

徳山駅周辺官民連携管理運営事業

実施方針

令和4年2月

周 南 市

目 次

1. 用語の定義	1
2. 事業の内容に関する事項	2
2.1. 事業名.....	2
2.2. 公共施設等の管理者の名称.....	2
2.3. 事業の目的.....	2
2.4. 対象施設.....	2
2.5. 事業の内容.....	4
2.6. 法令等の遵守.....	7
2.7. 個人情報保護.....	7
3. 事業者の募集及び選定に関する事項	8
3.1. 事業者の募集及び選定方法.....	8
3.2. 事業者の募集及び選定の手順.....	8
3.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール（予定）.....	8
3.2.2. 実施方針に関する事項.....	8
3.2.3. 募集及び選定の手続き等.....	9
3.3. 参加者の備えるべき参加資格要件.....	10
3.3.1. 構成員に必要な参加資格（共通）.....	10
3.3.2. 構成員に必要な参加資格（業務別）.....	11
3.3.3. 参加資格の確認.....	12
3.3.4. 受託者の組織形態.....	12
3.4. 審査及び選定に関する事項.....	12
3.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方.....	12
3.4.2. 審査の方法.....	12
3.4.3. 審査事項.....	13
3.4.4. 審査結果の公表.....	13
3.4.5. 受託候補者の決定.....	13
3.5. 応募書類等の取り扱い.....	13
4. 受託者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	14
4.1. 責任分担に関する基本的な考え方.....	14
4.2. 予想されるリスクと責任分担.....	14
4.3. 事業の実施状況の監視.....	14
4.4. 公共施設の再配置及び改修工事について.....	14

5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
5.1. 立地条件等.....	16
6. 業務委託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	23
7. 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	23
7.1. 受託者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	23
7.2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	23
7.3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	23
7.4. その他.....	23
8. その他事業の実施に関し必要な事項	24
8.1. 議会の議決.....	24
8.2. 情報公開及び情報提供	24
8.3. 本事業において使用する言語等	24
8.4. プロポーザル参加に伴う費用負担	24
9. その他	24
9.1. 参考資料	24
9.2. 実施方針に関する問合せ先	24

1. 用語の定義

実施方針に用いる用語の意義は、次のとおりとする。

用語	定義
徳山駅周辺官民連携管理運営事業	包括的業務委託、指定管理業務その1、指定管理業務その2を総称した事業のことをいう。(以下、「本事業」という。)
包括的業務委託	本事業のうち、「業務委託契約」により市が発注し、「徳山駅周辺包括的業務委託要求水準書」に基づいて実施する業務のことをいう。
指定管理業務その1	本事業のうち、「指定管理その1基本協定」及び「指定管理その1年度協定」を市と締結し、「周南市営路外駐車場管理業務仕様書」に基づいて実施する業務のことをいう。
指定管理業務その2	本事業のうち、「指定管理その2基本協定」及び「指定管理その2年度協定」を市と締結し、「周南市徳山駅前広場等管理業務仕様書」に基づいて実施する業務のことをいう。
実施方針	本事業の基本的事項やスケジュール等を示す、本書のことをいう。
公募型プロポーザル実施要領	本事業の事業者選定のための公募型プロポーザルの内容を規定する書類のことをいう。(以下、「実施要領」という。)
徳山駅周辺官民連携管理運営事業全体基本協定	本事業の「業務委託契約」、「指定管理その1基本協定」及び「指定管理その2基本協定」の締結に向けて、市と受託候補者が協議し、双方の義務を明確化するため、公募型プロポーザルにより最優秀提案者となったコンソーシアムと市が締結する書類をいう。(以下、「本事業に係る全体基本協定」という)
コンソーシアム	本事業を実施する複数の法人又は、団体等が構成するグループのことをいう。
最優秀提案者	公募型プロポーザルにより、最も高く評価された提案をしたコンソーシアムのことをいう。
受託候補者	最優秀提案者となったコンソーシアムが市と徳山駅周辺官民連携管理運営事業全体基本協定を締結した後のコンソーシアムのことをいう。
受託者	受託候補者となったコンソーシアムが市と本事業の「業務委託契約」、「指定管理その1基本協定」及び「指定管理その2基本協定」を締結した後のコンソーシアムのことをいう。
指定管理その1基本協定書	「周南市営路外駐車場管理業務仕様書」に基づく業務を実施するために基本的な事項を定める書類のことをいう。
指定管理その2基本協定書	「周南市徳山駅前広場等管理業務仕様書」に基づく業務を実施するために基本的な事項を定める書類のことをいう。

