

(仮称) 駅北子育て支援複合施設整備事業
募集要項

令和6年5月17日



糸魚川市

目 次

第1	本書の位置付け	1
第2	事業概要	2
1	事業内容に関する事項	2
第3	応募に関する条件等	5
1	応募者の備えるべき参加資格要件	5
2	応募に関する留意事項	7
第4	応募の手続等	9
1	事業者の募集及び選定のスケジュール	9
2	応募の手続	10
第5	提案の内容	14
1	基本事項	14
2	提案書の項目	14
第6	提案に関する条件	16
1	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する条件	16
2	整備施設概要	17
3	各種業務に関する提案の条件	17
4	事業計画に関する提案の条件	17
5	提案価格	18
第7	優先交渉権者の選定方法等	19
1	選定の方法	19
2	糸魚川市駅北子育て支援複合施設整備事業者選定委員会	19
3	審査の手順及び方法	19
第8	優先交渉権者決定後の手続	20
1	基本協定の締結	20
2	事業契約書の作成	20
3	次点交渉権者との協議	20
4	事業契約等の締結	20
5	契約保証金	21
6	保険	21
7	リスク管理方針	21
第9	法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援に関する事項	25
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	25
2	財政上の支援に関する事項	25
3	その他の支援に関する事項	25

第10	その他事業の実施に関し必要な事項	26
1	市議会の議決	26
2	応募に伴う費用負担	26
3	情報の提供	26
4	本事業の担当部署	26

第1 本書の位置付け

本書は、「(仮称) 駅北子育て支援複合施設整備事業」を実施するに当たり、応募者を対象に公表するものである。

なお、次の文書は本募集要項と一体のものである。したがって、提案書類の作成に当たっては、募集要項を熟読の上、漏れのないように努めること。

- ①要求水準書
- ②審査基準書
- ③参加資格審査様式集
- ④提案審査様式集
- ⑤基本協定書（案）
- ⑥設計委託契約書（案）
- ⑦建設工事請負仮契約書（案）
- ⑧維持管理・運営業務に係る基本協定書（案）、年度協定書（案）

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 駅北子育て支援複合施設整備事業

(2) 対象施設となる公共施設

子育て支援センター、プレイルーム（屋内遊戯場）、一時預かり保育室、図書・学習スペース、イベント・ギャラリースペース

(3) 公共施設の管理者の名称

糸魚川市長 米田 徹

(4) 事業の目的

駅北大火からの復興に向けた、にぎわいのあるまちづくりに資することを背景として、少子高齢化と都市機能の低下に対応するため、まちの将来を担う若者、子育て世代のほか、高齢者も含めた多世代が集い、交流できる施設を整備し、安心して暮らせるまちづくりに寄与することを目的とする。

(5) 新施設の確保すべき機能の方向性

ア にぎわいのあるまちづくり

大火からの復興の更なる展開としての、にぎわいのあるまちづくりを目的に、市民による実践的な活動と既存施設との連携によるまちの機能強化を図り、中心市街地での回遊性を創出し、にぎわいを生み出す人が集い、交流できる施設を整備する。

イ 少子化に対応した子育て支援

天候に左右されずに年間を通して他の親子と出会い、気軽に交流できる仕組みを作り、不安を払拭して楽しく子育てができる環境を整備する。

ウ 都市の拠点づくりと子育て活動の支援

中心市街地に人の流れを呼び込む機能を整備し、まちなかの拠点の一つとして、行動を制約されがちな子育て世代を始め、多世代の社会活動の促進を図る。

(6) 事業の内容

本事業は、次のとおり実施することとし、詳しくは要求水準書に示す。

ア 事業方式

施設整備の資金調達は市が行い、事業者が設計、建設、維持管理・運営を一体

的に行うものとする。(DBO方式)

