北方町広域交流拠点施設整備事業

事業提案募集要項

令和２年３月

北方町

目　次

第１　事業の目的 1
第２　募集要項の位置づけ 1
第３　事業予定地等に関する事項 2
⑴　名称 2
⑵　敷地条件・法規制等 2
⑶　事業予定地周辺の土地利用状況 2
⑷　人口動向について 3
⑸　北方町都市計画マスタープラン 3
⑹　地域再生計画 3
第４　事業概要 5
⑴　事業内容 5
⑵　重要な視点 5
⑶　事業形態等 5
⑷　提案施設の要件等 7
⑸　事業スケジュール 8
⑹　募集・選定についての基本的な考え方 9
⑺　募集等のスケジュール（予定） 9
第５　応募要件等 10
⑴　応募者の構成等 10
⑵　応募者の資格要件 10
第６　応募手続き等 12
⑴　募集要項等の公表 12
⑵　募集要項等に対する質疑の受付 12
⑶　応募登録書類の受付 12
⑷　事業提案書の受付 12
⑸　プレゼンテーションの実施 12
第７　応募に関する留意事項 13
⑴　募集要項の応諾 13
⑵　応募費用の負担 13
⑶　価格提案の取扱い及び留意事項 13
⑷　本事業における費用負担 13
⑸　事業提案書の取扱い 13
⑹　本町からの提示資料の取扱い 14
⑺　複数提案の禁止 14
⑻　応募登録書類及び事業提案書の変更禁止 14

⑼　提案内容の公表の禁止 14
⑽　使用言語及び単位 14
⑾　応募の辞退 14
⑿　応募登録書類及び事業提案書の公開 14
⒀　機密事項の厳守 14
⒁　事業提案公募の延期又は中止 14
第８　提案の審査及び選定に関する事項 15
⑴　審査方法 15
⑵　審査結果の通知及び公表 15
第９　契約手続きに関する事項 16
⑴　基本協定 16
⑵　事業計画書の提出 16
⑶　事業用定期借地権設定契約 16
⑷　建物の賃貸借に関する事項 16
⑸　建物及び借地権（賃借権）の譲渡・転貸 16
⑹　事業者の契約上の地位 16
⑺　事業計画の変更 17
⑻　施設の用途指定 17
⑼　公租公課 17
⑽　権利制限等に関する事項 17
⑾　その他 17
第１０　事業上の注意点 18
⑴　協議会 18
⑵　提案事業に係る法令等の遵守、適合 18
⑶　土壌汚染等 18
⑷　地中障害物等 18
⑸　近隣対策 18
⑹　周辺への影響対策 18
⑺　維持管理業務の実施 18
第１１　提出書類 19
⑴　応募登録書類 19
⑵　事業提案書 19

添付資料　募集要項等に関する質疑書

別紙1　事業予定地位置図：事業予定地の敷地の位置を示すもの。

別紙2　地質調査資料：事業予定地の敷地のボーリングデータ。地質調査報告書は、都市環境課にて閲覧可能である。

第１　事業の目的

北方町広域交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）は、「健康」「福祉」「農業と人をつなぐ食」の３つのテーマを掲げ、地域性にあわせた賑わいを生み出す集客性のある施設等を複合的に整備することで、地域産業の振興、地域の雇用拡大等、地域の活性化に貢献・寄与するとともに、本町の目指す将来像「つながりで築くまち　きたがた」の実現や本町の財政運営に寄与することを目指すものである。また、その実施にあたっては、「民間による活用」及び「収益性のある資産（町有財産）運用」の２つの視点を重視し、効率的かつ効果的な事業の推進を目指すものである。

第２　募集要項の位置づけ

本事業に係る事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）は、公募型プロポーザルにより本事業を実施する事業者を決定するための手続きを示したものである。

また、募集要項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、北方町契約規則（昭和39年12月11日北方町規則第３号）、関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）のほか、本町が発注する契約に関し、応募者が遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、募集要項に併せて公表する資料を含めて募集要項等と定義する。

なお、募集要項等とそれらに関する質疑回答に相違のある場合は、質疑回答を優先する。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質疑回答によるものとする。

表1　募集要項に併せて公表する資料

名　称	内　　容
事業者選定基準	・応募者から提出された事業提案を評価し、事業者を選定する基準を示すもの
基本協定書（案）	・本事業実施のための契約締結に向けた、本町及び事業者の義務を定めるもの
事業用定期借地権設定契約書（案）	・町有地の賃貸借に係る契約の内容を示すもの
様式集	・応募者が提出する応募登録書類、事業提案書の様式（書式）等を示すもの

