

高山駅西地区複合・多機能施設整備事業

募集要項

令和7年9月8日

高山市

高山駅西地区複合・多機能施設整備事業 募集要項（以下「募集要項」という。）は、高山市（以下「市」という。）が高山駅西地区複合・多機能施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「本事業者」という。）を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により募集及び選定を行うにあたり、公表するものである。

なお、募集要項と併せて公表する以下の資料（以下「募集要項等」という。）は、募集要項と一体のものとする。

別冊 1 要求水準書

（別紙：備品リスト）

別冊 2 審査基準書

別冊 3 様式集

別冊 4 基本協定書（案）

別冊 5 基本契約書（案）

別冊 6 設計・工事監理業務委託契約書（案）

別冊 7 建設工事請負契約書（案）

別冊 8 事業用定期借地権設定契約書（案）

参考資料 建設予定地等の状況に係る資料

- ・建設予定地平面図
- ・建設予定地周辺道路図
- ・上下水道敷設図
- ・電線共同溝状況図
- ・高山駅西地区複合・多機能施設整備に関する地質調査業務委託（抜粋版）
- ・高山駅西口駅前広場平面図等

目 次

1	募集の趣旨	1
2	本施設の概要	2
	(1) 本施設の概要	2
	(2) 本施設の整備スケジュール	2
3	本事業の内容	3
	(1) 事業方式	3
	(2) 本事業者が行う業務	3
	(3) 提案上限価格	3
	(4) 施設整備業務に係る本事業者の収入	3
	(5) 民間施設事業に係る本事業者の収入	3
	(6) 支払い方法	4
4	応募の資格等	4
	(1) 応募者の構成等	4
	(2) 構成企業共通の参加資格要件	5
	(3) 設計企業の参加資格要件	6
	(4) 建設企業の参加資格要件	7
	(5) 民間施設管理運営企業の参加資格要件	8
	(6) 参加資格の確認基準日	8
	(7) 配置予定技術者の変更	8
5	契約及び協定の締結等	8
	(1) 基本協定の締結	8
	(2) 基本契約の締結	8
	(3) 各契約の締結	9
	(4) 契約の締結に至らなかった場合の措置	9
	(5) 費用の負担	9
	(6) 契約保証金	9
	(7) 本事業者の権利義務等に関する制限	9
6	募集スケジュール	10
7	募集要項等の公表	10
8	官民対話の実施	10
	(1) 第1回官民対話	11
	(2) 第2回官民対話	11
9	質問及び回答	11
	(1) 募集要項等に関する質問の受付	11
	(2) 募集要項等に関する質問に対する回答の公表	11
10	参加表明及び参加資格の確認	11
	(1) 参加表明及び参加資格審査申請書類の受付	11
	(2) 参加資格審査結果の通知	12

1 1	グループの構成企業の変更等	12
1 2	応募の辞退	12
1 3	提案書等の提出	12
1 4	選定方法	13
	(1) 優先交渉権者の選定方法	13
	(2) 高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会の構成	13
	(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施	13
	(4) 提案概要の市民公開	13
1 5	優先交渉権者等の決定結果の通知	13
	(1) 優先交渉権者等の決定及び公表	13
	(2) 優先交渉権者等を決定しない場合の措置	14
1 6	審査対象除外	14
1 7	優先交渉権者の資格喪失	14
1 8	その他事業実施に関する事項	15
	(1) 誠実な業務遂行義務	15
	(2) 市と本事業者との責任分担	15
	(3) 提案書、基本契約又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置	15
	(4) 事業の継続が困難となった場合の措置	15
	(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等	15
	(6) 市内企業の活用	16
	(7) 市内企業への発注実績金額の確認方法	16
1 9	民間施設事業の実施条件	17
	(1) 土地の貸付方法	17
	(2) 貸付対象面積	17
	(3) 借地料	17
	(4) その他	18
2 0	その他	18
	(1) 注意事項	18
	(2) 募集要項等の承諾	18
	(3) 提案書の変更等の禁止	18
	(4) 本事業への応募及び提案書作成等に係る費用負担	18
	(5) 使用言語、単位及び時刻	18
	(6) 著作権	19
	(7) 特許権等	19
	(8) 市が公表・配布する資料の取扱い	19
	(9) 募集の中止等	19
	(10) 提案書の公開	19
	(11) その他	19
2 1	問合せ先（事務局）	20
別紙 1	建設予定地	21

別紙2 リスク分担表.....22

【用語の定義】

用語	定義
本施設	高山駅西地区複合・多機能施設、連絡通路、立体駐車場をいう。
応募予定者	本プロポーザルへの応募を予定する事業者をいう。
応募者	本プロポーザルにおいて、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出した応募予定者をいう。
優先交渉権者	本プロポーザルにおいて、最も優れた提案を行った応募者をいう。
運営予定者	本施設の指定管理者となる予定の事業者をいう。 ※本施設は、指定管理者制度による管理運営を予定している。指定管理者の指定は、令和 11 年 12 月を予定する。
事業契約	設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、事業用定期借地権設定契約（提案がある場合）をいう。

1 募集の趣旨

高山駅西地区は、地区内の住民のみならず、多くの市民が訪れ、利用するエリアであり、「ふれあい×にぎわい×つながり～市民の夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる駅西エリア～」をコンセプトに、いきいきと遊ぶ次代を担うこども、果敢にチャレンジ・活動する若者、憩いやくつろぎを求める人、自らの活動や成果を伝えたい人などの様々な夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる市民があふれるエリアを目指している。

市では、「高山駅西地区まちづくり構想」（令和５年３月）を踏まえて策定した「高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画」（令和６年５月）（以下「基本計画」という。）に基づき、既存の市民文化会館・公民館、総合福祉センター、勤労青少年ホーム・女性青少年会館の機能を集約し、新たな機能を加えた複合・多機能施設として本施設の整備を計画している。

本施設は、多様な人々が集まってつながり、本施設を中心に様々な活動を行う舞台となり、本施設を起点に地域を超えてひろがっていく新たなプラットフォームとなることを目指している。

この整備目的を実現するために、運営予定者の意向やノウハウを設計・施工段階から盛り込むことで、より効果的、効率的な管理運営に繋げることとし、本プロポーザルに先行して、複合・多機能施設の運営予定者を令和７年６月に決定した。

本事業者の選定は、基本計画を的確に具現化するとともに、効果的、効率的に管理運営等を実施できる施設の整備やコストの縮減、施設整備期間の短縮化など、民間ならではの創意工夫やノウハウの活用を図るため、審査基準に基づき、提案内容及び提案価格を総合的に評価して優先交渉権者を選定する公募型プロポーザル方式により行う。

