

(仮称) 箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設
整備運営事業

入札説明書

平成 29 年 10 月

箕面市

— 目 次 —

第 1	入札説明書の定義	1
第 2	事業概要	1
1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業の対象となる公共施設	1
(3)	公共施設の管理者の名称	1
(4)	事業の目的	1
(5)	事業の概要	2
(6)	事業方式	3
(7)	利用料金に関する事項	3
(8)	事業期間	3
(9)	事業実施スケジュール（予定）	3
(10)	事業期間終了時の措置	3
(11)	遵守すべき法令等	3
2	事業収支に関する事項	6
(1)	S P Cの収入	6
(2)	S P Cの支出	6
(3)	収支構造及び算出方法	7
第 3	民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
1	入札に付する事項	9
2	民間事業者の募集・選定スケジュール	9
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
(1)	入札参加者の構成等	10
(2)	入札参加者の参加資格要件	10
(3)	入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件	11
(4)	代表企業及び構成企業の変更	12
(5)	入札事務の担当部署	12
(6)	低入札価格調査	12
4	入札の方法	13
(1)	入札説明書等に関する事項	13
(2)	対話の実施	14
(3)	入札参加資格確認の手続き	14
(4)	入札受付番号の交付等	15
(5)	入札の方法	16
(6)	入札にあたっての留意事項	19
(7)	開札に立会を希望する場合は申し出ること。	20
5	落札者の決定方法	21

(1) 検討会議.....	21
(2) 審査に関する基本的な考え方.....	21
(3) 審査の内容.....	21
(4) 検討結果の公表.....	21
(5) 民間事業者を選定しない場合.....	21
第4 公共施設群等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	22
1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要.....	22
2 提案事業について.....	23
第5 契約に関する基本的な考え方.....	24
1 基本協定の締結について.....	24
2 契約内容の明確化.....	24
3 S P Cについて.....	24
4 特定事業契約の締結.....	24
5 契約保証金.....	24
6 特定事業契約に係る契約書作成費用.....	24
第6 民間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.....	25
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	25
(1) 基本的な考え方.....	25
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	25
(3) 保険の付保.....	25
2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）.....	25
(1) 基本的な考え方.....	25
(2) S P Cに対する支払額の変更等.....	25
(3) モニタリングの費用.....	25
第7 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 事業の継続に関する基本的な考え方.....	26
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	26
(1) S P Cの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合.....	26
(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.....	26
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	26
3 金融機関と市との協議.....	26
第8 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における措置に関する事項.....	27
1 係争事由に係る基本的な考え方.....	27
2 管轄裁判所の指定.....	27
第9 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等に関する事項	28

1 法制上、税制上、財務上及び金融上の支援に関する事項.....	28
2 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて.....	28
3 その他支援に関する事項.....	28

第 10 その他特定事業の実施に関する事項..... 29

1 議会の議決.....	29
(1) 債務負担行為.....	29
(2) 事業契約.....	29
(3) 指定管理者の指定.....	29
2 入札に伴う費用分担.....	29
3 情報の公開.....	29
4 本事業に関する市の担当部署.....	29

(別紙)

- ・(別紙-1) リスク分担表

(参考)

- ・「文化ホール運営管理予定事業者の決定について」

<https://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/20170601-newbunkahall-unneijigyosya-result.html>

- ・「箕面船場駅前地区景観デザイン指針について」

<https://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/senba-design.html>

- ・「大阪大学箕面キャンパス移転プロジェクト検討業務委託の報告書（概要版）について」

<https://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/161226hanndaiitenn.html>

第1 入札説明書の定義

箕面市（以下「市」という。）は、「（仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業」（現在延伸工事中の北大阪急行線における新駅「（仮称）箕面船場駅」前地区において公共施設を整備し運営する事業を、以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により財政資金の効果的活用を図るため、「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「PFI法」という。）に基づく特定事業に選定した。

（仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、本事業を実施する事業者を選定するため、平成29年10月26日に公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）についての説明書で、次の書類と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）として公表する。

- ・ 別添資料①「要求水準書」
- ・ 別添資料②「落札者決定基準」
- ・ 別添資料③「様式集」
- ・ 別添資料④「基本協定書（案）」
- ・ 別添資料⑤「特定事業契約書（案）」

なお、本事業に関する実施方針及び実施方針に関する質問・回答と、入札説明書等の記載事項に相違がある場合は、入札説明書等の記載事項を優先する。

また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び実施方針に関する質問・回答、入札説明書等に関する質問・回答によることとする。

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

（仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設

- ① 文化ホール
- ② 生涯学習センター
- ③ 図書館
- ④ 地下駐車場

※その他、（仮称）箕面船場駅前地区で整備予定の地区内デッキ、駅前広場、デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場の設計、建設および運営・維持管理については、別途、PFI法に基づく事業として実施する予定である。

(3) 公共施設の管理者の名称

箕面市長 倉田 哲郎

(4) 事業の目的

本事業の対象である（仮称）箕面船場駅前地区が存する船場東地域は、昭和40年代に土地区画整理事業によって基盤整備され、大阪船場繊維卸商団地として、主に流通・業務系の土地利用を中心に発展してきた。

しかし、建物の老朽化や繊維業を取り巻く社会情勢の変化などからまちの更新期を迎えつつあり、地権者をはじめとして、箕面市も北大阪急行線の延伸を契機とした新たなまちづくりに取り組んでいるところである。

現在、船場東地域に整備される（仮称）箕面船場駅前の土地4.8ヘクタールを対象に箕面船場駅前土地区画整理事業（組合施行）が実施され、既存建物の除却が進むととも

に、同地内における土地利用の検討が進展しており、その一つとして、大阪大学箕面キャンパスの移転が決定している。

箕面市は、同地内において、文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場、デッキ、駐輪場等の各種公共施設を整備する予定である。本事業においては、そのうち、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び地下駐車場の設計・建設並びに文化ホール、地下駐車場の運営・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できるPFI手法でもって実施することにより、本市の文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、同駅前への賑わい創出を実現しようとするものである。

(5) 事業の概要

① 事業の範囲

本事業の範囲は、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び地下駐車場の設計・建設と、文化ホール及び地下駐車場の運営・維持管理とする。

また、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び地下駐車場について、これらをまとめて総称する場合の呼称を「公共施設群」とし、公共施設群に共通する設備類の設計・建設及び維持管理も事業範囲に含む。

