

旧長丘小学校利活用事業 整備・運営事業者募集要項

令和4年1月

中野市

【本要項に定める受付・申込・提出・問合せの窓口】

中野市総務部政策情報課政策推進係

〒383-8614 中野市三好町一丁目3番19号（中野市役所4階）

電話 0269-22-2111 内線216

F A X 0269-26-0349

Eメール seisaku@city.nakano.nagano.jp

目次

| | | |
|-----|-----------------|----|
| 第1 | 事業概要 | |
| 1 | 事業場所 | 3 |
| 2 | 事業方式 | 4 |
| 3 | 指定管理者の指定 | 4 |
| 4 | 施設整備概要 | 5 |
| 5 | 業務範囲 | 6 |
| 6 | 各種条件等 | 6 |
| 7 | 事業期間 | 7 |
| 8 | 実施事業者の収入 | 8 |
| 第2 | 参加要件 | |
| 1 | 応募者の構成 | 9 |
| 2 | 応募者の参加資格 | 9 |
| 3 | 留意事項 | 10 |
| 第3 | 参加方法 | |
| 1 | 参加表明 | 11 |
| 2 | 対象施設の見学 | 11 |
| 3 | 質問受付及び回答 | 11 |
| 4 | 企画提案書等の提出 | 11 |
| 第4 | 実施事業者の選定 | |
| 1 | 審査の方法及び最適候補者の決定 | 12 |
| 2 | 審査結果の通知 | 12 |
| 3 | 契約等の締結 | 12 |
| 第5 | 応募に当たっての留意点 | |
| 1 | 費用の負担 | 13 |
| 2 | 提出書類の変更の禁止 | 13 |
| 3 | 失格 | 13 |
| 4 | 価格の単位 | 13 |
| 5 | 著作権等 | 13 |
| 6 | 提出書類の取扱い | 13 |
| 7 | 産業財産権等に対する責任 | 13 |
| 8 | 応募者が1者であった場合 | 14 |
| 9 | 特定事業の実施 | 14 |
| 10 | 本要項に定めのない事項等 | 14 |
| 第6 | 事業スケジュール | 15 |
| 第7 | 実施事業者の責任の明確化 | |
| 1 | 基本的な考え方 | 16 |
| 2 | 予想されるリスクと責任分担 | 16 |
| 3 | モニタリング | 16 |
| 4 | 事業終了後の措置 | 16 |
| 別表1 | 定義 | 17 |
| 別表2 | 市と事業者のリスク分担 | 18 |
| 別表3 | 提出書類 | 21 |

※ 本要項における「事業者」の定義は、別表1のとおりとする。

第1 事業概要

この要項は、中野市（以下「市」という。）が、旧長丘小学校利活用事業の整備・運営事業（以下「本事業」という。）に当たり、実施事業者の募集に関し、必要な事項について定めるものである。

なお、この募集要項においては、応募者からの企画提案をもとに、本事業の実施事業者の最適候補者を決定するものである。

事業場所

| | |
|----------|-------------------------|
| 名 称 | 旧長丘小学校 |
| 所 在 地 | 中野市大字壁田1572 |
| 敷地面積 | 17,126㎡（うちグラウンド 7,948㎡） |
| 都市計画区域区分 | 都市計画区域内 |
| 所 有 権 | 中野市 |