イ 契約形態

- (ア) 市は、本事業を発注するために、事業者と本事業に係る基本協定を締結する。
- (イ) 市は、基本協定に基づき、設計を担う構成企業と設計委託契約を締結する。
- (ウ) 市は、基本協定に基づき、建設を担う構成企業と建設工事請負仮契約及び本契約を締結する。
- (エ) 市は、基本協定に基づき、維持管理・運営を担う構成企業と維持管理・運営に係る協定を締結する。

ウ 事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは、次のとおりとする。

基本協定の締結	令和6年10月下旬
設計委託契約	令和6年12月
設計期間	令和7年1月～令和8年5月
建設工事請負仮契約	令和8年5月
同上本契約締結（議会議決）	令和8年6月
建設期間	令和8年7月～令和10年2月
維持管理及び運営に係る基本協定締結（議会議決①）	令和9年12月下旬
開業準備期間	令和9年内～令和10年3月
維持管理及び運営期間①	令和10年4月～令和15年3月
維持管理及び運営に係る基本協定締結（議会議決②）	令和14年12月下旬
維持管理及び運営期間②	令和15年4月～令和20年3月
本事業の終了	令和20年3月

エ 業務範囲

別紙1のとおり

オ 事業者の収入

- ・本事業における事業者の収入は、次のとおりである。
- (ア) 設計業務（工事監理業務を含む。）に係る対価
市は、設計業務に係る対価について、設計委託料及び工事監理委託料と

して支払う。

(イ) 建設工事に係る対価

市は、建設工事に係る対価について、建設工事請負代金として支払う。

(ウ) 維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、維持管理業務及び運営業務に係る対価について、維持管理及び運営期間にわたり、毎年度締結する年度協定に定める指定管理料を支払う。

(エ) 施設の利用料金

今後、市が条例で定める額を上限として、指定管理者が市長の承認を得て設定するものとする。

なお、条例で定める額は、現在の同一事業の利用料金又は市内類似施設での利用料金を参考に定める予定である。

(オ) 自主事業に係る対価

事業者が、本事業の目的に基づき、自ら企画立案し、市の承認を受けて実施するイベント等による収入については、事業者の収入とすることができる。

(カ) 附帯事業の収益等

事業者が本施設の一部を活用し、実施する附帯事業の収入は、事業者自らの収入とすることができる。

(7) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施に当たり、事業者は、関係する法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本事業の市が要求する施設整備水準及びサービス水準（以下「要求水準」という。）と照らし合わせて適宜参考とすること。

第3 応募に関する条件等

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成は、次のとおりとする。

ア 応募者は、本事業の設計業務に当たる企業、建設工事に当たる企業、維持管理業務に当たる企業及び運營業務に当たる企業で構成すること。

イ 応募者は、資格審査申請時に、構成企業の中から代表者を定め、代表者が応募手続を行うこと。

ウ 参加表明書提出後、構成企業の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議して対応することができる。

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 構成企業には、糸魚川市内に本社を有する者を1人以上含めることとし、建設工事に当たる者で1者は必須とする。

カ 本事業は、糸魚川市内に本社を有する企業の積極的な参加を期待しており、優先交渉権者の選定に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 応募者の参加資格要件（共通）

(ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

(イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及び知識を有していること。

イ 応募者の参加資格要件（業務別）

(ア) 設計業務に当たる者

次の要件を全て満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、a及びbの要件を全ての者が満たすこと。

