

**大仙市屋内遊び場施設整備事業  
公募型プロポーザル実施要領**

**令和7年4月1日  
秋田県大仙市**

## 目 次

第1	趣旨	1
第2	本事業の概要	1
第3	応募手続き等に関する事項	4
1	募集及び選定の手続きに関する事項	4
2	事業者決定後の手続き	6
3	提出書類の取扱い	6
第4	応募者の参加資格要件	7
第5	事業者選定に関する事項	11
1	事業者選定に係る基本的事項	11
2	特定者決定までの流れ	11
3	提案審査（二次審査）	12
第6	その他	18
別紙1	事業予定地の概要	19
別紙2	事業費の算定及び支払方法	20
別紙3	リスク分担表（案）	24
別紙4	本事業の事業スキーム図（イメージ）	26

## 第1 趣旨

大仙市屋内遊び場施設整備事業公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）は、大仙市屋内遊び場施設整備事業（以下「本事業」という。）を行う民間事業者（以下「事業者」という。）の選定手続きについて必要な事項を定めるものである。

## 第2 本事業の概要

### （1）事業目的

本事業は、こどもたちが雨天時や冬期間でも安全に伸び伸びと遊べる屋内遊び場施設（以下「本施設」という。）を市内に整備し、子育て環境のさらなる充実を目指すものである。本事業の実施にあたっては、設計、建設、運営及び維持管理について、民間事業者のノウハウの活用により効率的かつ効果的に実施するとともに、財政負担の縮減や公共サービス水準の向上を図ることとする。

### （2）事業用地の概要

本事業の事業用地は、神岡中央公園内の旧神岡 B&G 海洋センタープールの敷地内とする。

※ 詳細は、別紙1「事業予定地の概要」参照。

### （3）対象業務

事業者が行う業務範囲は、本施設に係る次の業務とする。

- ① 設計業務（基本設計業務、実施設計業務、各種申請等業務）
- ② 建設業務（建設工事業務、什器備品等調達業務、工事監理業務）
- ③ 運営・維持管理業務（運営業務、維持管理業務、統括管理業務、付帯事業業務）

### （4）事業期間

本事業は、工事請負契約締結日から令和20年3月31日までを事業期間とする。事業スケジュールは以下の予定である。

設計・建設期間 工事請負契約締結日の翌日から令和9年11月30日まで

運営・維持管理期間 開業準備業務の開始日から令和20年3月31日まで

※ 運営業務のうち開業準備業務は、令和9年4月1日から供用開始日（令和9年12月1日）までの期間に業務を開始するものとする。

### （5）事業手法

本事業は、本体事業及び付帯事業の2つから構成されるものとする。

#### ① 本体事業

本体事業は、本事業を実施する事業者が本施設の設計業務、建設業務、及び運営・維持管理業務を一括して行い、本施設の所有、資金調達に関しては市が行うDBO（Design

Build Operate) 方式により実施する。本体事業は、上記(3)に示す業務のうち、付帯事業に係る業務以外を対象とする。

なお、本施設の設計・建設業務は社会資本整備総合交付金（国土交通省、こどもまんなか公園づくり支援事業）、運営・維持管理業務は重層的支援体制整備事業交付金（厚生労働省、地域子育て支援拠点事業）の対象事業として実施する予定である。

## ② 付帯事業

付帯事業は、子育て環境の充実と子育て世帯の利便性向上に資することを目的に、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、事業者自らの費用と責任において、市の承認を得た上で実施することができるものとし、実施形態は以下のアからウの業務を想定している。

なお、付帯事業の実施に必要となるスペースについては、事業者は市と市有財産貸付契約を締結し、貸付料を市に支払うものとする。貸付料は、大仙市財務規則第185条及び189条の規定により積算することを基本とするが、詳細については事業者の提案を踏まえて市が別途定める。

### ア 飲食物等提供業務

飲食物等提供業務は、以下の（ア）から（ウ）の形態で行うこととする。うち（ア）は必須とし、（イ）及び（ウ）は任意とする。

なお、本施設内で飲食店等を設置する場合の使用面積については、客席等を共有スペースとして取扱い、事業者が調理・販売等に直接使用する部分に限定することを認める場合がある。

- (ア) 本施設内における専用機器の常設設置（例：自動販売機）
- (イ) 本施設内における小規模な店舗の仮設設置（例：キッチンカー）
- (ウ) 本施設内における小規模な店舗の常設設置（例：カフェ、売店）

### イ ネーミングライツ

事業者は、本事業においてネーミングライツを提案し、ネーミングライツ料を自らの収入とすることができるものとする。ネーミングライツ料等の詳細は事業者の提案による。実施は任意とする。

### ウ その他付帯事業業務

他の付帯事業は任意とする。

(参考) 付帯事業の実施に係る貸付料の積算方法（大仙市財務規則第185条及び189条）

年間貸付料 = 使用面積 (m<sup>2</sup>) × {建物の固定資産税評価額 (m<sup>2</sup>単価) × 9.4% + 土地の固定資産税評価額 (m<sup>2</sup>単価) × 1.4%}

## (6) 指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第244条第1項の規定による公の施設とし、事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

## (7) 提案上限額

本業務に係る提案上限額は、1,523,920,000円（消費税及び地方消費税額を含む）とする。提案上限額の内訳は次のとおり。

### ① 設計・建設業務に係る提案上限額

1,060,241,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

### ② 運営・維持管理業務に係る提案上限額

463,679,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

※ ②は、運営・維持管理業務の実施に係る支出額と利用料金収入の差額である。

## (8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

### ① 設計・建設業務に係るもの

本施設の設計・建設業務に係る対価は、工事請負契約（設計・施工一括発注方式）において定める額とし、一時支払金により市が事業者に支払う。

### ② 運営・維持管理業務に係るもの

本施設の運営・維持管理に係る対価は、指定管理者基本協定において定める額とし、運営・維持管理期間を通じて市が事業者に支払う。

### ③ その他の収入

利用料金収入、自主事業及び付帯事業に係る収入は事業者の収入とする。

※ 詳細は、別紙2「事業費の算定及び支払方法」参照。

## (9) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別紙3「リスク分担表（案）」によることとするが、責任分担の程度や具体的な内容については、工事請負契約書及び指定管理者基本協定で規定する。