対象施設

※番号①～⑧の施設を一体的に活用し事業を実施すること。

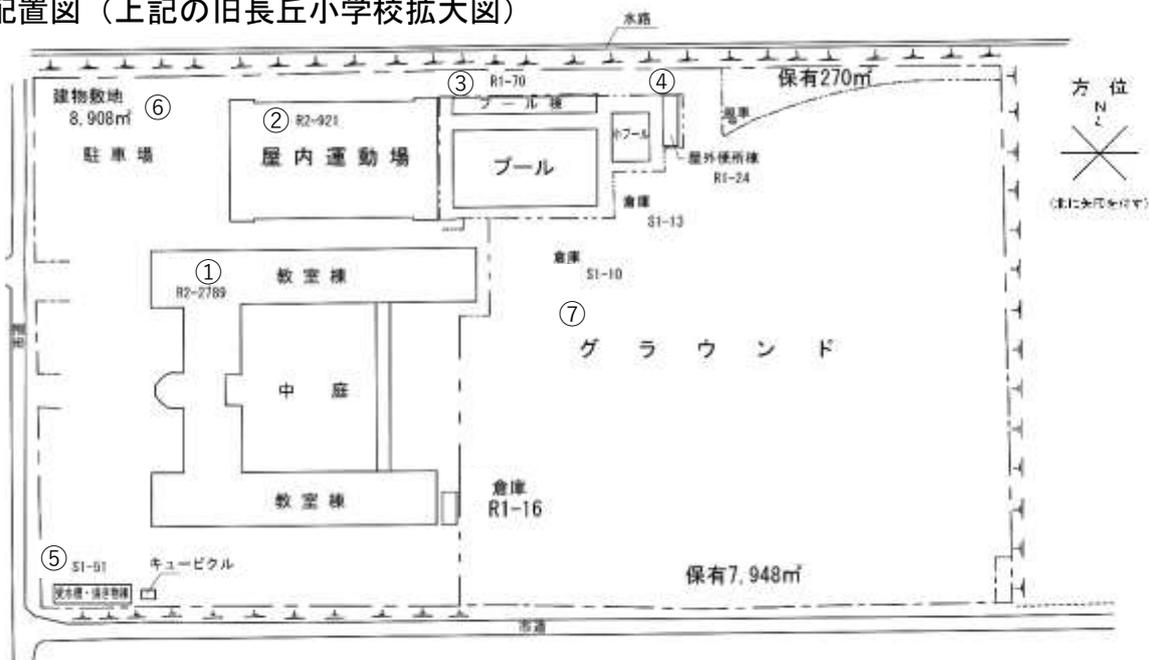
なお、番号③、④、⑧の活用については必須条件ではない。

| 番号 | 施設名 | 建築年月 | 主体構造・地目 | 延べ床面積 又は敷地面積 |
|----|-----------------|-------|-----------|----------------------|
| ① | 教室棟 | H13.9 | 鉄筋コンクリート造 | 2,789 m ² |
| ② | 屋内運動場 | H13.9 | 鉄筋コンクリート造 | 921 m ² |
| ③ | プール棟 | H13.9 | 鉄筋コンクリート造 | 70 m ² |
| ④ | 屋外便所棟 | H13.9 | 鉄筋コンクリート造 | 24 m ² |
| ⑤ | 受水棟・焼き物棟 | H13.9 | 鉄骨造 | 51 m ² |
| ⑥ | 建物敷地（施設部分を除く） | - | 田 | 5,323 m ² |
| ⑦ | グラウンド | - | 田 | 7,948 m ² |
| ⑧ | 旧校舎跡地（駐車場用地として） | - | 雑種地 | 2,593 m ² |

位置図



配置図（上記の旧長丘小学校拡大図）



事業方式

市が施設整備に係る資金調達を行い、実施事業者が施設整備（設計（Design）・工事（Build））を行った後、公の施設の指定管理として維持管理・運營業務（Operate）を行う、いわゆるDBO（Design-Build-Operate（指定管理））方式とする。

指定管理者の指定

市は、本事業を実施する施設（以下、「本施設」という。）を地方自治法第244条の2第3項の規定による公の施設とし、維持管理・運營業務に当たっては、関係法令等に定めるところにより所定の手続きを経て、指定管理者を指定することとしたい。

施設整備概要

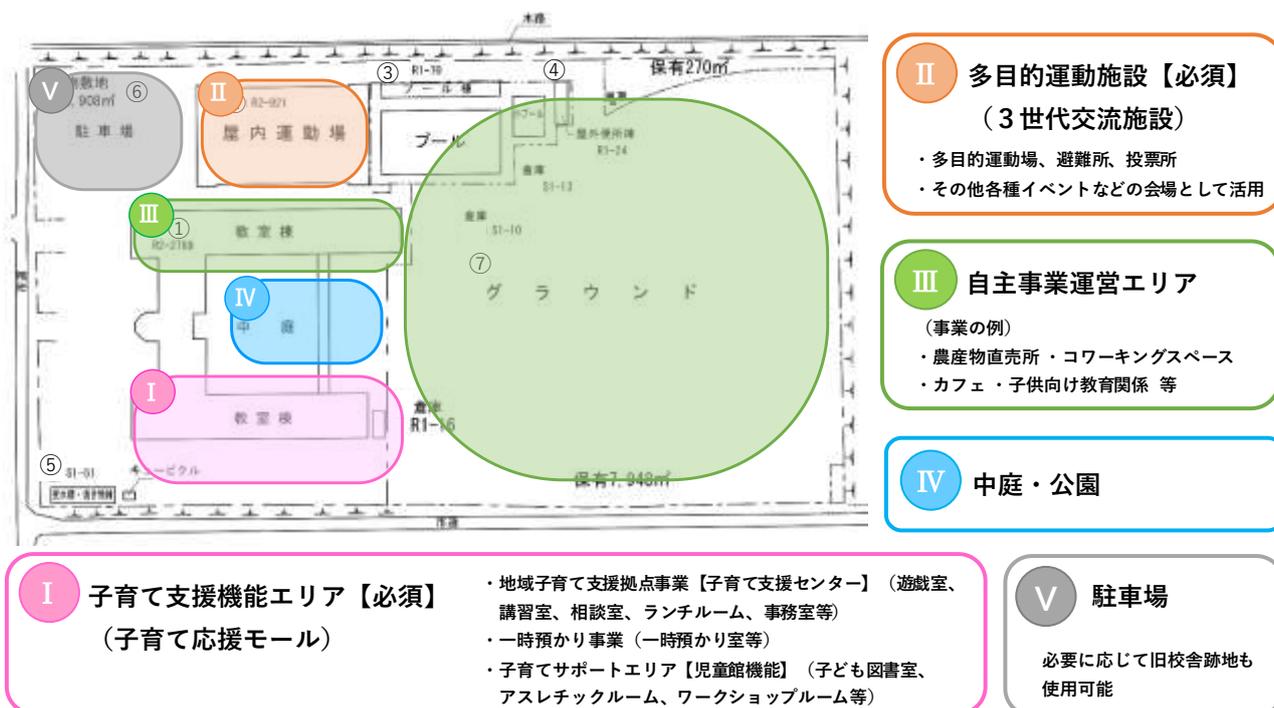
本事業の推進に当たり、効果的かつ様々な機能を複合的・有機的に持つ施設の整備内容の提案を求めるものである。

