

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業
募集要項

平成29年4月28日

薩摩川内市

目次

第 1	募集要項の位置付け	1
第 2	事業内容に関する事項	2
1	事業名称	2
2	公共施設等の管理者の名称	2
3	本事業の目的	2
4	公共施設等の概要	2
5	事業方式	3
6	事業期間	4
7	事業スケジュール（予定）	4
8	事業範囲	4
9	選定事業者の収入	5
10	土地の貸付条件	6
11	遵守すべき法令等	7
第 3	応募に関する条件	8
1	応募者の構成等	8
2	応募者の参加資格要件（共通）	8
3	応募者等の参加資格要件（業務別）	9
4	本市の競争入札参加資格を有さない者の参加	10
5	参加資格の確認	10
第 4	応募手続きに関する事項	13
1	事業者の募集・選定方法	13
2	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	13
3	サービス対価の算定方法	16
4	サービス対価の上限価格	16
5	応募に関する留意事項	16
第 5	事業者の選定に関する事項	18
1	委員会の設置	18
2	審査の基準	18
3	優先交渉権者の決定	18
4	結果の通知及び公表	18
第 6	事業契約等に関する事項	19
1	基本協定の締結	19
2	選定事業者との仮契約の締結	19
3	本契約の成立	19
4	特別目的会社の設立	19

5	融資金融機関との協議	19
6	費用の負担	19
7	契約保証金	19
第7	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	21
1	法制上及び税制上の支援措置	21
2	財政上及び金融上の支援措置	21

第1 募集要項の位置付け

本募集要項は、薩摩川内市（以下、「本市」という。）が薩摩川内市コンベンション施設整備・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。）を選定するためのプロポーザルの内容について規定するものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のもの（以下、「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針等及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載の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によることとする。

○別添資料

別添資料1 要求水準書

別添資料2 様式集

別添資料3 審査基準

別添資料4 基本協定書（案）

別添資料5 事業契約書（案）

別添資料6 定期借地権設定契約に係る条件規定書（案）

第2 事業内容に関する事項

1 事業名称

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

薩摩川内市長 岩切 秀雄

3 本事業の目的

薩摩川内市は、九州新幹線、鹿児島本線及び肥薩おれんじ鉄道の停車駅である川内駅を有し、また、甕島国定公園（平成27年3月16日指定）をはじめ、北薩地域及び霧島錦江湾国立公園等の観光資源への玄関口であり、鹿児島北部観光の誘導拠点としても期待されている。さらに、川内駅は九州新幹線の全線開業に伴い、最速で、博多駅から1時間13分、熊本駅から34分、及び鹿児島中央駅から11分のアクセスを実現しているため、新幹線利用による本市へのアクセス利便性は高い。

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業においては、市街地に有する唯一の大規模市有地である川内駅東口において、民間の有する資金やノウハウ等を活用した一体的な開発事業を展開し、その相乗効果により市街地における賑わいを創出するとともに、都市のコンパクト化に資する新たな核を生み出し、観光をはじめとする産業分野等での事業活動を誘発するコンベンション機能を核とした複合的な拠点施設を整備するものである。

また、既存の川内文化ホールの施設廃止を見据え、同ホールが有する機能を統合し、本市の文化・芸術振興の拠点となり、豊かな市民生活の促進にも寄与するものである。

上記拠点施設の整備により、本事業は、人を呼び込むための組織形成（人）、地域の産業形成に資する技術開発（技術）、及び地域と産業界との結びつき（情報）の流れを活発化させることを目指すものである。

4 公共施設等の概要

(1) 立地条件

所在地	薩摩川内市平佐1丁目18番地内	
敷地面積	8,185.30 m ²	
道路条件	東側道路：市道平佐一丁目2号線（幅員8m）	
用途地域等	用途地域指定	商業地域
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	地区計画	地区計画における建築物の制限に関する事項は設定なし。
その他	川内駅東口地区は、中心市街地活性化基本計画の計画区域内に位置しているが、国の計画認定は受けていない。	