### 第3 応募手続き等に関する事項

#### 1 募集及び選定の手続きに関する事項

##### (1) 募集・選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下を予定している。

① 公募型プロポーザル実施要領等の公表	令和7年4月1日
② 公募型プロポーザル実施要領等への質問の受付期限	令和7年4月18日
③ 公募型プロポーザル実施要領等への質問への回答期限	令和7年4月25日
④ 参加表明書の提出期限	令和7年5月1日
⑤ 参加資格確認結果の通知	令和7年5月12日
⑥ 個別対話の実施	令和7年5月22～23日
⑦ 技術提案書の提出期限	令和7年7月1日
⑧ 応募者のヒアリング（プレゼンテーション）の実施及び選定委員会の開催	令和7年7月14日
⑨ 技術提案書の特定者（優先交渉権者）の決定及び通知	令和7年7月下旬
⑩ 基本協定の締結	令和7年8月上旬
⑪ 工事請負仮契約（設計・施工一括発注方式）の締結	令和7年8月下旬
⑫ 契約議案の議決（本契約として成立）	令和7年9月中旬
⑬ 施設整備（設計・建設）期間	令和7年9月中旬～ 令和9年11月末
⑭ 指定管理者の指定	令和8年度予定
⑮ 指定管理基本協定の締結	令和8年度予定
⑯ 供用開始	令和9年12月1日

##### (2) 具体的な手続き

###### ① 実施要領等の公表

実施要領等は市ホームページで公表する。

###### ② 説明会の開催

本事業に関する説明会は行わない。

###### ③ 実施要領等に関する質問受付及び回答

実施要領等に関する質問を次のとおり受け付ける。質問のある者は次により質問書を提出すること。質問の内容及び回答は、質問者名を伏せた上で市ホームページで公表する。なお、質問は複数回に分けて送付するなど、早期提出に協力すること。

提出期限	令和7年4月18日（金）
提出方法	提出書類を第6の(1)問い合わせ先のメールアドレス宛に電子メールで送付すること。

提出書類	公募型プロポーザル実施要領等に関する質問書（様式 1-1）
------	-------------------------------

#### ④ 参加表明書及び参加資格要件確認書類の受付

本プロポーザルに参加を表明する応募者は、次により参加表明書及び参加資格確認申請書等に関する提出書類を提出すること。市は参加表明を行った応募者に対して、参加資格の確認結果を個別に通知する。また、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

提出期限	令和 7 年 5 月 1 日（木）
提出方法	提出書類を第 6 の(1)問い合わせ先に持参又は郵送（配達の記録が残る方法に限る。）すること。
提出書類	参加表明書等（様式 2-1-1～2-3-4）

#### ⑤ 実施要領等に関する個別対話の受付及び実施

参加資格を有すると認められた応募者との十分な意思疎通を図ることで、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、市の意図と応募者の解釈との間に齟齬が生じないようすることを目的として、応募者との個別対話を実施する。参加資格を有すると認められた応募者は、次により個別対話参加申込書を提出すること。

提出期限	令和 7 年 5 月 14 日（水）
個別対話の実施日	令和 7 年 5 月 22 日（木）～23 日（金）
提出方法	提出書類を第 6 の(1)問い合わせ先のメールアドレス宛に電子メールで送付すること。
提出書類	個別対話参加申込書（様式 1-2-1～1-2-2）

#### ⑥ 参加の辞退

参加表明書の提出後、参加資格を有すると認められた応募者が参加を辞退する場合は、次により必要書類を提出すること。なお、参加を辞退した者は、辞退したことを理由として以後の入札等について不利益な取扱いを受けるものではない。

提出期限	令和 7 年 7 月 1 日（火）
提出方法	提出書類を第 6 の(1)問い合わせ先に持参又は郵送（配達の記録が残る方法に限る。）すること。
提出書類	参加辞退届（様式 2-4）

#### ⑦ 技術提案書の受付

参加資格を有すると認められた者は、次により技術提案書類を提出すること。

提出期限	令和 7 年 7 月 1 日（火）
提出方法	提出書類を第 6 の(1)問い合わせ先に持参又は郵送（配達の記録が残る方法に限る。）すること。
提出書類	技術提案書提出届等（様式 3-1～5-12）

## ⑧ プレゼンテーション及びヒアリングの実施

技術提案書の提出者を対象に、提案内容のプレゼンテーション及び提案書に対するヒアリングを行う。実施に係る詳細については、技術提案書の提出者に対して個別に通知する。

## 2 事業者決定後の手続き

### (1) 契約等の締結

市は、選定事業者の選定後速やかに、選定事業者と本事業の契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

市は、基本協定に基づき、選定事業者のうち設計業務を担当する者（以下「設計企業」という。）及び建設業務を担当する者（以下「建設企業」という。）と、本事業に係る工事請負契約（設計・施工一括発注方式）を締結する。

市は、基本協定に基づき、選定事業者のうち運営業務を担当する者（以下「運営企業」という。）及び維持管理業務を担当する者（以下「維持管理企業」という。）と、指定管理者に関する基本協定（以下「指定管理者基本協定」という。）を締結する。

※ 別紙4「本事業の事業スキーム図（イメージ）」参照。

### (2) 契約保証金

事業者は、契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。ただし、契約で定める要件に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除する場合がある。

## 3 提出書類の取扱い

### (1) 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

### (2) 著作権

本事業に関する技術提案書の著作権は応募者に帰属するが、優先交渉権者として選定された場合、市は事業者と協議の上、技術提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

契約に至らなかった技術提案書については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないこととする。

### (3) 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、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うものとする。

## 第4 応募者の参加資格要件

### (1) 応募者の構成等

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、グループを構成する企業等の中から代表企業を定めるものとする。用語の定義及び応募者の構成等は次のとおりとする。

