

**甲府市歴史文化交流施設整備等事業
募集要項**

甲府市
令和5年10月2日

目次

1. 募集の目的等	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) エリアコンセプト及び施設コンセプト	2
(4) 本事業に求める提案（事業コンセプト）	3
2. 事業概要	6
(1) 事業名	6
(2) 事業方式	6
(3) 事業期間	6
(4) 対象地	6
(5) 施設概要	9
(6) 業務範囲	10
(7) 事業費（提案上限額）	11
(8) 選定事業者の収入	12
(9) 契約の形態	13
(10) 契約の解除等	14
(11) 違約金	14
(12) 契約保証金	14
(13) 前金払	14
(14) 区分経理	15
(15) 事業の監視	15
(16) 保険の加入	15
(17) 事業期間終了時の処置	15
(18) 権利義務の譲渡等	15
(19) 法令等の遵守	15
3. 参加申請	16
(1) 参加申請者	16
(2) 申請者の役割	16
(3) 申請者の制限	17
(4) 資格要件	17
(5) 失格事項	18
(6) 申請にあたっての留意事項	18
4. 事業実施までのスケジュール	20
(1) 募集要項の公表（告示）	21
(2) 現地見学会	21
(3) 公募に関する質問	21
(4) 参加申請	22
(5) 提案書受付	23
(6) 優先交渉権者並びに指定管理者の候補者の選定（選考審査）	25
(7) 選定結果の通知	29

(8) 優先交渉権者交渉（指定管理候補者交渉）	29
(9) 基本契約の締結	29
(10) 設計業務委託契約の締結	29
(11) 施設整備契約及び工事監理業務委託契約の締結	29
(12) 指定管理者の指定及び通知	29
(13) 開業準備業務委託契約の締結	30
(14) 指定管理者基本協定の締結	30
(15) 指定管理者年度協定の締結	30
5.その他	30
6.書類の提出・問合せ先	30

1. 募集の目的等

(1) 背景

甲府市（以下「本市」という。）では、公共施設等マネジメント^{※1}を推進していくための「道しるべ」として、令和元年7月に「甲府市公共施設再配置^{※2}計画」を策定し、持続可能な行財政運営に向けて、民間事業者等との連携による効率的かつ効果的な施設整備と管理運営を推進していくことを基本方針に掲げるとともに、令和2年9月に策定した「甲府市公共施設等マネジメントにおけるPPP^{※3}導入ガイドライン」では、民間事業者等の柔軟かつ優れたアイデア、ノウハウ及び技術等を活用しながら、本市公共施設の整備や管理運営の更なる効率化を推進していくこととしています。

また、本市の主要施策を集約した「KOFU NEXT ACTION 2023（以下「NEXT ACTION」という。）」では、「輝き栄えるまち」を柱の一つとして掲げる中で、甲府城南側エリアが、甲府城と市内の各拠点をつなぐ新たな歴史文化のランドマークとして、賑わいの創出と回遊性の向上に資する拠点となるよう、歴史文化交流施設や江戸風まちなみ散策路の整備を推進し、本市が紡いできた重層的な歴史・文化を感じながら周遊・交流できるまちを次代につなぐとしております。

現在は、令和4年6月に策定した「小江戸甲府 城下町整備プラン」に基づき、令和7年度の供用開始を目指し、施設等の整備を進めております。

- ※1 公共施設等マネジメント：本市が保有する公共施設等の状況を把握し、経営的かつ長期的な視点で再配置や低未利用資産の利活用を図り、財政支出の削減等を図る一連の取組みのこと。
- ※2 再配置：公共施設の複合化や集約化等による施設総量の適正化、老朽化対策、耐震改修及び予防保全の実施等による施設の長寿命化、民間活用及びコスト最適化等による施設整備及び管理運営等の効率化を図ること。
- ※3 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携：公民（行政と民間）の連携・協働により、公共施設の整備や公共サービスの提供等を行うこと。これまで、本市が実施してきた公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資源（資金）や技術、ノウハウを最大限に発揮させることで、施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、事業の効率化を目指すもの。

(2) 目的

甲府市歴史文化交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）は、公共施設等マネジメントの視点を踏まえ、甲府城南側における歴史文化交流施設、交流広場及び駐車場の整備等（以下「交流施設等」という。）をDBO方式（Design Build Operate）により実施するものであり、豊富な経験、ノウハウ及び高度な専門知識や技術等を有する民間事業者に対し、設計・施工から整備後の施設等の管理・運営までを一括して委ねることにより、全体工期の短縮や効果的かつ効率的な施設の運営管理、長期の事業期間にわたるコスト縮減とともに、本市が掲げるエリアコンセプト及び施設コンセプトの実現を目指すものです。

本募集は、「性能発注方式」により、駐車場等の設計に加え交流施設等の施工から管理・運営までの企画提案を一括して求めるものであり、本事業の実施において最も優れたパートナー（優先交渉権者及び指定管理者の候補者、以下「優先交渉権者」という。）をプロポーザル方式で選定するものであります。

優先交渉権者は、自らの提案内容に基づき、本事業の進め方や手法を構築するとともに、本市との協議が合意に至った場合において、本事業に係る基本契約及び個別契約等を締結のうえ、事業を実施するものとします。なお、施設整備契約、指定管理等については、甲府市議会（以下「議会」という。）の議決を経て、個別契約及び協定を締結するものとします。

なお、本事業は解除条件付きの募集であり、協議が成立した場合においても、議会で承認されない等の事由により、実施に至らない場合があります。

(3) エリアコンセプト及び施設コンセプト

本事業では、県市が共同で策定した「甲府城周辺地域活性化基本計画」、「甲府城周辺地域活性化実施計画」及びこれらの計画を踏まえ本市が独自に策定した「小江戸甲府 城下町整備プラン」に基づき、旧甲府税務署跡地及び社会教育センター跡地の公共空間を活用し、「お城がつなぐまち 甲府城周辺地域」をコンセプトに、甲府城を中心として城下に栄えた小江戸甲府の賑わいが感じられ、まちなみや交流等により歴史・文化を今に伝える施設整備を行い、来訪者に江戸時代を基調とした歴史・文化の雰囲気に触れながら、ゆっくり時間を過ごせる場の提供を目指します。

○エリアのコンセプト

甲府城周辺地域活性化基本計画のコンセプト

お城がつなぐまち 甲府城周辺地域

甲府の歴史・文化を今につなげ、新たな文化を創造する

- 甲府のシンボルとしてお城を保存・活用する。
- 甲府の歴史・文化を紹介する。

お城とまち、まちと人をつなげる

- 公共施設跡地等とお城が一体となった開放的な空間を創出する。
- お城周辺の観光資源をつなぐ回遊ネットワークを充実する。

人と人をつなげ、交流を促進する

- 様々な人が集まり、交流する、賑わいのある空間を再生する。
- お城周辺の価値・魅力をアピールする。

甲府城周辺地域活性化実施計画のコンセプト

甲府城の歴史・文化と緑が感じられ、ゆっくり過ごせ、また来たいと思える空間づくり

小江戸甲府 城下町整備プランのコンセプト

- 甲府駅、甲府城周辺、中心市街地の連続性・回遊性の向上を図り、歩きたくなるまちなかを創出する。
- 甲府城の石垣やお堀等の景観ロケーションを活かし、甲府の歴史・文化が感じられる空間を演出する。
- 甲府城周辺で多様な交流・つながりを創出し、新たな文化・価値を創造する。

甲府駅周辺のエリア価値の向上、新たな日常の実現を目指す

【エリアコンセプト(keyword)】

- 賑わいの創出
- 魅力の創出
- 交流の促進
- 豊かな緑
- 回遊性の向上
- 新たな文化の創出
- 景観

○施設のコンセプト

交流施設・・・

華やかなりし小江戸文化を中心に甲府の歴史・文化を感じ、交流し、つないでいく「**歴史文化交流施設**」
～甲府の豊かな歴史・文化が感じられる場、「観光客」や「市民・県民」が集い、多彩な交流が創出される場～

- ① 甲府城を中心として城下に栄えた小江戸甲府の歴史・文化の発信をはじめ、まちなみや演芸等の交流により、当時の雰囲気や賑わいを今に伝える施設整備を行い、来訪者が江戸時代を基調とした空間に触れながらくつろぎ、ゆったり過ごせる場を提供します。
- ② 本市の観光資源や地場産業等の情報を発信することで、関連エリアやスポットをつなぎ回遊を促進します。

つなげる 交流 賑わいの創出 回遊性向上

交流広場・・・多様な交流を生み出す「オープンスペース」

- ① 甲府城及び中心市街地へとつながる園路を整備するとともに、交流施設に隣接するスペースを、観光客及び市民・県民が集い、憩い、賑わいのあふれる空間として整備する。
- ② 多様な交流を創出するためのイベント等も開催できる多目的スペースとして活用する。
- ③ 各種イベント及び市民の活動や発表等、多目的な用途に対応できる設備を設置する。

