

(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業に関する民間提案募集要項

1. 提案を求める事業の背景

苫小牧市（以下「市」という。）では、公共施設の老朽化が進む中、将来の人口減少や多様化するライフスタイルを見据え、市域の公共施設の再編や再配置のあり方について検討を進めてきた。

そのような中、築 50 年を迎える市民会館や他の市民文化系施設などが機能を担っている現在の文化活動の実態やニーズを踏まえ、将来における文化・芸術に対する関心や余暇環境への要望に十分対応できる市民文化施設の整備に向けて、平成 28 年 3 月に「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本構想」を、また、平成 30 年 3 月には(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本計画」を策定した。

事業のメインテーマには「親近感と愛着を持てる憩いのプラザ（公共の広場）～苫小牧市民のサードプレイス～」を掲げている。具体的には、用があるときだけ出向くのではなく、用がなくとも足を運びたくなる公共の広場となるよう整備を行うことによって、市民が思い思いの時間を過ごし、日常的に文化や芸術に触れ、そのような自然な活動を通して市民間のコミュニケーションが誘発されるような空間の創出を目指している。

市は、施設の整備にあたり民間事業者のノウハウや経営資源が施設の設計、建設、運営及び維持管理に関する様々な面で活用される可能性があること、また、市民に対する公共サービスの向上や市の財政負担の軽減につながるアイデアを生かす条件を整えることの重要性に鑑み、事業の枠組みを決め、機能とコストの最善の組み合わせを判断するために、民間事業者から「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI法」という。）第6条に基づき民間提案を募集する。

2. 対象事業

(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業

3. 資料

- ・(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本構想
- ・(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本計画、同概要版

また、以下の参考資料を市ホームページで公表する。なお、事業者の要望によって新たな参考資料を追加する場合がある。

(1) 参考資料

- ・(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業における民間活力の導入可能性と、今後の整備手法検討の進め方について
- ・民間事業者等との「対話」実施結果について
（資料1）単純集計表及び個別の意見
（資料2）対話における質問と市の考えについて
- ・複合対象施設（市民会館、文化会館、労働福祉センター、交通安全センター）の概要

・複合対象施設の現状に関する資料

	市民会館	文化会館	労働福祉センター	交通安全センター
条例・規則	○	○	○	○
指定管理者募集 (指名)要項	○	○	○	—
指定管理者業務等 仕様書	○	○	○	○
位置図・配置図・平 面図	○	○	○	平面図
基準管理費用	○	○	○	収支計画書
施設パンフレット	○	○	○	—
施設・物品使用料 金表	○	○	○	—
利用・収入状況(4 年分)	○	○	○	更新時講習年 間実施計画表

※建設予定地内における埋設物等についての問合せ先は次のとおり。

- ・水道管 苦小牧市上下水道部水道管理課 電話 0144-32-6701
- ・下水道管 苦小牧市上下水道部下水道計画課 電話 0144-32-6604
- ・ガス管 苦小牧ガス株式会社供給本部 電話 0144-32-5384
- ・地域暖房(熱供給管) 株式会社苦小牧エネルギー公社 電話 0144-34-1211

※市民会館設計図書 市民ホール建設準備室にて閲覧可能

(2) 上位計画・関連計画

- ・苦小牧市総合計画(基本構想・第6次基本計画)
- ・苦小牧市都市計画マスタープラン
- ・まちなか再生総合プロジェクト・プログラムパート3(CAP3)
- ・公共施設白書、苦小牧市公共施設適正配置基本計画、苦小牧市公共施設等総合管理計画
- ・苦小牧市民文化芸術振興推進計画(第2次)

4. 提案者の要件

提案者は、すべての法人とし、次に掲げる要件を備えなければならない。

- (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) 参加申込書の提出日において、苦小牧市の競争入札における指名停止措置を受けていない者であること。
- (3) 会社法(平成17年法律第86号)第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者であること(会社の整理終結の決定がなされた場合を除く。)
- (4) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること(再生計画認可の決定がなされた場合を除く。)

