

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業
募集要項

令和 5 年 9 月 25 日
南城市

目次

第1 募集要項の位置付け	2
第2 事業の概要	3
1 事業名称	3
2 事業目的	3
3 事業対象地の概要	3
4 現時点で想定する事業内容等	5
(1) 対象地に求められる機能	5
(2) 事業方式及び事業スキーム	5
(3) 想定する業務内容	5
(4) 想定する業務の進め方	7
(5) 想定事業費等	7
5 事業期間	8
6 事業スケジュール	8
7 事業者の収入	8
(1) サービス対価	8
(2) 施設の利用料収入	8
(3) 自主事業による収入	9
8 指定管理者の指定について	9
9 関連法令等の順守	9
第3 事業パートナーの募集及び選定に関する事項	10
1 事業パートナーの募集及び選定方法	10
2 応募者及び事業パートナーの備えるべき参加資格要件	10
(1) 応募者に求める要件	10
(2) 応募者の構成	10
(3) 本事業の実施段階において事業パートナーに求める資格要件	10
3 応募者の制限	11
4 参加資格の確認基準日	12
5 失格要件	12
6 応募に係る留意事項	12
(1) 募集要項等の承諾	12
(2) 応募に伴う費用負担	12
(3) 使用言語、単位	13
(4) 応募に係る提出書類の取扱い	13
(5) 市の提供する資料の取扱い	13
7 募集手続等	13
(1) 募集及び選定のスケジュール	13

(2) 応募手続き	14
第4 優先交渉権者の審査及び選定に関する事項	17
1 事業者選定等委員会の設置	17
2 審査の手順及び方法	17
(1) 資格審査	17
(2) 提案審査	17
(3) 審査項目	17
(4) 審査結果の公表	17
第5 事業の契約及び実施に関する事項	18
1 契約の締結等	18
(1) 基本協定の締結	18
(2) 契約内容についての協議	18
(3) まちづくり交流拠点の設計、施工及び管理運営に関する契約等	18
(4) 契約保証金の納付等	18
(5) 契約等締結に伴う費用負担	18
2 事業パートナーの責任の明確化に関する事項	18
(1) リスク分担の基本的な考え方	18
(2) 予想されるリスク分担	18
3 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	19
(1) 基本計画策定段階において本事業の実施が困難となった場合の措置	19
(2) 事業パートナーが実施するセルフモニタリング	19
(3) 市が実施するモニタリング	19
(4) 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	19
4 基本契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	19
(1) 係争事由に係る基本的な考え方	19
(2) 管轄裁判所の指定	19
5 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	19
(1) 法制上及び税制上の支援措置	19
(2) 財政上及び金融上の支援に関する措置	20
(3) その他の支援に関する事項	20
第6 その他事業の実施に関する事項	21
1 議会の議決	21
2 募集要項等に関する問合せ先	21

【用語の定義】

用語の定義については、法令上の用語である場合は当該用語の定義に従う。本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については以下を参照すること。

- ① 応募者：本募集に応募する単一の法人又は複数の法人で構成されるグループをいう。公募に応募する全ての民間企業グループ等
- ② 代表企業：応募者を代表し、応募手続を行う者をいう。
- ③ 構成員：応募者を構成する法人のうち代表企業以外の者をいう。
- ④ 優先交渉権者：市との基本協定の締結に当たり、優先的に交渉を行うことのできる応募者として本市が決定した者をいう。
- ⑤ 次点交渉権者：市との基本協定の締結に当たり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる応募者として市が決定した者をいう。
- ⑥ 事業パートナー予定者：市との基本協定を締結した応募者をいう。
- ⑦ 事業パートナー：本事業を実施するために、市と基本契約を締結し本事業のパートナーとなる民間事業者

第1 募集要項の位置付け

この募集要項（以下「本募集要項」という。）は、南城市（以下「市」という。）が、南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

本プロポーザルへ応募する者（以下「応募者」という。）は、募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出するものとする。

なお、募集要項に併せて交付する次の資料についても募集要項と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「募集要項等」と定義する。