事業の範囲	公共施設群					
	文化ホール	生涯学習センター	図書館	地下駐車場	付帯施設※3	共通設備管理※4
施設整備業務						
設計業務(事前調査・基本設計・実施設計)	○	○	○	○	○	○
建設業務	○	○	○	○	○	○
工事監理業務	○	○	○	○	○	○
施設建設に伴う各種申請等の業務	○	○	○	○	○	○
備品等整備業務	○	○	○	○	—	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○	○	○	○	○	○
維持管理業務						
建物保守管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
設備保守管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
清掃業務	○※1	—※2	—※2	○	—	○
植栽・外構維持管理業務	○※1	—※2	—※2	○	—	○
廃棄物処理業務	○※1	—※2	—※2	○	—	○
安全管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
施設運営業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○

※1 文化ホールの運営・維持管理業務は、既に市が公募により選定した株式会社キョードーフクトリー（以下「文化ホール運営者」という。）が行う。なお、本募集の選定事業者は、本事業に係るSPC（特別目的会社）を、文化ホール運営者を含んで組成すること。

※2 生涯学習センター、図書館の運営・維持管理業務は、指定管理者として国立大学法人大阪大学が行う。なお、大阪大学は、SPCには参画しない。

※3 付帯施設は、店舗やカフェなど、にぎわいと回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設とする。転貸することも可能である。

※4 受変電設備、受水槽、防災設備等、全館共通設備の維持管理業務を指す。

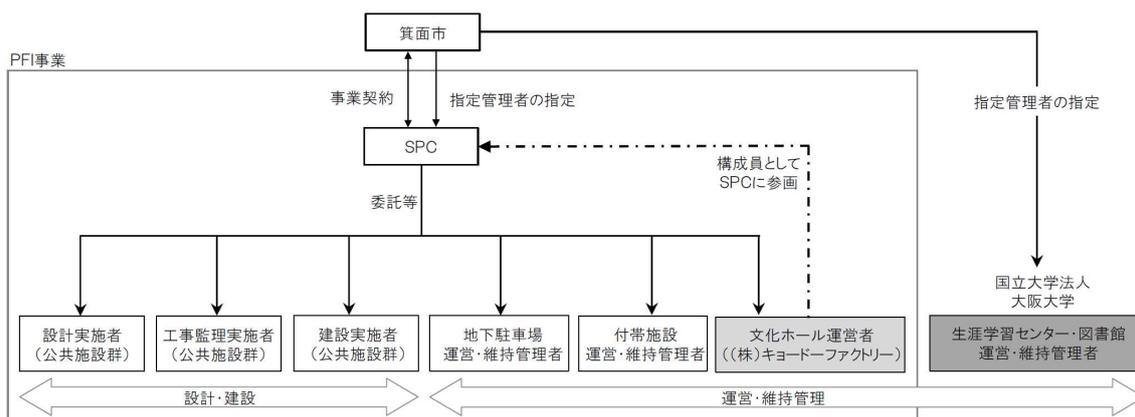
※5 上記の他に、SPC管理運営業務も業務範囲とする。

(6) 事業方式

本事業は、本募集の選定事業者が設立するSPC（文化ホール運営事業者を含む）と市が事業契約を締結し、施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転した上で、SPCが事業期間中における施設の運営・維持管理業務を遂行する「BTO（Build-Transfer-Operate）方式」により実施する。

なお、施設の運営・維持管理は、地方自治法第244条の2に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入し、箕面市議会の議決を経た上で、SPC（文化ホール及び地下駐車場の運営・維持管理業務を担う）と国立大学法人大阪大学（生涯学習センター・市立図書館の運営・維持管理業務を担う）を指定管理者として指定する。

【想定事業スキーム】



(7) 利用料金に関する事項

本事業における施設の利用料金については、市の承認を得て、SPCにおいて定めることができるものとする。

(8) 事業期間

事業契約締結日から平成48年3月末までの期間とする。

(9) 事業実施スケジュール（予定）

時期	内容
事業契約締結日～平成33年3月	公共施設群の施設整備業務の期間
平成33年3月	公共施設群の引渡及び所有権移転期限
平成33年4月	公共施設群の供用開始
平成48年3月	事業期間終了

(10) 事業期間終了時の措置

SPCの業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお、市は事業期間の終了後の公共施設群の運営・維持管理業務について、必要に応じSPCと協議する。

(11) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき主な法令等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

- ① 法律・政省令等
 - (一) 民法(明治29年法律第89号)
 - (二) 不動産登記法(明治32年法律第24号)
 - (三) 労働基準法(昭和22年法律第49号)

- (四) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- (五) 興行場法(昭和 23 年法律第 137 号)
- (六) 国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)
- (七) 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- (八) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- (九) 屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)
- (一〇) 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)
- (一一) 電波法(昭和 25 年法律第 131 号)
- (一二) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- (一三) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- (一四) 道路法(昭和 27 年法律第 180 号)
- (一五) ガス事業法(昭和 29 年法律第 51 号)
- (一六) 駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)
- (一七) 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)
- (一八) 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)
- (一九) 危険物の規則に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)
- (二〇) 特許法(昭和 34 年法律第 121 号)
- (二一) 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)
- (二二) 大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)
- (二三) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)
- (二四) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- (二五) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- (二六) 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- (二七) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)
- (二八) 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- (二九) 悪臭防止法(昭和 46 年法律第 91 号)
- (三〇) 労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
- (三一) 警備業法(昭和 47 年法律第 117 号)
- (三二) 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)
- (三三) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)
- (三四) エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)
- (三五) 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成 3 年法律第 48 号)
- (三六) 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)
- (三七) 計量法(平成 4 年法律第 51 号)
- (三八) 行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)
- (三九) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成 10 年法律第 117 号)
- (四〇) 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)
- (四一) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成 12 年法律第 100 号)
- (四二) 文化芸術振興基本法(平成 13 年法律第 148 号)
- (四三) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)
- (四四) 土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)
- (四五) 健康増進法(平成 14 年法律第 103 号)
- (四六) 個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (四七) 特定都市河川浸水被害対策法(平成 15 年法律第 77 号)
- (四八) 次世代育成支援対策推進法(平成 15 年法律第 120 号)
- (四九) 景観法(平成 16 年法律第 110 号)
- (五〇) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)
- (五一) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)

- 号)
- (五二) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成 22 年法律第 36 号)
- (五三) 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律(平成 24 年法律第 49 号)
- (五四) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(2017 年度から)
- (五五) 電気設備に関する技術基準を定める省令(平成 9 年通商産業省令第 52 号)
- (五六) その他関連する法律・政省令等