第３　事業予定地等に関する事項

⑴　名称

北方町広域交流拠点施設整備事業

⑵　敷地条件・法規制等

①　事業予定地

本巣郡北方町曲路四丁目及び曲路東二～三丁目

②　敷地面積

85,487㎡（区画道路等含まず）

③　地域地区等

ア　用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80％、容積率200％）【予定】

イ　防火指定：準防火地域

ウ　地区計画：曲路地区地区計画【予定】

④　接続道路

ア　東側道路（岐阜市行政区域界（現況幅員：約４ｍ、拡幅後：約９ｍ））

イ　北西側道路（町道92号線（現況幅員：約６ｍ、拡幅後：約９ｍ）

ウ　南側道路（町道371号線（現況幅員：約４ｍ、拡幅後：約９ｍ））

エ　南北道路（町道296、344、366号線（現況幅員：約４ｍ、拡幅後：約13～16m））

※拡幅工事は令和３年度に実施・完了予定

オ　東西道路（県道岐阜関ヶ原線（現況幅員：約22m））

⑤　留意点

ア　本事業とは別に、事業予定地内の曲路東２丁目地内（県道岐阜関ヶ原線北側）において、消防分署を建設（令和10年度までに供用開始）する予定である。

イ　町道296号線等に隣接する高田川（普通河川）は、暗渠化して区画道路を設置する予定である。

ウ　事業予定地は、埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。

エ　事業予定地は、土壌汚染対策法の指定区域ではない。

オ　事業予定地におけるインフラ（電気、ガス、上水道等）については、事業者が整備、負担するものとし、水道加入金についても事業者の負担とする。

カ　事業予定地は、下水道排水区域外であり、浄化槽の設置は事業者の負担とする。なお、公共下水道への接続に関しては、別途本町と協議するものとする。

キ　事業予定地にある電力会社の鉄塔に関し、地役権に配慮するものとする。

⑶　事業予定地周辺の土地利用状況

事業予定地の周辺は農用地であり、一部住宅が隣接している。事業予定地を東西に横断する県道岐阜関ヶ原線は、沿道に商業地域が立地しており、令和元年12月14日に開通した東海環状自動車道の大野神戸ICに接続する。また、県道岐阜関ヶ原線は岐阜乗合自動車㈱が運行しており、岐阜駅と周辺市町を結ぶ重要な路線となっている。

⑷ 人口動向について

平成27年度国勢調査における本町の人口は18,169人であり、減少傾向に転じた。国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月）」における将来人口推計では、本町の人口は2040年で16,509人であり、緩やかではあるものの減少傾向が見込まれている。

⑸ 北方町都市計画マスタープラン

北方町都市計画マスタープラン（平成27年６月改定）における、本事業に関連する箇所の抜粋を以下に掲載する。

【北方町都市計画マスタープラン】

○適正な土地利用の計画

【ロードサイド商業地区】

主要な幹線道路沿いに形成された地区で、主に沿道型商業施設の立地・誘導を図り地域の主要商業空間としての維持・発展を図る地区です。

○まちづくり拠点の計画

【開発検討ゾーンと土地利用検討ゾーン】

本町の南東部の農地地区を、将来の社会情勢へ柔軟に対応できる場として、土地利用検討ゾーンに設定し、さらに主要な幹線道路の沿道を、開発検討ゾーンに設定します。

市街化調整区域の（都）岐阜北方線東部の沿道を開発検討ゾーンとして位置づけ、地権者や住民と協働し、社会情勢に応じた土地の有効な活用を図り、心ふれあうまちづくりを推進します。

○景観の計画

【緑あふれるオープンスペースの景観】

農地と周辺の建造物が調和した景観づくりを目指します。また、新たな土地利用が行なわれる場合は、周辺の環境と調和する緑地の創出に努めます。

⑹ 地域再生計画

地域再生計画（平成28年８月認定）における、本事業に関連する箇所の抜粋を以下に掲載する。

事業名　：広域交流拠点エリア事業

事業概要：「健康・福祉・農業と人をつなぐ食」の3つのテーマによる複合施設の整備により、住民や広域からの人々が集い、楽しみ、賑わいのある新たな魅力あふれる活力の場を創出し、地域経済の好循環と活性化を促進する事業をおこなう。

１．東海環状自動車道の整備による広域移動社会に対応する広域交流施設、住民の健康

サポートをおこなう健康増進施設などの整備により、質の高い公共サービスを提供する。

2．広域交流拠点の施設整備は、地域住民ニーズに応じた質の高い公共サービスを提供するため、民間活力による建設、維持管理、運営を一体とするＰＰＰ／ＰＦＩ事業の導入を検討する。

3．施設の建設、維持管理、運営を行う民間事業者は、広域交流に対応し、農業の魅力向上と住民の健康をサポートする公共サービスを提供できる事業者の誘致を図る。

4．町道整備に合わせた健康遊歩道の整備やウォーキングコースの設定により、住民の歩くことでの健康増進を促進する。

5．農業振興エリアと連携し、健康増進やインバウンド等需要向けの新商品の開発をおこなうほか、地域の農産物・加工品を用いる農家レストラン、農産物直売所の開設や観光事業者との販売企画など、農産物の魅力を最大限に引き出した新たな需要創出の取り組みをおこなう。