2. 事業の内容に関する事項

2.1. 事業名

徳山駅周辺官民連携管理運営事業

2.2. 公共施設等の管理者の名称

周南市長 藤井 律子

2.3. 事業の目的

徳山駅周辺には、賑わいの創出、中心市街地の活性化等を目的に、徳山駅周辺整備事業で整備された南北自由通路や駅前広場、駐車場等の施設、また、それ以前に整備されてきた道路や都市公園等、多くの公共施設が点在している。本事業は、これらの公共施設を点ではなく面として一体的に捉え、民間ノウハウの活用により、効率的、効果的かつ一体的な管理運営を行うことにより、更なる賑わいの創出、公共施設の利活用促進、市民サービスの向上を目的とする。

また、本市の玄関口である徳山駅周辺は、周南広域都市圏を代表する商業・交通拠点として、都市機能の集積や街並みの形成、憩いと賑わいのあるウォークアブルな空間を創出するために、公共空間や低未利用地を活かす取り組みが必要となっている。本事業では、徳山駅周辺エリアにおける公共空間の上質化を図り、その利活用を促すことにより、公共空間を舞台とした市民や民間事業者の活躍をとおして、「憩いと賑わいのあるウォークアブルな空間の創出」を期待するものである。

2.4. 対象施設

本事業で対象とする施設は、以下の①から⑰までに掲げるものとする。(以下、総称して「本施設等」という。)

- ① 徳山駅西側駐輪場
- ② 徳山駅東側駐輪場
- ③ 徳山駅南側駐輪場
- ④ 岡田原築港線
- ⑤ 御幸通
- ⑥ 平和通
- ⑦ ぴーえっちどおり
- ⑧ 遠石江口線
- ⑨ 東山代々木線
- ⑩ 若宮町線
- ⑪ 徳山駅西駐車場
- ⑫ 徳山駅前駐車場
- ⑬ 熊毛インター前駐車場
- ⑭ 徳山駅北口駅前広場
- ⑮ 徳山駅南口駅前広場
- ⑯ 徳山駅南北自由通路
- ⑰ 代々木公園

⑱ 若葉公園

⑲ 青空公園

図 1-1 位置図(全体)



図 1-2 位置図(徳山駅周辺エリア)



図 1-3 位置図 (熊毛インターチェンジ)



2.5. 事業の内容

(1) 事業方式

本事業は、2.4に示した施設について、以下に示す包括的業務委託及び指定管理業務（駐車場、駅前広場・自由通路・公園）を1つの業務として、主に性能発注方式により維持管理・運営業務等を同一のコンソーシアムが実施するものである。

(ア) 包括的業務委託

包括的業務委託の対象施設は表1-1のとおりとし、本書及び「徳山駅周辺包括的業務委託要求水準書」（実施要領と併せて公表予定）に定める委託業務を実施する。

表 1-1 包括的業務委託対象施設

業務名	対象施設
包括的業務委託	①徳山駅西側駐輪場 ②徳山駅東側駐輪場 ③徳山駅南側駐輪場 ④岡田原築港線 ⑤御幸通 ⑥平和通 ⑦ぴーえっちどおり ⑧遠石江口線 ⑨東山代々木線 ⑩若宮町線

(イ) 指定管理業務

指定管理業務の対象施設は表1-2のとおりとし、業務内容の詳細については、その1は「周南市営路外駐車場管理業務仕様書」（実施要領と併せて公表予定）に、その2は「周南市徳山駅前広場等管理業務仕様書」（実施要領と併せて公表予定）のとおりとする。

なお、評価基準やリスク分担等特段の記載があるものを除く一般的な事項については、本市ホームページで公表している「周南市指定管理者ガイドライン」に沿って指定管理業務を実施する。

【公表 URL】 <http://www.city.shunan.lg.jp/uploaded/attachment/66666.pdf>

表 1 - 2 指定管理業務対象施設

業務名	対象施設
指定管理業務その 1	⑪徳山駅西駐車場 ⑫徳山駅前駐車場 ⑬熊毛インター前駐車場
指定管理業務その 2	⑭徳山駅北口駅前広場 ⑮徳山駅南口駅前広場 ⑯徳山駅南北自由通路 ⑰代々木公園 ⑱若葉公園 ⑲青空公園