集い・憩い 交流 賑わいの創出

【施設コンセプト(keyword)】

歴史・文化が感じられる場

来訪者が集い・交流しつながる場

文化創出の場

市民・県民にとっての表現の場

来訪者にとっての体験・娯楽の場

(4) 本事業に求める提案（事業コンセプト）

本事業では、前項のエリアコンセプト及び施設コンセプトの実現に向けて、次の①～④に資する提案を求めます。民間事業者の豊富な経験、ノウハウや専門知識、高度な技術等を活用し、本市との強固な連携により、甲府城南側エリア及び甲府駅周辺におけるエリア価値の向上を目指すものです。

① 魅力的な空間づくり

- 本市にはかつて「**亀屋座**」^{※1}という芝居小屋が存在し、歌舞伎をはじめ様々な芸能が上演され、市川團十郎などの江戸の歌舞伎役者が来甲し演じるなど、甲府の文化を発信する中心でありました。この芝居小屋を彷彿させる機能を有した施設整備が必要です。
- 甲府城の石垣やお堀等の景観ロケーションを活かし、甲府城を中心として城下に栄えた小江戸甲府のまちなみ、賑わい、歴史、文化を今に伝えることができる空間づくりが必要です。
- 来訪者が集い、多種多様な交流を生み出す開放的な空間づくりが必要です。
- 甲府城が多くの市民・県民に愛されている文化財であることを踏まえ、ノスタルジックな空間づくりが必要です。

- 来訪者がゆったりと過ごすことができる空間づくり（歩行者動線等への配慮）が必要です。
- クールシェアスポットとして、夏季における「涼」を体感できる空間づくりが必要です。
- 障がいの有無、年齢等に関わらず多くの来訪者に利用いただけるユニバーサルデザイン等に配慮した空間づくりが必要です。
- 小江戸の雰囲気や踏まえた景観形成と、近年の気候変動対策等を踏まえた、グリーンインフラ^{※2}の推進が必要です。
- 景観形成にあたっては、緑化を適切に確保・配置するとともに、癒し・憩いの空間づくりが必要です。
- 交流広場は交流施設との一体的利用を可能とする空間づくりが必要です。
- 夜間における居心地の良い空間を演出するため、江戸風のまちなみと調和した照明設備の配置が必要です。
- 本施設及び隣接する飲食物販等施設の利用者等が利用できる駐車場の整備が必要です。
- 長期間にわたり多くの市民・県民に愛され、利用される施設となるよう、高品質な施設整備と、品質確保に向けた予防保全体制の構築が必要です。
- 維持管理業務にあたっては、交流施設等の安全性及び快適性を確保するとともに、敷地内外の美観に配慮した取り組みが必要です。

※1 亀屋座：1765年に教安寺境内に建てられた甲斐国における最初の劇場であり、1803年の大火により西一条町に移転し1805年に落成。建物の大きさは、間口11間(約20m)・奥行20間(約36m)と大規模なものであった。

※2 グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能を活用し持続可能で魅力ある地域づくりを進めることで自然環境の保全、防災・減災及び地域振興の課題解決を図る取り組みのこと。

② 歴史・文化の発信・体験、新たな文化の創出

- 寄席、落語、演劇、音楽等の日本の芸能・文化などを体験・体感し、情操を育む大衆娯楽の場の創設が必要です。
- 市民・県民及び各種団体等の発表、展示、イベント等のニーズに対応できる場の創設が必要です。
- 観光、歴史・文化、県内地場産品などの情報提供が可能なインフォメーション機能が必要です。
- 甲府城北側の歴史公園、甲府城山手御門、武田氏館跡歴史館及び周辺寺院等の歴史文化施設を結び、本市の歴史や文化を学ぶことができるガイダンス機能が必要です。
- 地域住民や各種団体間の交流促進や民間事業者との連携を通じ、新たな文化の発掘を促す取り組みが必要です。
- 来訪者の体感、体験、遊び、学び等をテーマとした、魅力あふれる文化創造拠点としての管理運営が必要です。
- 小江戸当時の雰囲気や賑わいを今に伝えることにより、来訪者に新たなインスピレーションを与え、イノベーションを創出する仕掛けが必要です。

③ 交流促進、賑わい創出、地域活性化

- 来訪者が集い、多種多様な交流を生み出す開放的な空間づくりが必要です。(再掲)
- ボランティアや各種団体と連携した事業展開により、人と人とのつながりを構築していくことが必要です。
- 観光、歴史・文化、県内地場産品などの情報提供が可能なインフォメーション機能が必要です。(再掲)
- 地域経済発展の観点から、本事業の実施にあたっては、甲府市内の事業者を優先的に採用していくことが必要です。

- 本事業の実施にあたっては、新たな雇用創出と地域人材（ボランティア等）の活用が必要です。
- 本施設がまちなか全体の一体感を高めるハブとなり、施設間交流による相乗効果を生み出していく取組みが必要です。
- 甲府駅、甲府城周辺、中心市街地の連続性や来訪者の回遊性を向上させることにより、ウォークラブルなまちづくりを推進していく必要があります。
- やまなし県央連携中枢都市圏ビジョン（令和 5 年 3 月策定）に掲げる「圏域の将来像※」の実現を目指し、広域観光、農業振興及び産業振興の推進に向けて、本施設を有効活用（情報発信・イベント開催）する必要があります。
- 多様な主体と連携したイベントの開催等、県内外から多くの人の流れを呼び込む事業展開が必要です。
- 本事業敷地西側の飲食物販等施設の事業者をはじめ、中心商店街の飲食店経営者等との連携が必要です。
- 地域住民や各種団体間の交流促進や民間事業者との連携を通じ、新たな文化の発掘を促す取組みが必要です。（再掲）

※圏域の将来像：地域の個性と魅力を活かし、人や産業を惹きつける、活気に満ちた圏央連携中枢都市圏

④ 効率的な施設の整備・運営、品質の高いサービスの提供

- **公共施設の本旨を踏まえる中で、甲府城下というエリアのポテンシャルと民間事業者等の柔軟かつ優れたアイデア、ノウハウ及び高度な技術等を活用するとともに、常に社会情勢や利用者のニーズを把握し、当該ニーズ等を踏まえた新たな収益事業を実施することで、自立・自走できる持続可能な施設運営を展開していく必要があります。**
- 設計、施工、管理運営（経営）を一括発注する DBO 方式のスケールメリットを最大限発揮することにより、ライフサイクルコストの縮減を図る必要があります。
- 長期間にわたり多くの市民・県民に愛され、利用される施設となるよう、高品質な施設整備と、品質確保に向けた予防保全体制の構築が必要です。（再掲）
- 長寿命かつ省エネ・高効率な機器の導入により、ランニングコストの縮減策を講じる必要があります。
- 将来的な施設用途の転用等を見据え、汎用性の高い施設とすることが必要です。
- 来訪者が「また来たい」と思えるような、品質の高いサービス（おもてなしの管理運営）の提供が必要です。
- 施設利用者の利便性向上と施設運営等の効率化を図るための DX の活用が必要です。
- 来訪者の体感、体験、遊び、学び等をテーマとした、魅力あふれる文化創造拠点としての管理運営が必要です。（再掲）
- 維持管理業務にあたっては、交流施設等の安全性及び快適性を確保するとともに、敷地内外の美観に配慮した取組みが必要です。（再掲）
- 本施設が公共施設であることを踏まえ、非常時の防災機能に配慮した設計が必要であるほか、防災力の向上に資する取組が必要です。

2. 事業概要

(1) 事業名

甲府市歴史文化交流施設整備等事業

(2) 事業方式

本事業は、施設の整備と管理運営（経営）を一括で発注し、本市が資金調達する中で、設計段階から民間事業者等のアイデア、ノウハウ、技術を導入することにより、工期短縮、ライフサイクルコスト削減及び施設の魅力向上等、公民連携による効果の発現を期待し、DBO方式により実施するものとします。

なお、設置する施設等は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とし、選定事業者を同法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを予定しています。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、基本契約の締結日から、令和17年3月31日までの期間（施設等の供用開始後概ね10年間の指定管理を予定）とし、優先交渉権者との協議により決定するものとします。