- く。)
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産手続開始の申立て（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による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）がなされていない者であること（破産者で復権を得た場合を除く。)
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。)
- (7) 苫小牧市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (8) 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団若しくは暴力団員（同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）の利益につながる活動を行う者若しくはこれらと密接な関係を有する者でないこと。

※提出された書類から所要の要件確認を行う。

※共同事業体で応募する場合も、構成団体すべてが要件に該当していること。

5. スケジュール

項目	日付・期間
募集要項公表	平成 30 年 12 月 27 日(木)
募集要項に関する質問受付	平成 30 年 12 月 27 日(木)～平成 31 年 1 月 21 日(月)
質問に対する回答の公表（予定）	第 1 回 平成 31 年 1 月 17 日(木) 第 2 回 平成 31 年 1 月 24 日(木)
提案書類の提出期間	平成 31 年 2 月 18 日(月)～平成 31 年 2 月 20 日(水)
提案内容の審査	平成 31 年 2 月 21 日(木)～
提案者への通知・公表（予定）	平成 31 年 4 月中

(1) 募集要項公表

①配布期間

平成 30 年 12 月 27 日（木）～平成 31 年 2 月 20 日（水）午後 5 時まで

ただし、以下の場所における配布は、午前 9 時～午後 5 時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。

②配布場所

苫小牧市役所 市民生活部市民ホール建設準備室

※本市ホームページにおいても公開

(2) 募集要項に関する質問受付

①質問方法

募集要項に関する質問は、別紙質問書に記載の上、電子メールで本要項の「10. 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。なお、市が必要と認めた場合は、質疑について直接ヒアリングを行うことがある。

②質問受付期間

平成31年1月21日(月)午後5時まで

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、第1回平成31年1月17日(木)、第2回平成31年1月24日(木)を予定しており、苫小牧市ホームページにおいて公表する。

なお、質問が無かった場合はその旨を公表する。

(4) 提案書類の受付

①提出書類等

- ・会社概要書(様式1)
- ・事業内容に関する提案書(様式2)
- ・事業費に関する提案書(様式3)

※記載方法については、「7. 提案書類の記載について」を参照すること。

②提出方法

窓口又は郵送若しくは電子メールで「10. 問合せ・書類等の提出先」に提出すること。

③提出期間

平成31年2月18日(月)～平成31年2月20日(水)午後5時まで(必着)

(5) 提案内容の審査

- ① 市は、「8. 提案内容の評価の視点」に基づき提出された提案内容について審査する。
- ② 提案審査は、提出された書類を以って実施する。
- ③ 市が必要と認めた場合は、提案内容について直接ヒアリングを行うことがある。

(6) 提案者への通知・公表

①審査結果通知

審査終了後、すべての提案者に次のいずれかの結果を通知する。

採用 : 実施方針に反映される提案

不採用 : 実施方針に反映させない提案

※採用された提案の内容やスケジュール等が、提案どおりにすべて実施方針に反映されるものではない。

②提案の公表

採用となった提案については、提案の概要を市ホームページで公表する。ただし、提案者名

や提案者の創意工夫が含まれる詳細な提案内容は、公開の対象としない。

6. 事業者選定に係る民間提案の取り扱い

本民間提案の実施結果に関わらず、市が PPP/PFI 事業として進めることが適当と判断した場合には、平成 31 年 6 月末以降に実施方針を公表し、事業者の募集・選定を行う予定である。本民間提案において提案が採用された者が必ずしも事業者として選定されるものではない。

なお、事業者の募集・選定を行う際に、本民間提案において提案が採用されたものは評価点合計の 10% を上限に、加点する予定である。

共同企業体による提案が採用された場合、事業者選定において必ずしも同一の共同企業体で参加する必要はないが、採用された提案の中心的な内容の実施者である構成員が参加しない場合は加点対象としない場合がある。