a 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の登録を行っていること。

b 令和6・7年度糸魚川市建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿に登載されていること。

(イ) 建設工事に当たる者

次の要件を全て満たすこと。ただし、建設工事に当たる者が複数である場合は、a及びbの要件を全ての者が満たし、加えてcの要件を満たす者が1人以上含まれていること。

a 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づき、特定建設業の許可を受けていること。

b 令和6・7年度糸魚川市建設工事入札参加資格者名簿に、等級がAで登載されていること。

c 令和6・7年度糸魚川市建設工事入札参加資格者名簿(建設工事(市内))に登載されていること。

(ウ) 維持管理業務に当たる者

次の要件を満たすこと。

a 令和5・6年度糸魚川市業務委託等契約希望者名簿に登載されていること。

b 施設に係る維持管理業務について、2年以上の実績を有すること。

(エ) 運營業務に当たる者

次のaの要件を満たすこと。ただし、屋内遊戯場及び一時預かり保育室の運営に携わる者は、a及びbの要件を満たすこと。

a 令和5・6年度糸魚川市業務委託等契約希望者名簿に登載されていること。

b 児童福祉法に定めのある児童福祉に関わる業務について、2年以上の実績を有すること。

(オ) その他業務に当たる者

(ア) から (エ) までの業務に当たらない者が構成企業として参加する場合は、その他業務に当たる者として次の要件を満たすこと。

令和6・7年度糸魚川市工事・建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿、令和5・6年度糸魚川市業務委託等契約希望者名簿又は令和5・6年度糸魚川市物品入札参加資格者名簿に登載されていること。

(3) 応募者の制限

次に該当する者は、構成企業になることができない。

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 本市において入札参加の停止及び指名停止を受けている者

ウ 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項の規定による営業停止処分を受けている者

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)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始決定を受けている者を除く。

オ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

カ 糸魚川市暴力団排除条例(平成24年条例第2号)第2条に規定する暴力団、

暴力団員及び暴力団員等

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日に行うものとする。

また、市外事業者においては、市が企業信用調査を行うことがあります。

2 応募に関する留意事項

(1) 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上、応募すること。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用負担は、原則として応募者の負担とするが、市の予算の範囲内で一定額を支払うものとする。

(3) 使用言語、単位及び時刻

本事業の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。

(4) 公正な応募の確保

応募に当たって、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22年法律第54号）に抵触する行為をしないこと。後日、不正な行為が判明した場合に、市は契約の解除等の措置を取ることがある。

(5) 応募に係る提出書類の取扱い

ア 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、原則として審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認めるときは、提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。また、応募者からの提出書類は、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、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は、市に対して当該損失又は損害を補償又は賠償しなければならない。

(6) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。

- ア 本募集要項に示す参加資格要件を具備していない場合
- イ 提出書類に虚偽の記載がある場合
- ウ 提出書類に応募者の記名押印がない場合
- エ 構成企業が複数の応募に参加している場合
- オ 契約又は協定締結までの期間に、参加要件を欠くこととなった場合
- カ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- キ その他不正行為があった場合

(7) 市の提供する資料の取扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

第4 応募の手続等

1 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

募集要項等の公表	令和6年5月17日
募集要項等に関する質問（第1回目）の受付 運營業務に当たる者の応募に必要な実績確認の事前受付（任意）	令和6年5月21日～ 5月27日
募集要項等に関する質問（第1回目）の回答・公表	令和6年6月4日
参加表明書等の受付	令和6年6月5日～ 同月14日
参加資格審査結果の通知	令和6年6月21日
募集要項等に関する質問（第2回目）の受付	令和6年7月1日～ 7月3日
参加資格審査通過者との対話の実施	令和6年7月5日
募集要項等に関する質問（第2回目）の回答・公表	令和6年7月19日
提案書の受付	令和6年9月18日～ 同月27日
提案に関するプレゼンテーション（一部公開予定） 提案に関するヒアリングの実施	令和6年10月12日
優先交渉権者の決定及び公表	令和6年10月下旬
基本協定の締結	令和6年10月下旬
設計委託契約締結	令和6年12月
建設工事請負契約の仮契約締結	令和8年5月
建設工事請負契約の本契約締結	令和8年6月
維持管理及び運営に係る事業計画書①の受付 （令和10年4月から令和15年3月までの事業計画）	令和9年9月
維持管理及び運営に係る基本協定締結①	令和9年12月下旬
維持管理及び運営に係る事業計画書②の受付 （令和15年4月から令和20年3月までの事業計画）	令和14年9月
維持管理及び運営に係る基本協定締結②	令和14年12月下旬

2 応募の手続

(1) 募集要項等に関する質問の受付（第1回）

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ・受付期間

令和6年5月21日（火）9時～同月27日（月）17時

- ・提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙（Microsoft Excel 形式）に入力の上、電子メールに添付して提出すること。

なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を提出先に電話連絡すること

- ・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

電話 025-552-1511(代表)内線 2233

E-mail kodomo@city.itoigawa.lg.jp

(2) 運營業務に当たる者の応募に必要な実績の事前確認の受付（任意）

一時預かり保育などの運営に当たるものの応募に必要な実績確認を事前に確認することを目的として、次のとおり受け付ける。ただし、参加資格審査は別途行う。

- ・受付期間

令和6年5月21日（火）9時～同月27日（月）17時

- ・提出方法

別紙に記入の上、電子メールに記入済みの別紙のファイルを添付して提出すること。なお、実績確認書の受領確認のため、提出した旨を必ず提出先まで電話連絡すること。

- ・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

電話 025-552-1511（内線 2233）

E-mail kodomo@city.itoigawa.lg.jp

(3) 募集要項等に関する質問への回答の公表（第1回）

- ・提出された募集要項等に関する質問への回答は、令和6年6月4日（火）までに市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

(4) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

本事業への参加を希望する応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

- ・受付期間

令和6年6月5日（水）～同月14日（金）（閉庁日を除く。）

9時～12時、13時～17時

- ・提出方法

持参による。

なお、書類を提出する際は、提出先に事前に連絡すること。

※受付期間の延長は行わない。

- ・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

- ・提出書類

参加表明書（構成企業一覧）、参加資格審査申請書（各2部）

（5）参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和6年6月21日（金）までに応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書類の作成を行うこと。

（6）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、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

- ・受付期間

令和6年6月24日（月）～6月28日（金）（閉庁日を除く。）

9時～12時、13時～17時

- ・提出方法

持参による。

- ・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

- ・提出書類

様式は任意とする。ただし、代表企業の代表者印を要する。

- ・理由説明への回答

説明を求められた場合、市は、令和6年7月19日（金）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対して書面により回答する。

(7) 募集要項等に関する質問の受付（第2回）

募集要項に関する質問を、次のとおり受け付ける。

・受付期間

令和6年7月1日（月）9時～7月3日（水）17時

・提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙（Microsoft Excel 形式）に入力の上、電子メールに添付して提出すること。

なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を下記に電話連絡すること。

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

電話 025-552-1511(代表)内線 2233

・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

E-mail kodomo@city.itoigawa.lg.jp

(8) 募集要項等に関する質問への回答の公表（第2回）

- ・提出された募集要項等に関する質問への回答は、令和6年7月19日（金）までに市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

(9) 参加資格審査通過者との対話の実施

・対話の目的

市は、資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市と応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として実施する。

なお、対話内容は、提案内容に係る内容を中心とし、様式集への記載方法等の単純な質疑については、可能な限り募集要項等に関する質問で行うこと。

・対話参加者

参加資格審査通過者で対話を希望する応募者

・申込方法

市が、参加資格審査の申請者に対し配付する「対話実施要領」（別紙2）に従い、申込みを行うこと。

・対話実施日

令和6年7月5日（金）

・対話における議題、質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質疑等を受け付ける。また、市と応募者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、応募者が

対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において示す。

- ・対話における共通認識事項等の公表

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共通認識事項・質問回答等として、令和6年7月19日（金）までに対話を行った応募者への通知及び市ホームページへの公表を行う。ただし、応募者の提案ノウハウ等に関わり、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては、通知及び公表をしない。

(10) 応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、提案書類提出期限までに、応募辞退届を持参により市に提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、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。

(11) 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、提案書類を作成し、市に提出すること。

- ・受付期間

令和6年9月18日（水）～同月27日（金）

9時～12時、13時～17時

- ・提出方法

持参による。

なお、書類を持参する際は、市に事前に連絡すること。

※受付期間の延長は行わない。

- ・提出先

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

- ・提出書類（各15部）

企画提案書

価格提案書

(12) 提案に関するヒアリング

提案書類の内容の審査に当たり、応募者によるプレゼンテーション及び選定委員会によるヒアリングを予定している。詳細は、追って代表企業に通知する。

なお、提案に関するプレゼンテーションは、その一部を公開により行う予定としている。

第5 提案の内容

1 基本事項

- (1) 原則としてA4縦、横書き、片面印刷とし、ページ番号を付すこと。
- (2) 文字サイズは10ポイント以上とし、明確かつ具体的に記述し、分かりやすく、見やすいよう配慮すること。必要に応じて図、表、写真、図面等で示すこと。

