

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する

民間提案募集要項

令和6年7月

兵庫県丹波市

【目次】

第1章 総則	2
1. 本書の位置づけ	2
2. 本事業の名称	2
3. 旧丹波少年自然の家の管理者	2
4. 本事業の目的	2
5. 民間提案の趣旨	2
6. 本事業の業務範囲	3
7. 事業方式	4
8. 協定の種類	4
9. 本事業の対象区域	4
10. 事業期間	4
11. 事業者の収入及び負担	5
12. 再整備事業に関する市の財政負担	5
第2章 応募の要件	6
1. 事業者の構成等	6
2. 応募資格要件等	6
第3章 提案に関する要件	8
1. 基本方針	8
2. 施設の名称	8
3. 提案の条件	8
4. 対象外となる提案	9
第4章 本事業実施までの流れ及び手続き	10
1. 本事業実施までの流れ	10
2. 募集の手続き	11
3. その他提案に関する留意事項	15
第5章 提出書類の種類及び部数等	17
1. 資格審査申請書類	17
2. 資格審査書類	17
3. 提案書類	18
第6章 市及び事業者の責任の明確化	20
1. リスクが顕在化した場合の責任分担	20
第7章 その他	22
1. 事業実施に関する留意事項	22
2. その他	22

第1章 総則

1. 本書の位置づけ

本募集要項は、丹波市（以下「市」という。）が、旧丹波少年自然の家再整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集に関し、提案の募集、提案の審査、優先交渉権者の選定及び契約締結等の諸手続きについて定めるものです。

なお、本募集要項は、本事業の基本情報提供書、要求水準書及び審査基準書と一体を成すものです。

2. 本事業の名称

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業

3. 旧丹波少年自然の家の管理者

丹波市長 林 時彦

4. 本事業の目的

丹波少年自然の家事務組合（以下「事務組合」という。）が令和6年3月末をもって解散したことに伴い、令和6年4月から市が旧丹波少年自然の家（以下「自然の家」という。）の施設等を引き継ぎました。

自然の家は、これまで40年以上の長きにわたり地域に根付き、施設周辺の豊かな自然環境や宿泊施設等の多様な資源を活かしながら、子どもたちの声が聞こえる施設として、開設からこれまでの長きにわたる期間において、世代を超えて約200万人の利用があり、アンケート調査の結果からもリニューアルオープンや利用を希望される多くの声をいただいています。

自然の家が位置する青垣地域は、人口減少の進行により令和3年4月1日に過疎地域に指定されましたが、その立地は、舞鶴若狭自動車道・北近畿豊岡自動車道の結節により、阪神間から自動車などで1時間30分から2時間圏内で、京阪神エリアからのアクセスに恵まれており、また、北近畿豊岡自動車道の延伸や国道429号榎峠のトンネル化によって、さらに広域的なアクセスが良好になることが見込まれます。さらに、自然の家周辺には、グリーンベル青垣などのスポーツ施設をはじめ、多様な集客施設が点在し、令和8年度には、自然の家の近隣施設である「道の駅あおがき」のリニューアルオープンを予定しています。

これらのことから、自然の家は、自然風土や交通結節点としての集客力を向上させることで新たな魅力が作り出されるポテンシャルを秘めています。引き続き子どもたちの声が聞こえる施設として、施設のリニューアルを行うことで、教育活動の場、都市間交流、自然との調和、地域資源との連携を図りながら、地域振興・地域活性化につなげていくことを目的として、再整備及び維持管理・運営を行うものです。

5. 民間提案の趣旨

本事業の目的を達成するため、事業者の持つ専門的な知識、優れたノウハウを活用し、魅力的でこれまでにない新たな誘客が図られる施設とするため、本事業の主体となる事業者を広く公募し、市にとって有益な提案を審査・選定し、本事業の主体となる事業者を選考することとしました。

本募集要項に関する内容であれば、独自のアイデアやビジネスモデルを提案することができ、その提案内容について市と協議を重ねることにより、提案内容のブラッシュアップを行ったうえで、事業化を図ることが可能です。

市との協議を経て事業化が決定した場合は、事業者との本事業に係る随意契約を前提とします。ただし、事業化を決定した場合であっても、予算案件など議会の議

決等が必要なものについて、議決等が得られない場合、本事業は実施できません。

また、提案内容について、市は知的財産として捉え、その情報を保護するものとします。

6. 本事業の業務範囲

次の業務を行うこととし、提案を行ってください。指定管理事業と自主事業の分類は、事業者の考え方に沿って提案いただいて構いませんが、運営上の正確な分類は、指定管理に係る基本協定に向けた協議のなかで相互に確認することとします。

(1) 再整備事業

再整備事業とは、自然の家の再整備に関するもののうち、指定管理事業に該当する機能を再整備することをいい、次の各号が該当します。

① 設計業務

ア 設計業務

イ その他関連業務（再整備事業に係る必要な調査、申請及び届出）

② 建設工事

ア 建設工事

イ 備品等調達設置業務

ウ その他関連業務（再整備事業に係る必要な許可等の申請及び届出）

③ 工事監理業務（建設工事に係る工事監理）

※市は設計業務・建設工事について、適正なコスト管理や要求水準等の確認のため、コンストラクションマネジメント業務を実施する予定としています。

(2) 指定管理事業

指定管理事業とは、自然の家の運営に関するもののうち、従来の自然の家の機能や施設設備をもとに、本事業の目的を達成するために行う事業であって、その維持管理や運営に関する全般的な取組をいい、次の各号が該当します。