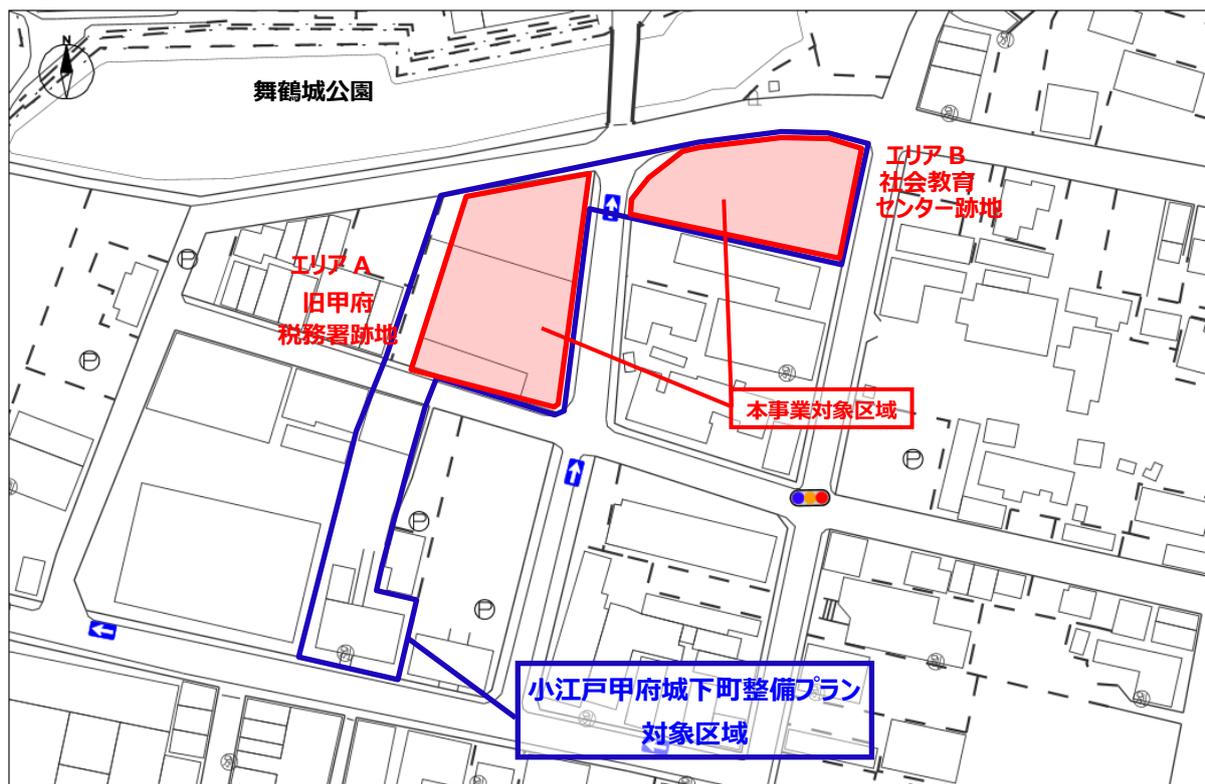
指定期間中に失格事項に該当した場合、又は本市が管理を継続することが適当でないと思えたときは、その指定を取消す場合があります。

(4) 対象地

① 位置図



② 詳細図



③ 位置情報

高速：甲府昭和 I C（中央自動車道）	直線距離 約 3.5 km	道のり 約 4.8 km
鉄道：甲府駅（JR中央線・身延線）	直線距離 約 0.5 km	道のり 約 0.8 km
バス：県庁前（山梨交通）	直線距離 約 0.2 km	道のり 約 0.3 km

④ 敷地概要

項目	エリア A（旧甲府税務署跡地）	エリア B（社会教育センター跡地）
所在地	甲府市丸の内一丁目 250-1 の一部	甲府市丸の内一丁目 247
地目	宅地	宅地
敷地面積	約 1,398.82 m ²	約 1,130.88 m ²
	合計 約 2,529.7 m ²	
接道	北側：市道 舞鶴公園濠端線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号） 南側：市道 横近習本通り線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号） 東側：市道 舞鶴公園南線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号）	北側：市道 舞鶴公園濠端線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号） 東側：市道 桜本通り線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号） 西側：市道 舞鶴公園南線 （建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号）
用途地域	商業地域（市街化区域）	

建ぺい率/容積率	80/400
防火指定	準防火地域
日影規制	なし
都市計画施設	なし
都市計画マスタープラン	甲府市都市計画マスタープラン 【拠点：広域都市拠点】 高次な都市機能が集約され、既存ストックを活かしながら、居住誘導を図るとともに、山梨県の政治、経済及び文化をけん引する拠点 【ゾーン：まちなかゾーン】 都市機能の高度化やまちなか居住を促進し、まちなかの賑わいを創出するゾーンとして位置付けています。
立地適正化計画	甲府市立地適正化計画（重点都市機能誘導区域）
景観計画	甲府市景観条例、甲府市景観計画（甲府駅周辺地区）
高さ制限	道路斜線制限適用有（建築基準法第56条第1項第1号） 勾配 1.5 適用距離 25m 隣地斜線制限適用有（建築基準法第56条第1項第2号） 立ち上げ高さ 31m、勾配 2.5
屋外広告物条例	甲府市屋外広告物条例（第3種許可地域）
ハザードマップ	洪水 指定無し
	液状化 対象層無し
	揺れやすさ 震度6強
埋蔵文化財包蔵地	甲府城下町遺跡
都市計画法第29条の開発許可	市街化区域内の場合、1,000㎡以上の敷地において区画形質の変更等が生じる場合は開発許可が必要である。地目の変更、区画の変更、又切り土や盛土が無ければ許可不要となるが、都市計画課に必ず事前に相談する。

※ 一般的制限等を列挙するものであり、建設する規模等により他の許認可が必要になる場合があるので注意すること。

⑤ インフラ整備状況

項目	内容	問合せ先
上水道	【エリアA】 南側：横近習本通り線に配水管が敷設有（Φ150mm） ※詳細は、問合せ先に確認すること。	甲府市上下水道局 給排水課給水装置係 055-228-3314
下水道	【エリアA】 南側：横近習本通り線に下水管が敷設有（Φ300mm）	甲府市上下水道局 給排水課排水設備係

	【エリア B】 東側：桜本通り線に下水管が敷設有（Φ350 mm） ※詳細は、問合せ先に確認すること。	055-223-7358
都市ガス	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東京ガス山梨(株)
電気	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東京電力パワーグリッド(株)
通信	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東日本電信電話(株)、CATV

(5) 施設概要

① 対象施設（「小江戸甲府 城下町整備プラン」より）

本事業では、下図「エリア A」には「交流施設」と「交流広場」を、「エリア B」には「駐車場」を整備するとともに、これら施設の管理運営を実施するものとします。



② 用途

施設名	想定機能	構造規模	備考
交流施設	多目的スペース、控室、休憩スペース、情報発信・企画展示スペース、体験スペース、物販・観光案内スペース、授乳室、ロッカースペース、事務室、トイレ、倉庫等	木造 2階建て 建築面積 425.91 m ² 延床面積 399.99 m ²	
交流広場	園路 広場：多目的スペース	園路 約 176 m ² 広場 約 655 m ²	園路（幅員 4m）
駐車場	普通自動車（約 35 台）、おもいやり駐車スペース（1 台）、二輪車（約 10 台）	約 1,130.88 m ²	喫煙スペースの確保

(6) 業務範囲

本事業は、次の①～⑥の業務を包括して実施するものとします。各業務の詳細については、「甲府市歴史文化交流施設整備等事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）」を参照

- ① 事業計画書等作成業務
- ② 設計業務※（駐車場）
- ③ 施工業務（交流施設・交流広場・駐車場）
- ④ 工事監理業務（交流施設・交流広場）
- ⑤ 開業準備業務
- ⑥ 維持管理運営業務

※ 交流施設及び交流広場は、本市において実施した設計成果（別紙提供図書一覧参照）に原則従うものとします。ただし、設計条件や要求水準を満たしたうえで、より効果的かつ効率的な施工及び維持管理運営等が実施できる場合には設計の変更や提案を妨げるものではありません。なお、これに要する費用は、選定事業者の負担とします。

※ 設計、施工及び管理運営にあたっての留意事項

交流施設及び交流広場（駐車場を除く）の整備には、国土交通省補助金（都市構造再編集集中支援事業）の活用を予定しています。

選定事業者は、市が行う補助金申請や実績報告等に協力するものとし、施設の用途や運営については、次に示す補助金の目的や主旨に則った提案を行ってください。

【国庫補助金事業における施設の位置付け】

ア 交流施設

交流施設は、高次都市施設における観光交流センターに位置付けられています。

原則として、当該施設による収益（駐車場の利用料収入は含まない）が、維持管理費程度であることとし、当該施設の収益により施設整備費が回収できる場合は国庫補助支援の対象外となります。

また、交流が主たる目的ではなく、公共空間としての趣旨になじまない施設（名所史跡のゲート施設、博物館、温泉施設等）や、地元物産等の販売（道の駅等）を主目的とする施設は補助対象となりません。