2 提案書の項目

項目		内容	配点
企画提案			800 点
1	事業実施	・ 本事業への取組方針 ・ 事業の実施体制	50 点
2	施設整備	・ 設計コンセプト ・ 配置計画・動線計画、施設デザイン ・ 安全性への配慮 ・ 地域や環境への配慮 ・ 屋内遊戯場 ・ 子育て支援センター ・ 一時預かり保育室 ・ 図書・学習スペース ・ イベント・ギャラリースペース ・ 施設機能を補完するスペース ・ その他スペース ・ 施工計画	280 点
3	維持管理業務	・ 取組方針 ・ 実施体制 ・ 維持管理業務 ・ 施設の長寿命化・修繕	70 点
4	運營業務・開業準備業務	・ 取組方針 ・ 実施体制、人材確保及び育成体制 ・ 屋内遊戯場 ・ 子育て支援センター ・ 一時預かり保育室 ・ 図書・学習スペース ・ イベント・ギャラリースペース ・ 施設機能を補完するスペース ・ 自主事業	230 点

		・開業準備 ・周辺連携	
5	附帯事業	・販売スペースの運営	20 点
6	事業計画	・事業計画の確実性、安定性 ・リスク管理	50 点
7	地域貢献	・地域経済への貢献	100 点
価格提案			200 点
合計			1,000 点

第6 提案に関する条件

1 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する条件

(1) 基本条件

地名地番		糸魚川市大町 2 丁目 4 - 3 ほか				
敷地面積		1,498.44 m ²				
用途地域		商業地域				
建ぺい率		80%				
容積率		400%				
防火地域		準防火地域				
地区計画		防災街区整備地区計画区域[糸魚川駅北地区]				
高度地区		なし				
埋蔵文化財		包蔵地外（調査済み）				
前面道路		西側 市道万代屋裏 小路線	南側 市道横町大町 線	北側 市道屋敷添道 1 号線		
		建築基準法上の種類		第 42 条第 1 項第 1 号	第 42 条第 2 項	
		幅員		6.0m	10.0m	3.0m
		一方通行		相互通行可	相互通行可	相互通行可
		インフラ 整備情報	上水	Φ100	Φ150	Φ50
			下水	Φ250	Φ250	Φ250
			ガス	Φ100	Φ150	Φ75
電力	電力供給会社に確認のこと。					
洪水ハザードマップ		浸水想定 0.5m～3 m ◎想定雨量：海川流域の 24 時間総雨量 769 mm （おおむね 1,000 年に 1 回）				
津波ハザードマップ		せり上がり浸水深 0.5m未満				
標高		約 4.8m（南側市道前面面）				
既存建物		市で取り壊す予定				
敷地高低差		北西角と東南角で最大 1.4m				

2 整備施設概要

【屋内機能】

機能	規模(目安)	諸室等概要
子育て支援センター	90 m ²	遊戯室、相談室、授乳室
屋内遊戯場	450 m ²	遊戯室、絵本コーナー
一時預かり保育	60 m ²	保育室、専用トイレ
図書、学習スペース	280 m ²	書棚、読書スペース、学習スペース
イベント・ギャラリー スペース	80 m ²	壁面展示スペース、イベントスペース
施設機能を補完する ためのスペース	100 m ²	見守りスペース、飲食スペース、会議ス ペース
その他スペース	940 m ²	エントランス、受付窓口、事務室、トイ レ、倉庫、階段、エレベーター、通路、 更衣室、給湯室、その他諸室