① 維持管理業務

ア 既存施設及び再整備事業に係る施設等の保守管理業務

イ 施設設備・備品等の保守管理業務

ウ 清掃業務

エ 土木・外構施設の維持管理業務

② 運營業務

ア 既存施設及び再整備事業に係る施設等の運營業務

イ 広報業務

ウ 総務業務

エ 安全管理・警備業務

オ 地域振興業務

(3) 自主事業

自主事業とは、自然の家の再整備及び指定管理事業以外の事業のことで、従来の自然の家の機能や施設設備の活用に限らず、本事業の目的達成をさらに促進させるため、事業者の創意工夫によって、施設サービスの向上、利用者の増加、地域の活性化、施設の収支改善など幅広い効果を期待する事業であり、そのための新たな機能の付加や施設整備を行うものであって、その整備、維持管理、運営、撤去（市への寄附等を含む）の全てのことが該当します。

① 自主事業に係る施設整備業務（設計業務、建設工事、工事監理業務）

② 自主事業に係る施設の維持管理・運營業務

(4) その他

事業者は、本事業の提案に係るマネジメントを行ってください。

- ① 本事業全体の統括業務
- ② 財務業務
- ③ 市との定期的な協議調整・関連団体等との調整業務

7. 事業方式

本事業は、事業者が自然の家の設計業務・建設工事・工事監理業務及び維持管理・運營業務（Design Build Operate）を一括して行う方式とし、原則として、施設の再整備事業に係る予算確保は、市が行います。

また、維持管理・運營業務については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に規定する公の施設として指定し、丹波市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年丹波市条例第3号）に基づき、指定管理者として指定することを想定しています。

なお、指定管理者の指定管理期間は、10年間とします。

8. 協定の種類

本事業の協定の種類は、以下に示すとおりとします。

- ① 詳細協議に係る協定
市は、本施設の設計業務、建設工事、工事監理業務及び維持管理・運營業務に係る業務を一体の事業として推進するため、その発注に向け選定事業者と詳細協議を行うための協定を締結します。
- ② 基本協定
詳細協議において、市と事業者の双方が合意に至ったときは、基本協定を締結します。市は基本協定に基づき、設計業務、建設工事、工事監理業務を担当するものと請負契約を締結します。（設計施工一括工事請負契約を締結する。）
- ③ 指定管理に関する基本協定
市は、基本協定に基づき、維持管理・運營業務を行う者を指定管理者に指定するとともに、指定管理に関する基本協定を締結します。

9. 本事業の対象区域

自然の家の敷地内全域を本事業の対象区域とします。詳細は「基本情報提供書」をご確認ください。

10. 事業期間

全体の事業期間は、次のとおりと想定しています。ただし、提案内容や詳細協議において、変更となる場合があります。

区分	項目	期間
再整備事業	設計業務	令和6年度中
	建設工事	令和7年度中
	工事監理業務	令和7年度中
指定管理事業・自主事業	開業準備	供用開始前の2～3か月間
	リニューアルオープン	令和8年度中
	維持管理・運營業務及び統括管理業務	10年間

11. 事業者の収入及び負担

(1) 事業者収入

事業者の収入は、次のものから構成されます。

- ① 再整備事業に係る対価
設計業務・建設工事・工事監理業務の各契約に基づき、実施する事業者に対して各契約に基づき市が支払う契約金
- ② 指定管理事業に係る対価
市が指定管理者の選定後に事業者と締結する指定管理に関する基本協定に基づき、指定管理事業から生ずる利用料金収入等
- ③ 自主事業に係る対価
事業者自らの提案により行う自主事業から得られる収入

(2) 事業者支出

事業者の負担は、次のものから構成されます。

- ① 再整備事業
再整備事業に係る設計業務・建設工事・工事監理業務費用及び再整備期間中の維持管理費用
- ② 指定管理事業
指定管理事業に係る維持管理・運営業務費用（光熱水費や人件費、消耗品費など）
- ③ 自主事業
自主事業に係る施設の設計業務・建設工事・工事監理業務費用及び維持管理・運営業務費用

12. 再整備事業に関する市の財政負担

市は再整備事業に関して、一部事務組合解散において市が引き継いだ決算剰余金3億1千万円及び過疎対策事業債（※）を発行して調達する資金の合算を財源として、市が財政負担できる範囲は10億円程度の規模を想定しています。

なお、提案の内容や議会の議決等により、必ずしもこの規模で再整備事業を実施するものではありません。

※過疎対策事業債は、地域の持続的発展を図るために、人材の確保及び育成、雇用機会の拡充、住民福祉の向上、地域格差の是正及び美しく風格ある国土の形成に寄与することを目的として、過疎地域自立促進市町村計画に基づいて行う事業の財源として特別に発行が認められた地方債であり、その元利償還金の70%は国から財政支援を受けられる制度です。

第2章 応募の要件

1. 事業者の構成等

(1) 事業者の構成

事業者は、本事業の実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する複数の法人によって構成される連合体とします。

