

(仮称) 島松地区複合施設整備・管理運営事業  
実施方針

令和6年(2024年)7月18日

恵庭市



## 用語の定義

No	用語	定義
1	応募者	本事業への応募を希望する者。
2	代表企業	構成企業のうち、応募手続きを行う企業。
3	構成企業	応募グループを構成する企業（SPCを組成する場合はSPCに出資する企業）。
4	協力企業	SPCを設立する場合、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者（SPCを設立しない場合は想定されない）。
5	基本協定書(案)	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「(仮称) 島松地区複合施設整備事業基本協定書(案)」をいう。
6	事業契約	本事業の実施に関して恵庭市と優先交渉権者の間で締結する、設計業務契約書、建設工事請負契約書、工事監理業務契約書、維持管理運営契約書に基づく契約をいう。
7	事業契約書	本事業の実施に関して恵庭市と優先交渉権者の間で締結する、設計業務契約書、建設工事請負契約書、工事監理業務契約書、維持管理運営契約書をいう。
8	事業契約書(案)	恵庭市が本事業の実施に際して配付する、設計業務契約書(案)、建設工事請負契約書(案)、工事監理業務契約書(案)、維持管理運営契約書(案)をいう。
9	事業者	本事業の受託者（本事業の実施に関して恵庭市と事業契約を締結した者をいう。）をいう。
10	実施方針	「(仮称) 島松地区複合施設整備事業実施方針」をいう。
11	提案書類	本事業の事業者の選定に際し、応募者が恵庭市に提出する書類のうち、募集要項に規定する提案書類をいう。
12	募集要項	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「(仮称) 島松地区複合施設整備事業募集要項」をいう。
13	募集要項等	恵庭市が本事業の実施に際して配付する募集要項、様式集、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定書(案)、設計業務契約書(案)、建設工事請負契約書(案)、工事監理業務契約書(案)、維持管理運営契約書(案)、その他これらに付属または関連する書類をいう。
14	本事業	(仮称) 島松地区複合施設整備事業をいう。
15	本施設	(仮称) 島松地区複合施設をいう。
16	優先交渉権者	応募者の中から本事業を受託する者として選定された者をいう。
17	優先交渉権者決定基準	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「(仮称) 島松地区複合施設整備事業優先交渉権者決定基準」をいう。
18	要求水準書	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「(仮称) 島松地区複合施設整備事業要求水準書」をいう。
19	様式集	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「(仮称) 島松地区複合施設整備事業様式集」をいう。

# 目 次

<b>第1章 事業内容に関する事項</b> .....	1
1. 事業名 .....	1
2. 施設の管理者 .....	1
3. 事業概要 .....	1
4. 事業概要 .....	1
(1) 事業スケジュール.....	1
(2) 事業手法 .....	1
(3) 事業者の業務範囲.....	2
(4) 恵庭市（以下「本市」という。）の業務範囲.....	2
(5) 事業期間終了時の取扱い.....	2
5. 事業者の収入.....	2
(1) 業務の対価.....	2
(2) その他の収入.....	2
6. 事業者の負担の区分 .....	3
7. 法令等の遵守 .....	3
<b>第2章 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	4
1. 事業者の募集及び選定方法 .....	4
(1) 募集要項等.....	4
(2) 応募希望者の構成.....	4
(3) 構成企業の制限 .....	4
(4) 応募希望者の参加資格要件 .....	6
(5) 参加資格確認基準日 .....	7
(6) 特別目的会社の設立に関する要件 .....	8
2. 事業者の募集及び選定スケジュール.....	9
3. 実施方針等に関する質問等の受付及び回答.....	9
(1) 質問の受付期間 .....	9
(2) 提出方法 .....	9
(3) 提出先.....	9
(4) 回答方法 .....	9
(5) 実施方針の変更 .....	9
<b>第3章 事業者の責任明確化など事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	10
1. 基本的考え方 .....	10
2. 予想されるリスクと責任分担.....	10
3. 事業の実施状況の監視 .....	10
(1) 基本的な考え方 .....	10
(2) モニタリングの内容 .....	10