【屋外機能】

機能	規模(目安)	概要
駐車場	約 10 台	利用者用 雨天時等に雨に濡れずに施設内への出 入りが可能となるよう配慮すること。
駐輪場	適宜	利用者用
雁木	幅 13m	南側道路面
屋外広場	適宜	ベンチ、人工芝等

※規模は、目安とする。

3 各種業務に関する提案の条件

本施設の施設整備業務、維持管理業務、開業準備業務及び運営業務については、「要求水準書」及び「提案審査様式集」に従い、提案書類を作成すること。

4 事業計画に関する提案の条件

(1) 設計業務（工事監理を含む。）に係る対価

市は、設計業務に係る対価を設計委託契約及び工事監理委託契約に基づき支払う。

(2) 建設工事に係る対価

市は、建設工事に係る対価を建設工事請負契約に基づき支払う。

(3) 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価を委託料として支払う。ただし、経費総額は、提案額内で5(2)提案上限価格を超えないものとする。

5 提案価格

(1) 提案価格の算定方法

市が支払う施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の合計金額を提案価格とすること。

(2) 提案上限価格

1,742,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、提案上限価格の内訳（参考）については、次のとおりとする。本内訳は本事業の要求水準設定条件として市が想定したものであり、提案に際して市から応募グループに指定するものではない。

区 分	内訳金額
設計委託料、建設工事請負代金	1,242,000 千円
維持管理・運営に係る指定管理料	500,000 千円

(3) 債務負担行為における上限

令和6年3月市議会において、設計委託料（工事監理費含む）及び建設工事請負代金として1,242,000千円の債務負担行為の議決を得ていることから、その額を上限価格として提案すること。

第7 優先交渉権者の選定方法等

1 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性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行うこととする。

2 糸魚川市駅北子育て支援複合施設整備事業者選定委員会

選定委員会は、外部委員を含めて10人以下で構成する。

応募者が優先交渉権者決定までに、選定委員であることを承知して、各委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のために接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

3 審査の手順及び方法

(1) 参加資格審査

市は、参加表明書等について、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の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

「審査基準」に従って、選定委員会において提案書類を総合的に審査・評価をする。

(3) 審査項目

審査項目は、「第5 2 提案書の項目」に記載のとおり。

配点は、企画提案（提案評価）800点、価格提案（価格評価）200点の1,000点満点とする。

(4) 審査結果

市は、選定委員会による審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を応募者に対して文書により通知する。また、市ホームページ等で公表する。

第8 優先交渉権者決定後の手続

1 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、市と基本協定を締結しなければならない。

2 事業契約書の作成

市と優先交渉権者は、基本協定に基づき、事業契約書及び維持管理・運営に係る基本協定書を作成するものとする。

3 次点交渉権者との協議

(1) 事業契約等の内容に関する協議が成立しない場合

市は、優先交渉権者と事業契約等の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

(2) 事業契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

市は、事業契約等の締結までに優先交渉権者が前記第3の1「応募者の備えるべき参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

4 事業契約等の締結

(1) 事業契約等の締結

設計委託契約については、令和6年12月までに締結する予定である。

建設工事請負契約については、令和8年6月に本契約を締結する予定であり、市は、令和8年6月市議会定例会に、建設工事請負契約に関する議案を提出する予定である。

維持管理・運営委託については、令和9年12月下旬に維持管理及び運営に係る基本協定①を締結し、その5年後の令和14年12月下旬に維持管理及び運営に係る基本協定②を再締結する予定である。また、締結にあたっては、運営期間(5年間)の維持管理及び運営に係る事業計画書の提出を求め、審査する。なお、維持管理及び運営に係る基本協定の締結にあたり、市は、令和9年及び令和14年の12月市議会定例会に指定管理者の指定に関する議案を提出する予定である。

(2) 契約内容

事業契約書等において、事業契約を締結する事業者が遂行すべき業務内容、工事請負代金及び設計委託料とその支払方法及び損害賠償等を定める。ただし、指定管理料の額については、維持管理及び運営に係る基本協定に基づく年度協定書において定める。