2 本施設の概要

(1) 本施設の概要

本施設を整備する敷地及び面積は、下記の通り計画している。

なお、本施設は、「地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）」第 244 条に基づく「公の施設」として設置し、管理方法として、指定管理者制度による管理運営を予定している。

本施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項は、令和 10 年度の制定を予定している「（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」及び同条例施行規則に定める。

所在地	① 複合・多機能施設建設予定地：高山市昭和町 1 丁目 309、310、311 番地 ② 立体駐車場建設予定地：高山市昭和町 1 丁目 120 番地 8 外 ※別紙 1「建設予定地」参照
敷地面積	① 複合・多機能施設建設予定地（敷地 A）：8,345.51 m ² ② 立体駐車場建設予定地（敷地 B）：5,048.28 m ²
施設規模	① 複合・多機能施設：延床面積約 13,500 m ² （専用面積：9,000 m ² 、共用面積：4,500 m ² 、合計：13,500 m ² ） <専用面積の部門別内訳> ・文化芸術部門：4,600 m ² ・交流部門：3,300 m ² ・子育て支援部門：700 m ² ・テナント部門：100 m ² ・事務部門：300 m ² ② 立体駐車場：収容台数 500 台 ※各施設の要求水準の詳細は、別冊 1「要求水準書」参照
設置者の名称	高山市長 田中 明

(2) 本施設の整備スケジュール

本施設の設計・工事期間は下記のとおりとし、本施設の供用開始は、令和 13 年 1 月を予定している。

年 月	内 容
令和 8 年 6 月～令和 12 年 10 月	設計・工事期間
令和 12 年 10 月	竣工
令和 12 年 11 月～令和 13 年 1 月	開館準備期間
令和 13 年 1 月	供用開始

※敷地 A は、賃貸借開始日を令和 9 年 4 月 1 日として、市と所有者による一般定期借地権設定契約を締結しており、建設工事着手及び事業用定期借地権設定契約の締結は令和 9 年 4 月 1 日以降とする。

3 本事業の内容

(1) 事業方式

本事業は、調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務を一括して行うDB (Design Build) 方式(設計施工一括発注方式)により実施する。

(2) 本事業者が行う業務

本事業者が行う業務範囲は、以下のとおりとする。

① 施設整備業務

ア 調査業務

イ 設計業務

ウ 建設業務（備品調達を含む）

エ 工事監理業務

② 民間施設事業（任意）

本事業者は、自らの責任と負担により、敷地A若しくは敷地Bの一部における分棟、または敷地Bの立体駐車場に合築する民間施設を整備し、維持管理・運営を行うことができるものとする。

この場合において、市は事業用地の一部に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、本事業者の有償にて貸し付ける。なお、民間施設の営業開始を複合・多機能施設の供用開始と同時とすることを基本とする。

提案の有無は任意とするが、提案があった場合は別冊2「審査基準書」に基づき加算対象とする。

(3) 提案上限価格

15,312,726,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く）

（内訳）

設計・工事監理業務費：1,143,636,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く）

建設業務費：14,169,090,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く）

応募者は、設計・工事監理業務費、建設業務費は、それぞれ上記内訳の範囲内で提案すること。

調査業務にかかる費用については、設計・工事監理業務費及び建設業務費に含めて提案すること。

提案上限価格を超えた提案は、失格とする。市の算定根拠は公表しない。

なお、提案上限価格には民間施設事業の実施に係る費用は含まない。

(4) 施設整備業務に係る本事業者の収入

市は、別冊6「設計・工事監理業務委託契約書(案)」及び別冊7「建設工事請負契約書(案)」に基づき、施設整備業務に係る対価を本事業者に支払うものとする。

(5) 民間施設事業に係る本事業者の収入

民間施設事業は、独立採算にて実施する。その収入は本事業者の収入とする。

(6) 支払い方法

年度毎に出来形に応じて支払いを行う。ただし、各年度の支払金額の上限については、以下のとおりとする。最終年度（令和 12 年度）は、過年度支払額を除いた金額を支払う。

設計・工事監理業務費	令和 8 年度	598,000 千円
	令和 9 年度	433,000 千円
	令和 10 年度	77,000 千円
	令和 11 年度	84,000 千円
建設業務費	令和 8 年度	0 千円
	令和 9 年度	2,100,000 千円
	令和 10 年度	4,518,000 千円
	令和 11 年度	4,993,000 千円

※上記の金額はすべて消費税及び地方消費税相当額を含む

4 応募の資格等

(1) 応募者の構成等

① 応募者の構成

ア 応募者は、次の（ア）から（ウ）の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

ただし、民間施設事業を提案しない場合は、（ウ）は応募グループに含めなくてよい。

（ア）設計業務及び工事監理業務を実施する企業（以下「設計企業」という。）

（イ）建設業務を実施する企業（以下「建設企業」という。）

（ウ）民間施設事業を実施する企業（以下「民間施設管理運営企業」という。）

イ 設計企業、建設企業、民間施設管理運営企業は、それぞれ複数の企業で参画することも可能とする。

なお、設計企業又は建設企業が複数企業で参画する場合は、共同企業体（ＪＶ）を組成すること。（以下、設計企業におけるＪＶを「特定設計ＪＶ」、建設企業におけるＪＶを「特定建設ＪＶ」という。）

ウ 特定設計ＪＶ及び特定建設ＪＶの組成にあたっては、次の条件を全て満たすこと。

（ア）経営形態は、甲型ＪＶによるものであること。

（イ）特定設計ＪＶ及び特定建設ＪＶの代表企業は、ＪＶの構成員のうち、出資比率が最も高い企業とすること。

（ウ）ＪＶの構成員の数は、2 又は 3 者とする。

（エ）ＪＶの構成員の 1 社あたりの出資比率は、構成員数が 2 者の場合は 30% 以上、3 者の場合は 20% 以上であること。

エ 建設企業（特定建設ＪＶを組成する場合は、特定建設ＪＶの代表企業）は、応募グループの代表企業となること。本事業に係る応募手続き及び優先交渉権者として選定された場合の契約手続き等は、応募グループの代表企業が行うこと。

オ 応募グループの代表企業は、統括責任者（各業務における調整及び市との相互調整

を含めた、本事業全体のマネジメントを行う者）を配置すること。なお、統括責任者は、本業務における管理技術者、現場代理人及び主任（監理）技術者の兼務を可とする。

カ 設計企業と建設企業を、同一の企業又は相互に資本面又は人事面において関係のある企業が兼ねることはできないものとする。

② 応募者の留意事項

ア 複数の応募グループの構成企業になることはできないものとする。また、構成企業のいずれかと資本面又は人事面において関係のある企業は、他の応募グループの構成企業となることはできないものとする。