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
1. 敷地条件	11
2. 事業対象施設の規模	11
第5章 事業計画または契約の解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項	13
1. 疑義が生じた場合の措置	13
2. 準拠法及び管轄裁判所の指定	13
第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	14
1. 事業者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	14
2. 本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	14
3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	14
4. その他	14
第7章 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に関する事項	15
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	15
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	15
第8章 その他事業の実施に関して必要な事項	16
1. 議会の議決	16
2. 応募に伴う費用負担	16
3. 情報公開及び情報提供	16
4. 提出書類の取扱い	16
5. 実施方針に関する問合せ先	16
別紙1 リスク分担表（予定）	17

## 第1章 事業内容に関する事項

---

### 1. 事業名

(仮称) 島松地区複合施設整備・管理運営事業 (以下「本事業」という。)

### 2. 施設の管理者

恵庭市長 原田 裕

### 3. 事業概要

本事業は、島松地区における「公共施設の老朽化対策および子育て関連施設の狭隘化の解消」、  
「島松駅周辺における賑わい創出」に向けて、【公共施設の複合化による効率的な運営】、【誰もが  
集まれる・活用できる空間の整備】を目指し施設の整備及び管理運営を行うものである。

### 4. 事業概要

#### (1) 事業スケジュール

本事業のスケジュール (予定は) は、次のとおりとする。

内容	時期
優先交渉権者の選定及び公表	令和7年(2025年)1月
事業契約の締結	令和7年(2025年)2月
既存駐輪場等解体撤去業務期間 <sup>※1</sup>	令和7年(2025年)4月～6月
設計・施工期間	令和7年(2025年)2月～ 令和9年(2027年)1月末日
維持管理・運營業務開始	施設引渡日の翌日から
開館準備期間	施設引渡日の翌日から令和9年2月28日
供用開始 <sup>※2</sup> 日	令和9年(2027年)3月1日
事業終了日	令和24年(2042年)1月末日

※1 事業者と協議のうえ、施設整備業務期間に支障ない範囲において、開始時期及び完了時期を変更する場合がある。

※2 「供用開始」は、本施設における一般来庁者へのサービスの開始を意味する。

#### (2) 事業手法

事業手法は、DBO (Design-Build-Operate) 方式とする。

### (3) 事業者の業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。詳細は要求水準書において記述する。

- ① 統括管理業務
- ② 既存駐輪場等解体撤去業務
- ③ 設計業務
- ④ 建設・工事監理業務
- ⑤ 維持管理業務
- ⑥ 運営業務

### (4) 恵庭市（以下「本市」という。）の業務範囲

本市が実施する主な業務の範囲は、次のとおりとする。

- ① 既存施設から本施設への引越し業務
- ② 市役所島松支所の運営業務
- ③ 図書館島松分館の運営業務

※運営業務は、本市が別途指定する指定管理者が図書の貸出などの運営を行うため、事業者は維持管理業務として、書棚など施設備品の維持管理を行うこと。詳細は要求水準書に記述する。

- ④ 市営駐輪場の運営業務

※運営業務は、本市が別途指定する指定管理者が駐輪場の整理・撤去作業などの運営を行うため、事業者は維持管理業務として、サイクルラックや舗装部の維持管理を行うこと。詳細は要求水準書に記述する。

- ⑤ 本施設に係る光熱水費などの支払

### (5) 事業期間終了時の取扱い

- ① 業務の引継

本市への業務の引継は、事業期間内に行うものとする。

なお、事業者は、維持管理及び運営業務が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

## 5. 事業者の収入

### (1) 業務の対価

本市は、事業者に以下の業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を支払うものとする。詳細は募集要項等において示す。

- ① 解体撤去、設計、建設・工事監理業務
- ② 維持管理・運営業務・統括管理業務

### (2) その他の収入

利用者からの利用料の徴収については、市が事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者が施設の利用に係る料金の収入として収受できるものとする。