- ・優先交渉権者決定基準
- ・リスク分担表（案）
- ・様式集
- ・基本協定書（案）
- ・基本計画策定業務委託契約書（案）
- ・基本計画策定業務仕様書（案）
- ・基本契約書（案）

第2 事業の概要

1 事業名称

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業

2 事業目的

南城市（以下、「市」という。）では、南城市都市計画マスタープラン（平成 27 年 10 月改定）に定めた将来都市構造において、市の中央部の都市づくりを先導する「先導的都市拠点地域」として位置づけ、平成 29 年 8 月には、先導的都市拠点地域内の南城佐敷・玉城 IC（中核地）、つきしろ IC 周辺の土地利用計画となる南城市先導的都市拠点創出ビジョン（地域別構想編）を策定した。

市は、市中央部先導的都市拠点地域の都市づくり全体を先導する地域を、賑わいのある持続可能なまちづくり事業として発展させていくことを目指し、都市づくりの将来像である「自立・持続可能都市」を実現するため、多世代が共生できる快適・便利な都市づくりを目指す「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業（以下、「本事業」という。）」を推進している。本事業は、市の今後のまちづくりへの影響が大きい事業であるため、単なる施設整備に終始せず、本事業の構想段階から市と民間事業者が連携し、施設整備後の利用者や地域に対する付加価値を創出するという目的にも力点を置いた運営事業を重視する公民連携による事業デザインの構築が求められる。

このような運営事業を重視する公民連携によるまちづくり事業を実現するためには、「企画力・運営力」の優れた民間事業者が、市とともに本事業を推進していく事業パートナーとなることで、民間事業者の意向を踏まえた事業条件・事業スキームを構築する必要があると考えている。

そこで、本事業では、事業対象地の利活用に関する基本方針となる「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業基本計画（以下、「基本計画」という。）の策定から、事業対象地における市内外の多世代の利用者が集い、賑わい・交流拠点となるまちづくり交流拠点（以下「本施設」という。）の整備・運営を市との協働により一体的に民間事業者が担うという「事業パートナー方式」により、先導的都市拠点地域の 1 つである南城佐敷・玉城 IC 付近を、賑わいある洗練された都市的空間として整備することを目的とする。

3 事業対象地の概要

本事業の対象地の概要は以下のとおり。

図表 1 事業対象地の概要

所在地	沖縄県南城市佐敷新里 1870（隣接する南城市役所の地番）
施設計画面積	約 2,000 m ²
所有者	沖縄県南城市
用途地域	未指定（特定用途制限地域制度で居住環境保全地区を設定。）
建ぺい率／容積率	60％／200％

図表 2 事業対象地



4 現時点で想定する事業内容等

(1) 対象地に求められる機能

本事業で想定される導入機能は以下のとおり。

図表 3 想定される導入機能

導入機能	想定するサービス内容
市民活動拠点	・ 旧南城市中央公民館の機能を代替する機能（集会所、諸室等）
教育（生涯学習・図書館的機能） 健康増進	・ 乳幼児から学生、子育て世代、高齢者等の多世代の市民が集い、学習できる教育サービスの提供と学習の場の提供 ・ 市民が気軽に本に触れる機会を創る図書館的機能等（本機能を通じて本に関心を持つこと） ・ 幅広い世代の人が健康づくりに取り組めるサービスの提供
子どもの遊び場	・ 子どもの遊びを支援する専門家等を配置する屋内型の子どもの遊び場により、子どもの身体能力の向上と知的好奇心の向上を図る ・ 子育て世代の子どもの一時預かり所としても機能し、市民活動や教育サービスを受ける子育て世代や高齢者が、自身の子どもや孫を預ける場・交流の場としても想定
子育て支援・福祉	・ 子育て支援や福祉に関する市の相談窓口を設置

※市役所内の関連機能との連携についても提案すること。

※上記に挙げた導入機能以外についても提案すること。

(2) 事業方式及び事業スキーム

本事業では、事業パートナーと市との協働により基本計画を策定するとともに、基本計画に基づき、事業パートナーが公有地エリアにおける本施設の整備と長期の運営を実施する「事業パートナー方式」による事業化を推進する。