連合体は、設計業務を行う事業者、建設工事を行う事業者、工事監理業務を行う事業者、維持管理・運營業務を行う事業者で構成されるものとします。

(2) 連合体の構成員となる法人に共通する要件

次のいずれかに該当する法人とします。

- ① 市入札参加資格者名簿に登録がされている法人
- ② 市入札参加資格者名簿に登録がない場合、市入札参加資格申請と同様の審査を行い、市入札参加資格者名簿に登録されると見なされる法人

(3) 連合体の代表者の選定

連合体が法人格を有しない場合、市との協議・調整の窓口を一元化するため、提案及び本事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する連合体の代表者をあらかじめ定めてください。また、連合体の構成員の役割分担を明確にしてください。

(4) 連合体の構成員の変更等

連合体の代表者の変更は認めません。ただし、構成員については、構成する法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合など、やむを得ない事情で変更が生じる場合は、構成員変更届（様式1-5号）を提出し、市の承諾を得る必要があります。

また、1つの連合体の構成員は、別の提案を行う連合体の構成員となることはできません。

(5) 建設工事と工事監理業務の兼務の禁止

同一の事業者が複数の業務を兼ねることを可能としますが、建設工事と工事監理業務を同一の事業者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある事業者が実施することはできません。

2. 応募資格要件等

(1) 連合体を構成する構成員に共通する応募資格要件

連合体の構成員は、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとし、次の要件のいずれかに該当するものは、連合体の構成員になることはできません。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当するもの
- ・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）または破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てをしているもの
- ・丹波市暴力団排除条例（平成23年丹波市条例第7号）第2条第1号に規定する暴力団、第2号に規定する暴力団員または兵庫県暴力団排除条例施行規則（平成23年公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接に関係を有するもの
- ・丹波市入札参加資格制限基準（平成16年丹波市訓令第23号）に基づく入札参加の資格制限に該当しているものまたは丹波市指名停止基準（平成18年丹波市告示第778号）に基づく指名停止等の措置を受けているもの

- ・ 国税及び地方税（市税に限る）の滞納をしているもの
- ・ 政治活動または宗教活動を主たる目的としているもの
- ・ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けたもの。ただし、当該勧告を受けた後に、必要な指定の実施について労働基準監督署に報告し、対応を実施済みである場合を除く。

(2) 事業責任

連合体の構成員は、本事業の執行を保証するため、本事業の完遂まで責任を負うものとします。

(3) 応募資格確認基準日

本事業に係る応募資格確認基準日は、資格審査申請書類の受付開始日（令和6年8月1日（木））とします。

(4) 応募資格要件の喪失等

連合体の構成員が、応募資格確認基準日の翌日から、市と事業契約等を締結するまでの間において、応募資格要件を満たさなくなった場合、応募資格を取り消すものとします。

また、後述する申請手続きにおいて、事前面談を実施していない場合は、資格審査申請書を受理しません。

第3章 提案に関する要件

1. 基本方針

自然の家は昭和 53 年に竣工した施設で、老朽化による経年劣化が見られることから、再整備に向けた施設改修が必要と考えますが、これまでと同様の用途や機能とする提案である必要はなく、本事業の目的の達成に資するものであれば、既存施設の建替え等の提案が可能です。

指定管理事業や自主事業においては、効果が最大限発揮できる運営方法やプログラムなど、市では描くことができない事業者ならではの独自性の強い提案を求めます。また、丹波市総合計画をはじめ、各分野別計画を推進する提案であることを期待します。

2. 施設の名称

施設の名称については、社会通念上ふさわしくないものでないことを前提に、事業者の提案に基づき、市と協議のうえ決定します。

3. 提案の条件

本募集要項は、事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案を求めるものではありませんが、次に記載する事項は必ず提案内容に盛り込んでください。

(1) 本事業に共通する提案条件

- ① 「基本情報提供書」の「第2章 2. 施設の概要 (2) 建物(施設)に関する情報(本事業の対象施設)」に記載する全ての施設について、事業区分(再整備事業または自主事業)の別及び修繕や改修、解体・撤去などの要否を示してください。
- ② 対象区域全体を活用する提案を行ってください。併せて、事業者自らが行う自主事業の実施を希望する場合は、その区域の範囲を明示してください。
- ③ 提案する内容は、実施を想定して、実現可能なものとしてください。

(2) 再整備事業に係る提案条件

- ① 再整備事業(設計業務・建設工事・工事監理業務)では、できる限り市内業者が受注できるよう取り扱うことを期待します。
- ② 設計業務・建設工事・工事監理業務について、工期工程を具体的に示してください。提案内容や改修規模により、一部エリアや施設をオープンし、その後にフルオープンとする提案も可能です。
- ③ できる限り早期開業を目指し、令和7年度中に再整備事業が完了となる工期工程を期待します。
- ④ 10年間の指定管理期間に、大規模改修や大規模修繕がないように再整備を行うこととしてください。

(3) 指定管理事業に係る提案条件

- ① 提案では、再整備事業に係る費用を市が負担することを前提に指定管理料を求めない提案を想定していますが、指定管理料を求める場合は、再整備事業の費用を抑制した提案とすることを期待します。その場合であっても、指定管理料を求める期間が短くなる、または指定管理料が逡減する提案を期待します。
- ② 維持管理・運營業務については、指定管理事業期間(10年間)の年度ごとの収支見通しを示してください。
- ③ 自然の家の備品等については、市と協議のうえ、引き続き利用していただくことが可能です。
- ④ 指定管理事業を実施するにあたっては、恒常的に事業を実施するのに必要な体制(人員、予算など)を確保した提案をしてください。また、維持管理業務