② 条例・規則等

- (一) 大阪府屋外広告物条例(昭和 24 年大阪府条例第 79 号)
- (二) 大阪府都市公園条例(昭和 32 年大阪府条例第 30 号)
- (三) 大阪府建築基準法施行条例(昭和 46 年大阪府条例第 4 号)
- (四) 大阪府自然環境保全条例(昭和 48 年大阪府条例第 2 号)
- (五) 大阪府興行場法施行条例(昭和 59 年大阪府条例代 40 号)
- (六) 大阪府福祉のまちづくり条例(平成 4 年大阪府条例第 36 号)
- (七) 大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成 6 年大阪府条例第 6 号)
- (八) 大阪府景観条例(平成 10 年大阪府条例第 44 号)
- (九) 大阪府温暖化の防止等に関する条例(平成 17 年大阪府条例第 100 号)
- (一〇) 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度(平成 18 年)
- (一一) 大阪府道の構造の技術的基準及び道路標識の寸法を定める条例(平成 25 年大阪府条例第 12 号)
- (一二) 箕面市下水道条例(昭和 44 年条例第 3 号)
- (一三) 箕面市火災予防条例(昭和 48 年条例第 12 号)
- (一四) 箕面市特別業務地区建築条例(昭和 48 年条例第 28 号)
- (一五) 箕面市都市公園条例(昭和 50 年条例第 15 号)
- (一六) 箕面市立自転車駐車場条例(昭和 55 年条例第 20 号)
- (一七) 箕面市自転車等の駐車秩序の確立に関する条例(昭和 60 年条例第 17 号)
- (一八) 箕面市個人情報保護条例(平成 2 年規則第 35 号)
- (一九) 箕面市まちづくり推進条例(平成 9 年条例第 22 号)
- (二〇) 箕面市文化財保護条例(平成 9 年条例第 10 号)
- (二一) 箕面市水道事業給水条例(平成 9 年条例第 22 号)
- (二二) 箕面市建築基準法施行条例(平成 12 年条例第 63 号)
- (二三) 箕面市中高層建築物に係る紛争の調整に関する条例(平成 14 年条例第 24 号)
- (二四) 箕面市エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行細則(平成 15 年規則第 35 号)
- (二五) 箕面市立箕面駅前自動車駐車場条例(平成 16 年条例第 48 号)
- (二六) 箕面市都市景観条例(平成 19 年条例第 35 号)
- (二七) 箕面市公共施設情報システムの利用者登録手続等に関する規則(平成 19 年条例第 76 号)
- (二八) 箕面市における大阪府福祉のまちづくり条例の施行に関する細則(平成 21 年規則第 81 条)
- (二九) 箕面市における大阪府屋外広告物条例の施行に関する規則(平成 22 年規則台 90 号)
- (三〇) 北部大阪都市計画高度地区計画書ただし書き第 3 項の規定に基づく許可基準(平成 15 年)
- (三一) 箕面市立文化ホール条例及び同施行規則(平成 16 年条例第 43 号)
- (三二) 箕面市立図書館条例及び同施行規則(昭和 41 年条例第 15 号)
- (三三) 箕面市立生涯学習センター条例及び同施行規則(昭和 61 年条例第 6 号)
- (三四) 上記の他、関連する大阪府及び箕面市条例・規則等

2 事業収支に関する事項

(1) S P Cの収入

① 施設の整備に係る対価

施設の整備に係る費用については、社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定しており、S P Cが得る対価のうち、社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる分については、設計、建設の年度ごとに出来高に応じて、S P Cに支払うものとし、残る対価については、割賦により事業期間を通してS P Cに支払うものとする。

なお、S P Cは市から支払われる割賦支払金額と利用料金を原資とした納付金を市に支払うこととなるため、実際の金銭の授受については割賦支払金額と納付金を相殺した残額を割賦支払金額として支払う予定である。

② 施設の運営・維持管理業務に係る対価

本施設利用に係る施設使用料は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制を導入する。そのためS P Cは、各施設の利用料金を自らの収入とする。

利用料金の設定は、利用者サービスの向上や、施設整備の充実など、施設を最大限に利用するための大切な財源の一つとなることから、市内駐車場の現行の料金にとらわれることなく、利用料金を提案するものとする。なお、利用料金としては、駐車場の時間貸し、回数券及び定期券の料金が想定される。

※文化ホールの運営・維持管理業務に係る対価については、文化ホール運営者の提案内容によるものとする（文化ホール運営者の提案内容の公表方法は、第3.4(1)に示す）。なお、文化ホール運営者からは市へ納付金を納入する提案を受けている。

③ テナントからの賃貸料

S P Cは、付帯施設の専有部分をテナントに転貸し、その賃料をS P Cの収入とすることができる。また、付帯施設における光熱水費、廃棄物等の処理に要する費用や施設の軽微な改変や修繕等のテナントが負担することが適当であると認められる費用は、賃貸料とは別にテナントに費用負担させることを想定している。

(2) S P Cの支出

① 施設の整備業務にかかる費用（以下「施設整備費」という。）

前記1.(5)事業の概要に示す施設整備業務の範囲を実施するのに必要な費用とする（消費税及び地方消費税を含む。）

② 施設整備費におけるS P C借入金に係る利息（以下「S P C利息」という。）

施設整備費のうち、社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費として市から年度払いされる金額を差し引いた、S P Cが資金調達する額（借入金）に係る利息とする。

③ 施設運営・維持管理業務に係る費用（以下「運営・維持管理費」という。）

前記1.(5)事業の概要に示す施設維持管理業務及び施設運営業務の範囲を実施するのに必要な費用とする。

※文化ホールの運営・維持管理業務に係る費用については、文化ホール運営者の提案内容によるものとする（文化ホール運営者の提案内容の公表方法は、第3.4(1)に示す）。なお、文化ホール運営者からは市へ納付金を納入する提案を受けている。

④ 市への納付金

利用料金制度を導入するため、事業期間で想定する収支が相償うことが必要なことから、想定される黒字相当額の一部を市への納付金とする。なお、詳細及び金額の算出にあたっては、後記(3)収支構造及び算出方法を参照とすること。

⑤ 市への賃借料

S P Cは、付帯施設の専有部分を市から借受け、賃借料を支払う。

(3) 収支構造及び算出方法

本事業は、事業期間内で想定する収支が相償うことが必要となる。本事業は、S P Cが利用者から徴収する文化ホール、地下駐車場の利用料金及び付帯施設の賃料により賄うものとし、その黒字相当額の一部を市へ納付することとする。