高次都市施設	快適な歩行者空間を形成し、人の流れを地区内に呼び込むことによる集積の促進、公共的に利用されるホールや会議場、展示場等の導入による文化・交流機能の付与など、様々な角度から魅力と活力に満ちた都市拠点の整備を推進するもの。
観光交流センター (施設例)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光客が随時利用でき、地域住民と観光客の交流の場となる施設 ・ 地域の観光情報の提供や地場物産等の紹介を行う観光案内所 ・ 上記に付帯して整備される、観光客の休憩スペース、地域の文化・伝統を紹介・体験できるスペース、地元物産を紹介・即売するスペース

イ 交流広場

交流広場は、地域生活基盤施設における緑地・広場に位置付けられています。

緑地・広場 (施設例)	中心市街地や観光地における回遊性を高めるためのポケットパークなど、公共空間と一体的な空間を構成して、都市イベントなど多様な都市活動に利用できる広場
----------------	---

(7) 事業費（提案上限額）

① 事業予定価格（提案上限額）

本事業の予定価格（提案上限額）は、総額 527,548 千円（消費税および地方消費税含む）とし、業務項目別の提案上限額は、次の表のア、イ及びウ～オを超えないものとします。

業務項目	提案上限額
ア 設計業務（駐車場）	3,600 千円
イ 施工業務	362,938 千円
ウ 工事監理業務	161,010 千円
エ 開業準備業務	
オ 維持管理運営業務（指定管理料）	
合計	527,548 千円

※ 市議会の議決を要する業務について、議会の承認が得られず契約締結に至らなかった場合においても、本市は損害賠償の責を負わないものとします。

※ 事業期間内において、指定管理料の額を変更すべき特別の事情若しくは不測の事態が生じた際には、本市と指定管理者が協議のうえ、指定管理料を変更することができるものとします。

※ 交流施設及び交流広場の設計を変更する場合であっても、各業務の提案上限額の変更は行いません。

② 事業費の範囲

事業費は、要求水準書に特に明記のあるものを除き、主に次のア～ケの費用の合計額とします。

ア 現地調査・報告及びその関連業務に要する費用

イ 設計に係る各種調査、資料作成及びその関連業務に要する費用（計画通知等含む）

ウ 施工、工事監理、当該関連業務に要する費用（各種申請手続等含む）

エ 開業準備及びその関連業務に要する費用（開業に必要な什器、ホームページ作成等含む）

オ 維持管理・点検に要する費用（業務に必要な備品・消耗品含む）

カ 運営に要する費用（自主事業は選定事業者負担）

キ 光熱水費

ク 契約に要する経費（印紙代は選定事業者負担）

ケ その他、本業務の実施に要する経費（必要な調査費用・各種保険等）等

③ 優先交渉者決定後の事業費について

ア 優先交渉権者は、「(6) 業務範囲」における業務毎の事業費について本市と協議を行い、内訳明

細書を作成し、本市の確認を受けるものとします。

イ 選定事業者は、契約期間中において、要求水準又は設計図書の変更に伴い、業務費の増加の恐れがある場合、コスト縮減の方法を検討し、必要となる要求水準又は設計図書の変更の調整について、変更金額一覧表とともに、その根拠等が十分に説明できる資料を添えて本市と協議するものとします。

ウ いずれの場合においても、業務毎の事業費の単価根拠等が十分に理解できる資料を作成のうえ、その内容を本市に提出・説明するものとします。

(8) 選定事業者の収入

本事業実施における選定事業者の収入は、次のとおりとします。

項目	収入概要
① 設計業務	設計業務委託契約の定めに従い、選定事業者の請求に応じて、前払い及び完成払いにて支払うものとします。令和5年度支払いとなります。
② 施工業務	施設整備契約の定めに従い、選定事業者の請求に応じて、前払い、部分払い及び完成払いにて支払うものとします。令和5年度の支払いはありません。
③ 工事監理業務	工事監理業務委託契約の定めに従い、選定事業者の請求に応じて、前払い及び完成払いにて支払うものとします。令和5年度の支払いはありません。
④ 開業準備業務	開業準備業務委託契約の定めに従い、選定事業者の請求に応じて、前払い及び完成払いにて支払うものとします。令和5年度の支払いはありません。
⑤ 維持管理運営業務 (指定管理料)	運営(経営)業務における施設利用料は、指定管理者の収入となる利用料金制を採用します。 また、維持管理運営業務の対価は、提案額の範囲内において決定するものとし、年度協定の定めに従い、各年度において四半期ごとに支払うものとします。 なお、選定事業者が本事業の収益のみで事業運営を可能とするなど、市の財政負担の縮減に資する提案を期待します。

(9) 契約の形態

① 基本契約

本市は、優先交渉権者選定後、設計、施工、管理運営等を一括して委託するために、基本契約書(案)に基づき、優先交渉権者と事業の詳細について協議を行い、協議が合意に至った場合において、基本契約を締結します。

② 設計業務委託契約

本市は、基本契約に基づき、令和6年1月末までに、設計事業者と設計業務委託契約を締結するものとします。

③ 施設整備契約

本市は、基本契約に基づき、市議会の議決を経たのち、令和6年3月末までに、各施工事業者と工事請負契約(以下「施設整備契約」という。)を締結するものとします。

④ 工事監理業務委託契約

本市は、基本契約に基づき、令和6年3月末までに、設計事業者と工事監理業務委託契約を締結するものとします。

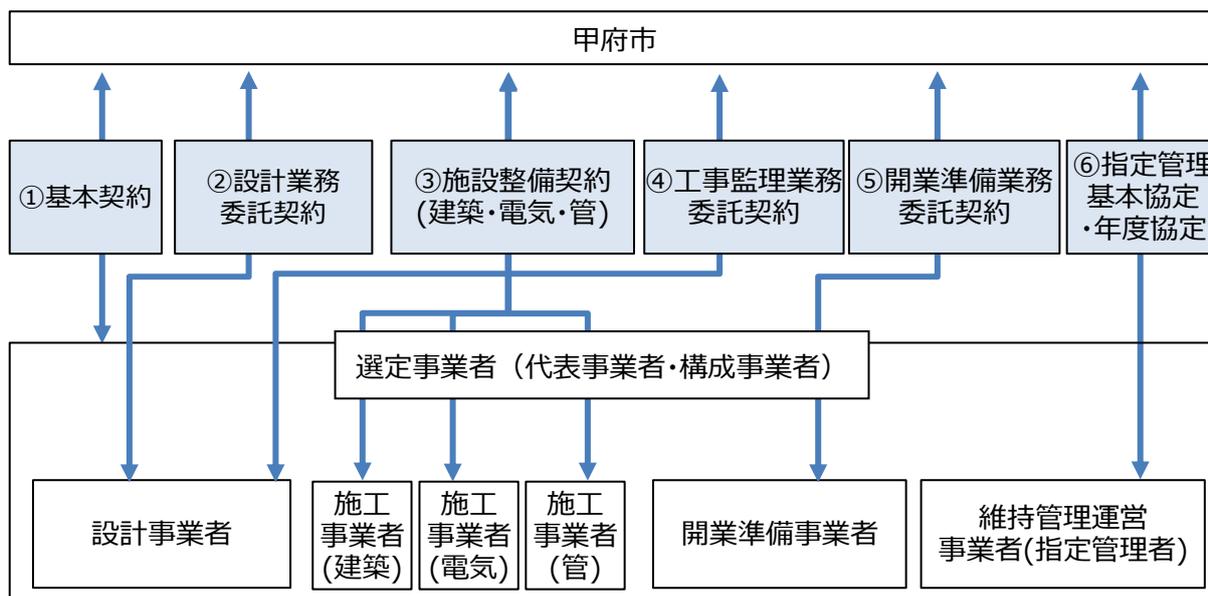
⑤ 開業準備業務委託契約

本市は、基本契約に基づき、開業準備事業者と什器・備品等の調達・設置を含めた開業準備業務委託契約を締結するものとします。

⑥ 指定管理者基本協定・年度協定

本市は、基本契約に基づき、市議会の議決により指定管理者を指定し、その後、令和6年度中を目途に概ね10年間の指定管理者に関する基本協定(以下「指定管理者基本協定」)を締結した後、年度協定等を締結するものとします。

※基本契約締結後、各業務を実施する事業者(以下「構成事業者」という。)と個別契約等を締結するものとし、施設整備契約、指定管理等については、市議会の議決を経て個別契約及び協定を締結するものとします。



(10) 契約の解除等

本市は、甲府市契約規則第 41 条の規定又は次の①～⑥に該当した場合（本市が該当すると判断した場合を含む。）において、契約等を締結しない又は締結した契約等を解除することができるものとし、これにより事業者が損害を被ることがあっても、本市は、一切の損害賠償の責任を負わないものとします。