なお、以下は整備例を示したものであり、【必須】と記入してあるⅠ、Ⅱ、Ⅴの項目は必須条件となるものである。

| 番号 | 機能等 | 機能空間 |
|----|---------------------------|---|
| Ⅰ | 子育て支援機能【必須】 (子育て応援モール) | 地域子育て支援拠点事業 (子育て支援センター) ・遊戯室 (プレイルーム) ・講習室 (セミナールーム) ・相談室 ・ランチルーム ・事務室 等 一時預かり事業 ・一時預かり室 等 子育てサポートエリア (児童館機能) ・子ども図書室 ・アスレチックルーム ・ワークショップルーム 等 |
| Ⅱ | 多目的運動施設【必須】 (3世代交流施設) | 多目的運動場、避難所、投票所 各種イベントが実施できる会場 ※上記機能を阻害しない限りは、多目的運動施設を用いた自主事業の提案を認めるものとする。 |
| Ⅲ | 自主事業運営エリア ※事業提案による | 例) 農産物直売所、コワーキングスペース、 カフェ、子供向け教育関係、託児所 等 |
| Ⅳ | 中庭・公園機能 | 中庭・公園 等 |
| Ⅴ | 駐車場機能【必須】 | 想定利用者数を補完できる駐車場 |

※Ⅲについては、自主事業としての例である。

※施設の配置場所は提案によるものとする。(下記の配置図・機能内容は一例である。)



業務範囲

本事業における業務の範囲は下記のとおりとし、要求水準書を満たすものとする。

| | |
|------|--|
| 施設整備 | 設計業務（設計、必要となる調査・申請・届出） 建設工事（建設工事、必要となる調査・申請・届出） 工事監理業務（工事に係る監理） |
| 維持管理 | 建物保守管理業務（点検、保守、修繕） 設備等保守管理業務（点検、保守、運転、監視、修繕） 清掃業務（建物・敷地内の清掃、除草、除排雪） 外構施設等維持管理業務（点検、保守、修繕） |
| 運営 | 開業準備業務（開業に必要な準備・イベント） 地域子育て支援拠点事業（子育て支援センター）業務 一時預かり事業業務、子育てサポートエリア管理運営業務 多目的運動施設管理運営業務 本募集に当たって事業者の自由提案があった各種自主運営業務 市・運営協力者との定期的な協議・調整業務 安全管理・警備業務・総務・財務・広報業務 |

各種条件等

(1) 募集する事業

本事業は、「季節や天候にかかわらず、子育て世代が安心して子育てできる環境の提供」を図るため、旧長丘小学校の利活用により子育て世帯の育児ニーズに対応した子育てしやすい街の実現を目指すものである。

また、本施設は、単に場所や建物を活用するだけでなく、人々が集まり、相互に育み合い、より良い人材づくりや交流が生まれる場として、継続的・安定的・発展的に事業を推進していくことを目的としている。

なお、募集する事業については、その効果として**地域住民及び子どもたちの交流の促進や関係人口の創出・拡大など、地域の活性化につながる**といった事業であることを条件とする。