なお、事業実施後の実質収支（市への納付金を含む）については、黒字であればS P Cの収入となり、赤字になればS P Cのリスク（損失）となるものである。

<収支構造>

①公共施設群（付帯施設を除く）

SPCの支出				
施設整備費(A1)		SPC 利息 (B1)	運営・維持管理費 (C1)	市への 納付金 (E1)
社会資本整備総合交付金及び地方債対象経費 (A1×90%)	SPC借入金 (A1×10%)			
市年度払 (a1=A1×90%)		市割賦払 (b1=A1×10%)	市割賦払 (b2)	利用料金収入 (D1)
SPCの収入				

[算定方法]

- 1) S P C借入利息を除く施設整備費 (A1) を算出してください。その額の 90%が市からの年度払金額の合計 (社会資本整備総合交付金及び地方債対象経費) となり、残りの 10%が S P Cの借入金となりますので、当該借入金に対する利息 (B1) を算定してください。
- 2) 市は年度払 (a1) 及び割賦払 (b1) により S P C利息 (b2) を含む公共施設群 (付帯施設を除く) の施設整備費を支払います。
- 3) 事業期間中の運営・維持管理費 (C1) を算出してください。文化ホールの運営・維持管理業務に係る費用については、文化ホール運営者の提案内容の金額を記入してください。また、生涯学習センター、図書館の運営・維持管理業務は、指定管理者として大阪大学が行うため、運営維持管理費 (C1) の算出は必要ありません。
- 4) 利用料金収入は、利用料金を設定するとともに、利用予測を行い、事業期間中の利用料金収入額 (D1) を算出してください。文化ホール、生涯学習センター、図書館については、3)と同様の考え方となります。
- 5) 4)の利用料金収入額 (D1) から、運営・維持管理費 (C1) を負担してください。その差額 (黒字) の一部を市の納付金 (E1)として算出してください。なお、市割賦払の金額と市の納付金を相殺した残額を実際の金銭の授受とする予定です。

②付帯施設

SPCの支出			
施設整備費(A2)	SPC 利息 (B2)	運営・維持管理費 (C2)	市への 賃借料 (E2)
SPC借入金			
市割賦払 (A2+B2)		テナントからの賃貸料 (D2)	
SPCの収入			

[算定方法]

- 1) S P C借入金の利息を除く施設整備費(A2)を算出してください。施設整備費(A2)がS P Cの借入金となりますので、当該借入金に対する利息(B2)を算出してください。
- 2) 市は割賦払い(A2+B2)によりS P C利息(B2)を含む付帯施設の施設整備費を支払います。
- 3) 事業期間中の維持管理費(C2)を算出してください。
- 4) 事業期間中のテナントからの賃貸料(D2)を算出してください。
- 5) 4)のテナントからの賃貸料(D2)から、維持管理費(C2)を負担するとともに、市への賃借料(E2)を支払っていただきます。
 ※市への賃借料(E2)は、箕面市公有財産規則第28条の6の規定に基づき算定した貸付料を上回るものとする。(市への賃借料の下限：2,400円/月・㎡)

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 入札に付する事項

- ①名称 (仮称) 箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業
- ②業務期間 契約締結日から平成 48 年 3 月 31 日まで
- ③業務内容 別添資料①「要求水準書」を参照
- ④入札方式 総合評価一般競争入札方式とする。
- ⑤履行場所 大阪府箕面市船場東 3 丁目
(箕面船場駅前土地区画整理事業地内)
- ⑥予定価格 13,901,639 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)
次の施設の整備に係る市が年度払及び割賦払する支払額
- ・文化ホール
 - ・生涯学習センター
 - ・図書館
 - ・地下駐車場
- ⑦低入札価格調査制度 設ける

2 民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
平成 29 年 10 月 27 日	入札公告 (入札説明書、要求水準書、基本協定案等)
平成 29 年 10 月 27 日 ～11 月 1 日	市及び文化ホール運営者との対話申込書及び質疑の受付
平成 29 年 10 月 27 日 ～11 月 10 日	入札説明書等及び文化ホール運営者に関する質疑応答受付 (参加資格関係・参加資格関係以外)
平成 29 年 11 月 6 日 ～11 月 7 日	市及び文化ホール運営者との対話
平成 29 年 10 月 27 日～ 11 月 17 日	入札説明書等及び文化ホール運営者に関する質疑応答の回答 (参加資格関係・参加資格関係以外)
平成 29 年 12 月 1 日 ～12 月 8 日	参加表明書及び参加資格確認書類の受付
平成 29 年 12 月 15 日 (予定)	参加資格確認結果通知
平成 29 年 12 月 18 日 ～12 月 22 日	提案書の受付
平成 30 年 1 月 15 日 ～1 月 26 日	提案書の審査・面接審査 (プレゼンテーション)
平成 30 年 1 月 31 日 (予定)	落札者決定・公表
平成 30 年 2 月 23 日 (予定)	仮契約の締結
平成 30 年 3 月下旬	市議会の議決 (本契約・指定管理者の指定)
平成 30 年 3 月下旬	本契約締結

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ・入札参加者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、入札参加グループは、代表企業を定めること。
- ・入札参加グループは、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が手続きを行うこと。
- ・入札参加グループは、参加表明書の提出時において、今後組成するSPCに対して出資を行い、かつ、SPCから「第2 事業概要」1. (5)①に示す業務を受託又は請け負う予定の企業（以下「構成企業」という。）と、SPCに対して出資を行わず、SPCから「第2 事業概要」1. (5)①に示す業務を受託又は請け負う予定の企業（以下「協力企業」という。）の区別とともに、それぞれの担当業務（設計、建設、工事監理、運営、維持管理及びSPC運営管理業務等）を明らかにすること。
- ・なお、入札参加グループには、下記の(ア)～(オ)に掲げる企業を必ず含むものとする。
 - (ア) 文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場の設計業務を行う企業（以下「公共施設群設計実施者」という。）
 - (イ) 文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場の工事監理業務を行う企業（以下「公共施設群工事監理実施者」という。）
 - (ウ) 文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場の建設業務を行う企業（以下「公共施設群建設実施者」という。）
 - (エ) 地下駐車場の運営・維持管理業務を行う企業（以下「地下駐車場運営・維持管理者」という。）
 - (オ) 付帯施設の運営・維持管理業務を行う企業（以下「付帯施設運営・維持管理者」という。）
- ・本事業に係る事業者選定の結果、落札者として決定された入札参加グループは、本事業を実施するSPC（文化ホール運営者を含む）を箕面市内に設立することとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