#### (用語の定義)

代表企業…グループを構成する企業等のうち、応募手続きを代表して行うとともに、工事請負契約又は指定管理者基本協定（以下「契約等」という。）のいずれか一方又は両方について、市と直接契約等を締結する者で、かつ本事業の統括管理業務を行う者

構成企業…グループを構成する企業等のうち、代表企業以外の者で、市と直接契約等を締結する者

協力企業…グループを構成する企業等のうち、代表企業から直接業務を請け負う者

構成員…グループを構成する代表企業、構成企業、及び協力企業の総称

① 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。

- ・ 設計企業
- ・ 建設企業
- ・ 運営企業
- ・ 維持管理企業
- ・ 統括管理企業
- ・ 付帯事業企業

② 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成企業、協力企業のいずれに該当し、いずれの業務を実施する者であるかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えないものとする。ただし、建設工事業務と工事監理業務については、同一の者又は相互に資本関係若しくは人的関係のある者が兼務することはできない。また、基本設計及び実施設計業務と工事監理業務を同一の者が実施することは差し支えないが、その場合は、実施設計管理技術者は、工事監理管理技術者を兼務することはできないものとする。

③ 参加表明書の提出以降、応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業及び協力企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

④ 応募者は、他の応募者の代表企業、構成企業、協力企業になることはできない。

⑤ 構成員には、大仙市内に本社を有する者を2者以上入れることとし、積雪対策と地域経済への波及効果等の観点から、設計業務を行う者と建設業務のうち建設工事業務を行う者にそれぞれ少なくとも1者ずつ入れること。この場合において、設計業務を行う者にあっては、以下の(2)②のア及びイの要件を満たす者、建設業務のうち建設工事業務

を行う者にあっては、大仙市入札参加有資格者の等級格付等に関する基準により市内業者の認定を受けた者とすること。

## (2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を全て満たす者とする。

### ① 共通事項

- ア 参加表明書の提出期限日時点で、令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿に登載があること。
- イ 本事業に係るプロポーザルの公告日から特定者（優先交渉権者）の選定・公表日までの期間に、国、秋田県、及び大仙市において指名停止措置を受けていない者であること。
- ウ 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。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- オ 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）第2条第2号に規定する暴力団でないこと、または当該暴力団若しくはその構成員（構成員でなくなった日から5年を経過していない者を含む。）と関係を有していないこと
- カ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

### ② 設計業務を行う者

以下のアからウの全ての要件を満たすこと。ただし、設計業務を複数の企業で行う場合は、少なくとも一者が以下のアからウの全て要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿（業務「建築関係建設コンサルタント業務等」）に登載があること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 平成27年4月1日以降に、国、地方公共団体、又は社会福祉法人等の公共的団体を発注者とする、延床面積1,000m<sup>2</sup>以上で、かつ主たる利用者が小学生以下のこどもである施設（保育所、認定こども園、児童館等）の基本設計及び実施設計業務を元請けとして受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

### ③ 建設業務を行う者のうち建設工事業務を行う者

以下のアからエの全ての要件を満たすこと。ただし、建設業務を複数の企業で行う場合は、少なくとも一者が以下のイからエの全ての要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿（業務「建築一式工事」）に登載があり、かつ等級がA級であること。

- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ウ 建設業法第27条の23第1項の審査（以下「経営事項審査」という。）を受け、建築一式工事に係る建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第21条の3の規定により算出される同項の総合評定値（参加表明書の提出期限日において有効かつ最新のものに限る。以下「総合評定値」という。）が960点以上であること。
- エ 平成27年4月1日以降に、国、地方公共団体、又は社会福祉法人等の公共的団体を発注者とする延床面積1,000m<sup>2</sup>以上の施設の建設工事を元請けとして請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

#### ④ 建設業務を行う者の中工事監理業務を行う者

以下のアからウの全ての要件を満たすこと。ただし、工事監理業務を複数の企業で行う場合は、少なくとも一者が以下のアからウの全て要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿（業務「建築関係建設コンサルタント業務等」）に登載があること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ウ 平成27年4月1日以降に、国、地方公共団体、又は社会福祉法人等の公共的団体を発注者とする延床面積1,000m<sup>2</sup>以上の施設の工事監理業務を元請けとして受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

#### ⑤ 運営業務を行う者

以下のアとイの全ての要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿（担当する業務に係るものに限る）に登載があること。
- イ 運営業務を行うにあたって、担当する業務に必要な資格及び専門性を有すること。  
(詳細は、要求水準書で示す。)

#### ⑥ 維持管理業務を行う者

以下のアからウの全ての要件を満たすこと。ただし、維持管理業務を複数の企業で行う場合は、少なくとも一者が以下のアからウの全ての要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア 令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿（担当する業務に係るものに限る）に登載があること。
- イ 維持管理業務を行うにあたって、担当する業務に必要な資格及び専門性を有すること。  
(詳細は、要求水準書で示す。) この場合において、市から受託した維持管理業務の一部を第三者に委託する場合は、当該第三者が担当する業務に必要な資格及び専門性を有することでも良いものとする。
- ウ 平成27年4月1日以降に、国、地方公共団体、又は社会福祉法人等の公共的団体が所有する延床面積1,000m<sup>2</sup>以上の施設の維持管理業務を継続して1年以上実施した実績

を有すること。

※ なお、令和7・8年度大仙市入札参加有資格者名簿への登載に係る申請は、令和7年2月14日をもって締め切ったが、本事業への応募を検討中の企業に限っては、本事業における参加表明書の提出期限日までの申請を認める。

### (3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から市による事業者の決定の日までの間に、参加者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、市はその時点で当該参加者を審査対象としないこととする。

## 第5 事業者選定に関する事項

### 1 事業者選定に係る基本的事項

#### (1) 募集・選定方法

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に配慮しながら事業者を選定するものとする。事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式によるものとする。

応募者から提出された参加資格に関する書類及び技術提案書に対し、資格要件、要求水準への適合、事業計画、施設計画や維持管理・運営等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

#### (2) 審査体制

市は、関係書類の審査にあたり、市が設置する「大仙市屋内遊び場施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定する。選定委員会は以下の委員等で構成される。なお、選考審査は非公開とする。