(2) 施設構成

各事業の 事業対象	施設名称 (本施設)		主な導入機能		規模	備考		
公共施設 事業	公共 施設	コンベンシ ョン施設	会議・ レセプ ション 機能	ホール	約 1,200 m ²	最大収容定員:1,000 人以上 (平土間及び移動観覧席併 用時)		
				会議室	約 900 m ²	間仕切り利用可		
				その他	適宜	昇降舞台、楽屋、スタッフル ーム、舞台照明操作室、音響 操作室、映写室、倉庫等		
				産業支援機能	約 150 m ²	産業支援センター、情報提供 コーナー等		
				交流支援機能	約 1,000 m ²	市民活動センター、相談室、 交流サロン、情報提供コーナ ー、情報展示コーナー、オー プンキッチン等		
				子ども等支援機能	約 500 m ²	男女共同参画センター、子育て 世代包括支援センター等		
				その他	適宜	ホワイエ、パントリー、倉庫、 機械室、事務室、トイレ、ロ ビー、通路等		
		計					約 6,000 m ²	
			駐車場等	駐車場	65 台程度	65 台を超える台数について は、川内駅の近接地にて市が 確保する予定をしている。		
				駐輪場	200 台以上	200 台を超える台数の提案は 可能。		
	外構	—	—	植栽、敷地内通路、外灯				
民間収益 施設事業	民間収益施設		事業者の提案 による	事業者の提 案による				

5 事業方式

(1) 公共施設

事業者が、本事業で整備する公共施設（コンベンション施設）を整備した後、施設所有権を本市へ移転した上で事業期間を通して維持管理及び運営業務を実施するBTO方式とする。

本市は、公共施設のうちコンベンション施設（本市が運営行う機能部分を除く）及び駐車場等について、事業者を指定管理者として指定する予定である。

また、事業者は、公共施設の一部において行政財産の目的外使用許可等により、利用者の利便向上に寄与するもので事業者自らの負担にて実施する提案事業（以下、「利便向上事業」という。）を行うことができる。利便向上事業の実施に関する条件等は、要求水準書に示すとおりである。

(2) 民間収益施設

事業者は、事業者自らの提案に基づき、自己の責任及び費用において民間収益施設の設計、建

設、維持管理、運営を行うものとする。

民間収益施設の建設に当たっては、本市と事業者との間で定期借地権設定契約を別途締結する。
なお、公共施設と民間収益施設とは原則として分棟させるものとする。

6 事業期間

本事業の事業期間は、本市と事業者の間で締結する事業契約（以下、「事業契約」という。）の締結日から平成 52 年 3 月末日までとする。

7 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

基本協定の締結	平成 29 年 10 月
事業仮契約の締結	平成 29 年 11 月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	平成 29 年 12 月
設計・建設期間	平成 29 年 12 月～平成 32 年 4 月
開業準備期間	平成 32 年 5 月～平成 32 年 6 月
施設供用開始	平成 32 年 7 月
維持管理・運営期間	平成 32 年 7 月～平成 52 年 3 月
民間収益施設事業の定期借地権の設定期間	定期借地権設定の日から 20 年以上 50 年未満の期間で事業者の提案による（施設の建設、解体に係る期間を含む）。 ただし、民間収益施設は、20 年度以上*運営する必要があり、公共施設の供用開始時期より早い時期に民間収益施設を供用開始することを可とする。

※供用開始年度及び貸付期間終了年度については、当該年度に 1 日でも運営を行っていれば、1 年度としてカウントされる。

8 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。

なお、具体的な業務の詳細については、別添資料 1「要求水準書」を参照すること。

(1) 公共施設

- ・ コンベンション施設
- ・ 駐車場等
- ・ 外構

ア 設計及び建設業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 建設業務
- (ウ) 備品等の設置業務

- (エ) 工事監理業務
- (オ) その他の関連業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 備品等保守管理業務
- (エ) 外構施設保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 植栽維持管理業務
- (キ) 安全管理業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 修繕業務

ウ 運營業務

- (ア) コンベンション施設運營業務（産業支援機能、交流支援機能（交流サロン、オープンキッチンを除く）、子ども等支援機能を除く）
- (イ) 駐車場等運營業務
- (ウ) その他の業務

(2) 民間収益施設

- ア 民間収益施設の整備業務
- イ 民間収益施設の維持管理業務
- ウ 民間収益施設の運營業務
- エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