(2) 特記事項

ア 対象施設となる校舎及びグラウンド等を、一体的に活用し事業を実施することとする。

イ 指定避難所について

(ア) 屋内運動場は、引き続き市の指定避難所となるため、災害発生時は避難所として開放すること。

(イ) 市が必要と認める場合には、市の指示に従い、避難所の開設に協力すること。

(ウ) 詳細については、市との協議により決定する。

ウ 駐車場については、想定利用者数を補完できる駐車場の整備を行うこと。なお、スペースの確保が困難な場合は、旧校舎跡地（P 3 対象施設：⑧、P 4 位置図：V）を活用しても構わない。

(3) 事業実施の条件

ア 工事により建物の構造及び躯体に重大な影響を与えないこと。

イ 工事等の実施にあたっては、関係法令等の確認及び関係機関の指導を受けたうえ、実施すること。

ウ 音楽等、近隣に音が漏れる可能性のある事業については、必要に応じ防音対策等を行い、騒音による苦情が出ないように配慮すること。

(4) その他留意事項について

教室棟前の駐車場については、冬期間、中野市立高社小学校の児童送迎バス駐車場所となっていることから、駐車スペースが確保できるよう配慮すること。

事業期間

(1) 施設整備

市と設計事業者及び建設事業者の間で締結する施設整備に関する契約の締結日から令和5年3月末を目途とし、令和5年4月からの運営を計画すること。

ただし、不測の事由により工事の遅延が発生した場合は、市に対して協議を行うことができるものとする。

(2) 維持管理・運営業務

市と運営事業者の間で締結する施設整備に関する契約（協定）で定めた日から令和8年3月31日までとする。ただし、次の事業期間の募集において応募することを妨げるものではない。

実施事業者の収入

本事業における実施事業者の収入は、次のものから構成される。

| | |
|--------------------------|--|
| <p>設計業務 工事監理業務</p> | <p>業務委託契約を締結した設計事業者・工事監理事業者に対して合計1,500万円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限として、市が支払う。</p> |
| <p>建設工事</p> | <p>建設工事請負契約を締結した建設事業者に対して1億2,000万円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限として市が支払う。 なお、建設費には建物内設備等の処分費用及び遊具・什器等備品購入費用並びに駐車場整備費用を含むものとする。</p> |
| <p>維持管理・運営業務</p> | <p>指定管理者として指定した運営事業者に対して、市が年度協定で定めた額を指定管理料として支払う。 この金額は、年額3,000万円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限に想定している。 なお、この財政負担は、中野市議会の議決をもって決定するものとする。</p> <p>運営事業者は、自由提案による提案事業及び自主運営事業により得られる対価を収入とすることができる。</p> |
| <p>開業準備及び 広報宣伝業務</p> | <p>ホームページの開設及びオープニングイベントに係る経費等については、運営業務委託契約を締結した運営事業者に対して市が予算内で支払う。 なお、この財政負担は、中野市議会の議決をもって決定するものとする。</p> |

第2 参加要件

本事業は、設計、建設、工事監理及び維持管理・運營業務を一括して実施事業者に委ねるものであり、募集・選定については、応募者の提案内容、能力等を総合的に評価して選定する「公募型プロポーザル方式」により実施する。

1 応募者の構成

応募者の構成については、次のとおりとする。

- (1) 応募者は、上記業務範囲に掲げる業務を実施することを予定する複数の事業者によって構成されるグループであること。ただし、建設事業者については、応募時点では構成事業者に含まれていなくても構わない。なお、グループは、構成事業者の中から代表事業者を定め、当該代表事業者が応募手続等を行うこと。
- (2) 応募に当たり、構成事業者それぞれが、業務範囲に掲げる業務のうち、担当する業務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及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。
- (3) 応募者の構成事業者の変更は認めない。ただし、提案書の提出期限までの間に応募者の構成事業者を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、当該事情を勘案して変更を認める場合がある。なお、応募時点において建設事業者が構成事業者に含まれておらず、審査の結果、最適候補者に決定した場合は、速やかに建設事業者を選定し、市に対して報告を行うこと。
- (4) 応募者の構成事業者のいずれかが、他の応募者の構成事業者でないこと。

2 応募者の参加資格

参加表明書提出時点において、次の資格を満たす者とする。

- (1) 構成事業者の共通参加資格要件
 - ア 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（一般競争入札の参加者の資格）に該当しない者
 - イ 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ない者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者
 - ウ 提案書の提出期限までの間に、中野市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止規程の規定に基づく指名停止を受けていない者
 - エ 中野市暴力団排除条例（平成24年中野市条例第8号）第2条第2号及び第3条に該当しない者
 - オ 都道府県税及び市町村（区）税の滞納がない者

