島・募集要項等質問】として、提出先へ電子メールでファイル添付にて提出すること。電子メールの送信後、提出先に電話で着信確認をすること（平日午前８時 30 分から午後５時まで)。

なお、質問者の特殊な技術やノウハウ、アイデア等に関わり、質問者の権利、競争上の

地位、その他正当な利益を害するおそれのある質問については、非公表を希望する旨を記載すること。

※　質問は記載順を順守し、質問書のファイルは、エクセル形式で提出すること。

ア　質問の提出期限

（ア）第１回提出期限　　令和７年７月 24 日（木）午後５時

（イ）第２回提出期限　　令和７年９月 19 日（金）午後５時

ウ　提出先　　第８の２「本事業に関する担当部署」に記載

エ　回答の公表

募集要項等に関する質問及び質問に対する回答は、原則、非公表を希望した質問を除き、次の各回答予定日までに、本市ホームページで公表する。ただし、非公表を希望した質問及びその回答であっても、公表する必要があると本市が判断したものについては、他の質問と同様に公表する。なお、必要に応じて、質問の提出者に直接確認を行うことがある。

（ア）第１回回答予定日　　令和７年８月６日（水）

（イ）第２回回答予定日　　令和７年 10 月 10 日（金）

（３） 参加資格確認申請書等の提出

本事業への参加を希望する者（以下「応募者」という。）は、下表の様式２－１から様式２－６及び添付資料（以下「参加資格確認申請書等」という。）を提出すること。

ア　受付期間　　令和７年８月１日（金）～令和７年８月７日（木）（土日を除く。）

イ　受付時間　　午前８時 30 分から午後５時まで

ウ　提 出 先　　第８の２「本事業に関する担当部署」に記載

エ　提出書類

各書類は様式に記載の作成要領に沿って作成すること。

様式番号	様式の名称
２－１	参加表明書（兼）参加資格確認申請書
２－２	グループ構成表及び役割分担表
２－３	委任状（構成企業→代表企業）
２―４	参加資格要件の実績調書
２－５	配置予定技術者の参加資格要件調書

２－６	指名停止等措置状況調書
－	各様式添付資料

オ　提出部数及び提出方法

提出書類は、Ａ４サイズ２穴のファイルに綴じた状態で、正本１部を持参又は郵送により提出すること。また、副本として正本の写しを電子データで提出すること。

持参による提出の場合は、前日までに提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。郵送による提出の場合は、配達の記録が残る郵送方法とするとともに、書類到着日（午前８時 30 分から午後５時まで）に、電話で到着確認をすること。

カ　参加資格審査結果の通知

参加資格の審査結果は、令和７年８月 22 日（金）までに、それぞれの応募グループの代表企業へ通知する予定である。

キ　参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、本事業に関する担当部署に対して、令和７年９月５日（金）までに、その理由について書面（任意様式）にて説明を求めることができる。説明を求められたときは、令和７年９月 19 日（金）までに書面にて理由を回答する。

（４） 競争的対話

本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、本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などを目的として、競争的対話を次のとおり実施する。

競争的対話への参加を希望する応募者は、「競争的対話参加申込書（様式１－３）」に必要事項を記入し、件名を【水島・競争的対話参加申込】として、提出先へ電子メールでファイル添付にて提出すること。電子メールの送信後、提出先に電話で着信確認をすること（平日午前８時 30 分から午後５時まで）。

なお、当該対話は、応募グループ単位で実施することとし、原則、協力企業の参加は認めない。会場への参加は最大 20 名とし、オンライン（Microsoft Teams）での参加の場合は、人数制限を設けない。