9 選定事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 設計及び建設業務に係る対価

本市は、公共施設の設計及び建設業務に係る対価については、前払金の支払い、事業契約の定めに基づいた年度毎の出来高に応じた支払い、公共施設の完成時の残金支払いに分けて事業者を支払う。詳細は、市の規則に準じるものとする。なお、本事業では交付金を活用することを予定している。

設計及び建設業務に係る対価の詳細については、別添資料 5「事業契約書（案）」別紙 8「サービス対価の構成及び支払い方法」を参照すること。

(2) 維持管理業務及び運營業務に係る対価

本市は、公共施設の維持管理業務及び運營業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

維持管理業務及び運營業務に係る対価の詳細については、別添資料 5「事業契約書（案）」別紙 8「サービス対価の構成及び支払い方法」を参照すること。

(3) 事業者の自主事業による収入

事業者は、コンベンション施設のホール及び会議室を利用して本事業の目的に合致する範囲において、興行・イベント等自らの企画・主催による事業（以下、「事業者の自主事業」という。）を行うことができ、その収入は事業者に帰属するものとする。事業者の自主事業の実施に関する条件等は、要求水準書に示すとおりである。

なお、事業者は本市が条例で定めるホール及び会議室の使用料を本市へ支払うものとする。

(4) 利便向上事業による収入

事業者は、公共施設の一部において行政財産の目的外使用許可等により、利便向上事業を行うことができる。利便向上事業は、事業者において実施するものとし、その収入は事業者に帰属するものとする。

なお、事業者は本市が条例で定める使用料又は建物の固定資産税評価額に 100 分の 7 を乗じた金額に建物延べ床面積に対する事業者の利用する床面積割合に応じた金額を本市へ支払うものとする。

(5) 民間収益施設事業の収入

事業者が自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、民間収益施設を整備し、その施設を利用した民間収益施設事業を実施することができる。民間収益施設事業は、事業者において実施するものとし、その収入は事業者に帰属するものとする。

なお、事業者は、民間収益施設を整備及び所有を目的として、本市と定期借地権設定契約を締結することとし、これに伴い事業者は本市へ保証金を預託し、本市が定めた貸付料 226 円/㎡・月を本市に支払うものとする。ただし、薩摩川内市川内駅東口市有地利活用事業支援条例の規定により、定期借地権設定の日から 20 年間は土地の貸付料は無償とすることができる。

10 土地の貸付条件

本市は、民間収益施設事業のために、以下の条件により定期借地権を設定する。

(1) 貸付対象面積

本市は、本事業用地のうち民間収益施設事業に供する部分（以下、「民間収益事業用地」という。）について定期借地権を設定し、事業者に貸し付ける。貸付対象面積は事業者の提案による。

(2) 貸付期間

本市は、定期借地権設定の日から事業者の提案による期間（20 年以上 50 年未満で施設の建設、解体に係る期間を含む）で、事業用地の貸付を行うこととする。

ただし、民間収益施設は、20 年以上運営する必要がある。

(3) 貸付料の単価

貸付料は、月額 226 円/㎡とするが、薩摩川内市川内駅東口市有地利活用事業支援条例の規定により、定期借地権設定の日から 20 年間は土地の貸付料は無償とすることができる。

(4) 貸付料の支払い

貸付期間中の貸付料は、貸付期間にわたり本市が指定する方法により毎月支払うものとする。

(5) 貸付料の改定

貸付料は、定期借地権設定契約締結後 3 年経過後、本市の定める改定規定に基づき 4 月 1 日付
けで改定することがある。詳細は、別添資料 6「定期借地権設定契約に係る条件規定書（案）」に
示すとおりである。

(6) 保証金

ア 保証金の預託

事業者は、本市に対し、定期借地権設定契約と同時に、定期借地権設定契約上の責務を担保
するため、保証金として本市の指定する期日までに本市の指定する方法により事業者の月額貸
付料の 1 年分に相当する額を預託する。本市は預託期間中に保証金に利息は付さない。

ただし、薩摩川内市契約規則第 42 条各号のいずれかに該当するときは、免除することがある。
また、同規則条第 43 条に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

イ 保証金の返還

本市は土地賃貸借契約の終了に伴い、事業者から預託されている保証金から事業者の本市に
対する未払い債務等を差し引いた金額を返還する。

(7) 定期借地権の譲渡及び転貸

事業者は、事業者の有する定期借地権を原則として譲渡及び転貸できないものとする。ただし、
提案書類の提出時において、本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グルー
プ（以下、「応募グループ」という。）の構成員へ定期借地権の転貸を行う提案がなされた場合に
おいては転貸を認めるものとする。