- (2) 設計事業者の参加資格要件
 - ア 令和元・2・3年度中野市建設工事等競争入札参加資格者名簿コンサルタント業務に登録がある者
 - イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する一級建築士事務所の登録を受けている者
 - ウ 平成28年4月1日以降に公共建築物の改修に係る基本設計又は実施設計業務に関して元請として業務を完了した実績を有する者
- (3) 建設事業者の参加資格要件
 - ア 令和元・2・3年度建設工事等競争入札参加資格者名簿の建築一式に登録があり、総合評点（869点）以上の者
 - イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく特定建設業又は一般建設業の許可を受けている者
 - ウ 中野市、飯山市、山ノ内町、栄村、野沢温泉村、木島平村、長野市、須坂市、小布施町、信濃町、飯綱町、高山村に本社又は営業所等を有する者（長野市以北）
- (4) 運営事業者の参加資格要件
 - ア 施設の維持管理及び実施する業務の運営に当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
 - イ 中野市内に事業所を有していること。ただし、現に事業所を有していない事業者は、本事業遂行のため、開設時までに市内に事業所を設置すること（本施設内とすることも可とする。）。運営事業者が共同企業体の場合においては、少なくとも1者がこの要件を満たすこと。

3 留意事項

- (1) 構成事業者は、本事業の完遂を確実にする責任を連帯して負うものとする。
- (2) 構成事業者が、市と基本協定を締結するまでの間において、参加資格要件を満たさなくなった場合、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。
- (3) 構成事業者は、地域に開かれた愛される施設とするために地元自治会、市民等地域と良好な関係の構築に心掛けるものとする。
- (4) 運営事業者は、施設の維持管理・運営を行うと同時に関係人口創出・拡大事業、交流等いわゆるソフト事業（以下「特定事業」という。）を積極的に展開するものとする。ただし、特定事業実施に当たっては必ずしも運営事業者が直接行うことを求めるものではない。なお、運営協力者が明確である場合は、当該運営協力者の名称及び当該運営協力者により実施可能な事業を提案するものとする。

第3 参加方法

1 参加表明

- ・提出期間 令和4年2月4日（金）から2月10日（木）まで
- ・提出書類 「参加表明書（様式1）」

2 対象施設の見学

参加表明をしようとする者は、次の期間内に本施設を見学するものとする。なお、見学は参加表明をしようとする者ごとに随時行うこととする。状況に応じて、オンラインによる見学を検討する。また、参加表明書を提出した参加表明者に対しては、次の見学期間にかかわらず、随時見学を受け付けるものとする。

本施設の設計図書等については、見学時に提示する。

- ・見学期間 令和4年1月19日（水）から1月28日（金）まで
- ・申込方法 電話又は電子メールによる。

3 質問受付及び回答

- ・受付期間 令和4年1月19日（水）から1月31日（月）まで
- ・提出先 中野市総務部政策情報課政策推進係
F A X 0269-26-0349
電子メール seisaku@city.nakano.nagano.jp
- ・提出書類 質問書（様式7）
- ・提出方法 F A X又は電子メールにより送信すること。なお、送信後、市へ着信の確認を行うこと。
- ・回答方法 2月3日（木）までに市公式ホームページに掲載する。

4 企画提案書等の提出

- ・提出期間 令和4年2月17日（木）から2月21日（月）まで
- ・提出場所 中野市総務部政策情報課（中野市役所4階）
- ・提出方法 持参又は郵送（配達証明）（必着）
- ・提出書類及び部数等 別表3のとおり

第4 実施事業者の選定

1 審査の方法及び最適候補者の決定

(1) 審査方法

別に定める本事業の審査基準書に基づき、審査委員会が、提案内容・提案価格、応募者へのヒアリング等から総合的に審査し、最適候補者及び次点者を選定する。

なお、提案内容によってはその実現性を確認するため、現地確認を行う場合がある。

2 審査結果の通知

応募者の代表事業者に文書で通知する。また、市公式ホームページにおいて公表する。

3 契約等の締結

(1) 事前協議

市は最適候補者の代表事業者及び構成事業者との間で本事業の実施に係る協議を行う。

(2) 基本協定の締結

上記協議が整ったときは速やかに、市と最適候補者の代表事業者及び構成事業者との間で基本協定を締結する。

(3) 契約の締結

基本協定の締結後、事業区分ごとに契約内容に関する協議を行い、協議が成立したときは、次のとおり契約を締結するものとする。

ア 設計業務委託契約

イ 建設工事請負契約

ウ その他必要となる契約

(4) 維持管理・運營業務に関する協定

基本協定の締結後、最適候補者のうち運營業業者を中野市議会の議決において指定管理者に指定した後、本施設の維持管理・運營業務に関する協定を締結する予定である。

なお、市は、指定管理者と基本協定を締結したときは、市公式ホームページ等で公表するものとする。

(5) 契約に当たり協議が成立しない場合等

基本協定の締結後、市と最適候補者との契約内容に関する協議が成立しない場合又は契約締結までに最適候補者若しくはその構成事業者のいずれかの者が事業参加の要件を欠いた場合、市は最適候補者との協議を取りやめ、次点者と協議を行うものとする。