市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位優先交渉権者と協議する。

	所属
委員長	大仙市こども未来部長
委 員	大仙市総務部長
委 員	大仙市企画部長
委 員	大仙市市民部次長兼市民課長
委 員	大仙市観光文化スポーツ部長
委 員	大仙市建設部長
委 員	大仙市神岡支所長
アドバイザー	秋田県あきた未来創造部次世代・女性活躍支援課長

### 2 特定者（優先交渉権者）決定までの流れ

#### (1) 参加資格審査（一次審査）

市は、提出された参加資格確認書類に基づき、実施要領に記載する応募者の参加資格要件を満たしていることを確認する。参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

#### (2) 提案審査（二次審査）

##### ① 提案書類の基礎審査

市は、参加資格要件を満たした参加者が提出した提案書類について、提案書類が全て

揃っていること、指定した様式に必要事項が記載されていること、提案書類の頁数が指定した頁数を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認する。また、各様式に記載された内容が要求水準を満たしていることを確認する。要求水準が満たされていない場合は、失格とする。ただし、その内容が極めて軽微で、かつ提案内容及び提案価格に大きな影響を及ぼすものではなく、当該内容によって失格とすることは却って公平性を欠くと認められる場合で、提案価格の変更を伴わずに当該箇所について条件を満たすことができた場合は、失格としない場合がある。

#### ② 提案書類の定量化審査

選定委員会は、資格審査を通過した参加者の提案書類に記載された内容について、3の(1)から(2)に示す審査項目及び得点化方法に従って審査する。

#### ③ 提案価格の確認

市は、見積書に記載された設計・建設に係る提案価格と運営・維持管理に係る提案価格がそれぞれの提案上限額を超えていないことを確認する。この結果、いずれかの提案価格が提案上限額を超えている場合は失格とする。

#### ④ 提案価格の定量化審査

選定委員会は、提案価格について、3の(3)に示す式に基づき得点化を行う。

#### ⑤ 総合評価点の算定

選定委員会は、「提案書類の定量化審査」における得点と、「提案価格の定量化審査」における得点を合計し、総合評価点を算出する。

### (3) 特定者（優先交渉権者）の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、特定者を決定する。ただし、選定委員会が2以上の候補者を選定した場合は、提案書類の定量化審査における得点が最も高い者を特定者とする。さらに、提案書類の定量化審査における得点が同点の場合は、当該候補者によるくじ引きをもって特定者を決定する。

## 3 提案審査（二次審査）

選定委員会は、資格審査（一次審査）を通過した参加者の提案について、提案書類及び見積書の定量化審査を行う。

### (1) 提案書類の定量化審査

提案書類の定量化審査は、以下の評価項目ごとに審査の上、得点を決定する。評価項目、評価の視点、配点は以下のとおり。

評価項目	評価の視点	配点
事業計画に関する事項		8点
1. 事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・本事業の趣旨を理解し、その実現に資するような全体方針が具体的に明記されているか。</li><li>・本事業をPPP/PFI事業として実施する意義を踏まえた有効な方針が明確になっているか。</li></ul>	2点

2. 事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表企業及びその他の構成員の役割（連携・補完体制、指揮命令系統、責任分担など）が明確であるか。</li> <li>・事業期間を通じて、市やコンソーシアム内の各企業とのコミュニケーション及び合意形成を円滑に実施し、事業を安定的に実施するための具体的な方策があるか。</li> </ul>	2点
3. リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業のリスクを認識した上で、リスクを抑制する方策やリスクが発現した際の対応策について、具体的かつ効果的な提案がされているか。</li> <li>・利用者数の推計は現実的か。また、想定を超える利用者数の増減による正負のリスク分担の方策について、具体的かつ優れた提案があるか。</li> </ul>	4点
<b>設計・建設業務に関する事項</b>		<b>36点</b>
4. 設計コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の趣旨を十分に踏まえたもので、かつ独自性のある優れた提案がされているか。</li> </ul>	2点
5. 配置計画、動線計画、外構計画、外観等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計コンセプトを踏まえ、周辺環境と調和した、魅力あるデザインが提案されているか。</li> <li>・利用者にとって明確で、かつ利便性や安全性に配慮した動線計画が提案されているか。</li> <li>・夏期の芝生広場利用者の日陰の確保に係る具体的かつ現実的な提案がされているか。</li> <li>・積雪期における積雪、除雪、落雪等に配慮した施設のメンテナンスや安全管理への工夫が適切に提案されているか。</li> <li>・水害発生時にも施設の機能を維持できる計画が提案されているか。</li> </ul>	4点
6. 建築計画	<p>遊戲スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプト及び目標すべき方向性を踏まえ、親子で一緒に体を動かして遊べる空間デザインについて、魅力的かつ独創的な提案がされているか。</li> <li>・年代の異なる子どもがそれぞれの体格や動作等に合った空間で安全に遊べるよう工夫がされているか。</li> <li>・子どもだけでなく大人も運動しやすいよう配慮がされた計画となっているか。</li> </ul>	12点
	<p>多目的スペース、休憩・食事・交流スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・親子の運動遊びや子どもの集団遊びを行うために必要な設備や機能等について、具体的かつ魅力的な提案がされているか。</li> <li>・幅広い使い方を想定した仕様や、遊戯スペースなど隣接する室との一体的利用など、諸室</li> </ul>	10点