代表企業及び構成企業は、次に掲げる要件を全て満たしていなければならない。

要件の確認は、入札日を基準として行う。ただし、入札日から落札決定の日までに要件を満たさなくなった者は、入札参加資格がないものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他使用人もしくは入札代理人として使用する者でないこと。
- ウ 引き続き2年以上その営業を行っていること。
- エ 法人税、所得税、事業税、市民税及び消費税を納付していること。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第199条又は第200条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- カ 会社更生法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）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- キ 本入札の公告日から入札日までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止又

は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。

- ク 入札参加における提出書類の内容を誠実に履行できること。
- ケ 業務開始日までに本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。
- コ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している企業、その協力会社及び文化ホール運営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以下のとおりである。

- ・アドバイザー 株式会社日本総合研究所 大阪府大阪市西区
- ・協力会社 株式会社アクト環境計画 東京都世田谷区
- 株式会社ユーデーコンサルタンツ 大阪府大阪市中央区
- 西村あさひ法律事務所 東京都千代田区
- ・文化ホール運営者 株式会社キョードーフクトリー 東京都港区

注) 本入札公告において、「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いい、「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。また、当該企業の者が入札参加グループを構成する企業の代表権を有している役員を兼ねている場合も同様とする。

- サ 本入札公告第35(1)に規定する検討会議の構成員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- シ 入札参加グループの代表企業及び構成企業のいずれかが、他の入札参加グループの代表企業及び構成企業として参加していないこと。

(3) 入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件

- ・入札参加グループを構成する企業のうち、公共施設群設計実施者、公共施設群工事監理実施者、公共施設群建設実施者、地下駐車場運営・維持管理者、付帯施設運営者は、それぞれ上記「(2)入札参加者の参加資格要件」に加えて、次の①～⑤の要件を満たすものとし、その他の企業は上記「(2)入札参加者の参加資格要件」を満たせば足りるものとする。
- ・入札参加グループを構成する企業のうち、①～⑤の複数の業務の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

① 公共施設群設計実施者

- ア 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。
- イ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある一級建築士を配置できること。
- ウ 過去15年以内に、元請として、延床面積5,000㎡以上の公共施設及び500席以上の劇場、演芸場、観覧場の新築工事の設計実績を有していること。

② 公共施設群工事監理実施者

- ア 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。
- イ 過去15年以内に、元請として、延床面積5,000㎡以上の公共施設及び500席以上の劇場、演芸場、観覧場の新築工事の工事監理実績を有していること。
- ウ 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある工事監理者（建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4第2項の規定による工事監理者をいう。）を専

任で配置できること。

③ 公共施設群建設実施者

建設企業は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）のいずれかとする。JVは、自主結成とし、構成員数は、2社、3社又は4社とする。JVの出資比率は以下のとおりとすること。

- ・代表構成員の出資比率が最大であること
- ・構成員数が2社の場合、最低出資比率は30%以上であること
- ・構成員数が3社の場合、最低出資比率は20%以上であること
- ・構成員数が4社の場合、最低出資比率は15%以上であること

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 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評定値が、1,500点以上であること。

ウ 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、建築一式工事について建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する特定建設業の許可を契約先となる営業所において有するものであること。

エ 過去15年以内に、元請として、延床面積5,000㎡以上の公共施設及び500席以上の劇場、演芸場、観覧場の新築工事の建設実績を有していること。

④ 地下駐車場運営・維持管理者

ア 地下駐車場の運営・維持管理業務を行うにあたり、必要な技術を有すること。

イ 過去10年以内に本事業と同種類別の駐車場の運営・維持管理実績があること。

⑤ 付帯施設運営・維持管理者

ア 提案する付帯施設について、店舗等を誘致し、サブリース等で運営・維持管理するために必要な能力、資格を有すること。

イ 過去10年以内に本事業と同種類別の施設等の運営・維持管理実績があること。

(4) 代表企業及び構成企業の変更

参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業及び構成企業の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めることがある。

(5) 入札事務の担当部署

〒562-0003

箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市 総務部 契約検査室(箕面市役所別館6階 TEL:072-724-6714)

※入札説明書等の資料は、市ホームページから入札者が各自取得すること。また、入札方法、入札参加資格、仕様内容等に対する質問は、原則として質問書で受け付けるものとし、口頭での回答・説明等は行わない。

(6) 低入札価格調査

入札額において、市が必要であると認めるときは、当該入札者に積算資料の提出及びその根拠の説明の聴取、その他必要な措置(以下「調査」という。)を講ずる。

当該調査において、業務内容に適合した履行がなされないおそれがあると認めるとき、又は当該入札者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあると著しく不適当であると認めるときは、当該入札者を落札者とししない。

4 入札の方法

(1) 入札説明書等に関する事項

① 敷地図及び文化ホール運営者の事業計画・収支計画の配布

「敷地図 CAD データ」及び「文化ホール運営者の事業計画・収支計画（守秘義務対象開示資料）」の配布を次の要領で行う。

ア 申込方法

参加者（代表者）の所属及び氏名、住所を記載し、「守秘義務の遵守に関する誓約書（様式 1-1）」を添付の上、電子メールにて申し込むこと。市は、随時確認した旨の電子メールを返信する。返信後に、提出先で「敷地図 CAD データ」を CD-R で、「文化ホール運営者の事業計画・収支計画」を紙媒体で配布を行う。なお、「文化ホール運営者の事業計画・収支計画に関する誓約書」は後日、以下の提出先に郵送すること。

イ 提出先

〒562-0003 大阪府箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号

箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室

TEL 072-724-6744

FAX 072-722-7655

メールアドレス machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「(仮称) 箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業 敷地図の配布（事業者名）」とする。

② 質問の受付

入札説明書等及び文化ホール運営者に関する質問の受付を次の要領で行う。

ア 受付期間

入札公告の日から平成 29 年 11 月 10 日（金）午後 5 時まで

イ 受付方法

質問内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書（様式 1-2,1-3）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。市は、随時確認した旨のメールを返信する。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word
提出先	箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室
提出先メールアドレス	machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「(仮称) 箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業入札説明書等に関する質問書（事業者名）」とする。

