

倉敷市水島地区公共施設再編整備事業

実施方針

令和 7 年 4 月

倉敷市

目次

第1	事業の概要	1
1	実施方針について	1
2	事業内容に関する事項	1
3	事業の実施スケジュール	2
4	実施方針及び要求水準書（案）の変更	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	実施方針等に関する合同現地説明会	5
4	実施方針等に関する個別対話	5
5	実施方針等に関する質問回答	6
6	応募者の備えるべき参加資格要件	7
7	応募手続き等	13
8	審査及び選定に関する事項	14
9	提出書類の取り扱い	14
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	16
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	16
2	事業者の責任の履行に関する事項	16
3	本市による事業の実施状況のモニタリング	16
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	18
1	立地条件	18
2	整備対象施設の概要	18
3	整備対象施設の配置に関する事項	18
4	事業用地に関する事項	18
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	19
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	20
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	20

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	20
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	20
第7	その他事業の実施に関し必要な事項	21
1	事業契約の締結	21
2	債務負担行為の設定	21
3	情報公開及び情報提供.....	21
4	本市からの提示資料の取り扱い	21
5	応募に伴う費用分担	21
6	本事業に関する担当部署	21

第1 事業の概要

1 実施方針について

この実施方針は、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、その受注者の募集方法等を方針として示すものである。

2 事業内容に関する事項

（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

- ① 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
- ② 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
- ③ 現水島公民館及び現水島児童館の解体
- ④ 水島中学校のグラウンド改修等

詳細は、本実施方針の第4「公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」及び要求水準書（案）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（案）に示す。

- ① 事前調査業務（測量調査、地質調査等）

- ② 設計業務（基本設計、実施設計）
- ③ 解体撤去移設業務
- ④ 建設工事業務
- ⑤ 工事監理業務
- ⑥ 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

5,800,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

本価格は令和６年１０月に算出したものであり、令和７年７月に予定している募集要項、要求水準書、事業契約書（案）及び事業者選定基準等（以下「募集要項等」という。）の公表時には建設物価の変動等を踏まえ、見直しを予定している。なお、提案上限価格の算出根拠は公表しない。

（６）本事業における事業者の収入

倉敷市（以下「本市」という。）は、本事業の事業費を分割して支払うこととし、原則、各年度末の出来形部分に相応する額について、年度ごとの支払を予定している。

（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１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（案）本編を確認すること。

4 実施方針及び要求水準書（案）の変更

実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表に伴う事業者との質疑応答や個別対話でのご意見等を踏まえ、実施方針等の内容を見直し、変更することがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を本市ホームページにて公表する。

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ことを予定している。

2 事業者の募集及び選定のスケジュール

本事業における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（予定）	内容
令和7年4月4日	実施方針等の公表
令和7年4月16日	実施方針等に関する合同現地説明会 ※本説明会以降、随時現地見学を受け付ける。
令和7年5月19日	実施方針等への質問・意見受付期限
令和7年5月26日～28日	実施方針等に関する個別対話
令和7年6月6日	実施方針等への質問等に対する回答公表
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8日	参加資格確認申請の提出期限
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	提案書の提出期限
令和8年1月	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 実施方針等に関する合同現地説明会

実施方針等に関する事業者向け合同現地説明会を、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、「実施方針及び要求水準書（案）に関する合同現地説明会参加申込書（様式1）」に必要事項を記入し、件名を【水島合同現地説明会参加申込】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、実施方針等について、会場で配布しないため、各自で用意すること。

（1）実施方針等に関する合同現地説明会開催日時

令和7年4月16日（水）午後2時から

（2）会場

水島公民館（倉敷市水島北幸町1番2号）

2階 大ホール

（3）参加申込書受付期限

令和7年4月14日（月）午後5時

（4）参加申込書提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

4 実施方針等に関する個別対話

本事業への応募を検討する事業者との対話により、本事業の趣旨に対する事業者の理解を深め、本市の意図と事業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、実施方針等に関する個別対話を、次のとおり実施する。