	ス、及び付帯諸室	<p>の有効活用についての優れた提案があるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多彩な遊び方や空間の有効活用についての優れた提案があるか。</li> <li>遊戯スペースの利用者が休憩を挟みながら安心して利用できるよう、機能性、利便性、快適性、安全性について優れた提案があるか。</li> <li>保育施設等の遠足などの団体利用に対応できるよう工夫がされているか。</li> <li>付帯諸室など他の室との一体的利用など、諸室の有効活用についての優れた提案があるか。</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>管理諸室について、機能性、利便性、快適性、安全性についての優れた提案があるか。</li> <li>こどもや保護者にとって利用しやすい優れた提案があるか。</li> </ul>	
7. 設備計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の快適性を考慮した具体的かつ優れた提案があるか。</li> </ul>	2点
		<ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器について、保守性や更新性についての優れた提案があるか。</li> </ul>	
8. ユニバーサルデザイン		<ul style="list-style-type: none"> <li>諸室の仕様や遊具、サイン計画について、多様な利用者が安全・安心に利用できるユニバーサルデザインの考え方方が明確に示された計画となっているか。</li> </ul>	2点
		<ul style="list-style-type: none"> <li>工期、実施手順、スケジュール順守のための方策等について、具体的かつ現実的な提案があるか。また、市との円滑な合意形成の方策について、具体的な提案があるか。</li> </ul>	
9. 実施体制	設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>工期、施工手順、スケジュール順守のための方策等について、具体的かつ現実的な提案があるか。また、市との円滑な合意形成の方策について、具体的な提案があるか。</li> </ul>	2点
	建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>工期、施工手順、スケジュール順守のための方策等について、具体的かつ現実的な提案があるか。</li> <li>安全管理の方策や近隣住民及び公園利用者への配慮について、具体的かつ現実的な提案があるか。</li> </ul>	
運営業務に関する事項		32点	
10. 運営方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>開館時間や休館日は、季節や時間別の想定利用者層を具体的に想定した計画となっているか。また、長期休暇や年末年始の対応について、積極的かつ現実的な提案がされているか。</li> </ul>	2点
		<ul style="list-style-type: none"> <li>繁忙期の安全確保や混雑への対応が具体的に提案されているか。</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>料金体系は、収益性と公平性の両立に配慮した適切な計画となっているか。</li> </ul>	

11. 実施体制、人材確保		<ul style="list-style-type: none"> <li>人員の配置など運営体制が充実しており、業務の円滑な遂行が可能な計画となっているか。</li> <li>運営の質を継続的に維持・向上していくための人材育成・研修について、具体的かつ効果的な提案がされているか。</li> <li>事故やトラブル等の非常時の対応策について、具体的な提案がされているか。</li> </ul>	4点	
12. 子育て支援業務	遊びの支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な遊びの提案を行う方策について、具体的かつ積極的な提案がされているか。また、子どもの個性や状況に応じて臨機応変な対応を行うための創意工夫が見られるか。</li> <li>親子の運動遊びを中心としたイベントの開催について、多様な遊び方のノウハウを体験し学べる効果的な提案があるか。</li> </ul>	14点	
	子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>子ども及び保護者同士の相互交流を図るための具体的な方策が計画されているか。</li> </ul>	4点	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>子育ての悩み等に関する相談への具体的かつ適切な対応策が提案されているか。</li> </ul>		
13. 開業準備業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>開業後の円滑な運営や利用拡大に向けて、具体的な提案があるか。</li> </ul>	2点	
14. 自主事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>公園内の周辺施設を活用するなど立地条件を活かした公園利用者のサービス向上に資する具体的な提案があるか。</li> </ul>	2点	
15. 付帯事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>本体事業との相乗効果を創出し、利用者の利便性や集客力の向上に資する効果的な内容が提案されているか。また、利益の有効活用（施設利用者のサービス向上又は市の財政負担軽減）に係る方策について優れた提案があるか。</li> </ul>	4点	
<b>維持管理業務に関する事項</b>			<b>4点</b>	
16. 取組方針、実施体制		<ul style="list-style-type: none"> <li>長期間にわたって施設の性能・水準を維持していくための優れた提案があるか。</li> </ul>	2点	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ライフサイクルコスト抑制に資する効果的な提案があるか。</li> </ul>		
17. 修繕計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理・運営期間中において、本施設の機能水準を維持していくための修繕・更新計画が具体的に提案されているか。</li> </ul>	2点	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設の魅力を維持・向上していくために、遊具や内装、設備の修繕・更新について具体的な提案があるか。</li> </ul>		
<b>地域貢献に関する事項</b>			<b>10点</b>	

18. 地域経済への貢献	市内企業	・構成員に、大仙市に本社がある企業がより多く参加しているか。	4点	
		・市内企業への発注金額及び発注内容等について、具体的な優れた提案がされているか。また、その発注状況等を市が確認するための仕組みについて優れた提案がされているか。		
		・市内企業がPPP/PFI事業のノウハウ等を蓄積できるような配慮がされているか。		
地域雇用		・地域人材の活用方針（地元雇用等）について、具体的かつ優れた提案がされているか。	4点	
19. 地域等との連携		・市内の保育施設や小学校等のこどもに関わる施設や関係者との連携について、具体的な提案があるか。また、周辺の類似施設等との連携により周遊性を高める具体的な方策が提案されているか。	2点	
合 計			90点	

## (2) 提案書類の審査項目ごとの得点化方法

提案書類の定量化審査においては、それぞれの審査項目について、次に示す5段階評価により得点化する。

判断基準	評価	得点化方法
特に優れている（特筆すべき優れた発想・工夫が見られる）	A	配点×1.00
AとCの中間程度（優れた発想・工夫が随所に見られる）	B	配点×0.75
優れている（工夫が随所に見られる）	C	配点×0.50
CとEの中間程度（工夫が見られる）	D	配点×0.25
要求水準を満たす程度（特に優れた点が見当たらない）	E	配点×0.00