(8) 事業終了時の措置

ア 民間収益施設の解体撤去

事業者は、自らの責任と費用負担にて定期借地権設定契約の終了日までに民間収益施設を解
体撤去し、民間収益事業用地を更地の状態で本市に返還しなければならない。

なお、更地とは、地下の基礎構造（杭を除く。）までを除去した状態をいう。

イ 民間収益施設の解体撤去費用

民間収益施設の解体撤去費用については、事業者にて維持管理・運営期間における毎年度解
体撤去費用全額に対して均等以上の額を適切に積み立てること。

なお、事業期間の途中において民間収益施設の解体撤去を実施することとなった際に解体撤
去費用が不足する場合に備えて、本市は、予め優先交渉権者の構成員により設立される特別目
的会社（以下、「SPC」という。）の構成員による保証を求め、当該保証により不足分を補
填することを想定している。

1.1 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各
種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

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 応募に関する条件

1 応募者の構成等

- (1) 応募グループは、参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下、「参加表明書等」という。）の提出時に構成員、協力企業及びこれらの者の担当業務（設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の別）を明らかにすること。構成員とは、設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務のいずれかを担当し、かつSPCに出資し、事業開始後、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業をいう。協力企業とは、応募グループの構成員以外の者で、SPCに出資はせず、事業開始後、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業をいう。
- (2) 応募グループは、代表する企業（以下、「代表企業」という。）を定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。
- (3) 同一応募グループが複数の提案を行うこと及び応募グループの構成員又は協力会社が複数の応募グループを構成することは禁止する。

2 応募者の参加資格要件（共通）

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当する者
- (2) 本市から指名停止を受けている者
- (3) 応募者及びその役員等が、次のいずれかに該当する者。また、暴力団又は暴力団員が、その経営に実質的に関与している者
 - ア 暴力団員（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。以下、「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - イ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用している者
 - ウ 暴力団又は暴力団員に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
- (4) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者
- (5) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者
- (6) 国税、都道府県税、市町村税に滞納がある者
- (7) 許可等を必要とする営業については、当該許可等を受けていない者
- (8) 本事業に係る本市が発注したアドバイザー業務に関与した者及びこれらの者と資本面及び人事面において関連のある者

（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株

主を有し、又はその出資の総額 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。本項において、以下同じ。)

なお、本事業に係る本市が発注したアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

ア パシフィックコンサルタンツ株式会社

イ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

(9) 「川内駅東口市有地利活用事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」の委員と資本面及び人事面において関連がある者

3 応募者等の参加資格要件（業務別）

応募グループの構成員及び協力企業のうち、設計、工事監理、建設、維持管理、運営及び民間収益施設事業の各業務に当たる者が、それぞれ次の資格要件を満たしていること。

なお、複数の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、建設業務と工事監理業務を兼ねることはできない。

(1) 設計及び建設業務に当たる者

ア 設計業務に当たる者

設計業務を行う者は、(ア)～(ウ)の要件をすべて満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者が(ア)～(ウ)の要件をすべて満たしていれば、他の者は、(ア)、(イ)の要件を満たせばよいものとする。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 28・29 年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「測量・建設コンサルタント等」に登録していること。

(ウ) 過去 15 年以内（平成 14 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間。以下共通）において、バンケットホール（ホール部分の床面積 500 m²以上）を含む建築物の設計業務の元請実績を有すること。（※バンケットホールとは、会議、宴会、講演等に利用できるフラットホールをいう。以下共通。）

イ 建設業務に当たる者

建設業務を行う者は、(ア)～(エ)の要件をすべて満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者が(ア)～(エ)の要件をすべて満たしていれば、他の者は、(ア)、(イ)の要件を満たせばよいものとする。

(ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

(イ) 平成 28・29 年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「建築一式」に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

(ウ) 経営事項審査結果における建築一式工事の総合評定値が 800 点以上であること。

(エ) 過去 15 年以内に竣工した、バンケットホール（ホール部分の床面積 500 m²以上）を含む建築工事の元請又は共同企業体の構成員としての実績を有すること。