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日（5 年間）までとする。（予定）

(3) 業務区分

受託者が行う業務の区分は次のとおりとする。

(ア) 全体マネジメント業務

- a. 全体調整業務
- b. 総務・経理業務
- c. 連絡・調整業務

(イ) 維持管理業務

- a. 施設保守管理業務
- b. 修繕業務
- c. 清掃業務
- d. 巡回等業務
- e. 植栽維持管理業務
- f. 使用許可に関する業務

(ウ) 自主事業

- a. 自主事業（条例等に規定された各施設の設置目的に沿って、上記業務の実施に支障がなく、かつ市が承認し、受託者の責任及び費用において行う事業をいう。）

また、本施設等の業務区分は表 1 - 3 のとおりとする。また、業務概要については、別紙参考資料 1 「施設別業務概要一覧表」のとおりとする。

表 1 - 3 対象施設別業務区分

	施設名	事業方式	全体マネジメント業務	維持管理業務						自主事業
				a.施設保守管理業務	b.修繕業務	c.清掃業務	d.巡回等業務	e.植栽維持管理業務	f.使用許可に関する業務	
①	徳山駅西側駐輪場	包括的業務委託	○			○	○			○
②	徳山駅東側駐輪場					○	○			
③	徳山駅南側駐輪場					○	○			
④	岡田原築港線					○		○		
⑤	御幸通					○		○		
⑥	平和通					○		○		
⑦	びーえつちどおり					○		○		
⑧	逸石江口線					○		○		
⑨	東山代々木線					○		○		
⑩	若宮町線					○		○		
⑪	徳山駅西駐車場	その指定業務1	○	○	○	○	○			○
⑫	徳山駅前駐車場			○	○	○	○	○		
⑬	熊毛インター前駐車場			○	○	○	○			
⑭	徳山駅北口駅前広場	その指定業務2	○	○	○	○	○	○	○	○
⑮	徳山駅南口駅前広場			○	○	○	○	○	○	
⑯	徳山駅南北自由通路			○	○	○	○	○	○	
⑰	代々木公園			○	○		○	○	○	
⑱	若葉公園			○	○		○	○	○	
⑲	青空公園			○	○		○	○	○	

(4) 受託者の収入

本事業における受託者の収入は次のとおりとする。

(ア) 包括的業務委託に係る委託料

包括的業務委託対象施設（表 1 - 1）の維持管理に係る費用は、市から受託者へ委託料として支払う。なお、指定管理業務その 1、指定管理業務その 2 に係る全体マネジメント業務に係る費用は、当該委託料に含むものとする。

(イ) 指定管理業務その 1 に係る利用料金

指定管理業務その 1 の対象施設（表 1 - 2）の利用料金は受託者の収入とするが、当該施設の維持管理及び運営、利用促進のために必要な費用は、施設の利用料金を充てるものとする。

(ウ) 指定管理業務その 2 に係る指定管理料

指定管理業務その 2 の対象施設（表 1 - 2）に係る維持管理及び運営に係る費用は、当該額から想定される利用料金を差し引いた額を指定管理料として支払うものとする。なお、当該施設の光熱水費は指定管理業務その 2 に係る指定管理料に含まれる。

(エ) 指定管理業務その 2 に係る利用料金

指定管理業務対象施設（表 1 - 2）のうち、指定管理業務その 2 の対象施設の利用料金は受託者の収入とする。

(オ) 自主事業に係るもの

中心市街地の活性化に資するイベント等、受託者自らが行う自主事業により生じる収入は、受託者の収入とすることができる。

(5) 受託者による利用料金の納付

(ア) 指定管理業務その 1 に係る納付金

受託者は指定管理業務その 1 基本協定及び指定管理業務その 1 年度協定に基づき提出した事業計画書に基づいた納付金を毎年度、市に納めるものとする。

(6) 使用料の負担

本施設等において、受託者が自主事業を行う場合又は、受託者以外の者がイベント等を行う場合のいずれにおいても、条例等に基づいて当該施設の使用料は市へ直接納入するものとする。ただし、指定管理業務その2の対象施設については、当該施設の使用料の徴収を市に代わり受託者が行うものとする。