当該対話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、「実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話参加申込書（様式2）」に必要事項を記入し、件名を【水島個別対話参加申込】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、当該対話への会場での参加は最大6名とする（複数の企業によるグループでの参加の場合も同様）。オンライン（Microsoft Teams）での参加の場合は、人数制限を設けない。

当該対話の内容は、公平性に配慮し、原則として後日公表する。ただし、事業者の競争上の地位を侵すおそれのある内容等については秘匿とする。なお、当該対話に参加する事業者は、対話内容の記録を作成・提出すること。

（１）実施方針等に関する個別対話の開催日時

令和7年5月26日（月）～5月28日（水）

時間は本市が指定し、別途通知する。

（２）会場

倉敷市役所 本庁舎西側第2分室（倉敷市西中新田620－1）

109 会議室又はオンライン

（３）参加申込書受付期限

令和7年5月12日（月）午後5時

（４）参加申込書提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

5 実施方針等に関する質問回答

実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答の公表を、次のとおり実施する。

（１）質問・意見の提出期限

令和7年5月19日（月）午後5時

（２）受付方法

質問、意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書（様式3）」、「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書（様式4）」に記入の上、件名を【水島実施方針等質問・意見】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）。

（３）提出先

第7の6「本事業に関する担当部署」に記載

（４）回答の公表（予定）

実施方針等に関する質問等に対する回答は、質問者の創意工夫やノウハウ等にかかわるものや、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ものを除き、令和7年6月6日（金）までに本市ホームページで公表する予定である。

なお、提出のあった質問・意見のうち、本市が必要と判断した場合には、質問・意見の提出者に直接確認を行うことがある。

6 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。

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。）

ア 応募者は、応募者を構成する企業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。

イ 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。

ウ 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市内業者（倉敷市内に本社又は本店を有する者）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。

エ 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。

オ 参加資格確認申請提出以降、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

応募グループを構成する全ての企業は、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。なお、具体的な判断基準及び選定委員会の委員については、募集要項等の公表時に示す。

（３）各業務における応募者の資格要件

応募者を構成する企業は、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 m²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、D B 方式、D B O（Design Build Operate）方式又は B T O（Build Transfer Operate）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 設計企業が複数の場合、アからウまでの要件はすべての設計企業が満たすものとし、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 m²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り、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すべての工事監理企業が満たすものとし、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ものとし、「オ」及び「カ」の要件は「第2の6(1)イ」に定める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者以上は市内業者(倉敷市内に本社又は本店を有する者)であること。

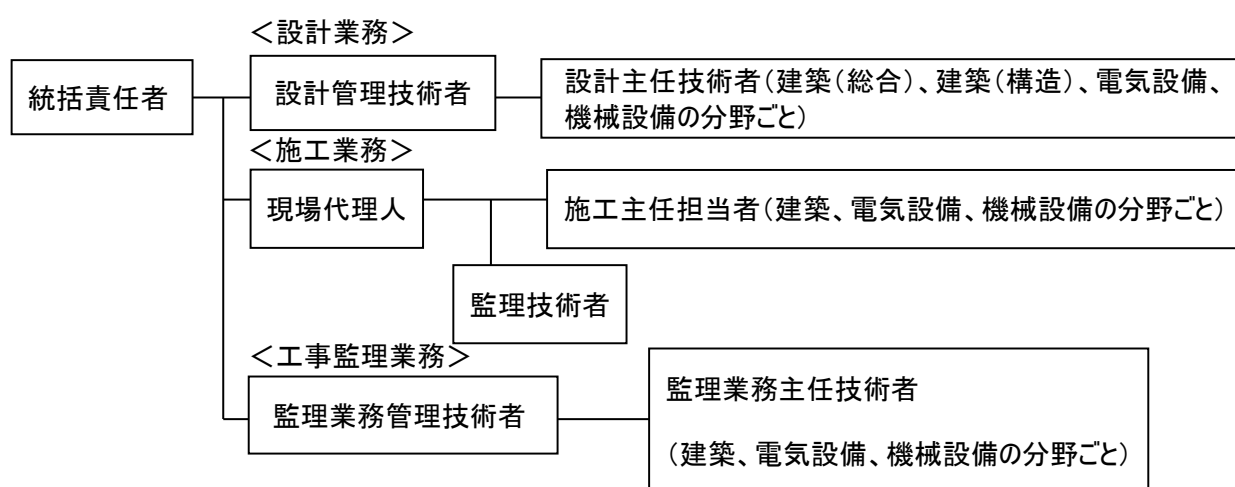
オ 当該工事に、建設業法第26条第2項の規定に基づく監理技術者を配置できる者であること。