また、契約の解除等に加え、本市による違約金の徴収及び損害賠償の請求を妨げないものとします。

なお、事業者の都合により契約等が解除された場合においても、本市は、一切の損害賠償の責任を負わないものとします。

- ① 本要項で定める参加資格を偽る等の不正行為（申請書類の虚偽の記載等）が発覚した場合。
- ② 参加申請者（以下「申請者」という。）が審査の公平性に影響を与える等の行為を行ったことが発覚した場合。
- ③ 本市の施策や条例・規則等に反する場合や公共性・公平性に欠けると本市が判断した場合。
- ④ 契約上の債務不履行があった場合や、事業者等が契約義務の履行を怠った場合。
- ⑤ 個別契約等が議会で承認されなかった場合。
- ⑥ その他、公民連携を図ることが適当でないと本市が判断した場合。

(11) 違約金

選定事業者（優先交渉権者）が前項の規定に該当する場合において、本市は、甲府市契約規則（以下「契約規則」という。）第 41 条第 2 項の規定により、請負代金額の 10 分の 1 に相当する額（その額に万円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を違約金徴収するものとします。

ただし、本市が特に認める場合においては、この限りではありません。

(12) 契約保証金

選定事業者は、契約規則第 34 条及び第 34 条の 2 の規定に従い、基本契約の締結と合わせて、契約保証金として契約価格の 100 分の 10 以上に相当する額（その額に万円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を、本市が発行する納入通知書により納付するものとします。（手数料は優先交渉権者の負担となります。）

なお、本市が特に認める場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除するものとします。

※ 選定事業者自らの都合により、契約を解除する場合、契約保証金は本市に帰属します。

※ 正当な理由なく、本市が指定する期日までに契約保証金を納付しない場合、本市は第 2 候補者との協議を開始することができるものとします。

※ 契約上の債務不履行により契約を解除した場合は、契約保証金は本市に帰属するものとします。

(13) 前金払

選定事業者は、契約規則第 75 条の規定等に従い、施設契約金額（請負代金）の 10 分の 4 に相当する額以内の支払いを本市に請求できるものとします。また、同規則第 78 条の規定等に従い部分払いを請求できるものとします。なお、設計業務、工事監理業務及び開業準備業務における前払金については、個別契約に定めるとおりとします。

(14) 区分経理

事業の収支は、新たに管理口座を作成し、本事業専用の独立した口座で管理するものとし、会計帳簿を明確化するものとします。

(15) 事業の監視

本市は、選定事業者が本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するため、本要項、要求水準、及び各種契約・協定等の規定に照らし合わせ、各業務の実施状況、選定事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を求めるものとします。

(16) 保険の加入

- ① 新たに整備する施設等の用途や使用状況によっては、本市が加入する公益社団法人全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」の適用が可能です。
- ② ①以外に必要な保険等については、選定事業者が自己の負担で保険に加入するものとします。
- ③ 選定事業者の企画提案に基づき実施する自主事業や敷地内の収益施設（占有施設）については、①の対象外となることから、当該規模等に応じ、想定される賠償責任に応じた保険に加入が必要となります。
- ④ 選定事業者が加入する保険の種類や内容については本市と協議のうえで決定するものとし、各種手続きに要する費用は選定事業者の負担とします。

(17) 事業期間終了時の処置

事業者は、事業期間中の維持管理運営業務を適切に行い、本事業の終了時点においても、本事業で設置した建物や設備等を要求水準書に示す良好な状態に保持しなければならないものとします。

(18) 権利義務の譲渡等

選定事業者（優先交渉権者を含む）は、市の事前承諾を得た場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡もしくは継承させる、提供する又は担保に供すること、その他の方法により処分してはならないものとします。

(19) 法令等の遵守

本事業の実施にあたり、本市及び選定事業者は関連する最新の各種法令（施行令、施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守するものとします。また、国が示す施設性能、設計・施工等に掲げる適用基準や指針等についても各業務の要求水準に照らし、遵守するものとします。

3. 参加申請

(1) 参加申請者

- ① 申請者は、本事業に参加する単独事業者又は共同事業者（複数の企業、団体等）のいずれも可とし、共同事業者の場合は、本事業の各業務にあたる者により構成されるものとします。
- ② 申請者は、本事業の実施主体となることができ、かつ事業を確実に実施することができる企業、公益法人及び公的法人（以下「法人」という。）及びその他団体（以下「事業者」という。）とします。
- ③ 申請者は、本市の公共施設等マネジメント等の主旨を十分に理解したうえで申請するものとします。
- ④ 共同事業者で申請する場合は、「代表事業者」を定めてください。
- ⑤ 申請者は、構成事業者をすべて明らかにするとともに、役割分担を明確にしてください。

※ 代表事業者は、常に事業全体を把握し、事業に従事する者を指揮・監督する「管理責任者」を定め、円滑な事業の遂行を総括するものとします。

※ 管理責任者は、必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう事業者間の適切な調整に努めるとともに、本市との協議が円滑かつ迅速に行えるよう努めるなど、事業全体を総括する責任を負うものとします。

(2) 申請者の役割

申請者は、次の業務の役割分担を定めるものとします。

業務総括役割 (代表事業者)	本市との対応窓口。 申請及びそれ以降の提案に係る諸手続きと、業務契約等に係る計画書等の作成及び業務契約等の調整を行い、業務全体を総括する責を負うものとします。
設計業務役割 (構成事業者)	設計に係る業務遂行の責を負うものとします。
工事監理業務役割 (構成事業者)	工事監理に係る業務遂行の責を負うものとします。
施工業務役割 (構成事業者)	建築工事、電気工事、管工事に係る業務遂行の責を負うものとします。
開業準備業務役割 (構成事業者)	開業準備に係る業務遂行の責を負うものとします。
維持管理運営業務役割 (構成事業者)	維持管理及び運営に係る業務遂行の責を負うものとします。

(3) 申請者の制限

次の①～⑥のいずれかに該当する者は、申請者及び構成事業者となることができません。

また、本要項の申請様式等を山梨県警察本部等へ照会することに同意できない者も同様とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく本市の入札参加制限を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- ④ 本市の指名停止を受けている者
- ⑤ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けてから 3 年を経過していない者
- ⑥ 次に該当する者

- ア 暴力団（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団員等（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 3 号に規定する暴力団員等をいう。）、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜団体、特殊知能暴力団、その他これに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という。）が経営に実質的に関与していると認められる者
- 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与える目的をもって、反社会的勢力等を利用するなどをしたと認められる者
- ウ 役員等が、反社会的勢力等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反社会的勢力等の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- エ 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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- オ 国税及び地方税に滞納がある者

(4) 資格要件

- ① 代表事業者及び開業準備業務並びに維持管理運営業務を担う構成事業者は、特段の資格要件は定めない。
- ② 施設整備等にあたっては、一級建築士を設計及び工事監理担当にあてること。なお、必要に応じて、建築設備士、技術士（電気・電子、機械、環境、衛生工学）の資格者を配置すること。
- ③ 施設整備等を担う構成事業者は、法令の定めにより必要な建設業許可を有する者であること。
- ④ 施工業務を担う構成事業者は、市内に本店を有し、本市の入札参加資格の建築工事 A、電気工事 A 及び管工事 A で登録されている者を必ず含むこと。
- ⑤ 設計業務及び工事監理業務を担う構成事業者は、本市の入札参加資格を有する者であること。
- ⑥ 各業務を実施するにあたり、必要な資格（許可、登録、認定等）を有する者であること。
- ⑦ 維持管理運営業務を担う構成事業者は、消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けている又は施設の供用開始までに登録を受ける予定の者であること。

(5) 失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合又は申請者が審査の公平性に影響を与える等の行為を行った場合は失格とします。また、申請者及び申請内容が、次の①～⑧に該当する場合又は協議等の過程で該当することが判明した場合（本市が該当すると判断した場合を含む。）においても失格とし、実施に向けての検討及び協議を中止するものとします。

- ① 法令や公序良俗に反する場合。
- ② 政治・宗教的な立場から、特定の主義主張に立脚している等、行政の中立性を損なう恐れがある場合。
- ③ 事業の実施に関し、関係法令等に基づく必要な許可・登録等を受けていない場合。
- ④ 申請者や申請内容の把握等、本市の要求に対し、申請者等の協力が得られない場合。
- ⑤ (4) 資格要件を欠くに至った場合。
- ⑥ 本市の施策や条例・規則等に反する場合や公共性・公平性に欠けると本市が判断した場合。
- ⑦ 本事業に係る提案の審査をする者に対し、自己に有利になる目的のための不正な働きかけ・接触を行った場合。
- ⑧ その他、公民連携を図ることが適当でないと本市が判断した場合。