6．農業生産法人の設立など農業基盤の拡大に伴う離農者の受け皿として、農業従事者が就労できる環境づくりや優先雇用など広域交流拠点エリアにおける雇用促進事業をおこなう。

第４　事業概要

⑴　事業内容

本事業で民間事業者から提案を募集する施設（以下「提案施設」という。）は、事業予定地や本町の地域性にあわせた賑わいを生み出すことのできる集客性ある施設を前提とする。

⑵　重要な視点

事業予定地の活用にあたっては、民間事業であることを前提としつつも、以下の視点に配慮した整備・活用がなされることを期待する。

表2　事業予定地の活用における重要な視点

①魅力的で持続可能なまちづくり		
	地域活性化の牽引	・新たな賑わいの創出につながる、民間ならではの独自性や創意工夫のある事業内容や施設計画。 ・地域住民の日常の暮らし（商う、集う、憩う等）に寄り添い、多世代間の交流や活動を促す等、住民生活の質の向上に資する事業内容。 ・コンセプトに沿った事業内容。
	持続可能性	・安定性、継続性がある事業内容。 ・長期にわたり魅力や活力を持続できる事業内容。
②安全・安心な街づくり		
	大規模災害時における協力、支援	・災害時に避難場所や物資搬送拠点として災害応急対策や災害復旧活動等に対する協力、支援を考慮した施設機能や施設配置。
	建物の安全性の確保	・地震等の自然災害発生時や非常時における安全性の高い施設とする他、火災時の避難安全対策、浸水対策、強風対策、ならびに落雷対策に配慮した施設計画。
	交通安全対策	・周辺道路の交通規制に配慮し、渋滞等により周辺道路への支障をきたさぬよう安全対策に十分配慮した計画。 ・事業予定地の周囲の歩行者・自転車等の動線に配慮し、安全性に配慮した計画。
③環境・景観		
	景観に配慮した建物	・周辺の景観に配慮したデザイン。 ・地区及び事業予定地周辺の建物や公園・広場との調和。
	環境に配慮した建物	・自然エネルギー等の活用（自然採光、自然換気等）や節電・節水器具の採用、リサイクル資材の活用、省エネルギー化、エコマテリアルの採用、県産材の採用、廃棄物発生抑制等。
④地域貢献		
	地域社会への貢献	・事業者や協力団体による施設の活用や各種イベント等への参加・協力。 ・事業者による災害応急対策や災害復旧活動等に対する協力・支援。
	地域経済への貢献	・地元企業や地元団体等の活用や、母子家庭の構成率が高い等の地域の特性に合わせた地元雇用の創出を考慮した計画。 ・地元への経済効果を高める計画。

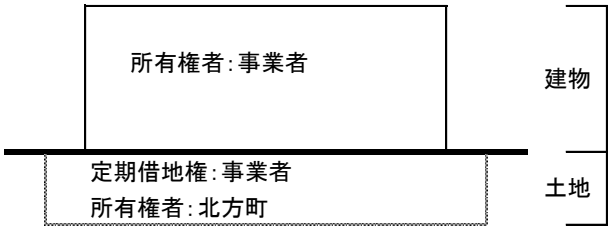
⑶　事業形態等

①　事業形態

ア　本事業は、事業者が事業予定地を賃借し、自らの資金で施設を整備・所有するとともに維持管理・運営を行う事業である。

イ　事業者は、本町と基本協定を締結した後、提案施設の設計を行うとともに、提案施設の着工前までに本町との間で借地借家法（平成３年法律第90号）第23条に規定する事業用定期借地権を設定し、公正証書により事業用定期借地権設定契約を締結した後、賃貸借期間内において、提案施設の建設、維持管理・運営を行うものとする。

ウ　事業者は、本事業の実施にあたり、必要に応じ、自らの負担において、測量及び地質調査等を行うものとする。



②　制約条件

具体的な施設・機能は、用途地域及び地区計画等の制限の範囲で、事業者の自由提案とするが、次の用途として使用することはできないものとする。

ア　風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。

イ　騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。

ウ　居住の用途（分譲、賃貸、老人ホーム、寮）

エ　以下の団体等による利用

- 北方町暴力団排除条例（平成23年条例第16号）第２条第１号から第３号までに規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。
- 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。
- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。