イ 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付以降、応募グループの代表企業の変更は認めない。代表企業以外の構成企業の変更については、やむを得ない事情が発生した場合に限り、市と代表企業が当該変更の可否について協議を行うものとする。

（２）構成企業共通の参加資格要件

構成企業は、次の要件すべてに該当する者とする。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

② 市において指名停止期間中でないこと。

③ 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定により更生手続開始の申立てをしたとき又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の規定により再生手続開始の申立てをしたとき（市が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）をいう。）にないこと。

④ 直近営業年度における法人税等、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

⑤ 次の A から G までのいずれかに該当する者でないこと。

A 自ら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 号をいう。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）である者

B 自らの役員等が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である者

C 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者

D 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者

E 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者

F 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者

G 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者

⑥ 市の最新の競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。

⑦ 高山駅西地区複合・多機能施設整備等事業者選定支援業務を受託している下記の法人

又は同法人と資本面又は人事面において関係がある者でないこと。

- ・大日コンサルタント株式会社（岐阜市藪田南 3-1-21）
 - ・株式会社ダイナ建築設計（岐阜市本郷町 2-17-4）
 - ・弁護士法人小出水野法律事務所（岐阜市今沢町 12）
- ⑧ 高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務に関して、複合・多機能施設及び連絡通路の運営予定者として選定された下記の法人又は同法人と資本面又は人事面において関係がある者でないこと。
- ・株式会社 JTB コミュニケーションデザイン（東京都港区芝 3-23-1 セレスティン芝三井ビルディング 12 階）
 - ・カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（大阪府枚方市岡東町 12 番 2 号）
- ⑨ 本プロポーザルの高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において関係がある者でないこと。

＊なお、資本面及び人事面において関係があるとは、次に該当する場合をいう。

(A) 資本的関係

次の a 又は b に該当する二者の場合。ただし、a について子会社又は b について子会社の一方が、会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社（以下「再生手続中の会社」という。）である場合を除く。

- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(B) 人的関係

次の a ～ c に該当する二者の場合。ただし、a については、会社の一方が更生会社又は再生手続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
 - b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
 - c その他入札の適正さが阻害されるおそれがあると認められる場合
- その他上記 (A) 又は (B) と同等とみなし得る資本的関係又は人的関係が認められる場合

(3) 設計企業の参加資格要件

設計企業は、単体又は特定設計 J V とする。単体で応募する場合には、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。特定設計 J V を組成する場合には、すべての企業が①、②及び⑤を満たすとともに、設計企業の代表企業は①から⑤までの要件を満たすこと。なお、⑥に定める各技術者の配置については、特定設計 J V 構成員全体で要件を満たすことができれば、構成員間で分担して配置することを妨げない。

- ① 高山市競争入札参加者資格審査要綱第 5 条第 1 項に規定する競争入札参加資格者名簿の「測量・建設コンサルタント等」に登録されている者
- ② 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号) 第 23 条第 1 項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けている者
- ③ 参加資格の確認基準日までの過去 10 年間に於いて、国内で元請として座席数 1,000 席以上のホール又は劇場の新築に係る基本設計及び実施設計業務の完了実績を有する

者

- ④ 参加資格の確認基準日までの過去 10 年間に於いて、国内で元請として座席数 1,000 席以上のホール又は劇場の新築工事に係る工事監理業務の完了実績を有する者
- ⑤ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による監督処分を受けていない者(処分を受けた地域を問わない)
- ⑥ 次に掲げる要件をそれぞれ満たす各技術者を配置できること。なお、各技術者は、参加表明書の提出日において 3 か月以上の直接的な雇用関係にある常勤者であることとする。
- ア 設計業務及び工事監理業務の管理技術者として、一級建築士の資格を有する者を配置できること。なお、設計業務及び工事監理業務の管理技術者が次のイからオの各主任技術者を兼務することは認めない。
- イ 意匠担当主任技術者として、一級建築士の資格を有する者を配置できること。
- ウ 構造担当主任技術者として、構造設計一級建築士の資格を有する者を配置できること。
- エ 電気設備担当主任技術者として、設備設計一級建築士の資格を有する者を配置できること。
- オ 機械設備担当主任技術者として、設備設計一級建築士の資格を有する者を配置できること。

(4) 建設企業の参加資格要件

建設企業は、単体又は特定建設 J V とする。単体で応募する場合には、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。特定 J V を組成する場合には、すべての企業が①、②、③及び⑦を満たすとともに、代表企業となる者はすべての要件を満たすこと。

- ① 高山市競争入札参加者資格審査要綱第 5 条第 1 項に規定する競争入札参加資格者名簿の「建設工事（建築一式工事）」に登録されている者
- ② 経営事項審査結果の「建築一式」の総合評定値が 790 点以上であること。
- ③ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定に基づき、「建築一式工事」について特定建設業の許可を受けている者
- ④ 参加資格の確認基準日までの過去 10 年間に於いて、国内で元請として座席数 1,000 席以上のホール又は劇場の新築に係る建築一式工事の完了実績を有する者(共同企業体での実績の場合、当該共同企業体の代表としての実績を有すること)
- ⑤ 建設企業の代表企業は、経営事項審査結果の「建築一式」の総合評定値が 1,500 点以上であること。
- ⑥ 建設企業の代表企業は、次の要件を満たす現場代理人を配置できること。なお、現場代理人は⑦に示す主任（監理）技術者を兼ねることができるものとする。
- ア 工事期間を通じて、工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ発注者との連絡体制が確保されると認められた場合を除いて、当該工事現場に常駐（現場施工の稼働中、常時継続的に当該工事現場へ滞在していることをいう。）にて配置できること。
- イ 一級建築士、一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する技術者であること。
- ウ 参加表明書の提出日において 3 か月以上の直接的な雇用関係にある常勤者であること。

⑦ 建設企業は、建設業法第 26 条に従うとともに、次の要件を満たす主任（監理）技術者を工事期間を通じて専任で配置できること。

ア 一級建築士、一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する技術者であること。

イ 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。

ウ 参加表明書の提出日において 3 か月以上の直接的な雇用関係にある常勤者であること。

（５）民間施設管理運営企業の参加資格要件

民間施設管理運営企業は、民間施設事業に係る提案内容と同等又は類似の業務に係る実績を有していること。複数の民間施設運営企業で業務を分担する場合、各々の民間施設運営企業が担当する業務について、当該要件を満たしていること。

