

**甲府市役所西庁舎旧給食室活用等事業  
要求水準書**

**甲 府 市**

**令和8年5月**

# - 目次 -

1. 要求水準の取扱い.....	1
2. 関係法令等の遵守.....	1
3. モニタリング.....	1
4. 事業計画書の作成.....	2
5. 旧給食室活用事業 .....	2
(1) 基本事項 .....	2
(2) 契約期間 .....	3
(3) 賃貸料.....	3
(4) 保証.....	3
(5) 維持管理・運営.....	4
6. 西庁舎配備機能との連携事業 .....	4
(1) 基本事項 .....	4
(2) 留意事項 .....	5
7. その他.....	5
8. 問合せ先 .....	5

## 1. 要求水準の取扱い

- (1) 要求水準は、本事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的に、本事業を実施する法人等が満たすべき水準やその他必要な事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。
- (2) 本市は、選考審査の審査条件として、また、事業実施における検査及び評価において、要求水準を用いるものとする。
- (3) 本募集の参加者は、要求水準を満たす又は上回る範囲にて本事業を自由に提案するものとし、要求水準を上回るものについては、提案した法人等が本事業を実施するにあたっての要求水準の一部とみなす。
- (4) 要求水準において、具体的な特定の方法を規定していない場合は、受託者がその性能及び実効性を証明した上で、その内容について本市と協議を行い、当該特定の方法と同等以上の性能及び成果が得られると本市が認めた場合において採用するものとする。
- (5) 本市は、借受者が契約等に基づいて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に要求水準を用いて、その実施状況等を確認し、必要に応じて是正又は改善を求めるものとする。
- (6) 借受者は、契約期間中において誠意をもって適正かつ的確に本施設を管理運営しつつ事業を実施するものとし、本事業の終了時においても良好な状態を保持しなければならないものとする。
- (7) 借受者は、本事業の実施期間にわたり要求水準を確保するものとし、借受期間中に要求水準の変更が必要となった場合は、借受者と本市が協議のうえ変更できるものとする。
- (8) 本市は事業期間中において、次の事由により、借受者へ事前に通知のうえ要求水準の変更を行う場合がある。なお、要求水準の変更に伴い、契約書等の変更が必要となる場合は、本市と借受者が協議のうえ契約等を変更するものとする。

- ア 法令等の変更により事業が著しく変更されるとき
- イ 災害や事故等により、事業内容が著しく変更されるとき
- ウ その他、変更が特に必要と認められるとき

## 2. 関係法令等の遵守

- (1) 本事業の実施にあたっては、必要とされる関係法令等を的確に把握し、これらを遵守するほか、国が示す施設性能、設備設計、設備工事等に掲げる適用基準等に準ずるものとする。
- (2) 本事業の実施にあたっては、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年4月1日条例 第18号）」及び「甲府市公有財産取扱規則（昭和59年3月7日規則第3号）」のほか本要求水準を遵守するものとする。

## 3. モニタリング

- (1) 本市は、本要求水準を用いて、借受者が適正かつ確実に事業を実施していることを確認するため、事業実施期間中においてモニタリングを実施するものとし、借受者は、これに誠意をもって対応するものとする。
- (2) 本市は、必要に応じて業務の是正又は改善を求めるものとし、受託者は、当該求めに応じて事業の改善を図るものとする。

## 4. 事業計画書の作成

- (1) 参加者は、次の「5. 旧給食室活用事業」及び「6. 西庁舎配備機能との連携事業」の各事業について、企画提案するものとする。
- (2) 優先交渉権者は、自らが提案した内容に基づき、契約期間中における事業計画案を作成するものとする。
- (3) 本市と優先交渉者は、当該計画案をベースに協議を行い、事業計画を定め、事業計画書を提出するものとする。
- (4) 本市は、事業計画書に定められた内容について、事業の実施状況等をモニタリングするものとする。
- (5) 契約期間中において、借受者は、本事業の実効性を更に高めるため、事業計画書の改訂について提案することができるものとする。
- (6) (5) の場合、本市は、借受者の提案を尊重し、計画の改訂について協議するものとする。