③　土地の貸付条件

土地の貸付条件については、以下のとおりとする。

ア　財産区分

普通財産

イ　形態

事業用定期借地権設定契約（借地借家法第23条）（本事業用定期借地権は、民法第601条に規定する賃借権とし、同法第265条に規定する地上権は認めない）

ウ　本町から事業者への事業予定地の引渡し条件

本町が実施する事業予定地の造成後における現状有姿にて引き渡すものとする。

エ　賃貸借期間

借地権設定契約の締結日から25年以上30年未満（提案施設の建設工事及び事業期間終了時の除去期間も含む。）で、事業者の提案によるものとする。

オ　地代

本町が提示する年額の基準地代単価は、1,326円／㎡とし、これ以上の価格で事業者の提案によるものとする。

カ　地代の支払い方法

地代の支払いは、事業用定期借地権設定契約に基づく貸付開始日から行うものとする。

ただし、前払い地代として借地面積の78.8%に相当する地代について、本町が指定する時期に支払い、残りの21.2%を賃貸借期間中に支払うものとする。

キ　前払い地代の名称と会計・税務上の対応等

前払いにより本町に支払う地代の名称は、「前払い地代」又は「権利金」のいずれかで事業者の任意とする。前払いにより支払う地代の会計・税務上の処理方法等については、事前に事業者にて自己の責任と負担において各専門機関（税務署、監査法人、税理士等）に確認するものとする。（提案・協議に基づき契約を締結した後、事業者が当初期待した会計・税務等に係る効果が得られなかったとしても、本町は、何らの責任を負わないものとする。）

ク　地代の増減請求の制限

地代の78.8%を 前払いすることに鑑み、本町及び事業者は互いに既授受の前払い地代について、定期借地権設定契約締結後の増減請求を行わないものとする。

④　賃貸借期間満了時の取扱い

賃貸借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により、事業予定地上の建築物及びその他の工作物を収去したのち、事業予定地の引渡し時の原状に復した上で、本町へ返還することを原則とし、契約終了の3年前から契約終了に向けた協議を開始するものとする。