(6) 申請にあたっての留意事項

① 費用負担

本申請に関する書類作成及び提出等のすべての費用は、申請者の負担とします。

② 提出書類の取扱い・著作権

ア 申請者が提出する提案書類の著作権は、当該申請者に帰属するものとします。

ただし、申請者が本事業の選定事業者及び指定管理者となった場合、その著作権等は本市に帰属するものとします。

イ 提出いただいた申請書類の返却はいたしません。

ウ 本市は本募集の目的以外で申請書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

エ 本市が本申請によって知り得た内容は、申請者の知的財産に配慮し、内容及び申請者に関する情報等の保護を徹底し、庁内及び関係機関と調整する場合にのみ使用するものとします。

オ 申請書類は、甲府市情報公開条例（平成 12 年 12 月条例第 42 号）第 2 条第 2 項に定める公文書になります。そのため、企画提案書を除く申請書類については、基本契約締結後、個人情報等の適正な取扱いをしたうえで本市が公表できるものとします。

カ 企業秘密等、公開されることにより申請者が不利益を被るおそれのある情報は、記載しないよう留意するとともに、当該情報を含む場合は、該当箇所を明確にする等、適切な措置を講じてください。

キ 提案内容及び事業実施における法令等適合のリスクは、申請者が負うものとします。

③ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、運営方法、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、申請者が負うものとします。

④ 本市から提供する資料の取扱い

本市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、申請者は、申請にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

⑤ 複数提案等の禁止

申請者は、複数の申請をすることはできません。

⑥ 管理責任者の変更の禁止

申請書類の提出以降における管理責任者の変更は、原則として認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合において、本市との協議により、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

⑦ 市内事業者等の活用

本事業の実施にあたっては、地域活性化の観点から、甲府市内の事業者や団体等を積極的に採用するよう努めるとともに、スタッフ等の新規雇用にあたっては、市内在住者を優先して採用するよう努めてください。

⑧ 提出書類の変更禁止

ア 提出した書類の変更は認めません。

イ 提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、本市が変更を認めたときは、この限りではありません。

ウ 書類内容について審査の過程で疑義が生じた場合は、本市から疑義事項を照会することがあります。

⑨ 虚偽記載の禁止

提出した書類等に虚偽の記載をした場合は、提出いただいた書類を無効とします。

⑩ 本申請の性質

優先交渉権者との交渉期間内において、本市から本要項に含んでいない設備や備品等の設置検討を依頼する場合があります。

4. 事業実施までのスケジュール

本事業の募集から事業実施に至るまでのスケジュールは、概ね次の（１）～（１７）のとおりです。
 なお、本スケジュールは、今後変更となる場合があります。

（１）募集要項の公表（告示）		令和５年１０月２日（月）
（２）現地見学会	受付	令和５年１０月２日（月）～１０月６日（金） ※ １７：００ 必着
	実施	令和５年１０月１０日（火）～１０月１３日（金） ※ ４日間
（３）公募に関する質問	受付	令和５年１０月１０日（火）～１０月１３日（金） ※ １７：００ 必着
	回答	令和５年１０月２３日（月）
（４）参加申請	受付	令和５年１１月１３日（月）～１１月１７日（金） ※ １５：００ 必着
	結果通知	令和５年１１月２４日（金）
（５）提案書受付		令和５年１１月２７日（月）～令和６年１月４日（木） ※ １５：００ 必着
（６）優先交渉権者並びに指定管理者の候補者の選定（選考審査）		令和６年１月中旬
（７）選定結果の通知		令和６年１月中旬
（８）優先交渉権者交渉（指定管理候補者交渉）		令和６年１月中旬～１月下旬
（９）基本契約の締結		令和６年１月下旬
（１０）設計業務委託契約の締結		令和６年１月下旬
（１１）施設整備契約・工事監理業務委託契約の締結		令和６年３月
（１２）指定管理者の指定及び通知		令和６年３月
（１３）開業準備業務委託契約の締結		令和６年度中
（１４）指定管理者基本協定の締結		令和６年度中
（１５）指定管理者年度協定の締結		令和７年４月予定
（１６）供用開始		令和７年４月予定
（１７）管理運営		供用開始から約１０年間

(1) 募集要項の公表（告示）

本要項は、甲府市ホームページに掲載するものとし、紙媒体での配布は行いません。

(2) 現地見学会

現地見学会を次のとおり開催します。見学会への参加を希望される方は、現地見学会申込書（第8号様式）に必要事項を記載のうえ、E-mailにて申込みください。なお、見学会への参加は、1事業者あたり2名までとします。

申込期間	令和5年10月2日（月）～10月6日（金） 17:00 必着
見学会 開催日時	令和5年10月10日（火）～10月13日（金）（4日間） 午前（9：00～12：00） 午後（13：00～16：00）
場 所	事業用地（社会教育センター跡地及び旧甲府税務署跡地）
申込先	甲府市 産業部 商工観光室 観光課 E-mail : sangkaka@city.kofu.lg.jp
申込件名	E-mailの表題は「交流施設 現地見学会申込」としてください。

- ※ 見学の際には、社会教育センター跡地若しくは周辺の一般駐車場に駐車するものとし、路上駐車は絶対に行わないでください。
- ※ 車でお越しの際は、関係者乗合わせのうえお越しくださいますよう、ご協力をお願いします。
- ※ 見学の際に、市職員の説明及び同伴は行いません。
- ※ 見学の際は、会社名や身分が分かる証明書を携行ください。
- ※ 現地見学会は、荒天などの理由により、急遽中止とさせていただく場合があります。
- ※ 見学会中止等の連絡は、参加申込をいただいた E-mail アドレス又は現地見学会申込書に記載いただいた緊急連絡先へお知らせします。

(3) 公募に関する質問

公募要項や本事業の内容等に関する質問がある場合は、次により行ってください。

受付期間	令和5年10月10日（火）～10月13日（金） 17:00 必着
質問方法	質問書（第9号様式）を使用し、作成した Word ファイルを E-mail に添付し提出してください。（電話や口頭での受け付けは行いません。） ※ 質問書は、公募に関する質問、施設整備等に関する質問、管理運営に関する質問の別が分かるように記載してください。
送付先	甲府市 産業部 商工観光室 観光課 E-mail : sangkaka@city.kofu.lg.jp
送付件名	E-mailの表題は「【質問】歴史文化交流施設整備等事業」としてください。
回答	○ 回答は、令和5年10月23日（月）に、本市ホームページへ掲載予定です。 ○ 電話や口頭での回答は行いません。 ○ 単なる意見等と解されるものについては、回答いたしません。 ○ 回答内容は本募集要項及び要求水準書と一体のものとして、同等の効力を持つものとします。

(4) 参加申請

申請者は、本事業への参加申請を行い、参加資格を満たしていることの確認を受けることとします。

受付期間	令和5年11月13日(月)～11月17日(金) 15:00 必着
受付時間	9:00～15:00
提出書類	<p>【第1号様式】参加申請書</p> <p>【第1-2号様式】委任状(代表事業者宛)</p> <p>【第1-3号様式】設計・工事監理業務にあたる者の資格要件に関する書類</p> <p>【第1-4号様式】施工業務にあたる者の資格要件に関する書類</p> <p>【第1-5号様式】指定管理者指定申請書</p> <p>【第2号様式】誓約書</p>
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 持参又は郵送にて提出してください。(E-mailでの提出は不可。) ○ 持参する場合は、事前に下記提出先へ連絡のうえ、職員に手渡しいただくようお願いいたします。 ○ 持参する方は、名刺又は身分証明書(写し)を提出ください。 ○ 郵送の場合は、受付期間内に到着したものに限り受け付けるものとし、郵送事故等については、提出した者のリスク負担とします。 ○ 書類到着の確認は、電話での問合せを可とします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本参加受付をもって申請者が本要項の記載事項を承諾したものとみなします。 ○ 提出いただいた書類は返却いたしません。 ○ 提出後の当該書類の内容追加、修正及び変更は原則として認めません。 ○ 提出いただいた書類の内容について、審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から疑義事項を照会するものとします。
提出先	<p>〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号</p> <p>甲府市役所本庁舎 8階 産業部 商工観光室 観光課</p> <p>電話 055-237-5702</p>
結果通知	<ul style="list-style-type: none"> ○ 参加資格審査結果は、令和5年11月24日(金)までに、書面にて申請者(代表事業者)に通知します。 ○ 電話や口頭での回答は行いません。 ○ 公募に参加資格が無いとされた申請者は、その理由について、書面(任意形式)により説明を求めることができます。 <p>受付期間：令和5年12月8日(金) 15:00 必着</p> <p>留意事項：説明要求の書面(任意様式:ただし、代表企業の押印を要する。)を持参又は郵送にて提出してください。ただし、郵送の場合は、受付期間内に到着した者に限り受け付けるものとします。</p> <p>提出先：上記同様</p>

※ 本市の競争入札参加資格のない申請者は、次の書類を添付してください。

- ・ 商業登記又は法人登記簿謄本（提出日前 3 か月以内に発行されたもの）
 - ・ 定款の写し
 - ・ 役員等名簿
 - ・ 印鑑証明書（提出日前 3 か月以内に発行されたもの）
 - ・ 納税証明書（最新年度のもの）
 - ・ 財務諸表（最新決算年度のもの。写し可。）
- 貸借対照表、損益計算書などの財務諸表を綴じたもの。
- 貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。