7. 提案書類の記載について

提案書類の記載欄は適宜追加してよいが、様式は指定のあるものを除き A4 縦長とすること。また、提案の内容により、必要に応じて追加の資料提出を依頼する場合がある。

なお、提出された書類は返却しない。

(1) 提案者の概要

提案者の会社概要等について、会社概要書（様式 1）に記載すること。

※共同事業体で申請する場合は、それぞれの法人等に関する書類を提出するとともに、構成員間の役割分担、責任の範囲等を定めた資料を提出すること。

(2) 事業内容に関する提案

民間事業者が想定する事業内容等について、事業内容に関する提案書（様式 2）及び事業費に関する提案書（様式 3）に記載すること。

なお、提案書の提出に際しては、市の課題や検討経緯等を踏まえた提案とすること。現時点で想定している主な内容は次のとおりであるが、より充実した市民サービスの提供や費用の削減等の観点から望ましいと考えられる場合については、その旨を提案することも可能である。

項目	想定している内容
民間事業者の業務範囲	民間事業者は設計、建設、運営及び維持管理を一体的に担う
建設予定地	苫小牧市旭町 3 丁目 3 番 4 号（現苫小牧東小学校敷地） 苫小牧市旭町 3 丁目 2 番 2 号（現市民会館敷地） ※両敷地を隔てる市道旭町 2 条通線の活用に関しては、廃道も考えられるが、その場合、埋設物の移設費用負担が想定される
事業スケジュール	供用開始 2024 年度内 着工可能 2021 年 10 月以降

施設整備費	基本的に市の負担とするが、民間負担による整備を否定するものではない (参考) 現時点での想定事業費等 施設整備費 80 億円 (設計費、工事費、外構費、備品費、市民会館の解体費、消費税) ※市民会館・・・S 造一部 R C 造地下 1 階地上 6 階建 延床面積 8,909 m ² 、大ホール 2 階舞台袖小屋組部分にアスベスト有 (30 m ²)
管理運営期間	供用開始から 20 年程度
指定管理費	年額 1 億円 (利用料金制による収入は事業者に帰属) ※大規模改修は含めず、別途協議とすることを想定
施設の所有	基本的に市の所有とするが、民間事業者による所有を否定するものではない
民間収益施設 (事業) の提案	施設内や敷地内において相乗効果が期待できる、民間事業者が独自に行う収益施設 (事業) について広く提案を求める
整備財源及び当該事務への協力について	整備財源として、国土交通省所管の社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業) 等の活用を想定しており、交付申請、その他関連する書類の作成に協力を求める予定である。なお、交付対象事業としては次の例が挙げられる ① 基幹事業 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高次都市施設 (地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター等) ・ 高質空間形成施設 (緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等) ・ 地域生活基盤施設 (緑地、広場、駐車場、自転車駐車場、情報板、地域防災施設、人工地盤等 (人工地盤、立体遊歩道)) ・ 道路 ② 市町村提案事業 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域創造支援事業
その他	① 施設規模に関しては基本計画を基に、現在の市民活動が継続できることを基本とする ② 新しい公共施設の収支改善 (維持管理運営の効率化や、利用料収入等の増加に係る取組み) に資する新たな活用方法等の提案も可能であり、その内容に対応するために必要な施設計画の提案に関しては上記に限るものではない ③ 市民が利用しやすい料金設定 (児童生徒の利用の際の低廉な利用料金等の提案を期待する) を基本とするが、新しい公共施設の収支改善の観点から、望ましいと考える料金設定内容の提案も可能である ④ ライフサイクルコスト (イニシャルコストを含む) に有利なシステム提案 (管理運営期間終了後も見据えた 30 年間を想定) を求

	<p>める</p> <p>⑤ 緊急避難場所としての機能に加え、自家発電装置や防災備蓄倉庫など災害時に施設が果たすべき役割を含むこと</p> <p>⑥ 施設の整備にあたっては、福祉のまちづくり条例に基づき基礎的基準や誘導的基準を遵守するだけでなく、設計段階など、事前に障がいのある方の意見を聞き、誰もが利用しやすい施設になるよう配慮すること</p> <p>⑦ 上下水道設備の許容範囲を超えると布設し直すこととなるため、大幅な切り離しや布設替えを伴う計画については、施設管理者と事前協議を行うこと</p> <p>⑧ 受動喫煙の防止についての適切な対応を行うこと</p> <p>⑨ 市内企業の育成や地元経済の振興についての考え方を求める</p> <p>⑩ ネーミングライツ（公共施設の命名権）については、施設の名称または施設の一部について導入することを想定しており、これにより市が得た対価については市に帰属する</p>
--	--