本施設の整備については、事業パートナーが本基本計画に基づき公有地エリアに本施設の設計、建設を行った後、維持管理運営を行う DBO（Design Build Operate）方式により実施する。なお、本施設の整備に関する工事監理業務は、市が別途発注するものとする。

(3) 想定する業務内容

本事業は、基本計画策定業務と本施設の整備及び運営業務で構成される。本事業における業務内容として、以下が想定されるが、具体的な業務内容の詳細については、基本計画において民間事業者の提案を受けるものとする。公募により、事業対象地の基本計画の策定から対象地における本施設の整備、その後の管理運営までを含めた一体的な提案を求め、総合的な評価に基づいて民間事業者を決定し、その後、市と民間事業者との協議により事業内容及び業務範囲を確定する。

ア 基本計画策定業務

- 前提条件の調査
- 土地利用方針に係る検討
- 施設の必要機能及び施設規模等の検討
- 概算事業費の算定
- 市民との合意形成支援
- 基本計画の作成

イ まちづくり交流拠点の整備・運営業務

① 設計業務

- 調査業務
- 設計業務
- その他提案内容に応じて必要な業務

② 建設業務

- 造成業務
- 建設業務
- 什器備品等調達・設置業務
- 引渡し業務
- その他提案内容に応じて必要な業務

③ 開業準備業務

- 広報活動業務
- オープニングイベント業務
- その他の提案内容に応じて必要な業務

④ 維持管理業務

- 建築物保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 備品等保守管理業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 植栽・外構等維持管理業務
- 環境衛生管理業務
- 修繕・更新業務
- その他提案内容に応じて必要な業務

⑤ 運営業務

- 統括管理業務
- 受付・案内業務
- 施設運營業務
- 情報発信業務
- 自主事業
- その他提案内容に応じて必要な業務

(4) 想定する業務の進め方

ア 優先交渉権者選定後

優先交渉権者決定後、市を相手方として、選定された企業グループの構成員全てとの間で本事業全体に係る基本協定を締結する。

なお、基本協定は、基本計画策定業務委託契約、本施設の整備及び運営に関する建築設計業務委託、建設工事請負契約、指定管理業務に関する基本協定書の締結を担保するための協定となる。

イ 基本計画策定業務の進め方

基本計画策定業務委託契約及び基本計画策定業務仕様書に基づき、事業パートナー予定者は、市の費用負担により、基本計画策定業務を行う。事業パートナー予定者は、以下の契約を締結することとなる。

- 市は、基本協定に基づいて、事業パートナー予定者と基本計画策定業務委託契約を締結する。

ウ まちづくり交流拠点の整備・運營業務の進め方

事業パートナー予定者は、基本計画策定後、市を相手方として、本施設の整備・運營業務に関する各契約を包括的にまとめた基本契約を締結し、各業務を実施する。事業パートナーは、以下の契約を締結することとなる。

- 市は、基本契約に基づいて、事業パートナーと本事業に係る建築設計業務委託契約を締結する。
- 市は、基本契約に基づいて、事業パートナーと本事業に係る建設工事請負契約を締結する。
- 市は、基本契約に基づいて、事業パートナーと本事業に係る指定管理業務に関する基本協定を締結する。

(5) 想定事業費等

本事業の実施にあたり、市が想定する基本計画策定業務委託費、本施設の規模、整備費及び年間管理運営費は以下のとおりである。これを前提に施設の整備・運營業務の提案を行うこと。なお、想定事業費は本公募の選定のための目安であり、基本計画策定後に計画内容に応じて事業費を確定するものとする。