については、敷地内全てのエリアについて、良好・快適な環境を確保するための維持管理業務を行う方法や体制について提案してください。

- ⑤ 下記の事業の実施について配慮するとともに、主催者と調整を行い、プロモーション活動（広報・宣伝）において連携することを期待します。
- ・市が主催者として実施する事業
 - ・市も構成団体となって実行委員会形式等で実施する事業
 - ・第三者が主催するイベントで市が地域の魅力発信に繋がると判断する事業

（４）自主事業に係る提案条件

- ① 市に対して、収益納付を行う提案が可能です。
- ② 事業者が施設及び工作物等の所有者となることができ、指定管理期間終了後、事業者が自主事業の用に供するために設置した施設等については、原状回復の一環として6か月以内に解体・撤去していただく必要があります。
- ただし、市への寄附を含め、詳細については、市との協議により決定するものとします。
- また、自主事業の実施にあたり、既存施設等を撤去する必要がある場合は、撤去費用は原則事業者の負担となり、地中に不要な構造物が残らないよう撤去することとしてください。
- ③ 実現可能な自主事業の提案とするため、自主事業が安定して継続する仕組みを提案してください。

（５）その他の提案条件

- ① 土地の賃借料
- 土地の賃貸借契約は、市と土地所有者で締結済みですが、事業者はその負担を求めることやその金額設定は現時点では決定しておらず、今後の協議の中で決定することとします。
- ② 要求水準を満たすことができない場合
- 要求水準書に示す水準を全て満たすことができない場合、満たすことができない要求水準の内容を明記してください。