① 貸会議室業務に係るもの

事業者は、貸会議室の業務を実施することで獲得する利用料は、事業者の収入とする。

なお、利用料の単価については、別途市が定める設置条例による。

② 自主事業（物販事業、施設活用による教室等）に係るもの

事業者は、自主事業の運営により獲得する収益は、事業者の収入とする。

③ 自主事業による施設の利用料に係るもの

事業者は、自主事業により第三者に施設を貸付ける場合の利用料の単価については、別途市が定める設置条例による。

なお、事業者が直接実施する事業により施設を利用する場合については、無償とする。

## 6. 事業者の負担の区分

① 自主事業に係る費用

事業者は自らの提案で行う自主事業は、自らの費用と責任において実施する。

## 7. 法令等の遵守

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令等を遵守すること。詳細については要求水準書において記述をする。



## 第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

---

### 1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、応募希望者の自由な提案を期待して、公募型プロポーザル方式（随意契約）により行う。

第1次審査（以下「資格審査」という。）は、本事業への参加資格要件を満たしているかを確認する資格審査を行う。第2次審査（以下「定量化審査」という。）は、第1次審査を合格した応募者の提案書類について、（仮称）島松地区複合施設整備事業選定委員会において評価する定量化審査を行う。

応募者は、以下の参加資格要件をすべて満たす者とする。

#### (1) 募集要項等

事業者の募集を開始した際に開示する資料は、以下を予定している。

- ① 募集要項
- ② 要求水準書
- ③ 優先交渉権者決定基準
- ④ 様式集
- ⑤ 基本協定書（案）
- ⑥ 事業契約書（案）

#### (2) 応募希望者の構成

応募企業者の構成は、次の各号に掲げるとおりとする。

- ① 応募者は、複数の者で構成するグループとする。
- ② 応募者は、代表企業、構成企業、及び協力企業（特別目的会社を設立する場合）で構成する。
- ③ 応募者の企業数の上限は任意とするが、応募者の構成企業は本事業の実施に関して、それぞれ適切な役割を担うものとし、資格審査申請書類の提出時に応募者の構成企業が本事業において果たす役割を明らかにすること。
- ④ 応募者には、恵庭市内に本社を有する企業を少なくとも1者以上含めること。
- ⑤ 設計、工事施工における恵庭市内企業の活用や、運營業務については、恵庭市内での雇用に努めること。
- ⑥ 応募手続きは代表企業が行うこと。
- ⑦ 資格審査申請書類の提出以降は、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。
- ⑧ 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。

#### (3) 構成企業の制限

応募者の構成企業は、次の各号をすべて満足すること。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 恵庭市の競争入札参加資格者名簿登録されている者であること。
- ③ 恵庭市競争入札参加資格者指名停止措置要領による指名停止を受けていない者であること。
- ④ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立て、または同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）に基づく破産申立てがなされている者でないこと。また、破産者で復権を得ない者でないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続きの開始がされている者でないこと。
- ⑥ 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でないこと。
- ⑦ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定に基づく整理開始の申立て、または通告を受けた者でないこと。
- ⑧ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑨ 国税または地方税を滞納している者でないこと。
- ⑩ 役員等（役員または支店もしくは常時請負契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）（以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者でないこと。
- ⑪ 暴力団（暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。
- ⑫ 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員の利用等をしたと認められる者でないこと。
- ⑬ 役員等が暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与する等直接的または積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与していると認められる者でないこと。
- ⑭ 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。
- ⑮ 下請契約または資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が⑩から⑭までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められる者でないこと。
- ⑯ 恵庭市が本事業に係る「(仮称) 島松地区複合施設整備事業者選定支援委託業務」等を受託している者と資本面あるいは人事面において関連がある者でないこと。なお、「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、また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。なお、本事業においてアドバイザー業務等を行う者は、以下のとおりである。

- ・株式会社ドーコン
- ・村松法律事務所

#### (4) 応募希望者の参加資格要件

次の各号を応募グループ全体ですべて満足すること。なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。また、解体撤去業務及び建設業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下、「JV」という。）を組成すること。

##### ① 解体撤去業務を行う者

以下の a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の a から b の全ての要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（工事）に登録されていること。なお、解体業務を行う者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに恵庭市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- b 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又は解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

##### ② 設計業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の a から c の全ての要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（設計等）に登録されていること。なお、設計業務を行う者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに恵庭市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- b 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。
- c 平成 26 年度（2014 年度）以降に、延床面積概ね 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設又は複合施設の実施設設計を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