③ 質問に対する回答の公表

入札説明書等に関する質問に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて入札説明書に反映する。

ア 公表日（予定）

質問が提出された順に平成 29 年 11 月 17 日（金）までに随時公表する。

イ 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

なお、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

ホームページアドレス：<http://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/senbapfi.html>

(2) 対話の実施

市及び文化ホール運営者との対面方式による対話を実施する。

① 申込受付期間

平成 29 年 10 月 27 日（木）～平成 29 年 11 月 1 日（水）午後 5 時まで

② 実施日

平成 29 年 11 月 6 日（月）～11 月 7 日（火）

③ 実施場所

箕面市役所 別館 3 階 第 4 会議室

④ 申込方法

市及び文化ホール運営者に対して対話において確認したい内容等を簡潔にまとめ、「対話申込書（様式 2）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。市は、随時確認した旨と対話日の日時についてメールを返信する。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word
提出先	箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室
提出先メールアドレス	machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業対話申込書（事業者名）」とする。

(3) 入札参加資格確認の手続き

入札に参加しようとする代表企業は、入札参加表明書その他入札参加資格審査に必要な書類を提出し、審査を受けなければならない。

なお、提出する書類①の詳細は、様式集を参照すること。

また、箕面市契約規則に規定する「有資格者名簿」に登録されている者は、下記の書類②は省略することができる。

① 提出期間

平成 29 年 12 月 1 日（金）～平成 29 年 12 月 8 日（金）

土曜日及び日曜日を除く毎日、9：30 から 17：00 まで

ただし、郵送による場合は、平成 29 年 12 月 8 日までに必着のこと。

② 提出先

〒562-0003 大阪府箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号

箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室

TEL 072-724-6744

③ 提出方法

提出書類は A4 サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、取り外しが可能なものとし、正本 1 部、副本 3 部を提出すること。提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、Eメール又は FAX によるものは受け付けない。

書 類①	様式
入札参加表明書	3-1
委任状	3-2
入札参加資格確認申請書	3-3
入札参加資格確認申請書表紙	3-4
誓約書（応募グループ構成企業表）	3-5
応募グループ構成企業連絡先一覧	3-6
公共施設群設計実施者に関する資格	3-7
公共施設群工事監理実施者に関する資格	3-8
公共施設群建設実施者に関する資格	3-9
施工実績調書	3-10
工事施工証明書	3-11
地下駐車場運営・維持管理者に関する資格	3-12
付帯施設運営・維持管理者に関する資格	3-13

書 類②	建設	設計・監理	運営
資格審査申請書兼使用印鑑届	●	●	●
登記簿謄本	●	●	●
許可・登録・認可証明書	●	●	○
法人税・消費税の納税証明書	●	●	●
法人事業税の納税証明書	●	●	●
法人市民税の納税証明書	○	○	○
印鑑証明書	●	●	●
技術者経歴書	●	●	○
委任状	○	○	○
建退共加入・履行証明書	●		
経営規模等評価結果 総合評定通知書	●		
業者カード・経歴一覧表	●	●	●
電算入力票	●	●	●
営業所所在地等報告書	○	○	○
ISO 認証資格の証明	○	○	○
誓約書（暴力団員不当行為防止）	●	●	●

●：必須のもの ○：該当する方のみ

④ 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は平成 29 年 12 月 15 日（金）をめぐりに「総合評価一般競争入札参加資格確認結果通知書」として通知する。なお、当該資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知する。

(4) 入札受付番号の交付等

本事業における入札書類等の各書類の右下所定欄に提案受付番号を記載するため、入

札参加者は以下の要領で事前に提案受付番号の交付を受けるものとする。

① 請求期間

入札説明書等に関する質問に対する回答の公表日から
平成 29 年 12 月 8 日（金） 午後 5 時まで

② 請求方法

電子メールに「入札受付番号請求書（様式 4）」を添付して申請する。
電子メールアドレス：machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp
メール件名は、「(仮称) 箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業入札参加
表明書（事業者名）」とする。

③ 交付方法

平成 29 年 12 月 15 日（金）までに、上記の「入札受付番号請求書」に記載の電
子メールに入札受付番号を随時返送する。

(5) 入札の方法

① 入札書類の提出

入札参加者は、施設整備費提案書、納付金等提案書、事業提案書を以下の要領にて
持参すること。

ア 入札書類等の提出日時

平成 29 年 12 月 18 日（月）から平成 29 年 12 月 22 日（金）まで
午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時まで

イ 提出場所

〒562-0003 大阪府箕面市西小路 4 丁目 6 番 1 号
箕面市 総務部 契約検査室（箕面市役所別館 6 階 TEL:072-724-6714）

② 入札保証金

免除する。

③ 提出書類等

各様式は様式集記載の作成要領に従い作成すること。

ア 入札価格、提案金額に関する提出書類

下表様式を封筒に入れ密封し、「入札書在中」と明記の上、入札参加者名を表記
して 1 部提出すること。

書 類	様式
施設整備費提案書	5-1
施設整備費内訳書	5-2
納付金等提案書	5-3
納付金等内訳書	5-4
収支構造図	5-5

※ 様式 5-1 のとおり、入札書には、公共施設群の整備費に係る市が年度払い及び割
賦払いする支払額の合計金額を記載すること。

イ 事業提案書に関する提出書類

事業提案書は、各様式の所定の欄に、(4)で交付する入札受付番号を記載すること。

提出書類は A4 サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、取り外しが可能なものとし、正本 1 部、副本 19 部及び入札書類のデータを保存した電子媒体（CD-ROM）2 部を提出すること。なお、入札書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。その他入札書類の具体的な内容は、様式集を参照のこと。

書 類	様式
事業提案書提出書	6-1
要求水準等に関する確認書	6-2
事業提案書表紙	6-3
(1) 団体及び施設管理共通事項に関する提案書	
<団体に関する評価>	
自己資本比率の状況	7-1
流動比率の状況	7-2
経常利益の状況	7-3
過去 3 年の決算状況（赤字の有無）	7-4
キャッシュフローの状況	7-5
品質 ISO 認証（9001 等）の取得状況	7-6
障害者雇用率	7-7
<施設管理共通事項に関する評価>	
配置予定責任者の業務実績	7-8
配置予定責任者の業務内容に関する専門知識等	7-9
研修計画	7-10
施設整備業務における市内業者への外注計画	7-11
運営・維持管理業務における市内業者への外注計画	7-12
施設整備業務における市内居住者の雇用	7-13
運営・維持管理業務における市内居住者の雇用	7-14
(2) 施設の整備及び運営・維持管理に関する評価	
<事業計画>	
資金調達計画	8-1
収支計画	8-2
リスク管理計画	8-3
<施設整備計画>	
①全体計画	
土地利用・動線計画	8-4
景観デザイン指針	8-5
施設の耐用期間	8-6
②文化ホール	
基本方針	8-7
ゾーニング・平面計画	8-8
大ホール計画	8-9
小ホール計画	8-10
エントランスロビー、ホワイエ内観デザイン	8-11
③生涯学習センター	
基本方針	8-12
ゾーニング・平面計画	8-13
内観デザイン	8-14
④図書館	
基本方針	8-15