## (3) 提案価格の定量化審査

提案価格の得点は、次に示す式に基づき定量化の上算出する。提案価格は、設計・建設業務に係る提案価格と運営・維持管理業務に係る提案価格（指定管理料）の合計金額（税込み）とする。なお、得点は小数点以下第3位を四捨五入した値とする。

$$\text{提案価格に係る得点} = (\text{最も低い提案価格} / \text{提案価格}) \times 10 \text{ (点)}$$

## (4) 総合評価点の算定方法

上記「(1)提案書類の定量化審査」及び「(3)提案価格の定量化審査」により算出した得点から、次の式により各参加者の総合評価点を算出する。

総合評価点（100点満点）

$$= \text{提案書類に係る得点 (90点満点)} + \text{提案価格に係る得点 (10点満点)}$$

## (5) 総合評価点の最低基準点

総合評価点は50点を最低基準点とし、総合評価点が最低基準点以上である参加者の中で最も総合評価点が高い参加者を優先交渉権者として選定するものとする。

## 第6 その他

### (1) 問い合わせ先

大仙市こども未来部こども政策課

〒014-8601 秋田県大仙市大曲花園町1番1号

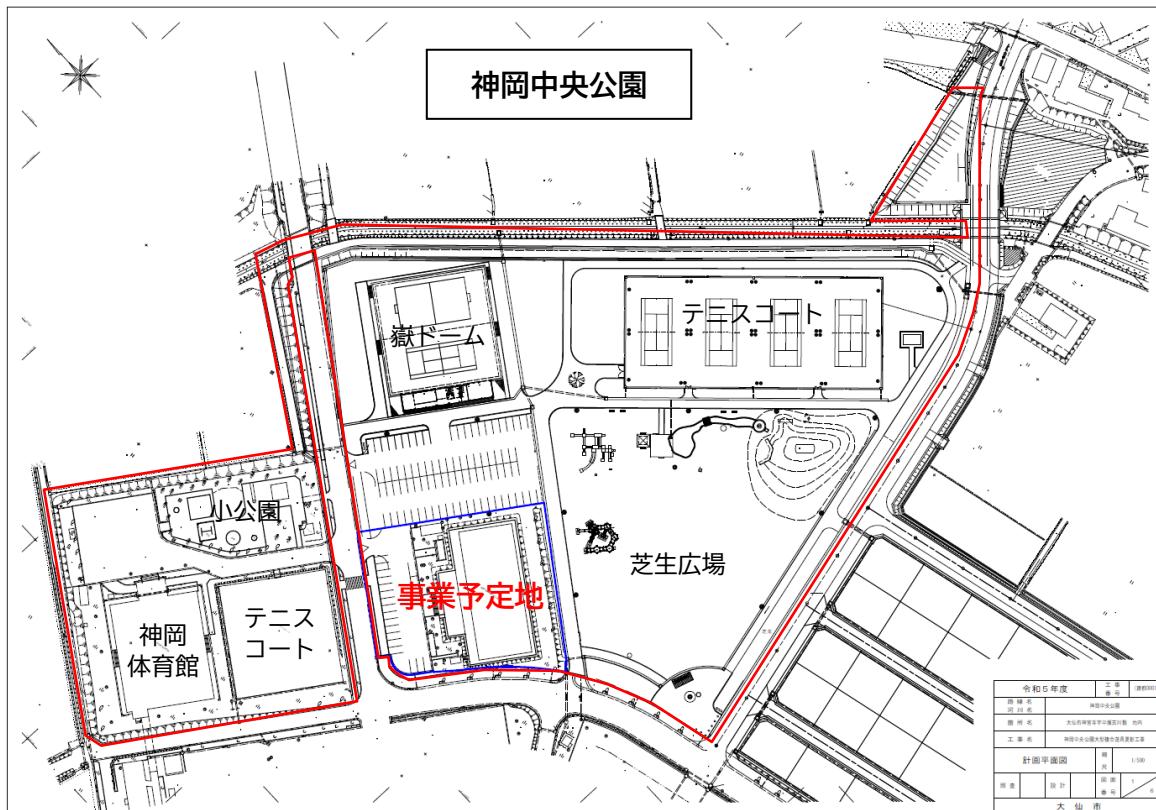
電話 0187-63-1111 (内線 168)

FAX 0187-63-8811

メール [kodomoseisaku@city.daisen.lg.jp](mailto:kodomoseisaku@city.daisen.lg.jp)

## 別紙1 事業予定地の概要

図表1 位置図



図表2 都市計画決定状況

所在地	大仙市神宮寺字中瀬古川敷 207~209	
敷地面積	3,624.73 m <sup>2</sup> (CAD 求積値)	
都市計画	大曲都市計画 (用途地域指定無し)	
容積率／建蔽率	200%／70%	
都市施設	名称	4.4.4 神岡中央公園
	面積	4.00ha
	開設	平成 17 年 3 月 31 日

図表3 神岡中央公園内の建築物

施設	建築面積
① 神岡体育館	1,333 m <sup>2</sup>
② 旧神岡B & G海洋センター	1,023 m <sup>2</sup>
③ 屋内多目的施設 (嶽ドーム)	1,850 m <sup>2</sup>
④ その他 (東屋、トイレ、プール倉庫等)	144.1 m <sup>2</sup>
合 計	4,350.1 m <sup>2</sup>

## 別紙2 事業費の算定及び支払方法

本事業の事業費の支払方法は、以下によることとする。

### 1 事業費の構成

事業費は以下の項目から構成される。

番号	項目		内容
A	設計・建設業務に係る費用	A-1 設計業務に係る費用	①基本設計業務 ②実施設計業務 ③各種申請等業務
		A-2 建設業務に係る費用	①建設工事業務 ②工事監理業務
B	運営・維持管理業務に係る費用		①運営業務 ②維持管理業務 ③統括管理業務

### 2 事業費の支払方法

#### (1) 事業費A-1（設計業務に係る費用）

##### ① 支払方法

###### ア 基本設計完了時

事業者は、市が基本設計業務完了時において当該業務が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行い、確認の結果を事業者に通知した後、事業費A-1における基本設計業務に係る費用の支払いを請求することができる。

なお、前払金及び部分払はなく、基本設計業務完了時一括払いのみとする。

###### イ 実施設計完了時

事業者は、市が実施設計業務完了時において当該業務が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行い、確認の結果を事業者に通知した後、事業費A-1における実施設計業務に係る費用（各種申請業務に係る費用を含む）の支払いを請求することができる。

なお、前払金及び部分払はなく、実施設計業務完了時一括払いのみとする。

##### ② 支払手続き

###### ア 基本設計完了時

事業者は、市が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行った通知を受領した後、市に対して請求書を送付する。市は、適正な請求書を受領してから30日以内に基本設計業務委託料を支払う。