（６）参加資格の確認基準日

応募予定者の参加資格要件に関する確認基準日は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日とする。

（７）配置予定技術者の変更

基本契約の締結後に選定した統括責任者、管理技術者、現場代理人及び主任（監理）技術者の変更は認めない。ただし、病休・死亡・退職等特別な事情により、その者を配置できない場合には、その者と同等の資格及び実績を有する者を選定し、市との協議の上、市が適当と判断する場合に限り、変更を認めることができるものとする。また、各主任技術者の変更は、その者と同等の資格及び実績を有する者を配置する場合に限り認めるものとする。

５ 契約及び協定の締結等

（１）基本協定の締結

基本協定は、市と優先交渉権者との間で、事業契約の締結に向けた基本的事項（準備行為や事業不成立の場合の措置等）を定めるものである。

優先交渉権者の決定後、速やかに市は優先交渉権者との間で、基本協定（別冊 4「基本協定書(案)」を参照）を締結する。

当該協定の締結交渉・手続きに関して、別冊 4「基本協定書(案)」の内容は、提案書の提出前に確定することができなかった事項を除いて、原則として変更しない。

（２）基本契約の締結

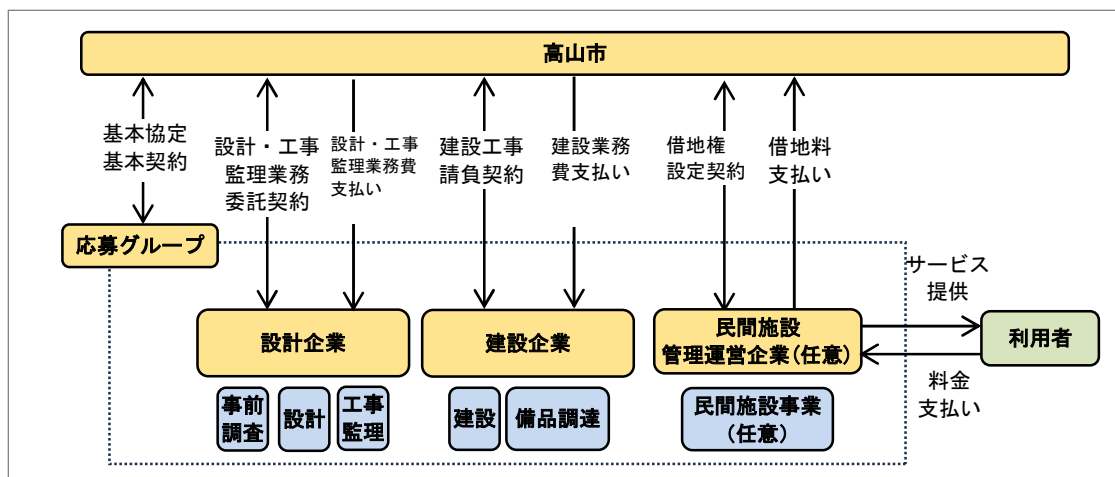
市は、基本協定を締結した優先交渉権者（以下「契約予定者」という。）との間で、本事業を円滑に実施するための詳細な契約条件（規定の適用関係の規定や事業日程等）及び権利義務を定めた基本契約（別冊 5「基本契約書(案)」を参照）の仮契約を締結する。

(3) 各契約の締結

市は、基本協定に基づき、契約予定者と基本契約を、設計企業と設計・工事監理業務委託契約（別冊 6「設計・工事監理業務委託契約書(案)」を参照）を、建設企業と建設工事請負契約（別冊 7「建設工事請負契約書(案)」を参照）を、民間施設管理運営企業と事業用定期借地権設定契約（別冊 8「事業用定期借地権設定契約書(案)」を参照）を締結する。

基本契約及び設計・工事監理業務委託契約は、建設工事請負契約の本契約締結（市議会の議決後）を効力発生の条件とする停止条件付契約とする。

事業用定期借地権設定契約については、民間施設の建設工事の着手日に合わせて契約を締結する。



(4) 契約の締結に至らなかった場合の措置

市は、契約予定者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位交渉権者と協議する。

なお、契約予定者の責めに帰すべき事由により事業契約を締結することができない場合、市は契約予定者に対して違約金を請求することができるものとする。この場合を除き、事業契約を締結することができない場合には、市及び契約予定者が本事業の募集及び準備に要した費用は各自が負担し、相互に債権債務関係が生じないものとする。

(5) 費用の負担

事業契約の締結に係る契約予定者側の弁護士報酬、印紙代その他一切の費用は、契約予定者の負担とする。

(6) 契約保証金

事業契約の締結時に必要となる契約保証金については、別冊 7「建設工事請負契約書(案)」に示す。

(7) 本事業者の権利義務等に関する制限

市の事前の承諾がある場合を除き、本事業者は各契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

6 募集スケジュール

本プロポーザルは、次のとおり行うことを予定している。

日程(予定)		内 容
令和7年度	9月8日	募集要項等の公表
	9月24日～30日	第1回官民対話（現地説明会を併せて実施）
	10月10日	募集要項等に関する質問の受付締切
	10月22日	募集要項等に関する質問に対する回答公表
	12月17日	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付締切
	12月26日	参加資格審査結果の通知
	1月中旬～下旬	第2回官民対話
	3月2日	提案書の受付締切
	3月中旬	提案概要の市民公開
令和8年度	4月上旬	プレゼンテーション・ヒアリングの実施
	4月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
	5月上旬	基本協定の締結 基本契約（仮契約）の締結、設計・工事監理業務委託契約（仮契約）、建設工事請負契約（仮契約）の締結
	6月下旬	建設工事請負契約（仮契約）の議決（本契約の締結）、基本契約の締結、設計・工事監理業務委託契約の締結

7 募集要項等の公表

募集要項等及びその他関連する公表資料については、市ホームページからのダウンロード、総合政策課窓口又は郵送にて配付する。郵送を希望する場合は、郵送先を明記したレターパック（保管用シールは剥がさないこと）を同封の上、高山市役所総合政策部総合政策課あてに請求すること。

配付期間	令和7年9月8日(月)から12月17日(水)まで（土日・祝日を除く）
配布窓口	高山市役所総合政策部総合政策課（市役所本庁舎4階） 所在地：岐阜県高山市花岡町2丁目18番地 ※窓口は8時30分から17時まで

募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答結果によるものとする。

8 官民対話の実施

応募予定者の本事業に関する理解を深めるため、募集要項等の内容について、市と応募予定者との間で十分な意思疎通を図り、本プロポーザルの主旨に対する理解を深めるとともに、市が求める意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、希望により市と個別に官民対話を行うことができる。また、第1回官民対話と併せて現地説明会を開催し、建設予定地の見学及び既存施設の運営状況に関する説明を予定している。