##### ③ 建設業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の a から c の全ての要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（工事）に登録されていること。なお、建設業務を行う者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに恵庭市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- b 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。

- c 平成 26 年度（2014 年度）以降に、延床面積概ね 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設又は複合施設の建設工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

④ 工事監理業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、JV により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の a から c の要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（委託）に登録されていること。なお、工事監理業務を行う者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに恵庭市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- b 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。
- c 平成 26 年度（2014 年度）以降に、延床面積概ね 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設又は複合施設の建設工事の工事監理を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

⑤ 維持管理業務を行う者

以下の a の要件を満たすこと。ただし、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者については、b の要件も満たすこと。JV により維持管理業務を行う場合は建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者のうち少なくとも一者が a 及び b の要件を満たし、その他の者は a の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（物品・役務のうち本事業における維持管理業務に関連する業種に該当する中分類（19. 人的委託業務【1. 「機械警備」2. 「建物警備」5. 「建物清掃」8. 「施設管理」】20. 技術的委託業務【1. 「保守点検」】）のいずれかに登録されていること。なお、維持管理業務を行う者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに恵庭市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- b 平成 26 年度（2014 年度）以降に、公共施設又は複合施設の維持管理業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

⑥ 運営業務を行う者

次の業務を実施する者が以下要件を満たすこと。

- a 物販施設の運営業務を実施する場合、必要に応じて食衛生法などの法律要件を満たしていること。
- b 自動販売機運営業務を実施する者は、取り扱う品目に応じて必要な許可を得ている者であること。
- c 平成 26 年度（2014 年度）以降に、子育て施設などの運営業務の実績を有すること。

(5) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から本市による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなると認められる場合は、本市はその時点で当該応募者を審査の対象としない。

(6) 特別目的会社の設立に関する要件

特別目的会社の設立は、任意とする。特別目的会社を設立する場合は、事業契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定される株式会社を恵庭市内に設立すること。

- ① 特別目的会社の目的は、本事業の実施のみであること。
- ② 特別目的会社への出資は代表企業、構成企業及び協力企業すべてによるものとし、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者の出資は認めない。また、代表企業の出資比率は 50% を超えるものとし、設立時から運営期間内はこれを維持すること。
- ③ すべての出資者は、事業契約終了まで特別目的会社の株式を保有し、恵庭市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

## 2. 事業者の募集及び選定スケジュール

本事業における事業者の募集及び事業者の選定スケジュールは、次のように予定している。

	項目	日程
1	実施方針及び要求水準書（案）の公表・配付	令和6年7月18日
2	実施方針及び要求水準書（案）の質問受付	令和6年7月19日
3	実施方針及び要求水準書（案）の質問に対する回答	令和6年8月8日
4	募集要項等の公表・配布	令和6年9月上旬
5	募集要項等に関する質問受付	令和6年9月中旬
6	募集要項等に関する回答	令和6年10月上旬
7	資格審査申請書類の受付	令和6年10月上旬
8	参加資格審査結果の通知	令和6年10月下旬
9	提案書類の受付	令和6年12月上旬
10	優先交渉権者の決定・公表	令和7年1月中旬
11	基本協定および仮契約の締結	令和7年1月下旬
13	本契約の締結（議会の議決）	令和7年2月中旬

## 3. 実施方針等に関する質問等の受付及び回答

実施方針等の記載内容に関する質問等の受付を以下のとおり行う。なお、応募希望者から提出された質問等について、必要と判断した場合にはヒアリングを行う。

### (1) 質問の受付期間

令和6年7月19日(金)～令和6年7月25日(木)

### (2) 提出方法

実施方針等に関する質問・意見書（様式第1号）に内容を簡潔にまとめて記載し、メールにより提出すること。

### (3) 提出先

担当：恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

E-mail：machi@city.eniwa.hokkaido.jp

### (4) 回答方法

実施方針等に関する質問への回答は、令和6年8月8日(木)までに恵庭市ホームページで公表する。なお、電話及び口頭での回答など個別には対応しない。また、不当に混乱を招くことが危惧されると判断した質問については、回答しない旨を回答書に記載する。