(7) 維持管理業務に関する費用の負担

維持管理業務の実施に必要な消耗品、資機材等の調達費用は、あらかじめ指定管理料に含まれるもの又は特段の記載がないものに限り全て受託者の負担とする。

2.6. 法令等の遵守

受託者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

2.7. 個人情報保護

受託者は、本事業の実施にあたり、個人情報保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱うこと。

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

3.1. 事業者の募集及び選定方法

本事業では、契約の相手方となる受託者を公募型プロポーザルにより選定する。

3.2. 事業者の募集及び選定の手順

3.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

令和4年2月14日（月）	実施方針の公表
令和4年2月28日（月）	実施方針に関する説明会（オンライン開催）
令和4年3月4日（金）	実施方針への質問及び意見の受付締切
令和4年3月22日（火）	実施方針への質問及び意見に対する回答公表
令和4年5月中旬	公募型プロポーザル実施公告
令和4年5月中旬～5月下旬	実施要領等に関する質問受付
令和4年6月上旬	実施要領等に関する質問に対する回答公表
令和4年6月中旬	参加表明書の受付締切
令和4年6月下旬	参加資格確認結果の通知
令和4年9月中旬	企画提案書等の受付締切
令和4年10月上旬	企画提案書等の審査及びヒアリングの実施
令和4年10月中旬	審査結果の公表
令和4年10月下旬	本事業に係る全体基本協定の締結
令和5年1月下旬	業務委託契約、指定管理その1基本協定及び指定管理その2基本協定の締結

3.2.2. 実施方針に関する事項

(1) 実施方針に関する説明会

実施方針に関する説明会を次のとおり開催する。

ア 日時：令和4年2月28日（月）14時から

イ 開催形式：WEB会議システム（Zoom）

ウ 参加方法等：令和4年2月24日（木）17時までに参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。なお、電子メールの件名は「実施方針に関する説明会参加申込み」と記載すること。参加申込後、参加用 URL を電子メールにて送付する。

エ その他：申込先アドレスは9. 2. に示す「問合せ先」を参照すること。

また、当日の動画は、本市のホームページにて後日公表する。

(2) 実施方針への質問・意見の受付

実施方針への質問・意見の受付は次のとおりとする。

ア 受付期間：令和4年2月14日（月）～令和4年3月4日（金）17時

イ 受付方法：実施方針に関する質問及び意見書（様式2）に記入の上、電子メールにより提出すること。なお、電子メールの件名は「実施方針に関する質問・意見」と記載すること。受付期間外の質問については回答しない。

ウ その他：申込先アドレスは9. 2. に示す「問合せ先」を参照すること。なお、電子メー

ル送信後は受信確認を必ず行うこと。

(3) 実施方針への質問・意見に対する回答

実施方針への質問・意見に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和4年3月22日（火）に、本市のホームページで公表する。

なお、市は、提出のあった質問・意見のうち、質問・意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

3.2.3. 募集及び選定の手続き等

(1) 公募型プロポーザル実施公告

公募型プロポーザル実施公告を行い、公募型プロポーザル実施要領、包括的業務委託要求水準書、指定管理業務仕様書、評価基準、様式集、本事業に係る全体基本協定書（案）、業務委託契約書（案）等（以下、「実施要領等」という。）を本市のホームページで公表する。

(2) 実施要領等に関する質問受付

実施要領等に関する質問を受け付ける。質問の方法等は実施要領に示す。

(3) 実施要領等に関する質問に対する回答の公表

実施要領等に関する質問に対する回答を本市のホームページで公表する。回答の方法等は実施要領に示す。

(4) 参加表明書の受付、参加資格確認結果の通知

公募型プロポーザルに参加しようとする者は、あらかじめ参加表明書を市へ提出しなければならない。市は、参加資格を確認し、その結果を参加者に通知するものとする。

(5) 企画提案書等の受付

参加資格確認を通過した参加者に対し、企画提案書等の提出を求める。

企画提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、実施要領に示す。

(6) 提案書に関する事業者ヒアリング

審査委員会において、提出された企画提案書及び事業者へのヒアリング等により、最も優れた企画提案書を特定する。

(7) 審査結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、本市ホームページに公表するものとする。

(8) 本事業に係る全体基本協定の締結

市は、最優秀提案者との間で、本事業に係る基本的事項や「業務委託契約」、「指定管理その1

基本協定」及び「指定管理その2基本協定」（以下、「業務委託契約等」という。）の締結に向けた取り決め及び双方の義務を明確化するために本事業に係る全体基本協定を締結し、最優秀提案者は本事業の受託候補者となる。