###### イ 実施設計完了時

事業者は、市が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行った通知を受領した後、市に対して請求書を送付する。市は、適正な請求書を受領してから 30 日以内に実施設計業務委託料を支払う。

## (2) 事業費A－2（建設業務に係る費用）

### ① 前払金

事業者は、大仙市財務規則の定めるところにより、保証事業会社と前払法第2条第5項に規定する保証契約を締結し、当該保証契約書（以下「保証証書」という。）を市に寄託した場合は、前払金対象経費（地方自治法施行規則附則第3条に規定する経費）について、年度割額に10分の4を乗じて得た額の範囲内で前払金の支払いを市に請求することができる。

また、次の全ての要件に該当する場合は、前払金対象経費について、年度割額に10分の2を乗じて得た額の範囲内の額の前払金（中間前払金）の支払いを市に請求することができる。

- ア 当該年度の工期の2分の1を経過していること
- イ 業務工程表により当該年度の工期の2分の1を経過するまでに実施するべきとされている当該工事に係る作業が行われていること
- ウ 当該年度において既に行われた当該工事に係る作業に要する費用が当該年度割金額の2分の1以上の額であること

### ② 部分払

事業者は、年度割金額に相当する工事の既済部分（当該工事に係る出来高部分、工事現場に搬入済みの工事材料、又は監督職員による検査に合格した工場製品）が次の割合となった時は、その既済部分の請負代金相当額の10分の9を限度として部分払の請求をすることができる。

- ア 前払金を受けた場合 10分の5以上
- イ 前払金を受けていない場合
  - （第1回）10分の3以上
  - （第2回）10分の5以上
  - （第3回）10分の8以上

### ③ 中間前金払と部分払の選択

中間前金払と部分払の請求は、いずれか一方のみとする。

### ④ 前払金と部分払の請求時期

前払金と部分払の請求は、実施設計業務完了後で、かつ建設工事に着手した日の翌日から可能とする。

### ⑤ 工事完成時

事業者は、市が建設業務完了時において建設業務が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行い、確認の結果を事業者に通知した後、事業費A－2における建設業務に係る費用の支払いを請求することができる。

## (3) 事業費B（運営・維持管理業務に係る費用）

## ① 支払方法

市は、運営・維持管理業務の期間において、運営・維持管理業務に係る費用を支払う。支払対象期間は、各年度の金額を四半期ごとに年4回に分けて支払う。

## ② 支払手続き

事業者は、市が要求水準書及び技術提案書に適合することの確認を行い、確認の結果を事業者に通知する。事業者は、市からの通知を受領した後、市に対して請求書を送付する。市は、適正な請求書を受領してから30日以内に支払いを行う。

## ③ 光熱水費及び除排雪費

本体事業に要する光熱水費及び本施設敷地内の除排雪費は、提案上限額に含めて事業者の負担とするが、運営業務開始後の当初2か年度（令和9～10年度）は実費精算とし、それ以降は前年度までの実績を基に別途定めることとする（付帯事業に要する光熱水費及び除排雪費は事業者の負担とする）。

項目	支払対象期間	支払日
第1四半期	4月1日～6月30日	請求書受理後、30日以内
第2四半期	7月1日～9月30日	
第3四半期	10月1日～12月31日	
第4四半期	1月1日～3月31日	

## 3 物価変動に伴う事業費の改定

### （1）事業費A（設計・建設に係る費用）

設計・建設業務に係る費用のうち、A-2建設業務に係る費用は、以下により物価変動に伴う改定を行う。なお、対象となる費用は、建設業務のうち建設工事業務に係る費用のみとする。

#### ① 改定に用いる指標

「建設工事費デフレーター」非住宅総合（国土交通省）を基本とするが、契約締結時までに市との協議により変更することも可能とする。なお、指標の内容に変更等が生じた場合、その後の対応は協議により決定することとする。

#### ② 改定方法

市又は事業者は、工事請負契約締結日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となった場合、相手方に対し、変動前残工事費と変動後残工事費との差額のうち変動前残当該費用の1000分の15を超える額につき、建設業務に係る費用の改定を請求することができる。

変動前残工事費と変動後残工事費は、請求があった日を基準日とし、市と事業者が協議して定める。

なお、上記の請求は、当該請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合、「工事請負契約締結日」とあるのは「直前の請負代金額変更の基準日」とするものとする。

#### 【改定額の計算方法】

増額改定の場合  $X = Y \times \{ (P/Q - 1) - 0.015 \}$

減額改定の場合  $X = Y \times \{ (P/Q - 1) + 0.015 \}$

X…改定額

Y…変動前残工事費（工事請負契約額から基準日における出来高部分に相当する請負工事費を控除した額のうち、建設業務に係る費用）

P…基準日における直近の指標

Q…改定前の指標

## (2) 事業費B（運営・維持管理に係る費用）

事業費B運営・維持管理に係る費用は、以下により物価変動に伴う改定を行う。

### ① 改定に用いる指標

「企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局）、「毎月労働統計調査」（厚生労働省）などを想定しているが、詳細は事業者の提案を踏まえ、協議の上決定する。

### ② 改定方法

毎年10月1日時点で確認できる最新の指標により評価することとし、前回改定時の指標に対して最新の指標が1.5%以上変動した場合に、事業費Bの改定を請求することができるものとする。なお、初回の改定時においては、技術提案書の提出締切日の時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