### (5) 実施方針の変更

実施方針等の公表後、質問・意見を踏まえ、実施方針等の内容を見直すことがある。

## 第3章 事業者の責任明確化など事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

---

### 1. 基本的考え方

事業者は、募集要項等及び提案事項に基づき、本施設の基本性能が十分発揮できるよう業務を行うものとする。

本事業に係る責任は、原則として事業者が負う。ただし、恵庭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、別途事業者と協議の上、恵庭市は応分の責任を分担する。

### 2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び恵庭市と事業者との責任分担は、原則として別紙2に定めるとおりとし、詳細は事業契約書で定める。

### 3. 事業の実施状況の監視

#### (1) 基本的な考え方

事業者が事業契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため、事業契約及びモニタリング計画に定めるところにより、事業者による自己点検等（以下「セルフモニタリング」という。）に加え、本市による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行い、モニタリングに係る費用は各々にて負担する。

#### (2) モニタリングの内容

##### ア 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、本事業の実施に関し、要求水準書に定める基準に基づく業務の遂行状況についてセルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存すると共に報告書を作成し、市に提出するものとする。

セルフモニタリングの具体的な方法については、募集要項等にて明らかにする。

##### イ 本市によるモニタリング

本市は、事業契約に定められた事業者の業務の実施状況についてモニタリングを行い、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか確認する。

モニタリングの結果、各業務の成果が要求水準及び事業契約に定めた条件に適合しないと判断される場合には、本市は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、事業者は自らの費用負担により必要な改善措置を講じるものとする。

その他、モニタリングの詳細及び要求水準未達の場合の措置等については、募集要項等において示す。

## 第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 敷地条件

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は以下のとおりである。

#### <対象施設の概要>

所在地	恵庭市島松仲町1丁目 557-8、557-9		
敷地面積	3,724.36 m <sup>2</sup> (557-8 : 632.34 m <sup>2</sup> 、557-9 : 3,092.02 m <sup>2</sup> )		
所有者	恵庭市		
区分区域	市街化区域	用途地域	準工業地域
建蔽率	60%	容積率	200%
その他 地域区域	建築基準法 22 条区域内	高さ制限	なし
道路斜線	20m (1 : 1.5)	隣地斜線	31m (1 : 2.5)
日影規制	4m 4h-2.5h 制限範囲 : 10m超	公共下水道区域	区域内 (公共下水道)
現状	557-8 : 市営駐輪場 (無料)、557-9 : 市営駐車場 (有料) (市営駐輪場 : 410 台、市営駐車場 : 109 台 (うち 3 台は身障者用))		
接道条件	幅員 10.5m の市道 (島松駅沿線)		
その他	浸水想定区域外		

### 2. 事業対象施設の規模

本事業の主な対象施設及び規模は以下のとおりである。

機能	諸室等	想定面積
島松支所機能	執務スペース (窓口カウンター含)	55 m <sup>2</sup> 程度
	書庫	15 m <sup>2</sup> 程度
島松市民 センター機能	市民会議室 (30 m <sup>2</sup> )、収納 (10 m <sup>2</sup> )	40 m <sup>2</sup> 程度
	貸会議室 (50 m <sup>2</sup> )、収納 (10 m <sup>2</sup> )	60 m <sup>2</sup> 程度
子育て機能	子育て支援センターおよび子ども広場、 こどもの遊び場、子どものサードプレイス	事業者提案による
図書館機能	執務スペース (作業室・貸出カウンター含) 閉架書庫 (10,000 冊)	事業者提案による
	交流スペース、学習スペース、くつろぎや学習の 空間、図書開架 14,000~16,000 冊 (憩いの場、交流の場、サードプレイス)	事業者提案による



その他	防災備蓄庫 (30 m <sup>2</sup> 程度)、共用休憩室 (休憩+給湯 25 m <sup>2</sup> 程度)	55 m <sup>2</sup> 程度
	エレベーター、 トイレ、廊下、玄関、風除室など	事業者提案による
来館者駐車場 (ピロティ構造)	支所手続き、図書の返却など短時間利用者用 4台 (うち1台身障者用)) ゴミ庫、物置	240 m <sup>2</sup> 程度
市営駐輪場 (ピロティ構造)	300台程度を確保	240 m <sup>2</sup> 程度
想定面積 2,000 m <sup>2</sup> 程度 (ピロティ部分含む)		