(9) 業務委託契約、指定管理その1基本協定及び指定管理その2基本協定の締結

市は、受託候補者との調整及び、指定管理者の指定に係る市議会の議決を経て、受託候補者との間で業務委託契約、指定管理その1基本協定、指定管理その1年度協定、指定管理その2基本協定及び指定管理その2年度協定を締結し、受託候補者は本事業の受託者となる。

3.3. 参加者の備えるべき参加資格要件

3.3.1. 構成員に必要な参加資格（共通）

本プロポーザルの参加者は、複数の法人又は団体等により構成するコンソーシアムであることとし、その個々の構成員を対象として、次の要件ア、イ、ウに掲げる事項を全て満たしていること。（個々の構成員が要件を満たしていない場合、コンソーシアムとして要件を満たしていないこととなる。）

ア 法人又は団体で、公共施設の維持管理業務または運営業務が可能で、これらに関する経験、知識及び計画性を有していること。

イ 令和4・5年度周南市競争入札等参加資格者名簿（業務委託）に登録されていること。ただし、指定管理業務その1、指定管理業務その2及び自主事業のみを担う個々の構成員については要件としないが、当該構成員は周南市が発注する業務委託及び物品調達等に係る競争入札等の参加資格に関する要綱（平成15年9月1日要綱第176号）第2条に規定された参加資格を備える者であること。また、参加者名簿に未登録の者が受託候補者となった場合は、速やかに入札等に参加するための資格審査申請に係る書類を提出すること。「周南市が発注する業務委託及び物品調達等に係る競争入札等の参加に関する要綱」

【公表 URL】 <https://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/14/28217.html>

ウ コンソーシアムの構成員となる法人若しくは団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する場合は応募できない。

- ・ 法律行為を行う能力を有しない場合
- ・ 破産者であって復権を得ない場合
- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、周南市における一般競争入札等の参加を制限されている場合
- ・ 公募に係る募集期間の初日前2年間で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある場合
- ・ 公募に係る募集期間の初日前2年間で、指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた場合又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した場合
- ・ 国税、県税又は市税を滞納している場合
- ・ 業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な財務能力を有する法人又は団体ではないと考えられる場合

-
- ・ 暴力団（暴力団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項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）及び暴力団若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者並びに、これらの統制下にある者、若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人等である場合

また、構成員の中からコンソーシアムの代表企業を定めることとし、個々の構成員（代表企業を含む。以下同じ）は、本事業に係る別のコンソーシアムの構成員として応募することはできない。

包括的業務委託の修繕、清掃、植栽維持管理等に関する業務については、周南市競争入札等参加資格者名簿における地域区分が「市内」の企業または本店所在地が市内の企業での構成に努めること。

3.3.2. 構成員に必要な参加資格（業務別）

コンソーシアムの構成員において、以下の要件を満たすものとする。これは、構成員のうちの1者がすべてを満たさなくてはならないということではなく、個々の構成員がいずれかの要件を満たすことにより、コンソーシアムの構成員ですべての要件をみたせばよいということである。

(1) 「包括的業務委託」を行う者の要件

- ア ①徳山駅西側駐輪場、②徳山駅東側駐輪場及び③徳山駅南側駐輪場における業務を担う構成員は、参加表明書の提出時点において、「令和4・5年度周南市競争入札参加資格者名簿（業務委託）」の大分類「1建物等の保守管理」の小分類「1建物の清掃」又は「9道路・公園等の清掃」に登録されていること。
- イ ④岡田原築港線、⑤御幸通、⑥平和通、⑦ビーえっちどおり、⑧遠石江口線、⑨東山代々木線⑩若宮町線における業務を担う構成員は参加表明書の提出時点において、「令和4・5年度周南市競争入札参加資格者名簿（業務委託）」の大分類「1建物等の保守管理」の小分類「39樹木・植栽管理」に登録されていること。
- ウ 過去10年において、公共施設の樹木・植栽管理に関する業務実績を有する法人又は団体であること。