第5 応募に当たっての留意点

1 費用の負担

応募に関し必要となる費用は、応募者の負担とする。

2 提出書類の変更の禁止

応募に当たって提出した書類の内容について、提出締切日以降の変更は原則認めない。

3 失格

参加表明者が、次のいずれかに該当する場合、失格とすることがある。

- ア 応募者が提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- イ 提案価格見積書の記載金額が上限提案額を超えた場合
- ウ 企画提案書のプロポーザルに出席しない場合

4 価格の単位

提案価格の算出に当たっての消費税及び地方消費税率は10%とし、事業期間中の物価変動率は見込まないものとする。

5 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。ただし、市が公表等をするに当たり本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用するものとする。

6 提出書類の取扱い

- ア 提出書類について、市は、応募者の了解なく公表しない。
- イ 提出書類は、実施事業者の選定に必要な範囲において複製を作成することがある。
- ウ 提出書類は返却しない。
- エ 提出書類に関して、市から内容確認の問い合わせ又は追加資料の提出を求めた場合、参加表明者はこれに対応するものとする。
- オ 提出書類（複製を含む。）は、提出者の同意がある場合を除き、審査及び最適候補者の決定以外に使用しないものとする。

7 産業財産権等に対する責任

応募書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本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、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとする。

8 応募者が1者であった場合

応募者が1者であった場合でも、審査基準書に従い提案書等の審査を行い、提案内容が業務要求水準書を満たし、審査委員会が適当と判断した場合、その旨を市長に報告する。

市長は、審査委員会からの報告をもとに、当該応募者を最適交渉権者として選定するかを決定する。

9 特定事業の実施

本施設の目的を達成するには特定事業の積極的な展開が求められる。運営事業者が特定事業を運営協力者に委託等する場合は、当該事業者を企画提案書に明示するものとする。

10 本要項に定めのない事項等

本要項に定めのない事項等について、公表すべき事項又は応募者等関係者に周知すべき事項が生じた場合は、市がその方法等を判断して対応するものとする。

第6 事業スケジュール

| 内容 | スケジュール (予定) |
|--|---------------------------|
| 募集要項等公表 (プロポーザル公告) | 令和4年1月17日 (月) |
| 施設見学期間 | 令和4年1月19日 (水) ~ 1月28日 (金) |
| 質疑受付期間 | 令和4年1月19日 (水) ~ 1月31日 (月) |
| 質疑回答期限 | 令和4年2月3日 (木) |
| 参加表明期間 | 令和4年2月4日 (金) ~ 2月10日 (木) |
| 資格確認結果・企画提案書提出要請通知 | 令和4年2月14日 (月) |
| 企画提案書類の提出期間 | 令和4年2月17日 (木) ~ 2月21日 (月) |
| プロポーザル | 令和4年2月28日 (月) 午前 |
| 最適候補者の決定・基本協定締結 | 令和4年3月上旬~中旬 |
| 設計業務委託契約締結 建設工事請負契約締結 工事監理業務委託契約締結 | 令和4年3月下旬以降順次 |
| 維持管理・運営業務委託契約締結 | 令和5年4月 |
| 事業開始 (オープニングイベント) | 令和5年4月 |

第7 実施事業者の責任の明確化

1 基本的な考え方

本事業における本施設の設計、建設、運営及び維持管理等における業務遂行上の責任は、原則として実施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。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「市と事業者のリスク分担」（別表2）に定めるものとする。

3 モニタリング

市は、実施事業者が事業契約で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を満たしているか否か及び実施事業者の財務状況の把握等を目的に実施状況の監視（以下「モニタリング」と言う。）を行う。実施事業者は、市からの求めに応じて、モニタリングに必要な資料等を提出するものとする。

市によるモニタリングの結果、実施事業者が実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合、市は実施事業者に業務内容の速やかな改善を求める。実施事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

| | |
|------------|---|
| 設計 | 市は設計事業者の実施する設計業務が要求水準に適合するものであるか確認を行う。 |
| 建設 | 建設事業者は建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うとともに、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。建設事業者は、市の要請に対して、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。 市は、建設工事の完成時に、建設事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。 |
| 維持管理 運営 | 市は、運営事業者の実施する運営業務及び維持管理業務について、定期的に確認を行う。また、運営事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。 |