## 第5章 事業計画または契約の解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項

---

### 1. 疑義が生じた場合の措置

事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合、事業契約書等の規定に基づいて、本市と事業者は誠意をもって協議する。また、事業契約に関する紛争については、仲裁法に定めに従い解決を図るものとする。

### 2. 準拠法及び管轄裁判所の指定

事業契約は日本国の法令に従い解釈されるものとし、事業契約に関連して発生した全ての紛争は、札幌地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

---

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとる。

### 1. 事業者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

- ① 事業者の提供するサービスが、事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、または事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解除することができる。
- ③ 前2号の規定により本市が事業契約を解除した場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

### 2. 本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

- ① 本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。
- ② 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償する。

### 3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他恵庭市または事業者いずれの責めにも帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者は事業継続の可否について協議する。なお、一定の期間内に協議が整わないときは、本市は事業契約を解除することができる。

### 4. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

## 第7章 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に関する事項

---

### 1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点で、本市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、適切な措置を行うことができるように努める。

### 2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

本市は、事業者に対する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

## 第8章 その他事業の実施に関して必要な事項

---

### 1. 議会の議決

市は、本事業の公募開始までに、市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行う予定であり、事業契約の締結に当たっても、あらかじめ市議会の議決を経るものとする。

### 2. 応募に伴う費用負担

提案書類作成など応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### 3. 情報公開及び情報提供

本事業に係る情報公開は関係法令等に基づき行う。また、情報提供は、適宜、本市ホームページを通じて行う。

### 4. 提出書類の取扱い

#### ア 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、本市は、広報活動等に必要な範囲において、無償で使用できるものとする。

なお、優先交渉権者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により本市に使用許諾が付与されるものとする。

#### イ 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

#### ウ その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、本市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

### 5. 実施方針に関する問合せ先

実施方針に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

担当	: 恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課
住所	: 〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地
電話	: 0123-33-3131 (内線 2335)
F A X	: 0123-33-3137
E-mail	: machi@city.eniwa.hokkaido.jp
ホームページ	: <a href="https://www.city.eniwa.hokkaido.jp">https://www.city.eniwa.hokkaido.jp</a>

別紙2

リスク分担表（予定）

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		
			市	事業者	
共通	要求水準変更等	本市の指示による要求水準の変更による増額	○		
	募集要項等、公募書類	募集要項等の誤り	○		
		本市の事由による内容の変更によるもの	○		
	応募	応募費用の負担に関するもの		○	
	契約締結	本市起因の契約締結の遅延・中止	○		
		事業者起因の契約締結の遅延・中止		○	
		上記以外により事業契約が締結できない場合・契約解除の場合	○	○	
	社会情勢	法制度変更	法制度の新設・変更に関するもの（本体事業に直接関連する法令変更）	○	
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
		許認可	事業に影響を及ぼす許認可の新設・変更によるもの	○	
本市が取得すべき許認可の遅延によるもの			○		
事業者が取得すべき許認可の遅延によるもの				○	
上記以外の許認可に関するもの				○	
税制度		事業に直接関係する税制度の新設・変更によるもの	○		
		法人の利益に課される税制度の変更によるもの		○	
		消費税の変更によるもの	○		
		行政施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○		
		その他の税制度の新設・変更によるもの		○	
政治関連		政策の変更によるもの	○		
		議会承認に関するもの	本市の事由によるもの	○	
事業者の事由によるもの				○	
住民問題		本事業の実施自体に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○		
		本市の責めに帰すべき事由による調査・解体撤去・設計・工事及び運営・維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○		
		上記以外の調査・解体撤去・設計・工事及び運営・維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		○	
環境問題		事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するもの		○	
		本市が行う業務に起因する環境の悪化	○		
JRとの協議	JRとの協議より発生するもの	○			
第三者賠償	解体撤去業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		○		