ア　開催日時　　令和７年８月 27 日（水）、28 日（木）

※　日時は本市が指定し、別途通知する。

イ　会　　場　　倉敷市役所本庁舎（倉敷市西中新田 640）５階　502 会議室

ウ　受付期間　　令和７年８月１日（金）～令和７年８月７日（木）（土日を除く。）

エ　受付時間　　午前８時 30 分から午後５時まで

オ　提 出 先　　第８の２「本事業に関する担当部署」に記載

（５） 応募の辞退

参加資格が確認された応募者が応募を辞退する場合は、企画提案書等の提出期限までに「参加辞退届（様式２－７）」を提出すること。

なお、本事業について参加を辞退しても、本市が実施する他の事業において不利益な取扱いをされることはない。

（６） 企画提案書等の提出

参加資格が確認された応募者は、下表の企画提案書提出届（兼）誓約書等一式（以下「企画提案書等」という。）を提出すること。

ア　受付期間　　令和７年 12 月 15 日（月）～令和７年 12 月 19 日（金）

イ　受付時間　　午前８時 30 分から午後５時まで

ウ　提 出 先　　第８の２「本事業に関する担当部署」に記載

エ　提案書類

各書類は様式集に記載の作成要領に従い作成すること。

様式番号	様式の名称	サイズ	枚数制限
３－１	企画提案書提出届（兼）誓約書	Ａ４	－
３－２	企業の実績調書	Ａ４	－
３－３	配置予定技術者の実績調書	Ａ４	－
３－４	企画提案書（表紙）	Ａ４	－
３－５	業務全般提案 ア）業務実施体制、イ）業務管理手法、 ウ）地域振興・地域経済への貢献	Ａ３	２
３－６	設計・施工提案：ア）全体整備計画	Ａ３	２
３－７	設計・施工提案：イ）整備計画　水島市民交流センター	Ａ３	２
３－８	設計・施工提案：ウ）整備計画　外構施設	Ａ３	１
３－９	提案参考図（整備用地の配置図（水島支所を含む。）、水島市民交流センターの平面図・立面図（平面図は１枚に１フロア以上とし、立面図は平面図と同縮尺で作図すること。）各階床面積及び延べ面積を明記すること。）	Ａ３	なし
３－10	電気・機械計画概要	Ａ３	３

３－11	ステップ図（段階的な仮設計画、施工計画、解体計画）	Ａ３	なし
４－１	価格提案書	Ａ４	－
４－２	価格提案内訳書	Ａ４	－
－	各様式添付資料	Ａ４	－

オ　提出部数及び提出方法

企画提案書等については、正本１部、副本５部を持参又は郵送により提出すること。また、企画提案書等の電子データを収めたＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒ１枚を、合わせて提出すること。なお、「価格提案書（様式４－１）」については、代表企業が押印の上、提出すること。

持参による提出の場合は、前日までに提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。郵送による提出の場合は、配達の記録が残る郵送方法とするとともに、書類到着日（午前８時 30 分から午後５時まで）に、電話で到着確認をすること。

（７） 提出書類の取り扱い

ア　著作権

応募者から提出された参加資格確認申請書等及び企画提案書等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本市は、本事業の公表のため及びその他本市が必要と認める場合、応募者の参加資格確認申請書等及び企画提案書等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一切返却しない。

イ　特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等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た責任は、提案を行った応募者が負うものとする。これによって本市が損失又は損害を被った場合、当該応募者は、本市に対して当該損失及び損害を、補償及び賠償しなければならない。

（８） 応募に当たっての留意事項

ア　募集要項等の承諾

本事業への応募者は、募集要項等の内容を承諾したものとみなす。

イ　応募に伴う費用分担

応募に関し必要な費用については、全て応募者の負担とする。

ウ　応募の棄権

参加資格が確認された応募者が、受付期間に企画提案書等を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

エ　公正な事業者選定の確保

応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 23 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。また、本事業の参加資格要件を欠いたとき、公正に事業者選定を実施できないと認められる場合、又はその恐れがあると認められる場合は、当該応募者を参加させない、又は事業者選定を延期、若しくは取り止めることがある。また、後日、不正な行為等が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。この場合、本市及び応募者が、本事業の応募に関して支出した費用その他の損害又は増加費用については、各自これを負担するものとする。