4 事業終了後の措置

実施事業者は、本施設を市の定める要求水準を満たす状態で事業を終えるものとする。

別表 1 定義

| | |
|---------|---|
| 実施事業者 | 本事業を実施する企業・団体等のグループ |
| 代表事業者 | 実施事業者又は応募者のうち、グループで定めたグループを代表する企業、団体等 |
| 構成事業者 | 実施事業者又は応募者を構成する単体の企業、団体等 |
| 設計事業者 | 実施事業者のうち、設計を行う企業等 |
| 建設事業者 | 実施事業者のうち、建設工事を行う企業等 |
| 工事監理事業者 | 実施事業者のうち、工事監理を行う企業等 |
| 運営事業者 | 実施事業者のうち、維持管理・運営を行う企業、団体(共同企業体)等 |
| 運営協力者 | 実施事業者が提案事業、自主事業等特定事業の協力を予定している企業、団体等(実施事業者内外を問わない。) |
| 参加表明者 | 参加表明書を提出した企業・団体等のグループ |
| 応募者 | 企画提案期間内に企画提案書を提出した企業・団体等のグループ |
| 最適候補者 | 本事業の審査において、最適候補者として決定した者 |

※運営事業者と運営協力者の整理

| | |
|-------|---|
| 運営事業者 | 複数の運営事業者がある場合(共同企業体)は、当事者間で市が指定した方法により協定を締結する。共同企業体として指定管理者となる。 |
| 運営協力者 | 市と契約関係はない。運営事業者による特定事業実施に継続的・定期的に協力する企業、団体等。運営事業者との契約等の有無は問わない。 |

別表2 市と事業者のリスク分担

以下に示すリスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。

なお、実施事業者と締結する契約・協定と相違する箇所については契約書・協定書の規定が優先する。

| 区分 | リスクの種類 | リスクの内容 | 分担 |
|----|------------------|--|-----|
| 共通 | 公募資料リスク | 公募資料の誤り及び内容の変更によるもの | 市 |
| | 事業資料リスク | 事業者作成書類の誤り及び内容の変更によるもの | 事業者 |
| | 内容変更リスク | 要求水準等の変更によるもの | 市 |
| | 法令等の新設・変更リスク | 本事業にのみ影響を及ぼす法令（税制含む）の新設・変更によるもの | 市 |
| | | 上記以外の法令（税制含む）の新設・変更によるもの | 事業者 |
| | 応募リスク | 応募費用に関するもの | 事業者 |
| | 準備行為リスク | 業務遂行に必要な人員の確保及び訓練・研修等の実施その他の準備行為 | 事業者 |
| | 法定手続き遅延リスク | 市の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの | 市 |
| | | 事業者の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの | 事業者 |
| | 物価変動リスク | 物価の変動に伴う経費の増（ただし、急激な変動があった場合は協議） | 事業者 |
| | | 金利の変動に伴う経費の増 | 事業者 |
| | 本事業の中止・延期に関するリスク | 市（国・県）の責めに帰すべき事由によるもの（市の指示、債務不履行によるもの等） | 市 |
| | | 事業者の責めに帰すべき事由によるもの（事業者の事業放棄、破たんによるもの等） | 事業者 |
| | 不可抗力リスク | 天災・暴動等不可抗力によるもので事前に対策不可能な経費の増加及び事業履行不能 | 市 |
| | | 天災・暴動等不可抗力によるもので事前に対策可能な経費の増加及び事業履行不能 | 事業者 |
| | 環境問題リスク | 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、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応 | 事業者 |