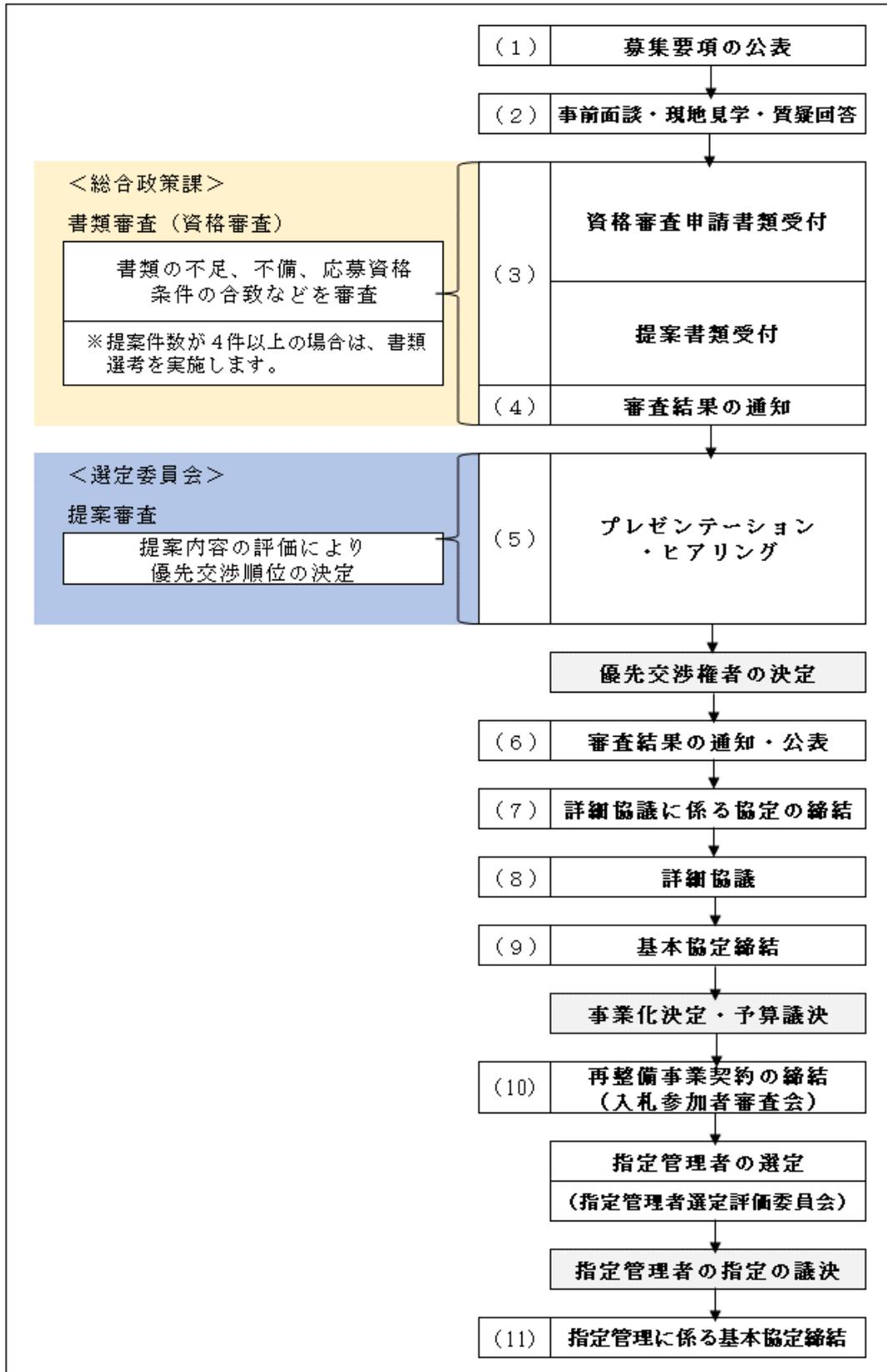
4. 対象外となる提案

次のいずれかに該当する提案は、対象外とします。

- ・地域の持続的発展や雇用創出に資すると判断されない提案
- ・単に事業（施設）を廃止（解体や売却）しようとする提案
- ・事業者が実施することが適当でない事業（公的機関が実施することが法令等により義務付けられている事業等）を含む提案
- ・自然の家の敷地内一部エリアのみを活用する提案
- ・政治的または宗教的活動
- ・風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業（キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、マージャン屋、パチンコ屋等）
- ・青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・「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5号に規定する指定暴力団等の活動
- ・公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動
- ・社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第3項第8号に規定する宿泊所

第4章 本事業実施までの流れ及び手続き

1. 本事業実施までの流れ



2. 募集の手続き

(1) 募集要項等の公表

公表する日	令和6年7月31日(水)
内 容	民間提案の募集を市ホームページにて行います。
留意事項	書面による窓口や郵送での配布は行いません。

(2) 事前面談・現地見学・質問の受付・回答

① 事前面談 ※必須

実施期間	令和6年8月1日(木)～令和6年9月6日(金)まで
内 容	事前面談は、募集の目的を市及び事業者の間において擦り合わせ、提案熟度の向上を目的に実施します。
実施方法	<ul style="list-style-type: none"> ・事前面談申込書兼ヒアリングシート(様式1-1号)を「ふるさと創造部総合政策課政策係」宛てに電子メールで提出してください。電子メール送信後は、電話にて提出した旨を連絡してください。 ・事前面談は事業者の希望によって、オンライン開催で行うことも可能です。
メールアドレス	sougouseisaku@city.tamba.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>必ず事前面談を行ってください。</u> ・事前面談を行わない場合は、応募資格がありません。

② 現地見学

実施期間	令和6年8月1日(木)～令和6年9月6日(金)まで
内 容	事業者の希望により現地見学を行います。併せて、施設図面等の閲覧を実施します。
実施方法	<ul style="list-style-type: none"> ・現地見学を希望される場合は、現地見学申込書兼閲覧申請書(様式1-2号)を「ふるさと創造部総合政策課政策係」宛てに電子メールで提出してください。電子メール送信後は、電話にて提出した旨を連絡してください。 ・事業者と日程調整のうえ、現地見学を実施します。 ・現地見学を行わず、資料の閲覧のみを行うことが可能ですが、書面で準備しますので、事前申請のうえ、「ふるさと創造部総合政策課政策係」までお越しくください。
メールアドレス	sougouseisaku@city.tamba.lg.jp
留意事項	現地見学が未実施であったことにより審査において不利になることはありません。

< 閲覧図面等の一覧 >

No.	資料名	設計 図面	施工 図面	竣工 図面
1	建設工事(建設・電気・設備)	○		

No.	資料名	設計 図面	施工 図面	竣工 図面
2	宿泊室等冷房設備工事	○		
3	厨房・食堂増改築及び指導者研修室建築工事（本館）	○		○
4	第2期施設整備工事（建設）	○	○	
5	第2期施設整備工事（電気設備）	○	○	○
6	第2期施設整備工事（機械設備）	○	○	
7	第2期施設整備工事（污水处理施設設備）	○	○	○
8	第2期施設整備工事	○		
9	第2期施設整備補完工事			○
10	生活機能施設整備工事	○		○
11	障がい者にやさしい施設づくり整備工事（本館）	○	○	○
12	障がい者にやさしい施設づくり整備工事（センターロジ）	○		
13	リニューアル整備工事（第1年次）	○	○	○
14	リニューアル整備工事（第2年次）	○	○	○
15	厨房増築及び指導者ミーティング室建築工事（本館）			○
16	耐震補強工事（本館）	○	○	○
17	屋根葺き替え工事（体育館）	○		○
18	市が事務組合より承継した財産目録			

③ 質問受付・回答

受付期間	令和6年8月1日（木）～令和6年9月6日（金）まで
回答期間	令和6年8月5日（月）～令和6年9月13日（金）まで
内 容	提案にあたり、本募集要項等の内容について、質問を受け付けます。
実 施 方 法	<ul style="list-style-type: none"> ・質問をされる場合は、質問書（様式1－3号）を「ふるさと創造部総合政策課政策係」宛てに電子メールで提出してください。電子メール送信後は、電話にて提出した旨を連絡してください。 ・回答は質問書が提出された日の属する週の概ね翌週に、市ホームページにて公開いたします。
メールアドレス	sougouseisaku@city.tamba.lg.jp
留 意 事 項	回答内容は、本募集要項と一体のものとして同等の効力をもつものとして扱います。

(3) 提出書類の受付及び書類審査（資格審査）

① 提出書類の種類

ふるさと創造部総合政策課政策係（以下「事務局」という。）にて、提出書類を受け付け、書類審査（資格審査）を行います。

ア 資格審査申請書類

受付期間	令和6年8月1日（木）～令和6年9月10日（火）まで
------	----------------------------

イ 提案書類

受付期間	令和6年9月2日（月）～令和6年9月24日（火）まで
------	----------------------------

② 提出方法

提出方法は、持参または郵送とします。持参の場合は、提出時間は市役所開庁日（平日）の午前8時30分から午後5時15分までとし、土、日、祝日は受付できません（郵送の場合、上記受付期限最終日必着です。）。