(1) 第1回官民対話

開催日時	令和7年9月24日(水)～30日(火)において、応募予定者の希望日時を考慮の上、応募予定者ごとに個別で開催する。開催時間は3時間程度(現地説明会を含む)を予定している。
集合場所	高山市民文化会館(岐阜県高山市昭和町1丁目188番地1)
集合時間	午前の場合:9時00分、午後の場合:13時30分
受付方法	令和7年9月19日(金)17時までに、第1回官民対話参加申込書(別冊3「様式集」の様式1-2)に必要事項を記入し、メールで申し込むこと。メール送信後に事務局に対して電話にて送達確認を行うこと。申込後、市より応募予定者に開催日時等の詳細を連絡する。
提出先	部署名:高山市総合政策部総合政策課 E-mail:sougouseisaku@city.takayama.lg.jp

(2) 第2回官民対話

2回目の官民対話は、参加資格審査を通過した応募者を対象に令和8年1月(予定)に実施する。実施方法については、別途案内する。

9 質問及び回答

(1) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

期 間	令和7年9月8日(月)～10月10日(金)17時(土日・祝日を除く)
受付方法	募集要項等に関する質問書(別冊3「様式集」の様式1-1)に必要事項を記入し、メールにて提出すること。メール送信後に事務局に対して電話にて送達確認を行うこと。
提出先	部署名:高山市総合政策部総合政策課 E-mail:sougouseisaku@city.takayama.lg.jp

(2) 募集要項等に関する質問に対する回答の公表

募集要項等に関する質問に対する回答は、応募予定者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、応募予定者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると市が判断したものを除き、令和7年10月22日(水)に市ホームページにおいて公表することを予定している。提出された質問に関して、市が必要と判断した場合は、提出した応募予定者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

10 参加表明及び参加資格の確認

(1) 参加表明及び参加資格審査申請書類の受付

応募予定者から参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和7年9月8日(月)～12月17日(水)17時(土日・祝日を除く)
受付時間	9時～12時、13時～17時
提出場所	高山市総合政策部総合政策課(市役所本庁舎4階) 岐阜県高山市花岡町2丁目18番地
提出書類	別冊3「様式集」に基づき作成すること。
提出方法	持参により提出すること。

	※提出日の前日（月曜日に提出する場合は、前週金曜日）の 17 時まで に、来訪予定時刻について、総合政策課へ電話連絡（0577-35-3131） を入れること。
--	--

提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。なお、参加資格審査において市が必要と判断した場合は、応募予定者に追加書類の提出を要求することがある。

受付期間中に参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないとされた者は、本プロポーザルに応募することができない。

（２）参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、応募グループの代表企業に対して、令和 7 年 12 月 26 日（金）までに通知する。なお、参加資格審査結果の通知の際、参加資格審査を通過した応募者には、審査名を通知する。

参加資格がないとされた応募者は、令和 8 年 1 月 16 日（金）までの期間内に当該理由について書面により市に説明を求めることができる。市は、当該書面を受領後、10 日以内に説明を求めた応募グループの代表企業に対して書面により回答を行う。

１ １ グループの構成企業の変更等

グループの構成企業の変更を行う場合は、変更届（別冊 3「様式集」の様式 3-1）を、令和 8 年 1 月 30 日（金）17 時までに郵送又は持参にて事務局まで提出すること。提出された変更届について、「１ ０ 参加表明及び参加資格の確認」に基づき、参加資格の確認を行い、変更等の可否について書面により通知する。

１ ２ 応募の辞退

参加資格審査を通過した応募者が、応募を辞退する場合は、提案書の受付締切までに応募辞退届（別冊 3「様式集」の様式 3-2）を高山市総合政策部総合政策課に持参又は郵送により提出すること。

１ ３ 提案書等の提出

参加資格審査を通過した応募者は、別冊 3「様式集」に基づき、提案書を各 22 部（正本 1 部、副本 20 部、情報公開対応用※1 部）提出すること。

なお、審査は参加資格審査結果通知時に通知した審査名にて行うため、応募者は審査名を提案書の所定欄に記入すること。また、副本には応募者や構成企業の名称が表示されることがないようにマスキング等の処理を施すこと。

提案書の提出にあわせて、提案書（正本、副本、情報公開対応用）の電子データを保存した電子媒体を 1 部提出すること。（電子データのファイル形式は原則 PDF ファイル形式とすること。）

※情報公開対応用（「高山市情報公開条例（平成 11 年高山市条例第 24 号）」第 6 条を参照）とは、優先交渉権者決定後、市民等より提案書の情報公開を求められた場合に公開する提案書（上記条例第 6 条に該当する部分を非公開として、黒塗り等を施し、一部非公開とした提案書）

提案書を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和7年12月26日(金)～令和8年3月2日(月)(土日・祝日、 年末年始 令和7年12月29日～令和8年1月2日を除く)
受付時間	9時～12時、13時～17時
提出場所	高山市総合政策部総合政策課（市役所本庁舎4階） 所在地：岐阜県高山市花岡町2丁目18番地
提出書類	本募集要項に定める書類、電子データ
提出方法	持参により提出すること ※提出日の前日（月曜日に提出する場合は、前週金曜日）の17時まで に、来訪予定時刻について総合政策課へ電話連絡（0577-35-3131）を 入れること

1.4 選定方法

（1）優先交渉権者の選定方法

優先交渉権者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。

審査の手順など詳細については、別冊2「審査基準書」に示す。

（2）高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会の構成

提案審査における優先交渉権者及び次点交渉権者の選定は、高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行う。

選定委員会は、10名の委員により構成し、委員の氏名等及び審査は非公開とする。

優先交渉権者及び次点交渉権者の選定までの間に、応募者が上記の委員に接触することを禁止することとし、接触の事実が認められた場合は、当該応募者は失格とする。

（3）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する。プレゼンテーションは、提案書に記載した内容をスライドで説明することを基本とする。プレゼンテーション及びヒアリングに関する詳細な内容は、提案書の受付後に応募グループの代表企業へ通知する。

応募者が、プレゼンテーション及びヒアリングに出席できない場合、失格とする。

（4）提案概要の市民公開

提案書概要版（別冊3「様式集」の様式12）を市民に公開・意見募集を実施し、意見を選定委員会の提案審査の参考とする。（ただし、得点化はしない。）

1.5 優先交渉権者等の決定結果の通知

（1）優先交渉権者等の決定及び公表

市は選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。審査結果は、応募グループの代表企業に通知する。

審査や選定に関する問合せや異議申し立てについては、受け付けない。

審査結果（優先交渉権者及び次点交渉権者の応募者名、各応募グループの審査名、得点、優先交渉権者の提案書概要版（別冊3「様式集」の様式12））は、市ホームページにて公表する。