(3) 事業契約に係る契約書作成費用

事業契約の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

5 契約保証金

事業者は、契約保証金納付期間内に契約金額の100分の10以上（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り上げた金額）の契約保証金を納付すること。ただし、糸魚川市財務規則第145条第4項の各号のいずれかに該当する場合は、市は、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

6 保険

構成企業は、本事業に関連する保険に加入することとする。詳細については、事業契約書で定める。

7 リスク管理方針

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が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、施設整備、開業準備、維持管理・運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、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、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスク分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として次表に定めるほか、事業契約書等で定めるものとする。

リスク分担表

負担者：○主分担、△従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
共通	募集要項	募集要項等の誤り及び内容の変更等	○		
	応募費用	応募手続費用	△	○	
	契約	契約手続の中止	○	○	※1
	法令変更、税制度変更	本施設に影響を及ぼす法令、税制等の変更	協議事項		
	許認可	事業者の責めによらない、市が取得すべき許認可の遅延	○		
		上記以外の事由による許認可の取得遅延		○	
	住民対応	本事業の実施に関する住民の反対運動、訴訟、要望等	○		
		上記以外に関する住民の反対運動、訴訟、要望等		○	
	不可抗力	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	協議事項		※2
	環境問題	事業者の業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電話障害、電波障害等）に関する対応		○	
	第三者賠償	市の責めに帰すべき事由に起因する第三者への賠償	○		
		上記以外の事由による第三者への賠償		○	
	用地の不適合	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○	
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
共通	事業の中止・延期・遅延	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○		
		上記以外の事由による事業の中止・延期・遅延		○	
	性能	要求水準未達によるもの（施工不良を含む。）		○	
設計・建設	測量・調査	市が提示した測量、調査の誤り	○		
		上記以外の測量・調査の不備		○	
	設計遅延・設計費増大	市の指示又は事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○		
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○	
	計画・設計変更	市の指示又は事由による大幅な計画・設計変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○	
	工事遅延・工事費の増大	要求水準書の誤り、市の指示による工事遅延、工事費の増大	○		
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○	
	物価変動	設計及び建設期間中における一定の範囲を超える資材等の物価変動に伴う事業者の費用の増減	○	○	※3
	維持管理・運営	遅延	○		
		上記以外の事由による供用開始の遅延		○	
		上記以外の事由による供用開始の遅延		○	
維持管理・運営	施設の契約不適合	契約不適合責任期間中に見つかった施設の契約不適合		○	
		契約不適合責任期間後に見つかった施設の契約不適合	○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
維持管理・運営	業務内容・用途変更	市の指示による大幅な業務内容・用途の変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な業務内容・用途の変更等		○	
	什器・備品管理、更新	直営施設等における什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新	○		
		上記以外の什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新		○	
	施設修繕 ※4	施設の軽微な修繕（おおむね1か所の修繕費用が10万円未満）		○	
		事業者の責めによらない大規模な修繕（1件10万円以上の修繕）	○		
	利用者対応	市が実施する業務の利用者の苦情やトラブル対応等	○		
		上記以外の業務の利用者の苦情やトラブル対応等		○	
	物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増		○	※5

※1 不正行為によるものを除き、事由のいかんを問わず、市及び事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2 不可抗力リスクは、一定の範囲内を事業者の負担とする。

※3 糸魚川市建設工事請負基準約款による。

※4 修繕計画により計画されていたものを除く。

※5 急激な物価変動を原因として経費が増額した場合は、必要に応じて協議する。

第9 法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2 財政上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、財政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、それらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第 10 その他事業の実施に関し必要な事項

1 市議会の議決

施設の建設に係る建設工事請負契約に関する議案については、令和 8 年 6 月市議会定例会に提出する予定である。

施設の維持管理・運営に係る指定管理者の指定に関する議案については、令和 9 年 12 月市議会定例会に提出する予定である。

市議会の議決を得られなかった場合には、事業契約等の締結が不可能となり、又はスケジュールが変更となる場合がある。その際は、市と事業者が協議して対応を決定する。

なお、応募者は参加表明書を提出した段階で上記事項について同意したものとし、その場合の一切の損害賠償請求はできないものとする。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、原則として応募者の負担とするが、市は、予算の範囲内で一定額を支払う。