（５）提案書受付

提案書の提出にあたっては、次の書類を紙媒体で 2 部（正副各 1 部）、電子ファイル（PDF ファイル・DVD 保存）で 1 部提出（持参又は郵送）してください。なお、【第 7 号様式】企画提案書については、これに加え紙媒体(カラー)で 15 部提出してください。

提出期間	令和 5 年 11 月 27 日（月）～令和 6 年 1 月 4 日（木）15:00 必着 ※ 期間内の土日祝日は除く
受付時間	9:00～15:00
提出書類	【第 3 号様式】 提案申請書 【第 4 号様式】 事業実施体制図（任意様式可） 【第 5 号様式】 提案工程表（任意様式可） 【第 6 号様式】 価格提案書 【第 6-2 号様式】 積算価格内訳書 【第 6-3 号様式】 維持管理運営収支計画表 【第 7 号様式】 企画提案書（任意様式可）
留意事項	○ 持参又は郵送にて提出してください。（E-mail での提出は不可。） ○ 持参する場合は、事前に下記提出先へ連絡のうえ、職員に手渡しいただくようお願いいたします。 ○ 持参する方は、名刺又は身分証明書（写し）を提出ください。 ○ 郵送の場合は、提出期間内に到着したものに限り受け付けるものとし、郵送事故等については、提出した者のリスク負担とします。 ○ 書類到着の確認は、電話での問合せを可とします。
その他	○ 提出いただいた書類は返却いたしません。 ○ 提出後の当該書類の内容追加、修正及び変更は原則として認めません。 ○ 提出いただいた書類の内容について、審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から疑義事項を照会するものとします。
提出先	〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目 18 番 1 号 甲府市役所本庁舎 8 階 産業部 商工観光室 観光課 電話 055-237-5702

※【第7号様式】企画提案書の作成にあたっては、次の事項にご留意ください。

- ア 企画提案書は、最大 50 ページ（表紙・目次を除く）程度とし、選考審査時において企画提案書をもとに 40 分以内で説明（プレゼンテーション）できる内容としてください。
- イ 企画提案書に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は SI 単位、時刻は日本標準時としてください。
- ウ 添付する資料は必要最低限に留めるものとし、A3 判の資料を添付する場合は、片面印刷とし A4 サイズに折ってください。
- エ 企画提案書は、選定委員会委員が理解できるわかりやすい表現及び内容としてください。
- オ 提案趣旨やアピールしたいポイントなどを簡潔明瞭に記載し、意思表示を明確にしてください。
- カ 【提案を求める内容】の項目ごとに作成し、各項目の要求水準や「（6）優先交渉権者並びに指定管理者の候補者の選定（選考審査）」における⑥選定基準のウ 評価の視点を踏まえ、全ての項目について、漏れが無いように記載してください。
- キ 対象敷地全体の俯瞰、交流施設、交流広場及び駐車場のイメージがわかる図等を挿入してください。
- ク 自らが事業提案した事業の実施にあたり、特に必要となる許認可等があれば、当該許認可書等の写し又は許認可取得の見込み等を示した資料を提出してください。
- ケ 提案内容が全て実施できるものではありません。提案内容の実施については、優先交渉権者に選定された後、本市との交渉により協議のうえ決定するものとします。
- コ 企画提案書及び添付資料の著作権は、申請者に帰属するものとしますが、本市が提案の審査及び審査結果の報告のために必要な場合に限り、内容を無償で使用できるものとします。

【提案を求める内容】

企画提案書は、次の項目で構成するものとします。

各項目の記載内容は、要求水準書を参照してください。

ア 事業実施方針	① 工程計画 ② 収支計画
イ 事業コンセプト	① 魅力的な空間づくり ② 歴史・文化の発信・体験、新たな文化の創出 ③ 交流促進、賑わい創出、地域活性化 ④ 効率的な施設の整備・運営、品質の高いサービスの提供
ウ 施設整備等計画 (設計・施工・工事監理)	① 施設の機能及び規模 ② 配置計画 ③ 動線計画 ④ 仕上計画 ⑤ バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮 ⑥ 環境への配慮 ⑦ 諸室計画 ⑧ 設備(電気・機械)計画

	<ul style="list-style-type: none"> ⑨ 外構計画 ⑩ 植栽計画 ⑪ 駐車場計画
エ 開業準備計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 開業に向けた体制の構築 ② ホームページ制作、管理 ③ 備品・什器類の準備 ④ 施設の広報に関する準備業務 ⑤ オープニングセレモニーの企画提案
オ 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 建築物、設備、備品什器、屋外部分保守管理 ② 清掃・安全管理・警備、植栽維持管理
カ 運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 運営業務実施体制 ② 使用料 ③ 広報（広告・宣伝）業務 ④ 自主事業

（６）優先交渉権者並びに指定管理者の候補者の選定（選考審査）

① 選定方法

ア 優先交渉権者の選定にあたっては、「甲府市歴史文化交流施設整備等事業者選定委員会設置要綱」の規定等に基づき設置するものとし、学識経験者等の外部委員と市職員により構成する「甲府市歴史文化交流施設整備等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」及び「甲府市歴史文化交流施設等に係る指定管理者の候補者選定委員会」による選考審査を行うものとします。

イ 選考審査には、代表事業者の出席を必須要件とします。また、本選考審査は、指定管理者の選定委員会との同時開催とすることから、本施設の維持管理運営の役割を担う構成事業者（指定管理者となる事業者）の出席も必須条件とします。

ウ 選考審査では、本項の⑥の選定基準に基づき、選定委員会の委員が採点し、合計点を審査結果とします。

エ 選定委員会は、（４）参加申請及び（５）提案書受付にて提出された書類及び選考審査の内容等について総合的に審査を行い、採点の結果、最も高得点であるものを第１候補者、次点の者を第２候補者として選定します。

オ 本市は、優先交渉権者と事業内容の詳細について協議するものとし、第１候補者との協議が整わない場合において、第２候補者と協議を行うものとします。

カ 審査結果が同点となった場合は、選定基準の企画提案評価点、能力評価点の順で、より上位である者を第１候補者として選出します。（それでも決定しない場合は、くじ引きにより決定するものとします。）

キ 選定委員会の審査の結果、委員の過半数以上において満点（270点）の６割（162点：以下「基準点」という。）に満たない場合や、要求水準を満たしていない場合又は得点が著しく低い評価項目があった場合は、選定委員会の協議により不採択（失格）となる場合があります。

ク いずれの申請者の得点も基準点に満たなかった場合は、最高得点者に対してヒアリングを行い、提案内容の修正可否等を協議のうえ、基準点を上回る修正をいただいた場合において、当該最高得点者を優先交渉権者として選定するものとします。

ケ 選考審査は、申請者が1者の場合であっても行うものとし、その提案内容が選定基準を満たすと認められた場合は、その者を優先交渉権者として選定するものとします。

② スケジュール

選考審査の実施は、次のスケジュールで行います。

選考審査の日時及び場所は、申請のあった管理責任者あてにE-mailにて連絡します。

選考審査の日時及び場所の連絡	令和6年1月上旬
選考審査の実施	令和6年1月中旬

③ 選考審査の実施方法

ア 選考審査への出席者は、5名以内とします。

イ 選考審査の実施時間は70分程度とします。(プレゼンテーション40分、質疑応答30分)

ウ プレゼンテーションは、あらかじめ提出いただいた企画提案書に沿って実施してください。

エ 提出書類等の内容と著しく異なる内容が提案された場合は、失格又は減点する場合があります。

オ プレゼンテーションは時間厳守とし、プレゼンテーションの途中でも打ち切らせていただきます。

カ ヒアリング会場にはプロジェクターを用意しますが、PCや接続等に必要な機器は各自持参してください。

キ 選考審査の内容は非公開とし、これらに関する問合せは受付けません。

ク 選定結果に対する異議申し立ては受付けません。

ケ 本市は、必要に応じて選考審査の終了後に追加ヒアリング(文書、電話、E-mailでの照会を含む)を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。