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		
			市	事業者	
		設計・建設業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		○	
		維持管理・運營業務に起因する騒音・振動等に関するもの		○	
		施設の瑕疵による事故に関するもの		○	
		施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの		○	
		第三者の知的財産権を侵害した場合		○	
		事業者の業務に関する事故等		○	
		上記以外の事故等に関するもの	○		
		本市の事由によるもの	○		
	債務不履行	事業者の責によるもの	事業者の事業放棄・破綻や契約違反・債務不履行によるもの		○
		本市の責によるもの	本市の債務不履行	○	
	支払遅延・不能		事業者の本市への支払遅延・不能によるもの		○
			本市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
	不可抗力		戦争・内乱・軍事紛争、台風・風水害・地震・その他自然災害・第三者の行為（予測不可能なもの）	○	△※1
	資金調達		融資など民間事業者による必要な資金の確保に関するもの		○
			本市が調達する補助金や地方債の額の変動により生じるもの	○	
	物価変動		インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲内）		○
インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲を超えた部分）			○		
自主事業		自主事業に関するもの		○	
計画・設計段階	計画・設計	本市の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○		
		施設利用予定者等からの意見徴収の実施に関連する変更・遅延	○		
		上記以外の事由に起因するもの（事業者の発注による工事請負契約の締結、内容、内容変更に関するもの・事業者の発注の際の指示、判断の不備による設計変更）		○	
	測量・調査		本市が実施した測量・調査に関するもの	○	
			事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	る化障土 も財害壤 の発物汚 見・染 に埋・ 関蔵・ す文 中		事業敷地の土壌汚染によるもの	○	
本市が事前に公表した資料に明示されているもの				○	
本市があらかじめ把握している事業用地についての情報として提示した資料から合理的に想定できなかった地質障害、地中障害物等			○		

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
		本市が事前に公表した資料からは予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
建設 工事 段階	工事遅延	本市の事由に起因する工事完了の遅延	○	
		上記以外の事由に起因する工事完了の遅延		○
	工事監理	工事監理に関するもの		○
	工事費増大	本市の指示による工事費の増大・予算超過	○	
		本市の貸与資料の誤り・欠如・不明瞭等に起因する増加費用	○	
		事業者による調査の未実施・不備・誤り等に起因する増加費用		○
		上記以外の工事費の増大・予算超過		○
	部分使用	引渡し日前に本市が本施設を利用した場合における増加費用	○	
	事業敷地の維持保全	施設整備期間中の事業敷地の維持保全及びこれに要する費用		○
性能	要求水準未達（施工不良含む）		○	
施設損傷	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○	
維持 管理 運営 段階	性能	要求水準未達（施工不良含む）		○
		施設に係る契約不適合	契約不適合責任に係る権利行使期間内に発見された、施設に関する契約の内容への不適合に関するもの	
		契約不適合責任に係る権利行使期間終了後に発見された、施設に関する契約の内容への不適合に関するもの	○	
	維持管理費用増大	本市の事由による事業内容・用途の変更等における維持管理費の増大	○	
		上記以外の事由による維持管理費の増大（物価変動によるものは除く）		○
	光熱水費変動	本市と事業者の協議により定められた一次エネルギー消費量のベンチマーク指標から著しく乖離した場合		○
		上記以外の事由による光熱水費の増大	○	
		施設損傷	施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷に関するもの	
		上記のほか、事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷によるもの		○
		本市の事由に起因するもの	○	
	事業者又は本市以外の第三者に起因するもの	○	△※2	
運営	運営費用増大	本市の事由に起因する事業内容・用途の変更等における運営費の増大	○	
		上記以外の事由による運営費の増大（物価変動によるものは除く）		○
	性能	要求水準未達		○



段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
	利用者対応	事業者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応		○
		上記以外の利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
	個人情報保護	事業者の管理の不備によるもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
事業終了段階	移管	施設の性能確保		○
		移管手続	事業の終了手続に関する諸費用の増加に関するもの	○
			事業者の清算手続に伴うもの	

※1：整備期間中は施設整備費、維持管理・運営期間中は当該年度の維持管理費の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を本市が負担

※2：事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる損傷に対するリスクは事業者負担