| 区分 | リスクの種類 | リスクの内容 | 分担 |
|------------------------------|-------------------|---|-----|
| | 近隣対応リスク | 事業者が行う業務に起因するもの | 事業者 |
| | | 上記以外の本事業実施に関するもの | 市 |
| | 労務災害リスク | 業務従事者の労務災害等 | 事業者 |
| | 契約締結リスク | 市の帰責事由による契約締結の遅延等に関するもの | 市 |
| | | 事業者の帰責事由による契約締結の遅延等に関するもの | 事業者 |
| 設計 | 設計変更リスク | 市の提示条件・指示の不備による変更 | 市 |
| | | 事業者の判断による設計変更や提案内容の不備（予見可能なものを含む。）によるもの | 事業者 |
| 建設 | 建設着工遅延リスク | 市の指示や提示条件の不備による変更に伴う建設工事着工の遅延に関するもの | 市 |
| | | 事業者の責に帰すべき設計変更等による建設工事着工の遅延に関するもの | 事業者 |
| | 工事監理リスク | 工事監理に関するもの | 事業者 |
| | 性能リスク | 要求仕様不適合（施工不良を含む。）によるもの | 事業者 |
| | 工事遅延リスク | 市の責めに帰すべき事由によるもの | 市 |
| | | 事業者の責めに帰すべき事由によるもの | 事業者 |
| | 工事費増大リスク | 市の提示条件・指示の不備によるもの | 市 |
| | | 上記以外の事由によるもの | 事業者 |
| | 施設の損傷リスク | 完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害 | 事業者 |
| | 第三者賠償リスク | 市の提示条件・指示の不備による建設工事の施工における第三者への損害 | 市 |
| 上記以外の自由による建設工事の施工における第三者への損害 | | 事業者 | |
| 維持管理 運営 | 性能リスク | 要求仕様不適合によるもの | 事業者 |
| | 維持管理・運営 費上昇リスク | 市の提示条件・指示の不備による維持管理・運営費の増大 | 市 |
| | | 上記以外の事由による維持管理・運営費の増大 | 事業者 |
| | 大規模修繕リスク | 本業務に係る設計・建設の瑕疵による大規模修繕及び更新にかかる費用負担 | 事業者 |
| | | 上記以外の大規模修繕及び更新にかかる費用負担 | 市 |

| 区分 | リスクの種類 | リスクの内容 | 分担 |
|---------------|---------------------------|---|-----|
| | 施設・遊具・什器 備品等の損傷リ スク | 事業者（本業務に係る設計・建設を含む。）の責めに帰すべき事由による損傷 | 事業者 |
| | | 上記以外の事由による損傷で1件 30 万円を超えるもの又は年間 72 万円を超える部分 | 市 |
| | | 上記以外の事由による損傷で1件 30 万円を超えた場合の 30 万円分又は年間 72 万円を超えた場合の 72 万円分 | 事業者 |
| | | AEDに係るもの（購入を含む。） | 市 |
| | 施設・設備の改修（原状変更）リ スク | 安全管理上必要とされる改修（本業務に係る設計・建設において予測可能であったものを除く。） | 市 |
| | | 上記以外のサービス向上のための改修 | 事業者 |
| | 第三者賠償リ スク | 市の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害 | 市 |
| | | 事業者の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害 | 事業者 |
| | 利用者への対応 | 運營業務に係る利用者からの苦情又は要望に関するもの | 事業者 |
| | | 上記以外の利用者からの苦情又は要望に関するもの | 市 |
| セキュリティリ スク | 施設のセキュリティに関するもの | 事業者 | |
| | 運營業務上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生 | 事業者 | |
| 需要リスク | 施設利用者の変動等による収入の増減 | 事業者 | |
| 自主事業リスク | 自主事業の実施に伴い発生するもの | 事業者 | |
| 業務終了 | 移管手続きリス ク | 移管手続きに伴う諸経費の発生に関するもの | 事業者 |
| | 業務引継リスク | 期間の終了又は業務取消しに伴う業務引継ぎ | 事業者 |

※ 本表に定める事項について、疑義が生じた場合又は本表に定めのない事項については、市と事業者が別途協議し決定するものとする。

別表3 提出書類

| 内 容 | 部 数 |
|---|----------|
| 参加表明 | |
| ・参加表明書（様式1） | 1部 |
| 企画提案 | |
| ・企画提案書提出届（様式2） | 1部 |
| 【代表事業者及び構成事業者に係るもの】 | 構成事業者ごとに |
| ・定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあつては会則等） | 1部 |
| ・事業者等の前事業年度の貸借対照表及び財産目録 | 1部 |
| ・中野市税の納税証明書 （募集要項の配布開始日以降に交付されたもの） （非課税団体の場合は代表者の納税証明書。中野市税が課税されない市外の団体等の場合は本社がある住所の市町村区税の納税証明書。） | 1部 |
| 【施設整備・維持管理・運営事業に係るもの】 | |
| ・企画提案書（施設整備・維持管理・運営）（様式任意 ^{※1} ） ※記載内容については、様式3参照 | 1部 |
| ・提案価格見積書（施設整備）（様式4） | 1部（封かん） |
| ・指定管理提案価格収支予算書（維持管理・運営）（様式5） | 1部（封かん） |
| ・自主事業分 概算見積書（施設整備）（様式任意） | 1部 |
| ・自主事業分 収支予算書（維持管理・運営）（様式6） | 1部 |

※1 書類の仕様は次のとおりとする。

- ・ A3版（縦置・横置いずれも可）
- ・ 文字10ポイント以上
- ・ 事業者が特定される内容は記載しない。（運営協力者名を除く。）