（２）優先交渉権者等を決定しない場合の措置

募集及び選定の過程において、応募者又は資格審査通過者が無い、若しくはいずれの応募者の提案によっても本事業の実施目的を達成することができないなどの理由により、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定しない場合、この旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

１６ 審査対象除外

次のいずれかに該当する場合は、審査対象から除外する。

- ア 本事業への参加資格がない者による応募
- イ 参加資格審査結果の通知日から提案書の提出までに、参加資格要件を欠いた者による応募
- ウ 参加資格審査を通過した応募者以外の者による応募
- エ 提案書が、別冊２「**審査基準書**」に示す基礎的事項を満たしていない応募
- オ ２通以上の提案書を提出した者による応募
- カ 参加表明書及び参加資格審査申請書類又は提案書に虚偽の記載をした者による応募
- キ 談合等の不正行為があった者による応募
- ク その他、募集要項等に記載した条件に違反した応募又は市の指示に従わない者による応募

１７ 優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者に決定した後、基本協定の締結日までに次に掲げる事項に該当した場合は、優先交渉権者の資格を喪失する。また、構成企業の１者が優先交渉権者の資格喪失に該当した時も、優先交渉権者の資格を喪失する。

- ア 優先交渉権者が上記「**１６ 審査対象除外**」に示す審査対象除外の対象者であったことが明らかとなったとき。
- イ 優先交渉権者が正当な理由なく市と基本協定及び事業契約の仮契約締結に至らないとき、又は市の催告にかかわらず、締結に応じないとき。
- ウ 優先交渉権者が上記「**４ 応募の資格等**」に示す応募の資格を満たさなくなったとき。
- エ 優先交渉権者に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生したとき（例：不渡手形、事実上の倒産、長期の活動停止、有価証券報告書の虚偽報告）。

優先交渉権者の構成企業において、基本協定を締結できない事態が発生した場合は、速やかに市に対してその旨を書面により届け出ること。この場合、市は基本協定を締結しない。

ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格の一部を欠くに至った場合で、優先交渉権者が参加資格を欠いた者に代えて、参加資格を有する者を構成企業として補充し、市が参加資格の確認及び業務遂行能力等を勘案したうえで、本事業の実施に支障をきたさないと判断したときは、市は基本協定を締結することができるものとする。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格を確認する基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

18 その他事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

本事業者は、募集要項等及び提案書の記載内容に基づいて、本事業に係る各業務を誠実に遂行する。

(2) 市と本事業者との責任分担

本事業に係る各業務については本事業者が責任をもって遂行し、各業務の実施に伴い発生するリスクについては原則として本事業者が負うものとする。

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。市と本事業者の責任分担は、原則として**別紙2「リスク分担表」**によるものとする。

責任分担の詳細やリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、各契約書に示す。

(3) 提案書、基本契約又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書、基本契約又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と本事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

なお、本事業に関する紛争については、岐阜地方裁判所高山支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(4) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、基本協定及び各契約に定める事由ごとに市又は本事業者の責任に応じて、必要な修復及びその他の措置を講じる。修復及びその他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、基本協定及び各契約書の定めるところにより本事業を終了する。

ア 本事業者の帰責事由により業務の継続が困難となった場合

本事業者の帰責事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は本事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。ただし、本事業者が当該期間内に修復することができなかった場合、市は基本協定及び各契約を解除することができる。

イ 市の帰責事由により業務の継続が困難となった場合

市の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、本事業者は基本協定及び各契約を解除することができる。

ウ いずれの責めにも帰さない事由により業務の継続が困難となった場合

市又は本事業者のいずれの責めにも帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、市及び本事業者との間で本事業の継続可否について協議を行うものとする。

(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等

ア 法制上及び税制上の措置

本事業者が本事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の措置が適用される場合には、それによるものとする。

イ 財政上及び金融上の支援

本事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市は本事業者がこれらの支援を受けることができるように努める。

ウ その他の措置及び支援

市は、本事業者が本事業を実施するにあたり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。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、市及び本事業者で協議を行った上で対応する。

(6) 市内企業の活用

本事業の遂行にあたり、市内企業を積極的に活用するものとし、応募者が提案する設計・工事監理業務及び建設業務に係る金額のうち、市内企業への発注提案金額の割合に応じて、本事業の優先交渉権者の選定に係る審査基準（別冊2「審査基準書」）にて加点評価する。このため、応募者は、市内企業への発注提案金額について提案するものとする。本事業者の責に帰すべき事由により、これを履行できない場合は、下記により算出された金額を本事業者より市が徴収する。

市が本事業者から徴収する金額の算定方法

$$P = K1 \times (K2 \div K3) \times \alpha$$

P : 市が本事業者から徴収する金額 K1 : 設計・工事監理業務費及び建設業務費の合計提案金額 K2 : 本事業者が得た当該項目の得点 K3 : 本事業者が本プロポーザルで得た総得点 α : $1 - (\text{発注実績金額} \div \text{発注提案金額})$

なお、市内企業への発注提案金額の範囲は、応募グループを構成する各JVの構成員として市内に本店を有する企業が参画している場合の出資額並びに市内に本店を有する企業に対する一次下請け金額の合計額（一次下請けが市外企業である場合は、二次下請けまでを含める）及び材料調達、備品購入等の金額の合計額の総額とする。

(7) 市内企業への発注実績金額の確認方法

市は、設計・工事監理業務及び建設業務の最終年度に、市内企業への発注実績金額を確認する。

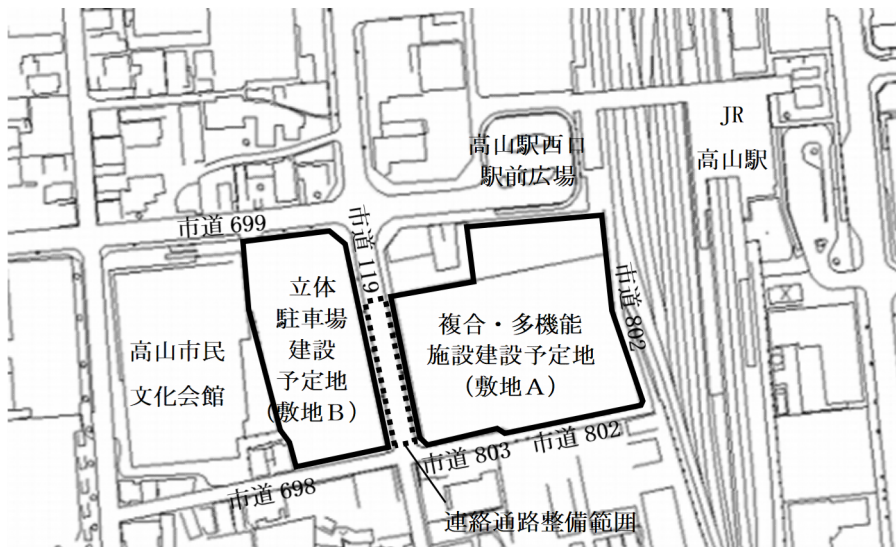
本事業者は、市内企業への発注実績金額の確認に必要な書類を提出する。確認に必要な書類は、「(6) 市内企業の活用」に示す市内企業への発注提案金額の範囲においての各業務の各実施体制台帳等の工事関係書類、注文書及び請書などの写しを対象とする。