#### 【改定額の計算方法】

増額改定の場合  $X = Y \times \{ (P/Q - 1) - 0.015 \}$

減額改定の場合  $X = Y \times \{ (P/Q - 1) + 0.015 \}$

X…改定額

Y…改定前事業費

P…基準日（今回改定時）における直近の指標

Q…改定前（前回改定時）の指標

### 別紙3 リスク分担表（案）

契約期間におけるリスク分担は、以下の方針により対応することとし、記載がないものについては、都度協議により負担区分を定めるものとする。

#### 1 共通

項目	内容	リスク分担	
		市	事業者
要求水準書	1. 市による要求水準の変更によるもの	○	
実施要領等	2. 公募資料の誤り又は市の事由による内容の変更によるもの	○	
応募	3. 応募費用に関するもの		○
契約締結	4. 市起因の契約締結の遅延・中止	○	
	5. 事業者起因の契約締結の遅延・中止		○
法制度変更	6. 本事業に直接関係する法令の新設・変更に関するもの	○	
	7. 上記以外の法令の新設・変更に関するもの		○
許認可	8. 市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
	9. 事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
税制度変更	10. 本事業に直接関係する税制度の新設・変更に関するもの	○	
	11. 法人利益に係る税制度の新設・変更に関するもの		○
	12. 消費税の変更によるもの	○	
住民対応	13. 本事業の実施自体に関する住民反対運動等に関するもの	○	
	14. 市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	15. 上記以外の事由によるもの		○
政治	16. 政策の変更によるもの	○	
	17. 市起因の議会不承認による事業の遅延・中止	○	
	18. 事業者起因の議会不承認による事業の遅延・中止		○
環境問題	19. 事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、断水、水質汚濁、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関するもの		○
第三者賠償	20. 市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	21. 事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
債務不履行	22. 市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	23. 事業者の事業放棄、破綻等によるもの		○
不可抗力	24. 地震、洪水、落雷等の自然災害や、戦争、暴動等の人為的事象、その他疫病等に関するもの	○	△※1
物価変動	25. 物価変動に係る費用の増減（一定の範囲内）		○
	26. 物価変動に係る費用の増減（一定の範囲を超えた部分）	○	

※1 不可抗力による増加費用及び損害額（保険金を受領した場合の当該保険金額を除く）は、原則として市の負担とするが、一定の金額までは事業者が負担する。詳細は契約書等において定める。

## 2 施設整備（設計・建設）段階

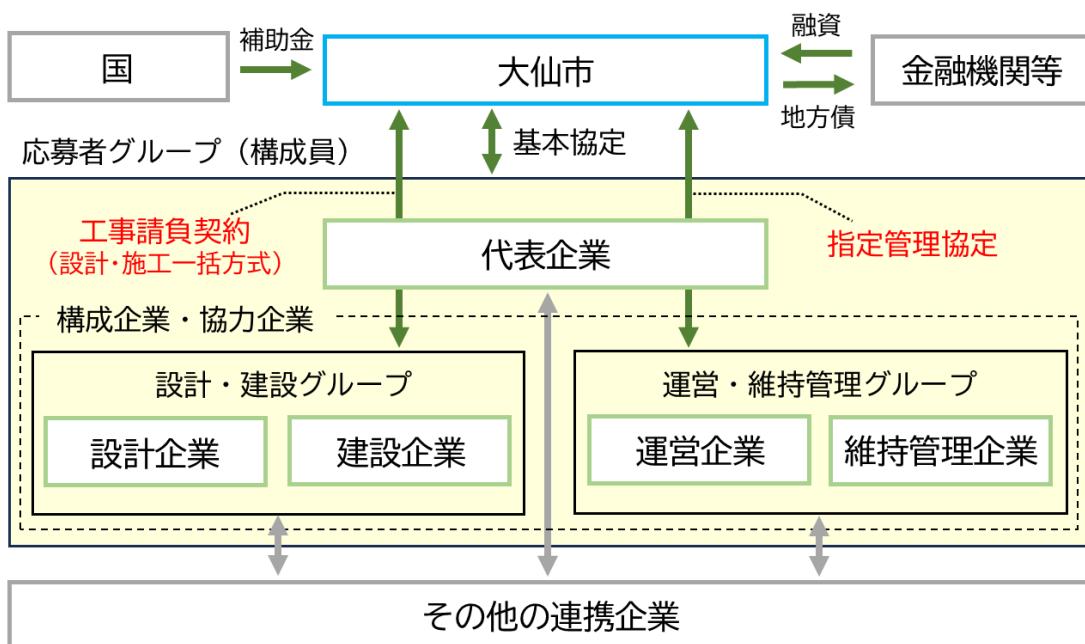
項目	内容	リスク分担	
		市	事業者
用地	27. 市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	28. 上記以外の予見できない土地条件によるもの（土壤汚染、地中埋設物、埋蔵文化財等）	○	
	29. 市が実施した測量・調査に関するもの	○	
設計変更	30. 市の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
	31. 上記以外の事由によるもの		○
工事遅延	32. 市の責めに帰すべき事由による工事完了の遅延	○	
	33. 上記以外の事由によるもの		○
工事監理	34. 工事監理に関するもの		○
費用増大	35. 市の責めに帰すべき事由による増加費用	○	
	36. 上記以外の事由によるもの		○
性能	37. 要求水準未達（施工不良含む）		○
施設損傷	38. 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		○

## 3 管理運営（開業準備・運営・維持管理）段階

項目	内容	リスク分担	
		市	事業者
性能	39. 要求水準未達（施工不良含む）		○
契約不適合	40. 契約不適合責任に係る権利行使期間内に発見された契約の内容への不適合に関するもの		○
	41. 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契約の内容への不適合に関するもの	○	
費用増大	42. 市の責めに帰すべき事由による増加費用	○	
	43. 想定を超える利用者数の減少によるもの	協議事項	
	44. 上記以外の事由によるもの（物価変動によるものは除く）		○
施設損傷	45. 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		○
	46. 上記以外の事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	47. 市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	48. 市及び事業者以外の第三者によるもの	○	△※2

※2 市及び事業者以外の第三者に起因する事由により生じた増加費用及び損害額は、原則として市の負担とするが、一定の金額までは事業者が負担する。詳細は契約書等において定める。

#### 別紙4 本事業の事業スキーム図（イメージ）



代表企業…グループを構成する企業等のうち、応募手続きを代表して行うとともに、工事請負契約又は指定管理者基本協定（以下「契約等」という。）のいずれか一方又は両方について、市と直接契約等を締結する者で、かつ本事業の統括管理業務を行う者

構成企業…グループを構成する企業等のうち、代表企業以外の者で、市と直接契約等を締結する者

協力企業…グループを構成する企業等のうち、代表企業から直接業務を請け負う者

構成員…グループを構成する代表企業、構成企業、及び協力企業の総称