(2) 「指定管理業務その1」を行う者の要件

- ア 駐車場の施設管理が可能な法人又は団体であって、駐車場施設管理業務に関する経験、知識及び計画性を有していること。
- イ 過去3年において、駐車場の管理に関する業務実績を有する法人又は団体であること。

(3) 「指定管理業務その2」を行う者の要件

- ア 対象施設の管理が可能な法人又は団体であって、中心市街地の活性化に関する知識及び計画性を有していること。
- イ 対象施設の管理が可能な法人又は団体であって、樹木・植栽管理に関する経験、知識及び計画性を有していること。
- ウ 過去3年において、公共施設の保守管理に関する業務実績を有する法人又は団体であること。

-
- エ 過去10年において、公共施設の樹木・植栽管理に関する業務実績を有する法人又は団体であること。
 - オ 対象施設を管理運営するに当たり、市民等が気軽に立ち寄れて、わかりやすい場所に窓口機能を設けられること。

3.3.3. 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の受付締切日とする。ただし、参加資格確認後、業務委託契約等の締結の日までの間に、参加者の構成員が上記参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成員のうち、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。
- イ 構成員のうち、代表企業以外の者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

3.3.4. 受託者の組織形態

(1) 受託者の組織形態

受託者の組織形態として、JV もしくは SPC の設立は提案事項とし、この組織の形成に係る費用は、受託者の負担によるものとする。

(2) SPC を設立する場合

- ア 受託者として受託候補者が SPC を設立する場合、業務委託契約等の締結までに会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として SPC を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとし、かつ代表企業の出資比率は出資者中最大となるものとする。なお、SPC は周南市内に設立するものとする。
- イ 構成員は、業務委託契約等が終了するまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、SPC の株式について、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。
- ウ SPC 設立による会社名・法人登記の場所、設立日等、業務委託契約等に必要な情報については、SPC 設立前においても、市の求めに応じて提供すること。

3.4. 審査及び選定に関する事項

3.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

市は、参加者が提出した参加表明書及び企画提案書（以下「提案書等」という。）の評価を行うため、審査委員会を設置する。審査委員会では、業務実績、業務実施体制、企画提案内容及び見積金額等を評価基準に基づき、総合的に評価し、市は、審査委員会の審査により特定された企画提案書等をもとに、最優秀提案者を選定する。また、審査にあたり、参加者からのヒアリングを実施する予定である。

3.4.2. 審査の方法

(1) 参加資格審査

参加表明書について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格の確認結果を参加者に通知する。

(2) 提案書等審査

審査委員会において提案書等を評価基準に従って、審査し、最もすぐれた企画提案書を特定する。評価は、参加者の提出した提案内容について、評価項目ごとに得点化して行う。

3.4.3. 審査事項

審査事項は、実施要領と併せて公表する評価基準に示す。

3.4.4. 審査結果の公表

審査結果は下記について本市ホームページに公表する。

ア 最優秀提案者の名称・評価点（合計点及び審査項目点）・選定理由

イ 参加者の名称 < 50音順 >

ウ 参加者の評価点（合計点及び審査項目点） < 合計点順 >

※最優秀提案者以外は合計点順にA社・B社・C社…とする等、特定されない表記とする。

3.4.5. 受託候補者の決定

市は、審査委員会で選定された最優秀提案者と本事業に係る全体基本協定書を締結し、最優秀提案者は受託候補者となり、業務委託契約等の締結に向け準備を行う。

市は、受託候補者と業務委託契約等の締結ができないと判断した場合は、評価点の次点者と本事業に係る全体基本協定の締結を行い、業務委託契約等の締結に向け調整を行う。

3.5. 応募書類等の取り扱い

(1) 著作権

参加者から提出された企画提案書等の著作権は、参加者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、受託候補者として選定された参加者の提案書及び電子データの一部又は全部を無償で使用でき、また、審査結果等の公表に必要な範囲でその他の参加者の提案書及び電子データの一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類及び電子データは返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、参加者が負うものとする。

これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該参加者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

4. 受託者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

4.1. 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と受託者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスを確実に提供することを目指すものである。したがって、維持管理・運營業務の責任は、原則として受託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。

4.2. 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受託者の責任分担は、原則として表3-1に定めるとおりとし、その他、責任分担の程度や具体的な内容については、業務委託契約書に示すものとする。