オ　事業者選定の中止・延期

事業者選定を公正に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合は、事業者選定を延期、若しくは取り止めることがある。この場合、本市及び応募者が、本事業の応募に関して支出した費用その他の損害又は増加費用については、各自これを負担するものとする。

カ　本市から提供する資料の取り扱い

本市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

キ　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。

ク　提出書類の変更禁止

応募者は、本市が指示した場合を除き、提出した企画提案書等の変更はできない。

ケ　使用言語、単位及び時刻

本事業への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 。

５　優先交渉権者選定方法

（１） 選定の体制

本市は、本事業の事業者選定において、その公平性、透明性及び客観性を確保するため、倉敷市ＰＦＩ事業等選定委員会条例（平成 26 年倉敷市条例第 62 号）及び倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会規則（令和６年倉敷市規則第 41 号）に基づき選定委員会を設置する。

倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会委員名簿

氏名（敬称略）	所属等
藤原　美樹	福山大学工学部建築学科　教授
大西　治郎	岡山県立図書館　館長
池田　眞知子	倉敷市総合福祉事業団　福祉施設課　主幹
森　茂治	倉敷市教育委員会　教育次長
遠藤　久男	倉敷市建設局建築部　部長

※　応募者又は応募者の関係者が故意に委員に接触し、又は不正行為を行ったと認められる場合は、選定対象から除外する。

（２） 選定の方法

ア　審査の基準

選定委員会において、事業者選定基準に基づき、提案内容を総合的に審査する。なお、応募者が１者の場合でも、事業者選定は成立するものとする。

イ　提案内容に関するヒアリングの実施

令和８年１月 30 日又は２月６日（予定）に、提案内容に関する応募者のプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング等を実施する。

なお、実施日時及び開催場所等の詳細については、企画提案書等を提出した応募者の代表企業に対して、後日連絡する。

（３） 優先交渉権者の決定及び公表

ア　優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

イ　結果の公表

事業者選定結果は、令和８年２月に全ての応募者の代表企業へ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。なお、電話等による問い合わせには応じない。

第３　契約に関する事項

１　契約内容についての協議

優先交渉権者との契約交渉の結果、合意に至った場合は、選定事業者として速やかに事業仮契約の手続きを行う。この場合において、選定事業者からあらためて見積書を徴収する。なお、優先交渉権者と事業仮契約に関して合意に至らなかった場合は、次点交渉権者との間で上記と同様の手続きを経た上で事業仮契約を締結する。

本市と選定事業者は、事業仮契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。また、選定事業者は、事業仮契約の締結のための協議において、本事業に係る募集手続において、本市及び選定委員会が示した要望事項及び指摘事項を尊重しなければならない。

２　事業仮契約及び事業契約の締結

本市と選定事業者は、令和８年３月末を目処として本市が指定する日までに事業仮契約を締結するものする。事業仮契約は、倉敷市議会における契約議案の議決を経て、本契約となる。なお、倉敷市議会への議案提出は令和８年６月議会を予定している。

３　契約保証金等

選定事業者は、事業契約書の規定に従い、本市に対し契約の保証を付すものとする。

４　事業契約を締結しない事由

（１）本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが参加資格を喪失した場合、事業契約を締結しないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を喪失した場合であって、選定事業者（参加資格を喪失した構成企業を除く。）が、本市と協議の上、参加資格を喪失した構成企業に代えて、参加資格を有し、本市が事業提案書等（募集要項、要求水準書その他募集要項と一体的な書類に記載された本市の指定する様式に従い作成され、選定事業者が本市へ提出した書類及びその他本事業の募集手続に関し選定事業者が本市に提出した書類、図書等の一切をいう。以下同じ。）の内容の継続性及び履行に支障をきたさないと判断した企業を構成企業として加えたときは、この限りではない。

（２）本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが、

次のいずれかの事由に該当した場合、事業契約の締結をしないことができるものとする。

ア　役員等（当該企業の役員、その支店又は事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。）が暴力団（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）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（同第２条第６号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき

イ　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するなどしていると認められるとき

ウ　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など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

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ　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

カ　下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき

キ　アからオまでのいずれかに該当する者を、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、本市が当該契約の解除を求め、これに従わなかったとき

（３）本市は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが本事業に関し、次のいずれかの事由に該当した場合、事業契約の締結をしないことができるものとする。

ア　公正取引委員会が、当該企業に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。以下「独占禁止法」という。）第７条第１項若しくは第２項（同第８条の２第２項及び同第 20 条第２項において準用する場合を含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項、第 17 条の２又は第 20 条第１項の規定による措置を命じ、当該措置命令が確定したとき

イ　公正取引委員会が、当該企業に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１

項（同条第２項及び同第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が確定したとき

ウ　当該企業（当該企業の代表者又は役員、代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の６又は同第 198 条の規定による刑が確定したとき

エ　その他当該企業がアからウの規定による違法な行為をしたことが明白となったとき

５　事業契約の締結に至らなかった場合等の処理

（１）選定事業者は、事業契約の締結までの間に、代表企業又はその他の構成企業のいずれかが本事業に関し、前記４（３）のいずれかの事由に該当するに至った場合、事業契約の締結がされたか否かにかかわらず、本市に対し、違約金として、事業提案書等に基づき算出した本事業の契約金額となるべき金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の合計の 10 分の２に相当する金額を、本市が指定する期限までに連帯して支払わなければならない。なお、本市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合、本市が選定事業者に対して当該超過分を賠償請求することを妨げないこととする。

（２）選定事業者は、選定事業者の責めに帰すべき事由により令和８年３月末を目処として本市が指定する日までに事業仮契約の締結に至らなかった場合、本市に対し、違約金として、事業提案書等に基づき算出した本事業の契約金額となるべき金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の合計の 10 分の１に相当する金額を、市が指定する期限までに連帯して支払うとともに、既に本市及び選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用の全てを連帯して負担するものとする。なお、本市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合、本市が選定事業者に対して当該超過分を賠償請求することを妨げないこととする。

（３）本市は、本市の責めに帰すべき事由により、事業仮契約の締結に至らなかった場合、既に選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用のうち、合理的と認められる範囲のものを負担する。なお、事業契約について倉敷市議会の議決を得られなかった場合は、本市の責めに帰すべき事由に該当しないものとする。

（４）上記の場合を除き、事業契約の締結に至らなかった場合は、既に本市及び選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用その他の損害又は増加費用については、各自これを

負担するものとし、相互に債権債務関係は生じないこととする。

６　秘密保持

（１）選定事業者は、本事業に関連して本市から受領した情報（以下「秘密情報」という。）を秘密として保持するとともに、責任をもって管理するものとする。この場合、選定事業者は、本事業以外の目的で秘密情報を使用してはならず、本市の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。なお、この規定の効力は契約期間の終了後も存続する。

（２）次に掲げる情報は、秘密情報に含まれないものとする。

ア　開示の時に公知である情報

イ　開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

ウ　開示の後に本市又は選定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により公知となった情報

エ　選定事業者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

オ　本市が本項に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により承諾した情報

（３）上記にかかわらず、選定事業者は、次に掲げる場合は、本市の承諾を要することなく、本市に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができるものとする。ただし、本市に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係機関等による犯罪捜査等へ支障をきたす場合は、事前の通知を行うことを要しない。

ア　弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合

イ　法令に従い開示が要求される場合

ウ　権限ある官公署の命令に従う場合

第４　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　予想される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） 基本的な考え方

本事業は、事業者による創意工夫等による整備対象施設の効率的な整備を目指すものであり、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づき、本市及び事業者が適正に責任を分担する。