基本計画策定業務委託費：500万円（税抜）

想定延床面積：3,000㎡程度

想定整備費：15億円程度（税抜）

想定管理運営費：0.5億～1億円未満/年（税抜）

5 事業期間

本事業の事業期間は、15年程度とするが、事業パートナーと協議のうえ決定していくものとする。

6 想定する事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは以下のとおり想定する。

図表 4 事業スケジュール（案）

内容	日程
基本計画の策定	令和6年4月頃着手
基本契約の締結	令和7年3月頃を予定
設計及び建設	令和7年度～令和8年度
維持管理及び運営期間（供用開始）	令和9年度～

7 事業者の収入

本事業における事業パートナーの収入は以下のとおりである。

(1) サービス対価

ア 基本計画策定業務に係る対価

市は、事業パートナー予定者が実施する基本計画策定業務に係る対価について、業務委託費として事業パートナー予定者に支払う。

イ まちづくり交流拠点の整備・運営業務に係る対価

設計業務に係る対価	市は、事業パートナーが実施する設計業務に係る対価について、設計委託料として事業パートナーに支払う。
建設業務に係る対価	市は、事業パートナーが実施する建設業務に係る対価について、建設工事請負代金として事業パートナーに支払う。 なお、本事業では、沖縄振興特別推進市町村交付金等の活用を前提としている。
維持管理及び運営業務に係る対価	市は、事業パートナーが実施する維持管理及び運営業務に係る対価として、指定管理料を指定管理期間にわたって支払う。

(2) 施設の利用料収入

市が本施設に関する設置条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て事業パートナーが利用料金を定めることで、本施設の利用料金は事業パートナーの収入とする。

(3) 自主事業による収入

事業パートナーが、運営施設の設置目的及び方針に基づき自ら企画立案し、市の承認を受けて実施する自主事業による収入については、事業パートナーの収入とする。

8 指定管理者の指定について

本施設は公の施設であることから、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、市は事業パートナーを本施設の指定管理者として指定する予定である。

9 関連法令等の順守

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第3 事業パートナーの募集及び選定に関する事項

1 事業パートナーの募集及び選定方法

事業パートナーの選定に当たっては、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式とする。応募者の中から最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者として決定する。

2 応募者及び事業パートナーの備えるべき参加資格要件

(1) 応募者に求める要件

- ア. 本事業に対する提案内容のうち主たる業務を担う者が応募できる。
- イ. 基本計画で提案する内容は確実に遂行するという責任を持ったうえで、本施設の整備・運営業務を実施する段階には、必要な資格要件及び関連実績を有した事業体制を構築すること。

(2) 応募者の構成

- ア. 応募者は、単一の法人又は複数の法人で構成されるものとする。個人での応募は認めない。
- イ. 提案内容のうち主たる業務を担う者が代表企業及び構成企業となるようコンソーシアムを構成すること。参加資格確認申請書の提出時には、主たる業務を担う事業者を明らかにすること。
- ウ. 参加表明書により参加の意思を表明したコンソーシアムの代表企業の変更は認めない。
- エ. 参加表明書により参加の意思を表明したコンソーシアムの構成企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、提案書の受付期限日の前日までに市が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更及び追加を行うことができるものとする。
- オ. 構成企業は、他のコンソーシアムの構成企業として重複参加は認めない。
- カ. 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や地域雇用創出の観点から、県内または市内に本社・主要な営業所（支店等）を有する者の積極的な参加を期待する。優先交渉権者の審査に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

(3) 本事業の実施段階において事業パートナーに求める資格要件

事業パートナーは本施設の整備・運営業務の実施段階において、設計、建設、維持管理、運営の各業務に当たる者は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。応募段階において全ての資格要件を満たす必要はない。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。再委託先の委託事業者も資格要件を満たすものとする。また、それぞれの業務を複数の事業者で実施する場合は、それぞれの業務を代表する事業者を定めること。

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、①～③の要件を全て満たすこと。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ② 令和5年・6年度南城市入札参加者資格者名簿に登録があること、または、当該入札参加資格を有していない者であっても、資格申請時に必要な書類と同等の資料（様式5）を提出し市の確認を得