③ 提出書類の提出先

〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地
丹波市ふるさと創造部総合政策課政策係（事務局）
TEL：0795-82-0916 FAX：0795-82-5448
E-mail：sougouseisaku@city.tamba.lg.jp

（4）書類審査結果の通知

事務局で提出書類の受付を行い、応募資格要件を満たしているか、書類の不備や不足がないか資格審査を行い、合格した提案を提案審査の対象とし、事業者に対し提案審査の日程等について、文書にて通知します。

また、書類審査結果が不合格であった事業者に対しても、その理由等を含め文書にて通知します。

通知の時期	令和6年9月中旬
メールアドレス	sougouseisaku@city.tamba.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市が通知する提案審査の日程で参加ができない場合は、応募資格を失うこととなりますので、スケジュール確保に十分注意して下さい。 ・提案審査の通知があった場合は、速やかに提案審査出席者報告書（様式1-4号）を「ふるさと創造部総合政策課政策係」宛てに電子メールで提出してください。電子メール送信後は、電話にて提出した旨を連絡してください。 ・書類審査結果に対する異議の申し立ては受け付けません。

（5）提案審査（提案審査の詳細は、「審査基準書」を確認してください。）

審査対象提案について、市が設置する「旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案選定委員会（以下「選定委員会」という。）」により、提出書類及び事業者によるプレゼンテーション、ヒアリング等により総合的に審査します。審査の結果、最も優秀な提案を行ったものを優先交渉権者として選定します。

実施時期	令和6年10月上旬（予定）
開催場所	丹波市役所本庁舎2階中会議室 〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地

（6）提案審査結果の通知・公表

優先交渉権者として選定した事業者には、その旨文書で通知するとともに、詳細協議の対象となった案件については、「案件名・事業者名・提案概要」を市ホームページに公表します。

詳細協議の対象とならなかった提案については、「案件名」のみ公表し、「事業者名・提案概要」は公表しません。

通知の時期	令和6年10月中旬（予定）
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れがある情報等は非公開とする場合があります。 ・提案審査結果に対する異議の申し立ては受け付けません。

(7) 詳細協議に係る協定の締結

提案審査結果の通知後、優先交渉権者は、提案事業の実施に向け、市と詳細協議に係る協定を締結します。

(8) 詳細協議

協定の締結後は、本事業実施に向けた諸条件、予算面、事業の開始時期、事業期間等について詳細内容の協議が整った段階で事業化の決定となります。

なお、事業化を決定した場合であっても予算案件など議会の議決等が得られない場合、本事業は実施できません。

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・協議の結果、双方が合意に至らなかった場合は、詳細協議に係る協定を解除します。その場合、優先交渉権者が負うリスクについて、市は責任を負いません。 ・本事業の概要や協議の経過等については、必要に応じ、議会等へ報告することがあります。ただし、優先交渉権者の独自のノウハウに関する事など、優先交渉権者が知的財産と認める情報については公表しません。 ・次点候補者は、その地位を、優先交渉権者との基本協定の締結が行われるまでの間、保持するものとし、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。
------	---

(9) 基本協定の締結

詳細協議の結果、協議が成立（双方の合意）した場合は、市と優先交渉権者が各種契約等の締結及び提案事業の円滑な実施に係る基本協定を締結します。

なお、基本協定締結後、予算案件等の議決が得られない場合は、基本協定を解除します。その場合、優先交渉権者が負うリスクについて、市は責任を負いません。

(10) 再整備事業契約の締結

基本協定に基づき、設計業務・建設工事・工事監理業務及び維持管理・運営業務について、特命随意契約を締結します。

契約者は、事業の実施にあたり契約内容を信義誠実に履行してください。

締結時期	基本協定の締結後、予算案件等の議決が得られたとき
------	--------------------------

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事等の契約金額が1億5千万円を超える契約を締結する事業者は、議会の議決を得ることが前提条件であることから、議決の日まで（契約金額が1億5千万円を超えない契約を締結する事業者は、契約締結の日まで）に、契約金額の10分の1相当額以上の契約保証金またはこれに代わる担保（履行保証）を市へ提出してください。 ・議会の議決が得られない場合など契約締結に至らなかった場合、市はその損害賠償の責は負いません。（契約保証金は返還します。）
------	--

(11) 指定管理に係る基本協定の締結

優先交渉権者は指定管理者となり、本事業を実施します。

3. その他提案に関する留意事項

(1) 資格の失格事由

次のいずれかに該当する場合は、提案審査結果後であっても、資格を失います。

- ・募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・募集要項に示した条件に違反または著しく逸脱した場合
- ・審査の公平性を損なう行為があったと市が認めた場合
- ・事業者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ・書類審査に合格したもので、提案審査に参加できない場合
- ・その他不正行為があった場合

(2) 他者の特許権等の権利の侵害の禁止

他者が保有する特許権や著作権等を侵害するものではないことを保証した上で提案してください。提案書類に含まれる特許権、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業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、事業者の負担とします。