ただし、再契約については、賃貸借期間満了時までに本町と協議ができるものとする。

⑷　提案施設の要件等

①　テーマの考え方

ア　「健康」「福祉」「農業と人をつなぐ食」の３つのテーマを融合し、新たな魅力を生み出す集客性のある施設等を複合的に導入すること。

イ　地域産業の振興、地域の雇用拡大等、地域の活性化に寄与できるものであること。

ウ　住民や広域からの人々が集い、楽しみ、賑わいのある活力の場となること。

エ　事業予定地が県道沿いであることを踏まえ、休憩所機能（駐車場、トイレ、情報発信等）を有すること。

オ　一級河川天王川沿いの区域（曲路4丁目地内）については、国土交通省が促進する「か

わまちづくり」に準ずるものとし、水辺を活かしながら賑わいを創出する要素を盛り込んだエリアとすること。

② 意匠計画の考え方

ア 広域交流拠点にふさわしい魅力あるデザインとすること。

イ 各施設が周辺と調和するデザインとすること。

ウ 町のランドマークとなるようなデザインとすること。

③ 周辺環境への配慮

ア 事業予定地周辺及び地域との調和を図りつつ、地域に親しまれる景観を作ること。

イ 提案施設の車両動線が周辺道路における交通渋滞や交通事故の原因とならないよう十分対策を行うこと。

ウ 工事期間中も含め、周辺への騒音や振動、臭気等による影響を最大限抑制すること。

エ 工事期間中の安全性に配慮すること。

④ 配置計画・施設計画の考え方

ア 事業予定地内における連続性や一体化に配慮した配置計画や動線計画とし、地盤面の設定について、敷地内や前面道路との間に著しいレベル差をつけないこと。

イ 高齢者及び障害者等が安全・安心、快適に利用できるよう、床の段差解消やスロープの設置等、ユニバーサルデザインに配慮すること。

ウ 主として休息、鑑賞、遊戯、運動その他のレクリエーションの用に供するための広場及び緑地として、事業予定地敷地面積の13%以上確保すること。

⑤ 外構等

ア 周辺の街並みや安全に配慮し適切な照明を設置すること。特に夜間に適切な照度が確保できるよう配慮すること。

イ 事業予定地の境界に囲障を設置する場合には最小限とすること。

⑥ 防災安全、防犯対策

ア 火災時の避難安全対策に十分配慮するとともに、地震、強風、落雷、豪雨等の自然災害発生、その他非常時においても安全性の高い施設とすること。

イ 不審者や不法侵入に備えて、施設の防犯対策に配慮すること。

ウ 災害時には緊急避難場所や物資輸送拠点として活用することを見込んだ施設や備品を整備し、災害応急対策や災害復旧活動に対する協力支援を行うこと。

⑦ 周辺道路及びインフラとの接続

ア 事業予定地と周辺道路との接続（出入り）の位置、箇所数等は、事業者の提案により道路管理者及び管轄警察署と必要な協議を行うこと。

イ ライフライン（電気、ガス、上水道、通信）の引き込み方法は、事業者の提案により各供給業者等と必要な協議を行うこととするが、敷地内は無電柱化を基本とすること。

⑸ 事業スケジュール

本事業のスケジュールは概ね次のとおりとする。

項　目	時　　期
①　事業者募集	令和２年３月
②　優先交渉権者決定	令和２年５月頃
③　基本協定締結	令和２年６月頃（以後、設計着手）
④　事業用定期借地権設定契約の締結	未定（開発協議後速やかに）
⑤　供用開始	令和４年度中
⑥　留意事項	事業予定地の造成は、令和２年度から行う予定であり、事業予定地の引渡しは造成完了後となるため、それ以前に工事着工することはできない。ただし、敷地測量等の現地調査は、本町と協議の上工事に影響を及ぼさない範囲で可能とする。

⑹　募集・選定についての基本的な考え方

事業者の募集・選定の詳細については、事業者選定基準に示すが、基本的な考え方は、次のとおりとする。

ア　本事業は、公募型プロポーザルにより本事業を実施する事業者を決定する。

イ　応募者は、P. 9「応募者の資格要件」に記載する資格要件を全て備えていること。

ウ　応募者は、応募登録書類及び事業提案書を P. 11「第６ 応募手続き等」に示すそれぞれの提出期限までに、全て提出すること。

エ　本町は、応募者から提出された応募登録書類に基づき、応募者の資格、資金力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。

オ　本町は、応募者から提出された事業提案書に基づき、提案内容等が応募要件を満たしているか確認のうえで事業者選定委員会による審査に諮るものとする。事業者選定委員会が、優先交渉権者及び次順位交渉権者を特定し、その特定結果を町長へ答申後、本町がその特定結果に基づいて優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。

⑺　募集等のスケジュール（予定）

募集等のスケジュール（予定）は以下のとおりとする。

日　　程	内　　容
令和２年３月19日（木）	募集要項等の公表
令和２年３月20日（金）～令和２年４月３日（金）	質疑の受付
令和２年４月10日（金）（予定）	質疑に対する回答
令和２年４月13日（月）～令和２年４月17日（金）	応募登録書類の受付
令和２年５月18日（月）～令和２年５月22日（金）	事業提案書の受付
令和２年５月頃下旬	優先交渉権者の決定
令和２年６月頃	基本協定の締結
未定（開発協議後速やかに）	事業用定期借地権設定契約の締結

第５　応募要件等

⑴　応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

①　応募者は、本事業の実施にあたり実績及び社会的信用を有する単体企業又は複数の企業で構成されるグループとする。

②　グループで応募する場合は、本事業を実施する企業（以下「構成企業」という。）から構成するものとする。

③　グループで応募する場合は、本事業について全体の統括を行い、本町と契約を締結する企業（以下「事業者」という。）を、構成企業の中から定めるものとする。単体企業の場合には当該企業をもって「事業者」とする。

④　グループで応募する場合は、応募登録書類提出時に、本事業において運営業務を担当する企業を、構成企業の中から定めるものとする。事業者が運営業務を担当する企業となることも可能とする。

⑤　応募登録書類の提出後は、応募者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により応募者の構成の変更又は追加をする場合で、本町が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても事業者の変更は認めないものとする。

⑥　単体企業又は一つのグループに属している事業者もしくは構成企業は、他のグループに参加することはできないものとする。

⑦　本応募に係る、本町からの通知・連絡等は事業者のみに行うものとし、構成企業への連絡等は、事業者が自らの責任において行うものとする。

⑵　応募者の資格要件

応募者は、次に掲げる資格要件を満たすこと。なお、資格要件の確認基準日は応募登録書類の提出日とし、基本協定締結までの期間に応募者（役割ごとの資格要件については該当する構成企業のみ）が次の資格要件を欠くような事態が生じた場合には、基本協定の締結はできないものとする。また、事業者から本事業の設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を直接受託又は請け負うものは、構成企業とならない場合であっても、「②事業実施に係る共通の資格要件」を満たすものとする。

①　応募者の応募資格要件

ア　提案施設の設計建設及び事業期間中に継続した運営ができる十分な資金力、経営能力及び社会的信用を有する者であること。

イ　提案施設の運営業務を行う企業は、提案内容と同種・類似施設の運営実績を有する者であること。

ウ　本町と締結する基本協定を遵守できる者であること。

②　事業実施に係る共通の資格要件

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項各号のいずれにも該当し

ていないこと。

イ　建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定による指示又は、営業停止を受けていないこと。

ウ　破産法（平成16年法律第75号）第30条に基づく破産手続き開始の決定がなされていないこと。

エ　民事執行法（昭和54年法律第４号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。

オ　会社更生法（平成14年法律第154号）第41条の規定に基づく更生手続開始の決定又は民事再生法（平成11年法律第225号）第33条の規定に基づく再生手続開始の決定の事実がないこと。