1 9 民間施設事業の実施条件

(1) 土地の貸付方法

民間施設管理運営企業が敷地A若しくは敷地Bの一部における分棟、または敷地Bの立体駐車場に合築する民間施設を整備し、維持管理・運営を行う場合は、使用する敷地を普通財産として事業用定期借地権設定契約にて有償で貸し付ける。

借地期間は令和9年4月1日から令和59年5月31日のうち、民間施設の建設工事着手日（提案による。）から10年以上の期間（民間施設の解体・撤去期間を含む。）とする。



*敷地Aは、市が所有者から一般定期借地権設定契約にて借り上げ（一部市有地有り）

(2) 貸付対象面積

ア 本施設と民間施設が分棟の場合

貸付対象面積は、建設予定地のうち、本施設に係る敷地を除いた面積とする。

イ 立体駐車場と民間施設が合築の場合

民有部分を明確化するために、建物の区分所有登記を行う。（民有部分に係る登記費用は民間施設管理運営企業の負担とする。）区分所有建物の土地、区分所有建物に付随する外構における定期借地権は、市と民間施設管理運営企業の準共有とする。準共有の持ち分割合は、区分所有建物における「立体駐車場」と「民間施設」の専有面積按分に基づいて算定した割合により定める。

(3) 借地料

借地料は毎年度の支払いとし、借地料は、複合・多機能施設敷地（敷地A）は、5,815 円/㎡・年、立体駐車場敷地（敷地B）は、4,650 円/㎡・年を予定する。ただし、賃貸借料については、契約締結時及び契約締結時以降の物価変動（総務省統計局発表の消費者物価指数）及び土地評価額（相続税課税標準額及び固定資産税額）を参考に変動することに留意すること。

(4) その他

事業用定期借権設定契約書（案）は別冊 8 を基本とするが、民間施設の建設予定地の条件（市有地、民有地（市が一般定期借地権設定契約で賃借）、合築、分棟等）に応じて契約書面に変更が生ずる可能性があるため、改めて契約締結時に、市は民間施設管理運営企業と協議を行う。

なお、事業用定期借地権設定契約の締結に伴う公正証書の作成にかかる費用は民間施設管理運営企業の負担とする。

20 その他

(1) 注意事項

- ア 応募者は、本プロポーザルの応募手続きにおいて知り得た情報等に関して、第三者に漏らしてはならない。
- イ 応募者は、「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)」に抵触する行為を行ってはならない。
- ウ 応募者は、本プロポーザルへの応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格、応募意思及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。
- エ 応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- オ 応募者の談合その他の理由により、本プロポーザルの募集を公正に執行することができないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該応募者を本プロポーザルに参加させず、又は本プロポーザルを延期、若しくは取り止めることがある。優先交渉権者の決定後、不正な行為が判明した場合は、契約及び協定を締結しない、又は契約及び協定の解除等の措置を講ずることがある。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、募集要項等のほか、質問に対する回答及び市が公表・配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

(3) 提案書の変更等の禁止

提出された提案書に関して、追加や変更、再提出は認めない。ただし、誤字・脱字の修正等、市が認めた場合にはこの限りではない。

提案審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出や提案内容に対する質問への回答を要求することがある。

(4) 本事業への応募及び提案書作成等に係る費用負担

本プロポーザルへの応募及び提案書の作成等に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(5) 使用言語、単位及び時刻

本プロポーザルへの応募及び提案書の作成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、時刻は日本標準時と

する。

(6) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、当該提案書を提出した応募者に帰属する。ただし、市は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書の全部又は一部を無償で使用するができるものとする。

なお、応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

(7) 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等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

(8) 市が公表・配布する資料の取扱い

本プロポーザルに関して、市ホームページで公表する資料及び応募者に提供する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 募集の中止等

公募期間中に、やむを得ない理由が生じた場合は、市は募集を延期又は中止することがある。募集を延期又は中止した場合においても、本プロポーザルへの応募及び提案書の作成に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

なお、応募者が1者となった場合も提案書を受け付け、**別冊2「審査基準書」**に基づき審査を行う。

(10) 提案書の公開

応募者から提出された提案書は、市に対する情報公開の対象文書となる。

「高山市情報公開条例（平成11年高山市条例第24号）」の規定による開示請求があった場合、応募者の技術的・専門的ノウハウを含む機密に関する事項等（個人情報を含む）を除き、公開する場合がある。

(11) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。応募者は、募集要項等に定めるもののほか、「高山市契約規則」その他関係法令を遵守すること。