(3) 提案に係る費用等

本事業の提案及び詳細協議に要する費用は、事業者の負担とします。

(4) 提案内容の変更の禁止

事業者が提出した提案内容の変更は、提案審査を終えてから詳細協議を行うまでの間は認められません。

(5) 提出書類の取扱い

提出書類は理由の如何に関わらず返却しません。市は、優先交渉権者の選定の公表等に必要の場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、使用に際しては、提案した事業者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく事業者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については市と事業者との間で協議します。

(6) 提案の辞退

提案書類等の提出後に提案を辞退する場合は、提案取下届(様式1-6号)を提出してください。

(7) 提出書類の著作権

① 優先交渉権者選定までの著作権

提出書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は事業者に帰属します。

② 優先交渉権者の選定後の著作権

優先交渉権者に選定された事業者の提出書類に著作権がある場合の著作権は、優先交渉権者が市と基本協定を締結したときから市に帰属し、選定されなかった提出書類の著作権は事業者に帰属します。

(8) 資料提供等の取扱い

資料閲覧等、定められた機会を除き、市から資料提供等を行うことはありません。市が提供した情報及び独自かつ合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。

(9) 資料の目的外使用の禁止

市が提供する資料は、提案に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者にこれを使用させること、または内容を提示することを禁じます。

(10) 資料等の公表

この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、事業者（連合体の代表者）に速やかに連絡するとともに、市ホームページに掲載します。

第5章 提出書類の種類及び部数等

1. 資格審査申請書類（令和6年9月10日提出期限）

A4縦ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、必要部数を提出してください。
（ファイルの表紙に「正」（原本）、「副」（コピー）の区別がわかるよう明記してください。）

なお、市入札参加資格者名簿に登録がある法人は次の「2. 資格審査書類（市入札参加資格者名簿に登録がない法人）」に示している書類の提出は不要です。

名称	様式	部数	備考
1 応募資格確認申請書	様式2-1号	2部 (正本1部、 副本1部)	
2 連合体構成表及び役割分担表	様式2-2号		
3 委任状	様式2-3号		連合体の構成員から代表者への委任
4 法人等概要書 ※1、2	様式2-4号		
5 出資者（出捐者）名簿 ※1	様式2-5号		任意様式可
6 決算報告書 ※1	—		直近3年分を提出
7 商業登記簿謄本及び定款もしくはこれに類する書類 ※1、3	—		定款は副本2部を提出
8 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3） ※1、3	—		直近3か月以内に発行のもの（税務署）
9 市税の滞納のない証明書 ※1、3	—		直近3か月以内に発行のもの（市役所及び各支所）

※1 連合体構成する全ての構成員は上記4～9を提出してください。

※2 法人等の概要を含むパンフレット等がある場合は、添付してください。

※3 「2. 資格審査書類（市入札参加資格者名簿に登録がない法人）」で提出される場合は、不要です。

2. 資格審査書類（市入札参加資格者名簿に登録がない法人）

下記に係る業種ごとに、市ホームページを参照し、市入札参加資格申請書類を提出してください。提出方法は「1. 資格審査申請書類」で示しているファイルの続きに綴り、事務局へ提出してください。

(1) 物品・役務（指定管理事業を運営する法人）

(URL) <https://www.city.tamba.lg.jp/shigoto/nyusatsu/nyusatsu/2/4273.html>



(2) 測量・建設コンサルタント

(URL) <https://www.city.tamba.lg.jp/shigoto/nyusatsu/nyusatsu/2/4274.html>



(3) 建設工事

(URL) <https://www.city.tamba.lg.jp/shigoto/nyusatsu/nyusatsu/2/4275.html>



< ご注意 >

次に列挙する資料は、上記(1)～(3)全てにおいて、提出不要です。

- ・受付表
- ・通知用のはがき
- ・委任状
- ・一般競争(指名競争)参加資格審査申請書
- ・暴力団排除誓約書・役員一覧表
- ・使用印鑑届
- ・印鑑登録証明書
- ・準市内業者の報告(建設工事の準市内業者の登録を含む)

3. 提案書類(令和6年9月24日提出期限)

A4縦ファイル(左側2穴)に次の書類を綴り、正本1部(事業者名表示有)、副本13部(事業者名表示禁止)を提出してください。

様式を特に定めていない提出書類については、A3判までの大きさで作成し、折ってA4縦ファイルに綴じてください。あわせて、データ(データ形式は、Microsoftoffice2016以上のエクセル・ワード及びPDFデータとします。)を保存したCD-Rを1部提出してください。(模型や動画等での提出、前述のデータ形式以外による提出は不可。)

種類	書式	内容
1 企画提案書等提出届	様式3号	この様式は、正本の1番前に1部のみ綴じてください。副本への綴じこみは不要です。
表紙	様式自由	表現自由 (※事業者名は記載しないこと)
目次	様式自由	表現自由
本事業全体のコンセプト及びビジョン (任意様式可)	様式4号	○文章、図面、イラスト等で説明すること ・提案の趣旨・事業の目的に対する理解・ターゲット・方針等 ・目標とする自然の家の将来像・全体のデザイン・事業効果等 ・その他、高品質なサービスを提供するための教育や研修・周知やPR・販売や集客のためのマーケティング手法等
2 再整備事業計画概要		
配置図	様式5-1号	○再整備事業に係る以下の項目について提案内容を示すこと ・対象区域内全体の施設配置図 (再整備事業及び自主事業に係る施設のエリア及び配置を示すこと)