ウ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務を行う者は、(ア)～(ウ)の要件をすべて満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者が(ア)～(ウ)の要件をすべて満たしていれば、他の者は、(ア)、(イ)の要件を満たせばよいものとする。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成28・29年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「測量・建設コンサルタント等」に登録していること。

(ウ) 過去15年以内において、バンケットホール（ホール部分の床面積500㎡以上）を含む建築物の工事監理業務の元請実績を有すること。

(2) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務を行う者は、ア、イの要件をすべて満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者がア、イの要件をすべて満たしていれば、他の者は、アの要件を満たせばよいものとする。

ア 平成29・30・31年度の薩摩川内市物品等競争入札参加資格のうち、営業品目「建物の管理業務」に登録をしていること。

イ 過去15年以内において、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る1年以上の維持管理実績を有すること。

(3) 運營業務に当たる者

運營業務を行う者は、ア、イの要件をすべて満たすこと。ただし、運營業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者がア、イの要件をすべて満たしていれば、他の者は、アの要件を満たせばよいものとする。

ア 平成29・30・31年度の薩摩川内市物品等競争入札参加資格のうち、営業品目「催物請負業務」に登録をしていること。

イ 過去15年以内において、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る1年以上の運営実績を有すること。

(4) 民間収益施設事業に当たる者

ア 民間収益施設事業に当たる者については、応募者の参加資格要件（共通）の他は、特に資格等の要件は必要ないものとするが、提案する民間収益施設事業の実施に必要な資格を有すること。

4 本市の競争入札参加資格を有さない者の参加

上記3応募者の参加資格要件（業務別）において、各業務に当たる者として必要とする本市の入札参加資格を有していない者の応募グループへの参加については、平成29年5月31日までに参加表明書の提出先に問い合わせの上、確認すること。

5 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募グループの構成員又は協力企業が上記参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募グループは参加資格を喪失するものとし、以下の取扱いとする。

(1) 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から提案書提出期限日前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該代表企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが参加資格を喪失した代表企業を除く構成員の中に存在し、かつ、当該構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募グループから除外した上で、提案書を提出することができる。この場合、当初の代表企業が出資を予定していた金額については、他の構成員が拠出することを条件とする。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員を除く構成員又は協力企業の中に存在する場合は、提案書を提出することができる。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。

なお、上記いずれの場合も、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募グループから除外されるものとし、当初の構成員又は協力企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

(2) 提案書提出期限日から優先交渉権者決定日前日までの間に参加資格を喪失した場合

代表企業を含む構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該応募グループを失格とする。

(3) 優先交渉権者決定日から事業契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

下記ア及びイのとおりとする。なお、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該応募グループを失格とし、本市は、次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該構成員が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在する場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は

協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

なお、上記いずれの場合も、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募グループから除外されるものとし、当初の構成員が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

第4 応募手続きに関する事項

1 事業者の募集・選定方法

本事業は、設計及び建設段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、事業者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式によるものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本市のホームページへの掲載により公表する。

平成29年4月28日	募集要項等の公表
平成29年5月12日	資料説明会・現地見学会
平成29年5月19日	募集要項等に関する質問(第1回)の受付
平成29年6月9日	募集要項等に関する質問(第1回)への回答公表
平成29年6月16日	参加表明書等の受付
平成29年6月28日	資格審査結果の通知
平成29年7月7日	募集要項等に関する質問(第2回)の受付
平成29年7月28日	募集要項等に関する質問(第2回)への回答公表
平成29年8月28日	提案書類の受付
平成29年9月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
平成29年10月上旬	基本協定の締結
平成29年11月上旬	事業仮契約の締結
平成29年12月	事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

(2) 事業者の募集手続き等

ア 資料説明会・現地見学会

資料説明会・現地見学会の実施については、次のとおりとする。

日時：平成29年5月12日(金) 午後2時から

場所：薩摩川内市役所 604 会議室

(ア) 申込方法

別添資料2「様式集」様式1-1「資料説明会・現地見学会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業参加申込書〕と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は参加申込書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、参加申込書の到達を確認すること。本市は、参加申込みをした者に対し、別途電子メールにて案内を通知する。

(イ) 受付期間

平成29年5月8日(月) から5月11日(木) 午前11時まで

(ウ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

イ 募集要項等に関する質問（第1回）の受付及び回答

(ア) 質問の方法

質問は、別添資料2「様式集」様式1-2「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業質問書等〕と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は質問書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、質問書の到達を確認すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