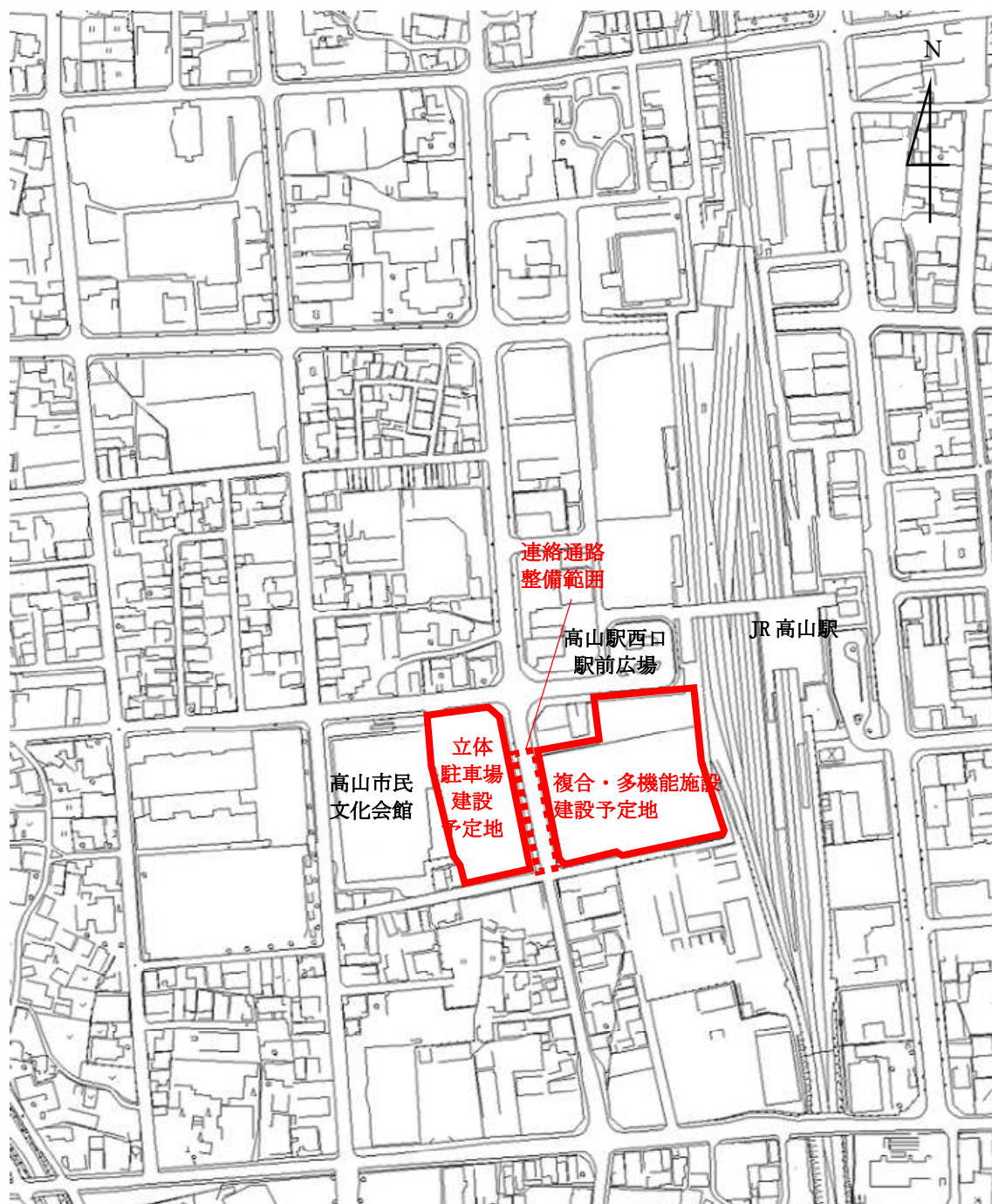
2 1 問合せ先（事務局）

募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

本事業に関する情報提供は、市ホームページにおいて行う。

担 当	高山市 総合政策部 総合政策課（担当：佐藤、長江、駒）
住 所	岐阜県高山市花岡町2丁目18番地
電 話	0577-35-3131
F A X	0577-35-3174
E-mail	sougouseisaku@city.takayama.lg.jp
U R L	https://www.city.takayama.lg.jp/shisei/1000061/1016569/index.html

別紙1 建設予定地



別紙２ リスク分担表

詳細については、各契約書の規定によるものとする。

項目	リスクの種類		No	リスクの内容	リスク分担	
					市	本事業者
共通	募集要項リスク		1	募集要項等の公表資料の誤り、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク		2	応募費用に関するもの		○
	契約締結リスク		3	市の帰責事由による契約締結の遅延・中止	○	
			4	本事業者の帰責事由による契約締結の遅延・中止		○
			5	市、本事業者のいずれの責にも帰すべからざる事由（議会の議決が得られない場合を含む）による契約締結の遅延・中止※1	△	△
	制度関連リスク	政治・行政リスク	6	市の政策変更による事業の変更・中止など	○	
		法制度・税制度・許認可リスク	7	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本事業に直接影響を及ぼすもの）	○	
			8	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
			9	消費税の変更に係るもの	○	
		許認可リスク	10	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
			11	本事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
	社会リスク	住民対応リスク	12	市が行う測量・調査及び施設の設置・運営に対する住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの	○	
			13	本事業者が行う調査又は工事に係る住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの		○
		第三者賠償リスク	14	本事業者の帰責事由による損害賠償		○
			15	上記以外のもの	○	
		環境問題リスク	16	本事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		○
	債務不履行リスク		17	市の帰責事由による事業の中断や支払遅延・不能など市の債務不履行によるもの	○	
			18	本事業者の帰責事由による事業の中断遅延など本事業者側の債務不履行によるもの		○
	不可抗力リスク		19	戦争、地震、風水害等のうち保険等または同等の措置を越えるもの※2	○	△
	物価変動リスク		20	物価の変動※3	○	△

項目	リスクの種類	No	リスクの内容	リスク分担	
				市	本事業者
調査 設計 段階	測量・調査リスク	21	市が実施した測量・調査によるもの	○	
		22	本事業者が実施した測量・調査によるもの		○
		23	応募時点で予測困難な地中障害物、埋蔵文化財等のため必要となった費用の負担及び工期延長によるもの	○	
	設計リスク	24	要求水準書等の不備によるもの	○	
		25	本事業者が実施した設計の不備によるもの		○
		26	市の提示条件・指示の明らかな不備や市の過度な要求によるもの	○	
建設 段階	用地リスク	27	計画地の土壌汚染又は地質障害に関するもの	○	
	工事遅延・未完工リスク	28	市の要求による設計変更等により遅延する、または完工しない場合	○	
		29	本事業者の責めに帰すべき事由により契約に定める引渡し期限より遅延する、または完工しない場合		○
	工事費増大リスク	30	市の要求に起因する工事費の増大	○	
		31	本事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増大		○
	性能リスク	32	要求性能の不適合によるもの（施工不良を含む）		○
	施設損傷リスク	33	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損傷		○
その他	民間施設の整備・維持管理・運営に関するリスク	34	本事業者による民間施設管理運営事業に関するもの		○

注) ○:リスクの負担者又は主たるリスクの負担者 △:従たるリスクの負担者

- ※1 市議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合、それまでに市及び本事業者が生じた費用は、各自が負担する。ただし、本事業者の構成企業が参加資格要件を欠いたために市議会の議決が得られなかった場合は、市及び本事業者の費用は、本事業者が負担する
- ※2 原則市の負担とするが、一定の金額・割合等までは本事業者が負担する。（*建設工事請負契約約款の規定に準拠する）
- ※3 一定範囲を超えるインフレの場合は市が増額分を負担し、デフレの場合には減額変更を行う。（*建設工事請負契約約款の規定に準拠する）