た者であること。

- ③ 提案内容と同用途・同等規模以上の施設の設計業務実績があること。

イ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、①～④の要件を全て満たすこと。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。
- ② 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
- ③ 令和 5 年・6 年度南城市入札参加者資格者名簿に登録があること、又は、当該入札参加資格を有していない者であっても、資格申請時に必要な書類と同等の資料（様式 5）を提出し市の確認を得た者であること。
- ④ 提案内容と同用途・同等規模以上の施設の施工実績があること。

ウ 維持管理業務及び運營業務に当たる者

単独又は複数の維持管理企業及び運営企業により、次の要件を全て満たすこと。複数の者による場合は、少なくとも一者が維持管理業務及び運營業務の各業務を代表すること。ただし、市内の民間事業者（法人の場合は、市内に本社を有する法人を指す。）にあつては、②及び③で示す実績がない場合にも参加可能とする。

- ① 維持管理業務又は運營業務を行うにあたって必要な資格・専門性を有すること。
- ② 維持管理企業は、提案内容と同用途・同等規模以上の施設の維持管理業務の受託実績があること。
- ③ 運営企業は、提案内容と同用途・同等規模以上の施設の運営実績があること。

エ その他業務に当たる者

ア～ウの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、3 応募者の制限を満たすこと。

3 応募者の制限

応募者は、以下の要件を満たすこと。

- ア. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 各号（同第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）に該当しない者であること。
- イ. 市から指名停止措置を受けていないこと。
- ウ. 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（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- エ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- オ. 募集要項等の公表日から優先交渉権者の決定日までの期間において、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命

- 令を受けている者でないこと。
- カ. 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- キ. 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ク. 南城市暴力団排除条例第 2 条第 1 項に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員に該当しておらず、又は関係していないこと。
- ケ. 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は、以下のとおりである。
- ・ 株式会社日本総合研究所
 - ・ 西村あさひ法律事務所
- 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、又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、当該企業等の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。
- コ. 本事業の事業者選定等委員会が属する企業等若しくはその企業等と資本面・人事面で関連のある者でないこと。

4 参加資格の確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

5 失格要件

応募者が以下の要件のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ① 提出期限のある書類等が当該期限までに提出されなかった場合
- ② 提出された書類等に虚偽の記載があった場合
- ③ 参加資格に反することが認められた場合
- ④ 応募者によるプレゼンテーションに参加しなかった場合
- ⑤ 選定の公平性を害する行為があった場合（事業者選定等委員会の委員及びアドバイザー業務受託者等への不当接触又は接触しようとする行為を含む。）
- ⑥ その他、著しく信義に反する行為等があったと認められた場合

6 応募に係る留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾の上、応募に参加すること。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 使用言語、単位

本事業の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円とする。

(4) 応募に係る提出書類の取扱い

ア 著作権

応募者が提出した提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認める場合、市は応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ 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き保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

(5) 市の提供する資料の取扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

7 募集手続等

(1) 募集及び選定のスケジュール

事業パートナーの募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行う。

募集要項等の公表	令和5年9月25日（月）
現地説明会の参加申込期限	令和5年10月5日（木）
募集要項等に関する質問書の受付期限（参加資格関係）	令和5年10月6日（金）
現地説明会	令和5年10月12日（木）
募集要項等に関する質問書の受付期限（参加資格関係以外）	令和5年10月18日（水）
募集要項等に関する質問の回答・公表（参加資格関係）	令和5年10月20日（金）
参加表明書等の提出期限	令和5年11月6日（月）
募集要項等に関する質問の回答・公表（参加資格関係以外）	令和5年11月10日（金）
参加資格審査結果の通知	令和5年11月14日（火）
競争的対話の申込期限	令和5年11月17日（金）
競争的対話の実施	令和5年11月27日（月）～29日（水）
提案書類の受付の締切	令和6年1月31日（水）
プレゼンテーション、優先交渉権者の決定及び公表	令和6年2月下旬
基本協定書の締結	令和6年3月