## 5. 旧給食室活用事業

参加者は、次の(1)～(5)の内容を踏まえ、本施設の有効活用策及び本施設の維持管理方法を企画提案すること。

### (1) 基本事項

- ア 参加者は、本施設が庁舎敷地内に立地することを踏まえ、自らの収益だけを目的とするのではなく、公共施設等マネジメント<sup>※</sup>の観点から公共用又は公益事業の用として有効活用するものとする。なお、単なる営利を目的とした企画提案は受け付けない。
- イ 本施設は、現状有姿で貸付けるものとし、本市と借受者において、賃貸借契約を締結するものとする。
- ウ 本施設を改修する場合は、事前に本市の承認を受けなければならないものとする。
- エ 本施設の使用権の譲渡、転貸及び要求水準書等で指定する用途を変更することは禁止する。ただし、事前に本市の承諾を得た場合においては、この限りではない。
- オ 本契約の締結に要する費用をはじめ、本施設改修に係る設計・施工、本施設の維持管理、運営及び事業完了後における原状回復等に要する費用は、すべて借受者の負担とし、本市へ請求できないものとする。
- カ 借受者は、本施設貸付時における不具合箇所、その他契約の内容に適さないことを理由とした賃借料の減免及び減額並びに損害賠償の請求、追完請求及び契約の解除をすることはできない。
- キ 本市は、本施設の使用状況が良好に保たれていること確認するため、モニタリングを実施するものとし、借受者は、当該モニタリングに協力しなければならないものとする。
- ク 募集要項で定める参加資格を偽る等の不正行為が発覚した場合や、借受者が契約義務を履行しない場合において、本市は契約を解除することができるものとし、当該契約解除により借受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する。
- ケ 借受者の都合により契約が解除された場合も、本市は一切の損害賠償の責任を負わないものとする。

※ 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) 契約期間

- ア 参加者は本施設を借受ける「契約期間」を提案すること。
- イ 契約期間は、甲府市公有財産取扱規則第19条の規定に基づき、10年以内で提案するものとする。ただし、地方自治法第238条の5第4項の規定により、契約期間中であっても、国、地方公共団体その他公共団体において本施設を公用又は公共用に供する必要が生じたとき、本市は本契約を解除することができるものとする。
- ウ 本市は、契約書に定める貸付期間の初日に本施設を引き渡すものとし、借受者は、引き渡された日から1年以内に事業に着手し、事業の用途による使用を開始するものとする。
- エ 契約期間には、本施設の改修及び原状回復期間を含むものとし、契約期間満了日までに、室内の什器、設備等を収去のうえ本市に返還するものとする。
- オ 本市と借受者は、本契約満了の日の6か月前から、本契約満了に際しての必要事項の決定または期間更新に向けた協議ができるものとする。
- カ 協議の結果、再契約等に至らなかった場合は、原状回復のうえ返還するものとします。また、借受者が整備した施設等の買取請求権は認めないものとする。

## (3) 賃貸料

- ア 参加者は、本施設を借受けるための「賃借料」を提案すること。
- イ 本施設の賃貸料（以下「賃借料」という。）は、86,088円/月（1,033,050円/年）を最低価格とし、参加者は、上記最低価格と同額以上の賃借料を提案するものとする。なお、最低価格を下回る価格を提案した参加者は失格とする。
- ウ 本施設の利用に必要となる電気・ガス等は、借受者が契約するものとし、上記賃借料とは別にすべて借受者が費用負担するものとする。
- エ 水道料金及び下水道使用料は、本市が発行する納入通知書により、その指定期日までに支払うものとする。
- オ 事業の実施にあたり、本施設以外に駐車場等の用途で占有するスペースが生じた際は、上記賃借料とは別に次の賃借料を負担してもらう場合がある。
- カ 上記エの占有の可否と賃借料は、建物：3,600円/㎡（年額）、土地：1,144円/㎡（年額）を基本に、本市と借受者が協議のうえ決定するものとする。なお、駐車場等として占有できるスペースは、普通乗用車2台分程度までのスペースとする。
- キ 固定資産評価替えに伴い、評価額が改定された場合において、本市と借受者は、甲府市行政財産使用料条例（昭和39年4月条例 第19号）第2条の規定を準用し、賃借料の改定について協議できるものとする。（次回の固定資産評価替えは、令和9年度に予定されている。）