責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書に定める。

（２） 保険の付保

事業者は、本市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保すること。

２　事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、信義に従って誠実に責任を履行すること。

３　本市による事業の実施状況のモニタリング

（１） モニタリングの実施

本市は、事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施する。

（２） モニタリングの時期及び内容

モニタリングの時期及び内容は概ね次のとおりとする。ただし、別途本市がモニタリングを必要とする場合においては、本市の定める方法及び手段により実施する。

ア　業務着手時

事業者は、業務着手時に業務全体に関する工程表及び業務計画書等を本市に提出し、本市は要求した事業スケジュール等に適合しているか否かの確認を行う。

イ　事前調査時

本市は、事前調査完了時に事業者から提出された調査結果等について、要求水準を満たしているか否かの確認を行う。

ウ　設計時

本市は、基本設計及び実施設計完了時に、事業者から提出された図書について、事業

契約書及び要求水準書（以下「事業契約書等」という。）に定められた水準を満たしているか否かの確認を行う。

エ　工事施工時

本市は、事業者が行う工事施工、工事監理の状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を行う。その際、事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を置き、工事監理を行い、工事施工、工事監理の状況について本市に報告すること。

オ　工事完成・施設引渡し時

本市は、完成した施設等が、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。その際、事業者は、施工記録を用意すること。

（３） モニタリングの費用の負担

本市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、本市に生じる費用は本市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

（４） 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書等に定められた水準が満たされていない場合、本市は事業者に対して改善を指示する。また、改善されない場合は支払い金額を減額することがある。

第５　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

事業用地の所在地は「倉敷市水島北幸町 111 番２ほか、市道水島北幸町１号線転用地、及び倉敷市立水島中学校敷地の一部」である。その他、立地条件の詳細は要求水準書において示す。

２　整備対象施設の概要

本事業における整備対象施設の概要は、以下のとおりであるが、詳細は要求水準書において示す。

整備対象施設	区分	概要
水島市民交流センター	新設	水島公民館、水島児童館、水島図書館の複合施設の新設
外構施設等	新設・改修・解体	駐車場設置、駐輪場設置、屋外広場整備、児童館用屋外広場整備、敷地内動線の見直し、舗装・緑化等
水島公民館 水島児童館	解体	現水島公民館、現水島児童館の解体
水島中学校	改修等	事業用地への水島中学校の敷地の一部取り込みに伴う水島中学校のグラウンド改修等

３　整備対象施設の配置に関する事項

整備対象施設の配置計画は、要求水準書にて示す。

なお、水島公民館及び水島児童館は、引越しを開始するまで機能を維持し、施設の運営及び維持管理が行えることを条件とする。また、水島支所外構整備は、工事期間中も水島支所の機能を維持することを条件とする。

４　事業用地に関する事項

事業者は、施設の設計、建設、解体、改修等の業務に必要な範囲を無償で使用することができる。ただし、原則、現水島児童館、現水島公民館及び水島支所の敷地は、施設利用中の期間の使用はできない。

第６　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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本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、事業契約書に規定する措置に従うこととする。

また、本事業に関する紛争については岡山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第７　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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに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

事業者の業務の履行状況が本市の要求水準を下回る場合、又はその他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若しくはその懸念が生じた場合は、本市は、事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。

なお、事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、本市は事業契約を解除することができるものとする。

また、事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、本市は契約を解除することができるものとし、契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

２　本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

本市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は契約を解除することができるものとする。

なお、契約解除に至る事由及び賠償措置については、事業契約書で規定する。

３　いずれの責めにも帰さ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、その他本市又は事業者のいずれの責めにも帰さ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ものとする。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、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、事業契約を解除することができるものとし、事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約で規定する。

その他、事業契約書に定める事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第８　その他事業の実施に関し必要な事項

１　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、倉敷市情報公開条例（平成 10 年倉敷市条例第５号）に基づき提出書類を開示する。

本事業に関する情報提供は、本市のホームページ等を通じて行う。

２　本事業に関する担当部署

倉敷市　企画財政局　企画財政部　公共施設再編整備支援室（担当：若狭、三澤）

〒710－8565　岡山県倉敷市西中新田 640 番地

電話番号　086-426-3134

電子メールアドレス　ppty-saihen-ml@city.kurashiki.okayama.jp