(2) 応募手続き

ア 募集要項等の公表

募集要項等を市のホームページへの掲載により公表する。

イ 現地説明会の開催

現地説明会への参加を希望する者は、別紙2「様式集」のうち、「現地説明会参加申請書（様式1）」に所定の事項を記入し、下記の受付期限内に電子メールにて提出すること。

なお、現地説明会への参加について、民間企業グループで応募を予定している場合は、民間企業グループごとに取りまとめて提出すること。

①受付期限

令和5年10月5日（木）午後5時まで

②申込方法

電子メールにて提出すること。なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を必ず電話連絡すること。電子メールを送信する際の件名は「【南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業 現地説明会 参加申込】（参加者名）」とすること。なお、希望時間については、各日程の枠で第1,2希望まで受付を行い、詳細な時間については別途通知するものとする。

③提出先

第6 2 募集要項等に関する問合せ先

④現地説明会開催日

令和5年10月12日（木）

ウ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

①受付期限

参加資格関係の質問：令和5年10月6日（金）午後5時まで

参加資格関係以外の質問：令和5年10月18日（水）午後5時まで

②提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙2「様式集」のうち、「募集要項等に関する質問書（様式2-1, 様式2-2）」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。なお、質問書の受領確認のため、提出した旨を必ず電話連絡すること。

③提出先

第6 2 募集要項等に関する問合せ先

④回答日

提出された募集要項等に関する質問への回答は、以下の日程までに市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

参加資格関係：令和5年10月20日（金）

参加資格関係以外：令和5年11月10日（金）

エ 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

本事業への参加を希望する応募者は、別紙2「様式集」に定める様式に基づき、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

①受付期限

令和5年11月6日（月）午後5時まで

②提出方法

持参又は郵送（簡易書留）

③提出先

第6 2 募集要項等に関する問合せ先

オ 参加資格確認結果の通知

参加資格審査の結果については、令和5年11月14日（火）までに応募者の代表企業に対し、電子メールにて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書類の作成を行うこと。

カ 競争的対話の実施

市は、参加資格審査通過者との個別対話の場を設ける。この対話は、市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、市の意図を理解することを目的として実施する。

なお、対話内容は提案内容に関わる内容を中心とし、様式集への記載方法等の単純な質疑については可能な限り募集要項等に関する質問で行うこと。

①対話参加者

参加資格審査通過者で対話を希望する応募者。

②申込方法

市は、参加資格審査の申請者に対し、「募集要項等に関する競争的対話の申込書」を配布する。必要事項を記入の上、電子メールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は「【南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業 競争的対話 参加申込】(参加者名)」とすること。なお、希望日時については、各日程の枠で第1～3希望まで受付を行い、詳細な時間については別途通知するものとする。

③申込期限

令和5年11月17日（金）

④対話結果の公表

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、市ホームページへの公表を行う。ただし、応募者の提案ノウハウ等に関わり、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについて通知及び公表しない。

キ 参加辞退届の受付

応募者は、参加資格審査申請書を提出した後、本公募への参加を辞退する場合は、提案書類提出期限までに、別紙2「様式集」のうち、「参加辞退届（様式7）」を提出すること。

①提出方法

持参又は郵送（簡易書留）

②提出先

第6 2 募集要項等に関する問合せ先

ク 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、別紙2「様式集」に定める様式に基づき、提案書類を作成し、市へ提出すること。

①受付期限

令和6年1月31日（水）午後5時まで（郵送の場合必着）

②提出方法

持参又は郵送（簡易書留）

③提出先

第6 2 募集要項等に関する問合せ先

第4 優先交渉権者の審査及び選定に関する事項

1 事業者選定等委員会の設置

市は、応募者からの提案書の審査を公正性及び公平性を確保することを目的に、「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業パートナー選定等委員会（以下、「事業者選定等委員会」という。）」を設置し評価を行う。市は、事業者選定等委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定する。

応募者が優先交渉権者決定までに各委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のために接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

役職	氏名	職名
委員長	當眞 隆夫	南城市 副市長
委員	玉城 勉	南城市 企画部長
委員	城間 みゆき	南城市 市民部長
委員	仲宗根 あゆみ	日本公認会計士協会沖縄会会員
委員	波多野 想	琉球大学 島嶼地域科学研究所 教授