カ 代表企業は、官公庁等が発注した延べ面積が2,000 m²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。）に係る建設工事实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

各業務の実施体制は、以下のとおりとする。



各配置予定技術者等については、次のア～カの要件を満たすこと。また、統括責任者、設計管理技術者、現場代理人は参加者となる企業と参加表明書提出の日以前に 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 1 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1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1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、1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、1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、1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、倉敷市内に本社又は本店を置く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。

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ことを想定している。

(5) 参加資格確認申請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応募者の構成企業の変更をする場合は、この限りではない。（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応募者の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。（代表企業の変更は認めない。）

7 応募手続き等

（１）募集要項等の公表

募集要項等は、本市ホームページで公表する。

（２）募集要項等に関する質問

本市は、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公表する。質問の方法等は募集要項で示す。

（３）提案書等の受付

応募者から、参加資格確認申請に関する書類、本事業に関する見積書及び事業計画等の提案内容を記載した提案書（以下「提案書等」という。）の提出を求める。提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、募集要項で示す。

（４）優先交渉権者の決定及び公表

提出された提案書等については、選定委員会において総合的に評価を行い、本市が優先交渉権者を決定する。審査の結果は応募者に通知するとともに、本市ホームページで公表する。

（５）事業契約締結

本市は、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

て速やかに随意契約の手続きを行い、仮契約を締結する。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、仮契約を締結する。

選定事業者と仮契約を締結した後、事業契約の締結に関する倉敷市議会の議決を経て、選定事業者と事業契約を締結する。

8 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

本市は、応募者が提出した提案を評価するため、学識経験者等で構成する選定委員会を設置する。

(2) 審査の手順及び方法

ア 参加資格審査

参加資格確認申請時に提出された書類について、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。

イ 提案書等審査

募集要項と合わせて公表予定の事業者選定基準に基づき、選定委員会において提案書等の審査を行うとともに、提案内容に関する応募者のプレゼンテーション及び応募者へのヒアリング等を含めた提案内容について、総合評価を行う。総合評価では、応募者の提出した提案内容について評価項目ごとに点数化し、得点の合計が高い順に順位を決定するとともに、優秀提案を選定する。

ウ 審査事項

審査事項は、募集要項と合わせて公表予定の事業者選定基準で示す。

エ 審査結果

選定された優秀提案をもとに、本市が優先交渉権者を決定し、その結果を応募者に通知するとともに、本市ホームページで公表する。

9 提出書類の取り扱い

(1) 著作権

応募者から提出された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、応募者の提案書等の一部又

は全部を無償で利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。

(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。

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 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、募集要項等で示し、最終的に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。なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、契約保証金を納付すること。

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

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、以下に示すとおり。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、水島公民館と水島児童館においては、引越しが完了するまで機能を維持するものとし、施設の運営及び維持管理が行えること、及び、水島支所外構整備においては、水島支所の機能を工事期間中も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うことができる。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

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その事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 事業契約の締結

本事業の事業契約に係る議案の倉敷市議会への上程は、令和8年6月議会を予定している。

2 債務負担行為の設定

本事業の事業費は、令和7年6月議会において債務負担行為の設定を予定している。

3 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。

4 本市からの提示資料の取り扱い

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。

5 応募に伴う費用分担

応募者の応募にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

6 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-m1@city.kurashiki.okayama.jp