カ　会社法（平成17年法律第86号）第514条に基づく特別清算開始命令がなされていないこと。

キ　最近１年間に国税・地方税の滞納をしていないこと。

ク　北方町暴力団排除条例（平成23年条例第16号）第２条第１号から第３号までに規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体でないこと。

ケ　法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

コ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第５条及び第８条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体でないこと。

第６　応募手続き等

⑴　募集要項等の公表

募集要項等は、令和２年３月19日（木）に北方町ホームページ上に公表する。

（URL：http://www.town.kitagata.gifu.jp/）

⑵　募集要項等に対する質疑の受付

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付ける。

①　受付期間

令和２年３月20日（金）から４月３日（金）までとする。

②　受付方法

添付資料１「募集要項等に関する質疑書」に記入のうえ、E-mail（アドレス：toshikan@town.gifu-kitagata.lg.jp）で件名を「広域交流拠点整備事業に係る質問の件」として提出すること。原則として、電話や口頭による質問は受け付けないものとする。

③　回答

令和２年４月10日（金）に北方町ホームページにおいて公表する予定。

⑶　応募登録書類の受付

応募者からの応募登録書類の受付は、次のとおりとする。

①　受付期間

令和２年４月13日（月）から４月17日（金）までの午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。

②　提出場所

北方町役場２階　都市環境課

③　提出方法

事前に電話連絡の上、持参すること。

⑷　事業提案書の受付

事業提案書の受付を次のとおり行う。提出書類の詳細については様式集に示すとおりとする。

①　受付期間

令和２年５月18日（月）から５月22日（金）までの午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。

②　提出場所

北方町役場２階　都市環境課

③　提出方法

事前に電話連絡の上、持参すること。

⑸　プレゼンテーションの実施

本町は、事業提案書の内容に関するプレゼンテーションを実施する予定である。詳細については、該当者に別途通知する。

第７　応募に関する留意事項

⑴　募集要項の応諾

応募者は、応募登録書類及び事業提案書の提出をもって、本募集要項等の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

⑵　応募費用の負担

応募等に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

⑶　価格提案の取扱い及び留意事項

価格提案は、事業者が提案する地代（事業者が本町に支払う地代の㎡単価年額）に基づき、事業者選定基準に示す方法により算定、評価を行う。なお、基準地代単価年額を下回る地代を提案した場合は失格とする。事業期間は25～30年で、事業者の提案によるものとし、事業期間の設定による評価は行わない。

⑷　本事業における費用負担

本事業の実施にあたり必要となる費用はすべて事業者の負担とし、代表的なものは以下のとおりとする。

ア　提案施設の設計・建設に関する費用

ａ　提案施設の設計費

ｂ　提案施設の建設費

ｃ　提案施設の工事監理費

ｄ　提案施設の申請及び登記に係る費用

イ　提案施設運営費

ウ　維持管理費（修繕・更新費、設備点検、警備、清掃等に係る費用）

エ　光熱水費

オ　賃料及び保証金

カ　公正証書作成費用

キ　提案施設所有に係る公租公課

ク　保険料

ケ　事業終了時に係る登記に必要な費用

コ　事業終了時における原状復旧費及び提案施設除去費

⑸　事業提案書の取扱い

①　著作権

応募者から提出された事業提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本町は、公表、展示、その他本事業に関し、本町が必要と認める用途に用いる場合、優先交渉権者として選定された応募者の事業提案書の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとする。また、その他の応募者の事業提案書の一部についても優先交渉権者選定結果の公表に必要な範囲で将来にわたって無償で使用できるものとする。なお、応募者から提出された事業提案書は返却しないものとする。

② 特許権等

応募者の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、施工方法等を使用した結果生じる責任は、応募者が負うものとする。

⑹ 本町からの提示資料の取扱い

本町が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

⑺ 複数提案の禁止

同一の応募者は、複数の提案をすることはできないものとする。

⑻ 応募登録書類及び事業提案書の変更禁止

応募登録書類及び事業提案書の変更はできないものとする。ただし、疑義等があり本町が補正を求めた場合、本町からの改善要請に基づき応募登録書類及び事業提案書の一部を差し替える場合は、この限りではない。

⑼ 提案内容の公表の禁止

応募者は、事業提案書の提出から優先交渉権者の決定までの期間、自らの提案内容を公表及び宣伝することはできないものとする。

⑽ 使用言語及び単位

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、時刻は日本標準時を使用するものとする。

⑾ 応募の辞退

応募者は、本町による審査結果についての通知を受け取る前であれば、応募を辞退することができるものとする。応募を辞退する場合には、応募辞退届を提出するものとする。

⑿ 応募登録書類及び事業提案書の公開

応募登録書類及び事業提案書について「北方町情報公開条例」（以下「情報公開条例」という。）に基づく公開の請求があった場合は、原則公開する。ただし、情報公開条例第7条第3号に基づき、事業者のノウハウや、正当な利益を害する情報等については公開しない。