4.3. 事業の実施状況の監視

市は、受託者が実施する維持管理・運営について、定期的にモニタリングを行う。なお、具体的なモニタリング方法等については、指定管理業務仕様書等に定める。

また、受託者の提供する施設の維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、市は受託者に対して是正勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

4.4. 公共施設の再配置及び改修工事について

市では、公共施設の再配置に取り組んでおり、計画の進捗により、事業期間中に本施設等を廃止又は休止することがある。また、本施設等において、事業期間中に改修工事を行う場合は、業務内容を変更することがある。

その場合において、市は事前に受託者と協議を行うこととする。

表3-1 リスク分担表

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者	
				市	受託者
共通	公募手続	1	市の帰責事項による実施要領、公募手続等の不備・誤り	○	
		2	受託者の帰責事項による実施要領、公募手続等不備・誤り		○
	法令変更	3	本事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	△
		4	その他広く事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等	△	○
	税制変更	5	受託者の利益に課される税制度の新設・変更等		○
		6	上記以外の税制度の新設・変更等	○	
	許認可取得遅延	7	市の帰責事由による許認可の取得遅延	○	
		8	上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
	住民対応	9	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○	
		10	業務の実施、実施方法及び提案内容に関する訴訟・苦情等	△	○
	環境問題	11	業務を実施する際に利用する機器、業務の実施及び提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出等）		○

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者	
				市	受託者
	第三者への賠償	12	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
		13	受託者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		○
	事業内容の変更	14	市の政策変更により、事業の内容が変更される場合	○	
	物価変動	15	業務開始前のインフレ・デフレ		○
		16	業務開始後のインフレ・デフレ		○
	資金調達	17	本事業に必要な資金の確保に係る費用		○
	本事業の中止・延期	18	市の帰責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
		19	受託者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合		○
構成員の能力不足等	20	受託者の構成員の能力不足等による事業悪化		○	
不可抗力※	21	不可抗力による損害	○	△	
契約等前	応募費用	22	本事業への応募に係る費用		○
	契約・協定の未締結・遅延	23	受託者の帰責事由による契約等締結遅延等		○
		24	議会の議決が得られない		○
		25	市の帰責事由による契約等締結遅延等	○	
維持管理・運営	運営開始の遅延	26	市の帰責事由によるもの	○	
		27	受託者の帰責事由によるもの		○
	事業内容の変更	28	市の帰責事由による事業内容の変更(用途変更等)	○	
	支払遅延・不能	29	市の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの	○	
	要求水準未達	30	受託者の行う維持管理・運營業務の内容が業務委託契約書等に定める水準に達しない場合		○
	維持管理・運営費の増大	31	市の帰責事由によるもの	○	
		32	受託者の帰責事由によるもの		○
	施設等の損傷	33	市の帰責事由によるもの	○	
		34	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
	修繕・更新リスク	35	施設の機能劣化等の修繕・更新(30万円未満)		○
		36	施設の機能劣化等の修繕・更新(30万円以上)	○	
	需要変動リスク	37	利用料金収入等の増減		○
	利用者対応リスク	38	利用者の苦情やトラブル等		○
	情報流出リスク	39	市の帰責事由による個人情報の流出等	○	
40		受託者の帰責事由による個人情報の流出等		○	
施設瑕疵	41	瑕疵担保期間内		○	
	42	瑕疵担保期間終了後	○		
移管	性能確保	43	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続き	44	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの		○

○：主分担 △：従分担 ※負担割合等については、個別協議とする。

5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

5.1. 立地条件等

①徳山駅西側駐輪場

所在地	周南市御幸通2丁目28番2	
面積	530 m ²	
施設概要	平成30年2月供用開始／平面自走式 コンクリート舗装 屋根あり、ラックなし／収容台数396台（原付32台、二輪車6台含む） 照明15基 防犯カメラ4台	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、道路区域
関係法令等	周南市自転車等駐車場条例	
現在の管理形態	シルバー人材センターへ委託／無料駐輪場	
その他	ほぼ満車	

②徳山駅東側駐輪場

所在地	周南市みなみ銀座1丁目13番2	
面積	890 m ²	
施設概要	平成27年7月供用開始／平面自走式／アスファルト舗装（着色）／屋根なし ラックなし、街路灯5基、防犯カメラ2台／収容台数480台（原付21台含む）	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、道路区域 徳山駅前第一種市街地再開発事業区域
関係法令等	周南市自転車等駐車場条例	
現在の管理形態	シルバー人材センターへ委託／無料駐輪場	
その他	工事のため、仮駐車場へ一部移転中 再開発事業で2層に改修予定（令和4年秋頃完成予定） 整備駐輪場 収容台数541台（うち原付21台含む）予定 施設の図面等については、実施要領と併せて公開	