平成29年5月16日（火）から5月19日（金）午後4時まで

(ウ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

(エ) 回答

平成29年6月9日（金）に本市ホームページへの掲載により公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

ウ 参加表明書の受付

参加表明書等を次のとおり提出し、本市の確認を受けなければならない。

(ア) 提出書類

別添資料2「様式集」様式2-1から2-9まで

(イ) 提出方法

持参又は書留郵便（簡易書留郵便を含む。）

(ウ) 受付期間

平成29年6月12日（月）から6月16日（金）午後4時まで

なお、書留郵便による提出の場合、平成29年6月16日（金）午後4時必着とする。

(エ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

エ 参加資格確認結果の通知

参加資格確認の結果は、平成29年6月28日（水）までに代表企業に対して書面により通知する。

オ 参加資格がないと認めた理由の説明要求及び説明要求に対する回答

参加資格がないと判断された場合、平成 29 年 7 月 3 日（月）午前 9 時から 7 月 5 日（水）午後 4 時までの間に書面により説明を求めることができる。説明要求に対する回答を、平成 29 年 7 月 12 日（水）までに、代表企業に対して書面により通知する。

カ 募集要項等に関する質問（第 2 回）の受付及び回答

(ア) 質問の方法

質問は、別添資料 2「様式集」様式 1-2「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には〔薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業質問書等〕と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は質問書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、質問書の到達を確認すること。また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

平成 29 年 7 月 4 日（火）から 7 月 7 日（金）午後 4 時まで

(ウ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

(エ) 回答

平成 29 年 7 月 28 日（金）に本市ホームページへの掲載により公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

キ 提案書類の受付

資格審査通知により、参加資格の確認を受けた応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を次のとおり提出し、本市の確認を受けなければならない。

(ア) 提出書類

別添資料 2「様式集」様式 3-1 から 12-8 まで

(イ) 提出方法

持参又は書留郵便（簡易書留郵便を含む。）

(ウ) 受付期間

平成 29 年 8 月 24 日（木）から 8 月 28 日（月）午後 4 時まで（休庁日は除く）

なお、書留郵便による提出の場合、平成 29 年 8 月 28 日（月）午後 4 時必着とする。

(エ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

ク ヒアリング等

応募者に対し、提案書類の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法及び日時等は、応募者に別途通知する。

3 サービス対価の算定方法

本市が支払うサービス対価の合計を提案金額とすること。サービス対価の算定方法等については別添資料 5「事業契約書（案）」別紙 8「サービス対価の構成及び支払い方法」を参照すること。

4 サービス対価の上限価格

本事業のサービス対価の上限価格は 5,550,000,000 円である。（消費税及び地方消費税の額を含まない。）

なお、設計及び建設業務に係るサービス対価は 3,420,000,000 円程度、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価は 2,130,000,000 円程度を想定している。

5 応募に関する留意事項

(1) 公正の確保

応募者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

- ア 応募にあたって、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。
- イ 応募に当たって、応募者は競争を制限する目的で他の応募者と提案金額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。
- ウ 応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案金額及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- エ 応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、審査委員会の委員に面談を求めたり、自社の PR 資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

ア 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

イ 使用する言語、通貨、単位及び時刻

使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、時刻は日本標準時とする。

ウ 提案書類作成要領

提案書類を作成するに当たっては、別添資料 2「様式集」に示す指示に従うこと。

エ 本市が提示する資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

オ プロポーザルの中止等

天災地変等やむを得ない理由によりプロポーザルを延期し、又は中止することがある。

また、応募者の連合の疑い、不正不穏行動等によりプロポーザルを公正に実施できないと認められるときには、プロポーザルを延期し、又は中止することがある。

カ 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、プロポーザルを辞退する場合は、提案書類提出期限の前日までに、別添資料2「様式集」の「プロポーザル辞退届」を薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）まで提出すること。

キ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- (ア) 応募に参加する者に必要な資格のない者が応募したもの
- (イ) 虚偽の参加資格確認申請等を行った者が応募したもの
- (ウ) 提案書類が所定の日時までに到着しないもの
- (エ) 提案書類に必要な記名押印のないもの
- (オ) 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- (カ) 代理人が応募する場合において、委任状の提出がないもの
- (キ) 2人以上を代理する者が応募したもの
- (ク) 応募者が明らかに協定して応募し、その他応募に際し不正の行為があったと認められるもの
- (ケ) その他応募に関する条件に違反したもの