⒀ 機密事項の厳守

応募者は、提案内容や本町との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守することとし、本町の事前の承諾なくこれらの内容を公表してはならない。

⒁ 事業提案公募の延期又は中止

天災等の不可抗力による場合又は事業提案による事業者公募・選定を公正に執行することができないおそれがあると本町が判断したときは、既に公表又は通知した事項の変更もしくは当該事業者公募の延期又は中止を行うことがある。なお、この場合において、応募者は、本事業提案に要した費用を本町に請求することはできない。

第８　提案の審査及び選定に関する事項

⑴　審査方法

本町が設置した学識経験者等で構成される「事業者選定委員会」が、事業者選定基準に基づいて事業提案書に係る審査を行う。

優先交渉権者決定までの間に、本事業に関して応募者が事業者選定委員会の委員に接触を求めること、及び第三者をしてこれを行わせることを禁止する。また、応募者のPR書類等を提出することにより、自らを有利にもしくは他社を不利にするように働きかけること、及び第三者をしてこれらを行わせることを禁止する。そのような行為が明らかになった場合、該当する応募者は失格とする。

⑵　審査結果の通知及び公表

本町は、応募登録書類及び事業提案書に係る審査の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、北方町ホームページにて公表する。

第９　契約手続きに関する事項

⑴　基本協定

本町は、優先交渉権者と本事業の実施に向けた協議を行う。なお、この協議には、事業提案書の趣旨を逸脱しない範囲での内容の変更協議を含むものとする。

本町は、これらの協議・調整を経て、事業の実施に関する基本的な事項及び土地の賃貸借に関する事項等を定めた基本協定を事業者と締結する。なお、事業者と本町は、基本協定締結に際し、基本協定書（案）の内容について、誤字脱字等軽微なもの、契約後に決定するもの以外は変更しないものとし、速やかに合意するものとする。

⑵　事業計画書の提出

事業者は、本町との基本協定の締結後速やかに、事業の実施体制、事業工程表及び各業務の内容等を記載した事業計画書（設計業務計画書、建設・工事監理業務計画書、維持管理業務計画書、運営業務計画書を含む）を作成し、本町の承諾を得るものとする。

⑶　事業用定期借地権設定契約

基本協定締結後、本町と事業者は提案施設の建設工事着工までに、提案施設の建設及び所有を目的とする事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。また、締結後は1年以内に建築工事に着手すること。

契約内容については、事業用定期借地権設定契約書（案）によるものとし、土地の引渡しは貸付開始日とし、賃貸借期間はその日を始期とする。なお、事業者と本町は、事業用定期借地権設定契約の締結に際し、事業用定期借地権設定契約書（案）の内容について、誤字脱字等軽微なもの、契約後に決定するもの以外は変更しないものとし、速やかに合意するものとする。

⑷　建物の賃貸借に関する事項

事業者が提案施設である建物の全部又は一部を第三者に賃貸するときは、事前に書面により本町に届け出ること。また、当該第三者に対し、当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の期間満了日に消滅し、それと同時に当該第三者との建物賃貸借契約も終了することを書面で約定すること。

⑸　建物及び借地権（賃借権）の譲渡・転貸

事業者は、真にやむを得ない理由により、提案施設である建物の全部又は一部を第三者に譲渡する場合、また、借地権（賃借権）を譲渡・転貸する場合は、事前に書面により本町の承諾を得ること。ただし、事業者は、本要項「第５　応募用検討　⑵ 応募者の資格要件」に規定する要件を満たさない者や、本要項「第４　事業概要　⑶ 事業形態等　② 制約条件」に規定する用途として使用する者への譲渡をできないものとする。

また、当該第三者に対し、当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の期間満了日に消滅することを書面で約定すること。

⑹　事業者の契約上の地位

本町の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、基本協定等の契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとする。

⑺ 事業計画の変更

事業者は、本町の承諾なく、事業計画の変更を行えないものとする。

⑻ 施設の用途指定

事業者は、事業期間を通じて、提案施設を事業計画に定める用途に供しなければならないものとする。ただし、その収支状況等から運営の継続が困難となった場合は、6ヶ月前までに本町に報告し、承諾を得たうえで、事業の中止、用途変更することができるものとする。なお、その場合においても本要項「第４ 事業概要 ⑷ 提案施設の要件等」に規定する施設要件は遵守しなければならない。