コ 選考審査の参加等に要する費用は、すべて参加する事業者の負担とします。

サ やむを得ない理由等により、本市が本選考審査を中止する場合においても、参加等に要する費用については参加する事業者の負担とし、本市には請求できないものとします。

④ 辞退

参加申請又は提案書提出後に辞退する場合は、参加辞退届【第10号様式】を令和6年1月4日(木)までに提出してください。

⑤ 失格

「3.参加申請」における(5)失格事項に準拠するとともに、次のいずれかに該当した場合は、失格となります。

ア 提案書の受付期限までに提案書類が提出されなかった場合。

イ 申請者の提案額が本市の示す提案額の上限を超えている場合。

ウ 選考審査に参加しなかった場合。

エ 選考審査に代表事業者又は維持管理運営業務を担う代表事業者（指定管理者となる事業者）が参加しなかった場合。

オ 申請者が事業を履行することが困難と認められる状態に至った場合。

カ 一連の公募手続きを通じて著しく信義に反する行為があり、選定委員会が失格と認めた場合。

⑥ 選定基準

ア 評価基準

能力評価及び事業提案評価の判断基準は次のとおりとします。

評価	判断基準	評価の視点	得点化方法
A	極めて優秀	要求水準を大きく上回る効果が見込めかつ実効性が高い。	配点×1.00
B	良い	要求水準以上の効果が見込めかつ実効性が高い。	配点×0.75
C	平均・普通	要求水準の内容は網羅されている。	配点×0.50
D	劣る	要求水準の内容は網羅されているが、実効性に欠ける。	配点×0.25
E	満足しない	要求水準の内容は網羅されていない、実効性が見込めない。	配点×0.00

イ 提案価格評価点

提案価格は、提出されたすべての提案額を相対的に評価するものとし、提案いただいた額のうち、最低提案額を満点とし、その割合で按分して採点するものとします。

なお、提案限度額を超える場合は失格とします。

配点 50 点×（最低提案額÷提案額） ※小数点以下は切り捨て

ウ 配点及び審査内容

評価項目	審査書類	配点	評価の視点
1.能力評価点（事業履行能力）			
(1) 事業者実績	第1号様式 第4号様式	20	本事業と同種又は類似事業の実績の有無。
(2) 事業実施体制			市内事業者の採用状況と本事業における役割分担が明確になっているか。
2.企画提案評価点（企画提案内容）			
(1) 事業実施方針	第5号様式 第6-2号様式 第6-3号様式 第7号様式	20	工程管理について具体的かつ実効性のある提案となっているか。
① 工程計画			収支項目と算出根拠が明確であり、具体的かつ合理的となっているか。
② 収支計画		60	要項に記載する本事業に求める提案（事業コンセプト）となっているか。
(2) 事業コンセプト			
① 魅力的な空間づくり			
② 歴史・文化の発信・体験、 新たな文化の創出			
③ 交流促進、賑わい創出、 地域活性化			
④ 効率的な施設の整備・運営、 品質の高いサービスの提供			

(3) 施設整備等計画 (設計・施工・工事監理)			
① 施設の機能及び規模		20	要求水準を満たし実効性の高い提案となっているか。
② 配置計画			
③ 動線計画			
④ 仕上計画			
⑤ バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮			
⑥ 環境への配慮			
⑦ 諸室計画			
⑧ 設備(電気・機械)計画			
⑨ 外構計画			
⑩ 植栽計画			
⑪ 駐車場計画			
(4) 開業準備計画		10	開業日から業務を円滑に行えるような計画となっているか。 魅力的なホームページ、SNS の提案となっているか。 本施設に必要な機能及び性能を満たすための備品及び什器となっているか。 具体的で効果的な事前広報を行う計画となっているか。 魅力的な開業イベントの提案となっているか。
① 開業に向けた体制の構築			
② ホームページ制作、管理			
③ 備品・什器類の準備			
④ 施設の広報に関する準備業務			
⑤ オープニングセレモニーの企画提案			
(5) 維持管理計画		20	各保守管理の要求水準を満たす提案となっているか。 各業務の要求水準を満たす提案となっているか。
① 建築物、設備、備品什器、屋外部分保守管理			
② 清掃・安全管理・警備、植栽維持管理			
(6) 運営計画		70	市内在住者の積極的な雇用とともに、施設の運営を安定して行うことができる提案となっているか。 多目的スペースや交流広場、駐車場のポテンシャル等を踏まえた提案となっているか。 本施設の集客促進及び利用者の利便性向上に向けた広報業務の提案となっているか。 本施設のコンセプトを踏まえた、民間事業者の発意・創意工夫による自主事業の提案がなされているか。 稼ぐ施設として自立・自走できる持続可能な施設運営に資する自主事業の提案となっているか。 事業の効果を高めるとともに持続性を担保するため、市民団体やコンテンツプレーヤー等との連携が図られた提案となっているか。
① 運営業務実施体制			
② 使用料			
③ 広報(広告・宣伝)業務			
④ 自主事業			
3.価格評価点			
(1) 提案額	第6号様式	50	配点×(最低提案額÷提案額) ※小数点以下切り捨て
合計		270	

※ 上記項目に該当しない、又は、判断できない提案については、選定委員会で協議のうえ、新たに評価項目として加える場合があります。

(7) 選定結果の通知

- ① 選考審査に参加した各申請者には、結果の如何に関わらず E-mail で結果を通知します。
- ② 通知先は、参加申請書（第 1 号様式）に記載された管理責任者のアドレスとします。
- ③ 審査結果は、甲府市ホームページへ掲載するものとします。

(8) 優先交渉権者交渉（指定管理候補者交渉）

- ① 優先交渉権者は、初回協議の際に、選考審査時の質疑応答において確認された事業内容に関する記録を提出するものとします。
- ② 本市と優先交渉権者は、優先交渉権者の「企画提案書」や①の記録をベースに、指定期間中の事業計画等の詳細を協議するものとします。
- ③ 本市は優先交渉権者へ、基本契約、指定管理者基本協定及び年度協定等（以下「基本契約等」という。）のひな型を提示します。
- ④ 優先交渉権者は、当該ひな型を用い、自らの提案内容や本要項の内容を踏まえた基本契約等の素案を作成のうえ本市に提出するものとします。
- ⑤ 本市と優先交渉権者は、当該素案をベースに協議を行い、契約書及び協定書を定めるものとします。
- ⑥ 協議は、第 1 候補者から行うものとし、協議が整わない場合等において、本市は、第 2 候補者と協議を行うものとします。
- ⑦ 本市及び優先交渉権者は、基本契約等の締結に向け、誠実かつ円滑な協議を進めるものとします。
- ⑧ 優先交渉権者は、基本契約等の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等に記載の条件及び本件提案を遵守するために必要な準備行為を行うことができるものとします。

(9) 基本契約の締結

優先交渉権者は、前項の交渉内容の結果等と本市との合意に至った「事業計画書」を提出のうえ、本市の合意を得たうえで、令和 6 年 1 月末までに、本市と基本契約を締結するものとします。

(10) 設計業務委託契約の締結

選定事業者は、優先交渉者交渉の協議結果等を踏まえ、令和 6 年 1 月末までに、本市と駐車場の設計業務委託契約を締結するものとします。

(11) 施設整備契約及び工事監理業務委託契約の締結

選定事業者は、優先交渉者交渉の協議結果等を踏まえ、令和 6 年 1 月末までに仮契約を締結するとともに、令和 6 年 3 月の市議会定例会の議決をもって契約が成立するものとします。

(12) 指定管理者の指定及び通知

本市は、優先交渉者交渉の協議結果等を踏まえ、最終的な指定管理者候補者を決定し、その後、令和 6 年 3 月の市議会定例会において、指定管理者についての議決を経たうえで指定管理者の指定を確定

するものとします。本市は、指定が確定次第、告示及び当該指定管理者へ通知を行うものとします。

(13) 開業準備業務委託契約の締結

選定事業者は、優先交渉者交渉の協議結果等を踏まえ、令和 6 年度中(具体の時期は要協議)に、本市と開業準備業務委託契約を締結するものとします。

(14) 指定管理者基本協定の締結

本市と指定管理者は、優先交渉者交渉の協議結果を踏まえ、令和 6 年度中(具体の時期は要協議)に指定管理制度に基づく基本協定を締結するものとします。締結する基本項目は概ね次のとおりとします。

基本協定項目

ア 指定期間に関する事項	オ 指定の取消し及び管理事業の停止に関する事項
イ 使用料に関する事項	カ 災害時等の施設利用の協力に関する事項
ウ 事業報告に関する事項	キ その他の必要事項
エ 個人情報の保護に関する事項	

(15) 指定管理者年度協定の締結

本市と指定管理者は、基本協定締結及び施設の供用開始後、指定管理制度に基づく年度協定を締結するものとします。締結する基本項目は概ね次のとおりとします。

年度協定項目

ア 年度協定の期間に関する事項	ウ 管理事業の計画書に記載された事項
イ 甲府市が支払うべき管理費用に関する事項	エ その他の必要事項

5.その他

本要項に定めのない事項及び本要項に定める事項に疑義が生じた場合は、本市と協議のうえ定めるものとします。

6.書類の提出・問合せ先

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目 18 番 1 号 甲府市役所本庁舎 8 階
甲府市役所 産業部 商工観光室 観光課
【E-mail】sangkaka@city.kofu.lg.jp