## (4) 保証

- ア 本契約締結における保証金は、甲府市契約規則（昭和50年12月26日規則第66号）第34条の規定に

基づき、本市と優先交渉権者との協議により決定するものとする。

イ 甲府市公有財産取扱規則（昭和59年3月7日規則第3号）第20条により、本施設の貸付けにあたっては、連帯保証人をたてる又は担保を提供するものとする。

## （５）維持管理・運営

ア 借受者は、契約期間において、本施設を事業計画に基づき運営するとともに、施設及び周辺敷地を常に良好な状態において維持管理しなければならないものとする。

イ 借受者は、本施設において自身の営利ばかりに囚われることなく、公共性の高い事業を運営するとともに、利用者の安全性、利便性に配慮し、市民の福祉と満足度の向上に資するよう、本施設を維持管理・運営しなければならない。

ウ 借受者は、建築物各部位の点検、保守、修繕等の予防保全と日常における清掃業務を実施するものとし、施設点検等の実施にあたっては、「甲府市自主点検マニュアル」を参考に確実に実施するものとする。

エ 借受者は、施設等の維持管理・運営において本市と必要な連携を図るものとする。

オ 本施設の維持管理・運営に係る費用は、すべて借受者が負担するものとする。

カ 施設利用者中に傷病者が発生した場合は、直ちに救護措置を行い、必要があると判断した場合は、すみやかに本市に報告すること。また、借受者は、事故や災害発生時等、緊急時の対応についてマニュアルを策定するなどの対策を講じること。

## 6. 西庁舎配備機能との連携事業

参加者は、次の(1)～(2)の内容を踏まえ、PPP事業を企画提案すること。

### （１）基本事項

ア 借受者は、本施設を拠点に、西庁舎に配備する「子ども応援センター」及び「協働支援センター」の各機能と連携した事業のほか、西庁舎が有するグラウンドや体育館等を有効活用したPPP事業を企画提案のうえ実施すること。

イ PPP事業の提案にあたっては、令和8年4月に策定した「第七次甲府市総合計画」の都市像「幸せ実感 希望ある未来を創り続けるまち 甲府」の実現を公民連携により目指すものとし、総合計画に掲げる次の基本目標を達成するための施策（各施策の詳細は別添資料2を参照）のいずれかに寄与する内容でかつ実効性の高いものとする。

#### 【基本目標1】 未来に輝く『ひと』を育む

施策1-1	誰もが学び、成長できる機会の創出
施策1-2	自分らしく暮らせる福祉の充実
施策1-3	子育て・子育てを支える環境づくり
施策1-4	互いを尊重し共生できる社会の実現
施策1-5	地域とのつながり・愛着の醸成
施策1-6	健康に生活できる環境の整備

#### 【基本目標2】 安全・安心で快適な『まち』を創る

施策2-1	災害・感染症等に強い地域づくり
施策2-2	安心な暮らしを守る犯罪の抑止と交通安全の確保
施策2-3	心地よく暮らせる住環境の形成
施策2-4	衛生的な生活環境の構築
施策2-5	生活を支えるインフラの整備・更新
施策2-6	時代に合った良好な都市空間の形成

【基本目標3】 都市機能と自然が調和する甲府の『魅力』を磨く

施策3-1	宝飾をはじめとする地域産業を活かしたブランド力の強化
施策3-2	地域活力を支える産業の振興と雇用の創出
施策3-3	新しい人の流れを創る交流とにぎわいの創出
施策3-4	リニア開業を見据えたまちづくりの展開
施策3-5	多様な主体との連携の推進
施策3-6	将来にわたり持続可能な行財政運営の推進

## (2) 留意事項

- ア 提案いただいたPPP事業のすべてを実施できることを保証するものではない。
- イ PPP事業の実施日時を決定する際は、西庁舎各施設の利用について本市との利用調整を行うこと。
- ウ PPP事業の実施にあたり必要な準備、運営、片付け等に、本市職員を充てることは出来ない。
- エ PPP事業に係る費用は、すべて借受者が負担するものとする。
- オ PPP事業は、随時、本市と協議し、本市の承諾を得たうえで実施できるものとする。
- カ 西庁舎施設の集客促進及び利用者の利便性向上に向けたPPP事業を実施する際には、本市と連携し、本市の広報紙等による情報発信等に協力するものとする。

## 7. その他

本要求水準に定めのない事項又は本要求水準に定める事項に疑義が生じた場合は、本市及び借受者が協議のうえ、定めるものとする。なお、当該協議が調わない場合においては、本市が定めるものとする。

## 8. 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5階

甲府市役所 総務部 契約管財室 管財課 管財係

TEL : 055-237-5326 E-mail : zaisanky@city.kofu.lg.jp