(3) 事業費に関する提案

事業内容に関する提案書（様式2）において提案された事業内容を実施するにあたって必要な事業費及びキャッシュフロー等について、事業費に関する提案書（様式3）に記載すること。

なお、提案の内容に応じて、様式を適宜変更すること又は様式3に代えて自由様式を用いることも可能である。

(4) 提案参考資料

各提案様式において指定されている添付資料のほか、必要に応じて事業の具体的な内容が分かる資料（任意様式）を添付することも可能である。

(5) 提出部数

各3部及び電子データ一式

8. 提案内容の評価の視点

市は、民間事業者から提出された提案について、以下の視点から評価するとともに、具体的な提案の内容について、提案内容の採否を検討する。

(1) 必須項目

項目	評価の視点
提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案者に求められる要件を備えているか ・ 事業を安定的に担う体制、能力を有しているか

(2) 評価項目

項目	評価の視点
事業全体に対する提案	<ul style="list-style-type: none">・市が想定している内容が含まれているか・事業スキーム、事業スケジュール等は妥当か・官民の役割分担が具体的かつ合理的で、リスクへの対応策が効果的か・市が想定している内容と異なる提案が行われている場合においては、その変更により更なる市民サービスの向上等が期待される内容となっているか
公共施設に対する提案	<ul style="list-style-type: none">・施設や機能に係る提案が具体的かつ魅力向上に資する提案となっているか・想定業務の内容及び範囲が具体的かつ効率的か・維持管理、運営業務の提案が具体的かつ効率的か
民間収益施設（事業）に対する提案	<ul style="list-style-type: none">・市の現状やニーズを踏まえた施設となっているか・施設や機能が具体的で実現性があるか・関連する業務の内容及び範囲が具体的かつ効率的か・民間事業の安定性が確保されているか
市の負担額に対する提案	<ul style="list-style-type: none">・市が実施するよりも負担削減が図られているか・維持管理運営期間中の収支改善に資する提案が盛り込まれており、かつその内容が効果的か

9. その他

(1) 費用負担

提案に関する一切の費用については、提案者の負担とする。

(2) 提案書類等の取扱い

提出された提案書に係る知的財産権は、提案者に帰属するものとし、提案者は、市及び事業化がなされる場合の事業者選定における提案書類の利用、その事業名や概略等の公表に同意することとする。このため、提案者は提案の中に公開できない知的財産が含まれる場合には、その旨を明示して提案すること。

なお、公表に際しては公表内容について市と提案者とで協議することを前提とする。

提案が採用された場合は、提案者は、提案書類に係る知的財産権（既に取得している産業財産権は除く。）を無償で市に譲渡するとともに、実施方針策定に向けた改変等に同意することとする。

(3) 知的財産の取扱い

提案者は、提案書類が第三者の有する知的財産権を侵害するものではないことを市に対して保証するとともに、提案書類が第三者の有する知的財産権を侵害し、第三者に対して損害の賠

償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じることとする。

(4) 情報公開

市は、苫小牧市情報公開条例に基づき、情報公開請求により提案の一部又は全部を公開することがある。

(5) 提案者の失格

提案者が本要項に定める手続きを遵守しない場合又は提案書類等に虚偽の記載があると認められる場合は失格とする。

10. 問合せ先・書類等の提出先

苫小牧市役所 市民生活部市民ホール建設準備室

〒053-8722 北海道苫小牧市旭町4丁目5番6号

電話 0144-32-6071、FAX0144-32-4322

メールアドレス hall-junbi@city.tomakomai.hokkaido.jp