⑼ 公租公課

施設に係る公租公課は事業者を納付義務者とする。

⑽ 権利制限等に関する事項

事業者が次の行為をしようとするときは、事前に書面により本町の承諾を得ること。

ア 建物に抵当権その他の権利を設定しようとするとき。

イ 事業者が提出した事業計画及び施設計画の内容を変更するとき。

ウ 建築物の建設に伴い通常必要とされる程度を超えて、事業予定地の原状を変更しようとするとき。

⑾ その他

事業者が会社法（平成17年法律第86号）による子会社である場合、親会社等に変更が生じるときは、事前に書面により本町の承諾を得ること。

第１０　事業上の注意点

⑴　協議

本町及び事業者は、本事業の円滑な実施を目的とし、基本協定締結後から施設の供用開始までの間、定期的に協議するものとする。なお、協議に係る資料については、事業者が作成、費用負担するものとする。

⑵　提案事業に係る法令等の遵守、適合

提案事業に係る関係法令、条例等の適用及び規制については、事業者が自らの責任で、所管する行政機関の担当部署に確認し遵守すること。

⑶　土壌汚染等

事業者による工事の着工前までに事業予定地に土壌汚染が発見された場合は、本町の費用負担により対応するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではない。

⑷　地中障害物等

事業予定地に埋設配管等の通常想定される規模の地中障害物が存在した場合、事業者が自らの費用負担により撤去等の対策を講じることとする。ただし、本町があらかじめ事業者に提示した事業予定地に関する資料等から合理的に予期することのできない規模の地中障害物が発見された場合は、別途協議するものとする。また、地中障害物の有無等を確認するために事業者が調査を実施する場合、その調査に要する費用は、全て事業者が負担することとする。

埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や文化財保護のための計画変更、事業の中止等が発生した場合は別途協議するものとする。

⑸　近隣対策

本事業を実施する上での近隣住民等への周知及び説明対応等は、事業者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も事業者の責任と負担において対応するものとする。なお、当該対応を行うにあたっては、事前に本町と協議・調整を行うものとする。

⑹　周辺への影響対策

提案施設の建設、維持管理及び運営に起因する周辺への影響（電波障害、風害、騒音、振動、悪臭、日影等）が生じた場合、事業者の責任と負担において対応するものとする。

⑺　維持管理業務の実施

事業者は、提案施設（建築、設備及び付属施設等）並びに敷地内（外構、植栽及び付属工作物等）の維持管理について、各事業年度の前年度中に翌年度の維持管理に関する業務計画書を作成し、当該内容について本町と協議するとともに、適切な維持管理に努めるものとする。

第１１　提出書類

応募に必要な提出書類は次のとおり。各様式は様式集を参照すること。

⑴ 応募登録書類

応募資格要件の審査のため、応募者は次の書類を提出すること。

① 応募登録書

- 応募書（様式 1-1）
- 応募者の構成表（様式 1-2）※運営企業を明記
- 委任状（様式 1-3）
- 応募資格審査申請書（様式 1-4）
- 運営業務を行う者の資格要件に関する書類（様式 1-5）

② 応募登録書添付書類

- 会社定款及び会社紹介資料（パンフレット等）
- 法人登記簿（履歴事項全部証明書）（交付日から3 ヶ月以内のもの）
- 決算報告書（事業代表企業、構成企業の全企業の直近 3 ヶ年分）
- 納税証明書（事業代表企業、構成企業の全企業の納税証明書の原本）
- 最近期の有価証券報告書（※上場会社のみ）
- 提案業種に必要な免許等（写）（※免許等が必要な場合のみ）

⑵ 事業提案書

事業提案書については、次の書類を提出すること。

① 事業収支計画書類

- 事業計画概要書（様式 A-1）
- 事業収支計画表（様式 A-2）
- 資金調達計画書（様式 A-3）
- 施設運営計画書（様式 A-4）

② 地代に係る提案単価年額（様式 B-1）

③ 事業計画に関する事項

- 事業方針・事業内容（様式 C-1）
- 事業実施体制（様式 C-2）
- 事業の実現性・継続性（様式 C-3）
- 事業収支計画（様式 C-4）
- 事業スケジュール（様式 C-5）
- リスク対応（様式 C-6）

④ 施設計画に関する事項

- 意匠計画の考え方（様式 D-1）
- 配置・平面計画、外構計画（様式 D-2）
- 周辺交通対策（様式 D-3）

・ 環境・災害への配慮（様式 D-4）

⑤ 建設等に関する事項

・ 建設に係る事項（様式 E-1）

・ 工事監理に係る事項（様式 E-2）

⑥ 事業効果に関する事項

・ 地域への事業効果（様式 F-1）

・ 地域社会への貢献（様式 F-2）

・ 地域経済への貢献（様式 F-3）

⑦ 事業スケジュール（様式 G-1）

⑧ 基礎審査項目チェックシート（様式 H-1）

⑨ 計画図面等

・ 計画概要（様式 I-1）

・ 全体配置図（様式 I-2）

・ 全体配置説明図（様式 I-3）