ゾーニング・平面計画	8-16
内観デザイン	8-17
⑤地下駐車場	
基本方針	8-18
平面・断面計画	8-19
⑥付帯施設	
基本方針	8-20
平面計画・内観デザイン	8-21
<運営業務に関する事項>	
地下駐車場	8-22
付帯施設	8-23
<維持管理業務に関する事項>	
共通設備	8-24
地下駐車場	8-25
(3) 設計図面	
<全体計画>	
全体配置図	9-1
外構・緑地計画図	9-2
立面図(各面)	9-3
断面図(3面以上)	9-4
設備計画系統図(共通設備区分を明確に表現)	9-5
構造計画図	9-6
外観透視図(鳥瞰)	9-7
外観透視図(目線)	9-8
建築概要	9-9
面積表	9-10
外部仕上表	9-11
<文化ホール>	
平面図(各階)	9-12
大ホール(主舞台、舞台設備図)	9-13
小ホール(主舞台、舞台設備図)	9-14
大ホール内観透視図	9-15
小ホール内観透視図	9-16
エントランスロビー、ホワイエ内観透視図	9-17
面積表	9-18
内部仕上表	9-19
舞台設備概要	9-20
<生涯学習センター>	
平面図(各階)	9-21
内観透視図	9-22
面積表	9-23
内部仕上表	9-24
<図書館>	
平面図(各階)	9-25
各階内観透視図(閉架書庫を除く)	9-26
面積表	9-27
内部仕上表	9-28

<地下駐車場>	
平面図	9-29
断面図	9-30
内部仕上表	9-31
<付帯施設>	
平面図	9-32
内観透視図	9-33
内部仕上表	9-34
(4) 提案概要書	10
(5) 工程計画	11

(6) 入札にあたっての留意事項

① 入札説明書の承諾

入札参加者は、本入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

② 費用負担等

入札書類等の作成及び提出等本件入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

③ 入札の棄権

入札受付番号の交付を受けた入札参加者が、入札書類等の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

④ 公正な入札の確保

入札参加者は「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、公正に入札を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

なお、後日、不正な行為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。

⑤ 入札の中止・延期

入札が公正に執行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には、入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

⑥ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ア 入札参加資格がない者による入札
- イ 委任状を持参しない代理人による入札
- ウ (代表企業以外の者による入札
- エ 入札書類等に虚偽の記載をした者による入札
- オ 記名押印のない入札書による入札
- カ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札
- キ 入札参加者及びその代理人のした2以上の入札
- ク その他入札に関する条件に違反した入札

⑦ 本件事業に関する提案内容を記載した事業計画書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する事業計画書の著作権は入札参加者に帰属する。ただし、事業者の

選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は事業計画書の全部又は一部（箕面市情報公開条例に基づき、事業者の正当な利益等に関して市は配慮する。）を使用できるものとする。

イ 特許権等

事業計画書の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事業手法、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、原則としてそれを提出した入札参加者が負うものとする。

ウ 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 入札書類等の変更禁止

入札書類等の変更はできない。ただし、事業計画書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

オ 使用言語、単位及び時刻

本件入札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、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

⑧ その他

提出された書類等において、業務の履行内容その他市が必要と認めた事項については、記載内容の聞き取り、証明書類等の提出を求めることがある。当該請求に応じないときは、入札を無効とする。

(7) 開札に立会を希望する場合は申し出ること。

開札日時：平成 29 年 12 月 22 日（金）午後 5 時

開札場所：箕面市役所別館 6 階入札室

- ① 開札立会参加申請書（様式 12）に必要事項を記入の上、メールで送信すること。
- ② 申込期限：平成 29 年 12 月 20 日（水）正午まで（必着）
- ③ 電子メールアドレス：machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp
メール件名は、「仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業開札立会参加申請書（事業者名）」とする。

5 落札者の決定方法

(1) 検討会議

審査は、学識経験者等で構成する「(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業者検討会議」(以下「検討会議」という。)落札者決定基準に基づき行う。審査会の構成員は次のとおりである。

名前	役職名
柿谷 武志	箕面市 副市長
若本 和仁	大阪大学大学院工学研究科准教授
柳原 健治	柳原経営会計事務所公認会計士・税理士
肥爪 慶一郎	箕面市 みどりまちづくり部長
浜田 徳美	箕面市 人権文化部長

(2) 審査に関する基本的な考え方

検討会議において、書面審査と面接審査(プレゼンテーション)を行い、総合的に採点した結果をもとに、落札の候補者を決定する。

なお、入札参加グループの代表企業又は構成企業が落札の候補者の決定までに検討会議の構成員に対し、民間事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(3) 審査の内容

① 書類審査

提案書類に基づく書類審査を行う。

② 面接審査

検討会議構成員との面接・質疑応答を行う。

(4) 検討結果の公表

事業者の選定を行った場合は、選定結果の通知の後、市ホームページ等において結果公表する。なお、電話等による問合せには応じない。

(5) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加グループが無い、あるいは、いずれの入札参加グループの提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

第4 公共施設群等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 公共施設群の立地条件及び整備する施設の概要