3 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。
市ホームページ（市HPアドレス記載）

4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係

〒941-8501 糸魚川市一の宮一丁目 2 番 5 号

電 話 025-552-1511（内線 2233）

ファックス 025-552-8292

E-Mail kodomo@city.itoigawa.lg.jp

別紙

○募集要項 第2 事業概要 1 事業に関する事項 (6) 事業の内容 Ⅰ 業務範囲

○要求水準書 第1 総則 4 事業概要 (1) 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりとする。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で示す。

○：業務範囲、△：一部業務範囲

業務分類	業務項目	子育て 支援センター	プレイルーム (屋内遊戯場)	一時預かり 保育室	図書・学習 スペース	イベント・ギャ ラリースペース	共用部	自主事業 附帯事業
施設整備業務	設計業務 (工事監理含む)	○	○	○	○	○	○	○
	建設工事業務	○	○	○	○	○	○	○
	備品等調達・設置業務	△	△	△	△	△	△	○
	完成後業務	○	○	○	○	○	○	○
	その他施設整備上必要な業務	○	○	○	○	○	○	○
開業準備業務	維持管理・運営体制の確立業務	△	○	○	○	○	○	○
	供用開始前の広報活動業務	△	○	○	○	○	○	○
	供用開始前の予約受付業務	-	-	○	○	○	-	○
	開館式典・内覧会等の実施業務	△	○	○	○	○	○	○
	開業準備期間中の維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○
維持管理業務	建築物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
	建築設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
	備品等保守管理業務	△	○	○	○	○	○	○
	清掃業務	○	○	○	○	○	○	○
	警備業務	○	○	○	○	○	○	○
	外構等保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
	修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	○
	運営管理業務	-	○※	○	○※	○	○	○
運営業務	専用使用管理業務	-	○	○	○	○	○	-
	使用料の徴収代行及び還付業務	-	-	○	○	○	-	-
	運営業務	-	○※	○	○※	○	○	○
	自主事業	-	○	○	○	○	-	○

※屋内遊戯場の絵本コーナー及び図書・学習スペースの蔵書管理に関して、市から委託を受けた別事業者が行う。事業者は、日常的な運営と維持管理の補助を行うこと。

参加資格審査通過者との対話実施要領

市と応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として実施する。

- 1 実施日時 令和6年7月5日（金）9時から16時までの間
※1団体概ね1時間程度とします。

- 2 会 場 糸魚川市役所（予定）

- 3 参 加 者

- ・参加資格審査通過者で対話を希望する応募者
- ・対面を基本としますが、要望に応じてWEBでの併用も可能とします。WEBの接続は事業者で対応すること。
- ・対面の参加者は合計で6人を上限とする。（WEB参加は人数上限なし）

- 4 申込方法

参加申込書に希望日時を記載してファックスまたはメールで申し込むこと。提出の後に、確定時間をお伝えします。

- ・参加申込期間 令和6年6月24日（月）から7月1日（月）まで
- ・申込先 糸魚川市教育委員会事務局こども課 子育て支援係
〒941-8501 糸魚川市一の宮一丁目2番5号
電 話 025-552-1511（内線 2233）
ファックス 025-552-8292
E-Mail kodomo@city.itoigawa.lg.jp

- 5 対話内容と進行

- ・議題は主に本施設の基本計画及び整備期間における質疑とする。
- ・対話の実施に先立ち、対話における議題・質疑等を受け付ける。また、市と応募者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、応募者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする。

- 6 対話の公表

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共通認識事項・質問回答等として、令和6年7月19日（金）までに対話を行った応募者への通知及び市ホームページへの公表を行う。ただし、応募者の提案ノウハウ等に関わり、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては、通知及び公表しない。