	施設等の概要 (任意様式可)	様式5-2号	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備を提案する全ての建設物、工作物（再整備事業及び自主事業いずれに該当するか明示すること）等について、面積や用途、管理運営主体、その他必要に応じて再整備事業計画を説明すること
	工期工程表 (任意様式可)	様式5-3号	<ul style="list-style-type: none"> 施設等の設計・工事・運営など運用期間の開始までの工程が分かるように表現すること
3 指定管理事業計画書			
	事業者の概要	様式6-1号	<ul style="list-style-type: none"> ○指定管理事業に係る以下の項目について提案内容を示すこと ・経営方針、業務内容、業務実績、長所
	維持管理業務 (任意様式可)	様式6-2号	<ul style="list-style-type: none"> ・実施内容、実施体制、経営計画、アピールポイント等
	運營業務 (任意様式可)	様式6-3号	<ul style="list-style-type: none"> ・実施内容、実施体制、経営計画、地域振興・地域活性化等への取組、アピールポイント等
4 自主事業計画書			
	自主事業 (任意様式可)	様式7号	<ul style="list-style-type: none"> ○自主事業に係る以下の項目について提案内容を示すこと ・実施内容、実施体制、経営計画、自主事業を継続する仕組み、地域振興・地域活性化等の取組、アピールポイント等
5 収支計画概要			
	本事業の収支計画書	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> ○以下の項目に係る基本協定期間中の全ての期間について、年度ごと、事業ごとに内訳が分かるように示すこと ・本事業を実施するにあたっての収支計画 ・事業の損益計算、収支資金計画 ・資金調達計画等
	本事業の施設・事業関連の経費内訳表	様式8-1号 様式8-2号 様式8-3号	<ul style="list-style-type: none"> ○以下の項目について、再整備事業、指定管理事業及び自主事業それぞれの内訳が分かるように示すこと。 ・施設整備等に必要となる経費 ・維持管理業務に関する経費 ・恒常的なソフト事業を実施するための体制に関する経費（人件費を含む）等

※任意様式を使用する場合は、各様式の項目を網羅してください。

第6章 市及び事業者の責任の明確化

1. リスクが顕在化した場合の責任分担

市と事業者の責任分担は、次表の「リスク分担（案）」のとおり想定するものとし、詳細については基本協定及び事業契約等で定めます。

また、本表に定める事項で疑義がある場合または定めのないものについては、市と事業者が協議のうえ定めます。

【リスク分担（案）】

（共通）

種類	内容	負担者	
		市	事業者
事業計画の変更	市の帰責事由による事業内容の変更に関するもの	○	
	上記以外の事由による事業内容の変更に関するもの		○
書類・データ等	事業者が作成した書類・データ等の誤りによるもの		○
	上記以外の書類・データ等の誤りによるもの	市と事業者で協議	
法令等の変更	施設の管理運営に係る法令等の新設・変更によるもの	市と事業者で協議	
	事業者自身に係る法令等の新設・変更によるもの		○
	上記以外の法令等の新設・変更によるもの	市と事業者で協議	
税制変更	法人税・法人住民税率等の変更に関するもの		○
	消費税（地方消費税を含む）率等の変更に関するもの	○	
	上記以外の税制の変更、新税の成立に関するもの	市と事業者で協議	
不可抗力	戦争、暴動、自然災害等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの	市と事業者で協議	
物価変動及び金利変動	収支計画に多大な影響を与える物価変動・金利変動に関するもの	市と事業者で協議	
	上記以外の物価変動・金利変動に関するもの		○

(基本協定締結前)

種類	内容	負担者	
		市	事業者
申請	申請費用の負担に関するもの		○
協定締結	市の帰責事由により協定が締結できないまたは締結 手続に長期間を要すること等によるもの	○	
	事業者の帰責事由により協定が締結できないまたは 締結手続に長期間を要すること等によるもの		○
	上記以外の事由により協定が締結できないまたは締 結手続に長期間を要すること等によるもの	市と事業者で協議	

第7章 その他

1. 事業実施に関する留意事項

(1) 権利譲渡等の禁止

事業者は、市の承認なく、指定管理者としての運営に係る権利を他者に譲渡し、転貸し、担保に供し、または使用させることは禁止します。

(2) 委託の禁止等

事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、または請け負わせてはなりません。事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって市へ申請し、承認を得なければなりません。

また、市の承認を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、事業者の責任において、当該委託先に本事業の基本協定の規定を遵守させてください。

(3) 事業内容の変更

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、事業者は市と協議を行ったうえで、市の承認を得て事業の内容を変更することができます。事業実施後に、事業区域の拡大等、新たな事業を追加する場合も同様とします。

(4) 施設の目的外使用

本事業の区域内において、施設用途以外の目的で施設を使用する場合は、詳細内容について事前に市との協議が必要です。

(5) 事業の中止

事業計画書や市と締結した基本協定の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、指定管理制度における指定を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

(6) 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則、基準、指針等）等を遵守しなければなりません。

主に関係する法令等は「要求水準書」に記載のとおりとします。

(7) モニタリングの実施

リニューアルオープン後、市が指定管理者に対して行うモニタリング調査について、事業者は協力する必要があります。

2. その他

この要項に定めることのほか、本募集に関し必要な事項は、別途定めます。

丹波市ふるさと創造部総合政策課政策係（事務局）
〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地
TEL：0795-82-0916 FAX：0795-82-5448
E-mail：sougouseisaku@city.tamba.lg.jp