(敬称略、順不同)

2 審査の手順及び方法

(1) 資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

「優先交渉権者決定基準」に基づき、事業者選定等委員会において、応募資料、プレゼンテーション及び質疑応答の内容を総合的に審査・評価する。

(3) 審査項目

審査項目は「優先交渉権者決定基準」に示す。

(4) 審査結果の公表

市は、事業者選定等委員会での評価結果を参考に、優先交渉権者、次点交渉権者を決定し、これを全ての応募者に通知するとともに、市のホームページに公表する。

第5 事業の契約及び実施に関する事項

1 契約の締結等

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、基本協定書(案)に基づき、基本協定を市と締結する。

(2) 契約内容についての協議

優先交渉権者は、基本協定締結後、市と技術提案書の内容に基づく協議を行った後、基本計画策定業務委託契約を市と締結するものとする。

(3) まちづくり交流拠点の設計、施工及び管理運営に関する契約等

事業パートナー予定者は、基本計画策定業務委託契約による基本計画の策定後、まちづくり交流拠点のDBO事業について、基本契約を市と締結し、基本契約に基づき、設計業務委託契約、建設工事請負契約、指定管理業務に関する基本協定を、それぞれ市と締結する。

(4) 契約保証金の納付等

事業パートナーは、基本計画策定業務委託契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

(5) 契約等締結に伴う費用負担

上記にかかる契約等の締結にかかる費用は、市に生ずる費用を除き、全て優先交渉権者の負担とする。

2 事業パートナーの責任の明確化に関する事項

(1) リスク分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業パートナーが適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、施設整備、開業準備、維持管理・運営の責任は、原則として事業パートナーが負うものとする。ただし、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、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスク分担

予想されるリスク及び市と事業パートナーの責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、基本契約に定めるものとする。

3 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本計画策定段階において本事業の実施が困難となった場合の措置

本事業は、基本計画の策定から、本施設の整備・運営までを市との協働により一体的に民間事業者が担うという「事業パートナー方式」により事業化することを前提としているため、基本計画の策定段階での辞退は想定しない。万が一、事業パートナー予定者の責めに帰すべき事由により基本契約の締結まで至らない場合は、事業パートナー予定者は市に生じる損害を賠償しなければならない。損害は基本計画策定業務費、基本契約締結の準備に要する費用及び契約締結後の履行の準備に関する費用、並びに市が同内容の契約を代替企業と締結するために要する増加費用を含むものとする。

(2) 事業パートナーが実施するセルフモニタリング

事業パートナーは、提案内容に基づく業務の水準及び品質の確保のため、自ら業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施し、市に報告すること。

(3) 市が実施するモニタリング

市は、本事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業パートナーが定められた業務を確実に実施されているか否かを確認するものとする。

モニタリングに要する費用のうち、事業パートナーが行う作業等に必要な費用は事業パートナーの負担とする。なお、募集要項等、提案書類に基づいて契約書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

(4) 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

事業の継続が困難となった場合の措置については基本協定及び各関連契約書（案）を参照すること。

4 基本契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は基本契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と事業パートナーは、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、基本契約に規定する具体的措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

基本契約等に関する紛争については、那覇地方裁判所を第一審の裁判所とする。

5 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支援措置

事業パートナーが本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用さ

れることとなる場合は、それによるものとする。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する措置

事業パートナーが本事業を実施するに当たり、財政上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業パートナーが受けることができるよう努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

市は事業パートナーが事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第6 その他事業の実施に関する事項

1 議会の議決

建設工事請負契約及び指定管理者の指定に関する議案については、予め議会の議決を経るものとする。

2 募集要項等に関する問合せ先

担当部署：南城市企画部企画課 担当：池村、大城

住 所：〒901-1495 沖縄県南城市佐敷字新里 1870 番地

電 話：098-917-5395

E-Mail : kikaku@city.nanjo.okinawa.jp