ク 提案書類の取り扱い

(ア) 著作権

応募者が提出した提案書の著作権は、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本市が必要と認める場合、本市は応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、優先交渉権者以外の提案については、本事業の講評以外には使用しない。

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（以下、「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営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。

ただし、本市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、応募者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、本市が責任を負担するものとする。

第5 事業者の選定に関する事項

1 委員会の設置

提案書類の審査は、学識経験者及び本市の職員で構成する「川内駅東口市有地利活用事業審査委員会」で行う。

審査委員会は以下の委員で構成される。なお、審査委員会は非公開とする。

区分	氏名	所属・役職等
委員長	平井 一臣	国立大学法人鹿児島大学 副学長・法文学部教授
委員	平田 登基男	独立行政法人国立高等専門学校機構鹿児島工業高等専門学校 名誉教授
委員	西薊 幸弘	公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター 理事長
委員	中村 航洋	(株)日本政策投資銀行南九州支店 支店長
委員	柿元 美津江	学校法人鹿児島純心女子学園鹿児島純心女子大学 看護栄養学部教授
委員	知識 博美	薩摩川内市 副市長
委員	末永 隆光	薩摩川内市 企画政策部長

2 審査の基準

審査の基準については、別添資料3「審査基準」を参照すること。

3 優先交渉権者の決定

本市は、審査委員会の審査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。

4 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定結果は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して通知するとともに、本市ホームページへの掲載により公表する。

第6 事業契約等に関する事項

1 基本協定の締結

本市は、優先交渉権者と募集要項等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、当該優先交渉権者を選定事業者とする。

2 選定事業者との仮契約の締結

本市は、基本協定に従い選定事業者が設立したSPCと事業仮契約を締結する。また、当該SPCを選定事業者とする。

3 本契約の成立

事業仮契約は、本市議会の議決を経て、本契約となる。

4 特別目的会社の設立

SPCの設立に関して、以下の要件を満たすものとする。

- ア 優先交渉権者は、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持ったSPCを設立し、登記簿謄本上の本社所在地を薩摩川内市内とするものとする。
- イ 参加者の構成員は、SPCへの議決権株式による出資を行うものとする。第三者からの出資も認めるものとするが、構成員からの議決権の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、代表企業は出資者中唯一の最大出資者とする。
- ウ 全ての出資者は、その保有するSPCの議決権株式を、事業期間中にわたり継続して保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、議決権株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

5 融資金融機関との協議

本市は、本事業の継続性をできるだけ確保する目的で、選定事業者に融資する金融機関と予め直接協議を行い、契約を締結することがある。なお、金融機関と直接協定を締結しない場合には、SPC株主は、本市の要請に基づき、その保有するSPCの株式に対し、本市の事業契約の履行請求権等を被担保債務として、本市との間で、本市が別途定める様式及び内容で株式担保権設定契約書を締結のうえ、本市のために第一順位の株式担保権を設定し、対抗要件を具備するものとする。

6 費用の負担

契約書等の作成に係る優先交渉権者等又は選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者等又は選定事業者の負担とする。

7 契約保証金

選定事業者は、本契約の成立と同時に、設計及び建設業務に係る対価（サービス対価A）の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付しなければならない。

ただし、薩摩川内市契約規則第 42 条各号のいずれかに該当するときは、免除することがある。また、同規則条第 43 条に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

第7 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

本市は、法制上及び税制上の支援措置として、事業者が整備する民間収益施設に係る固定資産税の課税免除を予定している。

詳細は、薩摩川内市川内駅東口市有地利活用事業支援条例に基づくものとする。

2 財政上及び金融上の支援措置

本市は、財政上及び金融上の支援措置として、事業者が整備する民間収益施設に係る土地の無償貸付、施設整備費補助、民間収益事業を行う者が民間収益施設を賃借することに要する賃貸費の補助、民間収益事業における雇用に伴う新規雇用補助等を予定している。

詳細は、薩摩川内市川内駅東口市有地利活用事業支援条例に基づくものとする。