敷地並びに整備する施設の概要は、以下に示すとおりである。

項目	内容
所在地	大阪府箕面市船場東3丁目
用途地域	商業地域
防火地域	防火地域
敷地面積	8,100 m ² うち文化ホール 約6,000 m ² うち生涯学習センター・図書館 約2,100 m ² ※地下駐車場は公共施設群の地下に配置 ※文化ホール、生涯学習センター・図書館それぞれの敷地面積は想定であり、提案により変更することは可とする。
指定容積率	600%
指定建ぺい率	80%
高度利用地区	600%（容積率最高限度） 200%（容積率最低限度） 80%（建ぺい率最高限度） 200 m ² （建築面積最低限度）
高度地区	第8種高度地区（建物高さ最高限度：31m）
特別用途地区	特別業務地区（船場団地業務地区） ※箕面市特別業務地区建築条例改正
地区計画	箕面船場駅前地区地区計画 ※都市計画の決定
景観計画	都市景観形成地区 ※都市景観基本計画（改訂版）の変更・景観計画の変更、都市景観条例に基づく都市景観形成地区基準の指定、箕面船場駅前地区景観デザイン指針の策定
緑化率	地上緑化：5%以上 屋上緑化：屋上面積の10%以上
隣接道路	東側 約16m
上下水道	上水道供給・公共下水処理区域
電気・ガス	関西電力管内・大阪ガス管内
地盤・現況	土地区画整理事業地内
土壌汚染	土壌汚染なし（土地区画整理事業で土地利用履歴調査済み）

※箕面市特別業務地区建築条例改正については、平成29年10月に告示。

※都市計画の決定については、平成29年8月に告示。

※都市景観基本計画・景観計画の変更、都市景観条例に基づく都市景観形成地区基準の指定については、平成29年8月に告示。

※「（仮称）箕面船場駅前地区景観デザイン指針」は、平成29年8月に策定。

2 提案事業について

市は広く施設周辺の地域の魅力を高めるための事業の提案を求める。文化ホールは、昇降口・駅前広場から阪大キャンパスのメインストリートであるデッキに面していることから、付帯施設等のにぎわいと回遊性を効果的に創出するハード面とソフト面の提案事業を期待する。

ソフト面の事業については、SPCが自らの責任において、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入とするものとする。

第5 契約に関する基本的な考え方

1 基本協定の締結について

市は、本事業に係る落札者及び文化ホール運営者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

2 契約内容の明確化

市と落札者は、別添資料「特定事業契約書（案）」と提案内容に基づき、契約内容を明確にするための協議を行うものとする。

3 S P Cについて

S P Cは、箕面市内に設立し、事業期間中は移転しないものとする。

なお、入札参加グループのうち、代表企業は必ずS P Cに対して出資し、株主の中で最も多く株式を保有する株主でなければならない。また、代表企業及び構成企業全体での出資比率は、S P Cの全株式の50%を超えるものとし、S P Cの株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

※S P Cについては、整備や運営管理など取組業務の性質が変更するタイミング等によって、その資本割合の変更を可とし、それに伴って代表企業の変更も可とする。ただし、変更する場合は必ず市の承諾を得ること。

4 特定事業契約の締結

停止条件付き契約（議会の議決を必要とする）は、P F I 法第9条及び地方自治法第244条の2の規定に基づいて箕面市議会の議決が成されたのちに、本契約となるものである。

5 契約保証金

事業者は、市に対し、契約保証金として、特定事業契約書（案）別紙7に示す施設整備費の総額（消費税及び地方消費税相当額を含み、割賦支払に係る金利相当額を除く。次項で同じ。）の10分の3相当額を預託、又は履行保証保険による保証を付けなければならない。

6 特定事業契約に係る契約書作成費用

特定事業契約書の検討に係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、落札者の負担とする。

第6 民間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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 基本的な考え方

この事業における責任分担の考え方は、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、原則として、そのリスクについて帰責性のあるものが、そのリスクを負担することとし、不可抗力及び法令変更等、市又はSPCのいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、市とSPCとの役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを分担するものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市とSPCの基本的なリスク分担については、(別紙-1) リスク分担表及び別添資料「特定事業契約書(案)」に記載のとおりである。

(3) 保険の付保

SPCは、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ものとする。

2 事業の実施状況のモニタリング(監視・評価)

(1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、SPCが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及びSPCが提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの具体的な実施方法は別添資料「特定事業契約書(案)」に記載のとおりである。

(2) SPCに対する支払額の変更等

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、違約金の徴収、改善勧告、契約解除等を行うことがある。支払額の減額等の考え方については、別添資料「特定事業契約書(案)」に記載のとおりである。

(3) モニタリングの費用

市が行うモニタリングに係る費用は、市が負担する。

第7 継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては、予定された期日までにSPCにより施設の整備が行われ、また、事業期間中の運營業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、別添資料⑤「特定事業契約書(案)」に定める。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、SPC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やその懸念が生じた場合は、市はSPCに対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合は、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、SPCは市に生じた損害を賠償するものとする。

(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

SPCは、事業契約書に定めるところにより、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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市はSPCに生じた損害を賠償するものとする。

(3) その他の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、市及びSPCの責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市とSPCは、事業継続の可否について協議を行うものとする。

3 金融機関と市との協議

本事業の継続性を確保する目的で、市は、SPCに対し資金供給を行う金融機関等との協議を行い、また、当該金融機関等と直接協定を締結することがある。

第8 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における措置に

関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

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、市とSPC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、別添資料⑤「特定事業契約書（案）」に定める具体的措置に従う。

2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第9 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等に関する事項

1 法制上、税制上、財務上及び金融上の支援に関する事項

S P CがP F I法に規定する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を受けることができる可能性がある場合は、市はS P Cがそうした措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、国の社会資本整備総合交付金の活用を予定しており、S P Cは市が本事業に係る交付金を申請するにあたり、市が行う作業につき、協力を行うものとする。

なお、市は、S P Cに対する出資、保証等の支援は行わない。

2 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該融資を利用することを前提として応募することができる。

なお、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同社に問い合わせを行うこと。

【連絡先】

株式会社民間資金等活用事業推進機構

電話番号（代表）：03-6256-0071

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

第10 その他特定事業の実施に関する事項

1 議会の議決

(1) 債務負担行為

市は、本事業の実施に必要な施設の整備にかかる費用をS P Cに支払うために、地方自治法第214条に規定する債務負担行為の設定に関する議案を、平成29年9月の定例市議会に提出し、議決を得ている。

(2) 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、平成30年3月開催の市議会の議決を経るものとする。

(3) 指定管理者の指定

市は市議会の議決を経た上で、S P Cを地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の基づく「指定管理者」に指定する予定である。なお、選定された民間事業者は箕面市立駐車場条例施行規則及び箕面市立市民文化ホール条例施行規則に基づく指定管理者の指定手続に必要な書類を市に提出するものとする。

2 入札に伴う費用分担

入札参加者の入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公表する。

4 本事業に関する市の担当部署

〒562-0003

大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室

TEL 072-724-6744

FAX 072-722-7655

電子メールアドレス：machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

ホームページアドレス：http://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/