③徳山駅南側駐輪場

所在地	周南市住崎町 19 番 1		
面積	240 m ²		
施設概要	平成 27 年 8 月供用開始／平面自走式 アスファルト舗装（着色） 屋根あり、ラックあり、街路灯 3 基、防犯カメラ 2 台／収容台数 101 台（原付 5 台含む）		
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域	
	用途地域	商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）／駐車場整備地区	
	防火・準防火地域	準防火地域	
	その他	その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区	
関係法令等	周南市自転車等駐車場条例／JR用地		
現在の管理形態	直営／無料駐輪場		
その他	利用状況：8 割程度		

④岡田原築港線

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
350m	ハナミズキ	22 本	無剪定	

⑤御幸通

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
350m	ヒマラヤスギ	52 本	H29 剪定	銀杏清掃
	イチョウ	49 本		
	キンモクセイ	1 本	低木については 毎年剪定	
	アベリア			
	シャリンバイ			
	その他低木			

⑥平和通

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
500m	アメリカフウ	36 本	無剪定	

⑦ピーえっちどおり

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
300m	アメリカフウ	30 本	R3 剪定予定	2 年毎剪定
	ケヤキ	4 本		
	サルスベリ	7 本		
	イロハモミジ	5 本		
	コブシ	3 本		

⑧遠石江口線

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
300m	マテバシイ	15 本	R2 剪定	2、3 年毎剪定

⑨東山代々木線

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
350m	アメリカフウ	51 本	R3 剪定予定	2 年毎剪定

⑩若宮町線

対象延長 (m)	対象樹種	対象数量	剪定頻度	その他
270m	マテバシイ	35 本	R2 剪定	2、3 年毎剪定

⑪徳山駅西駐車場

所在地	周南市御幸通 2 丁目 28 番 2		
面積	0.37ha (延べ面積 3,690 m ²)		
施設概要	平成 30 年 2 月供用開始 / 鉄骨造地上 2 階建て / 収容台数 125 台 (自走式 125 台) 車高制限 : 2.1m		
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域	
	用途地域	商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 400%) / 駐車場整備地区	
	防火・準防火地域	準防火地域	
	その他	その他 : 景観形成重点地区、立地適正化計画 (都市機能誘導区域内)、緑化重点地区、道路区域、一部附置義務駐車場	
関係法令等	周南市徳山駅西駐車場条例		
現在の管理形態	指定管理者制度 (徳山駅前駐車場、熊毛インター前駐車場とセット)		
その他	利用実績については、別紙参考資料 2 「市営駐車場利用実績」 参照		

⑫徳山駅前駐車場

所在地	周南市御幸通 2 丁目 20 番地地先	
面積	0.6ha (延べ面積 5,800 m ²)	
施設概要	昭和 46 年 6 月供用開始／鉄筋コンクリート造地下 2 階 収容台数 100 台 (自走式 100 台) / 車高制限 : 2.0m	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 600%) / 駐車場整備地区
	防火・準防火地域	防火地域
	その他	都市施設 : 都市計画駐車場 その他 : 景観形成重点地区、立地適正化計画 (都市機能誘導区域内)、緑化重点地区
関係法令等	周南市営路外駐車場条例	
現在の管理形態	指定管理者制度 (徳山駅西駐車場、熊毛インター前駐車場とセット)	
その他	利用実績については、別紙参考資料 2 「市営駐車場利用実績」参照	

⑬熊毛インター前駐車場

所在地	周南市大字安田 1392-2	
面積	0.32ha (敷地面積 3,170 m ²)	
施設概要	平成 15 年 4 月供用開始／平面駐車場／収容台数 113 台 (自走式 113 台) 車高制限 : なし	
都市計画等 による制限	区域区分	非線引き都市計画
	用途地域	白地 (建ぺい率 50%、容積率 100%)
	防火・準防火地域	—
	その他	—
関係法令等	周南市営路外駐車場条例	
現在の管理形態	指定管理者制度 (徳山駅西駐車場、徳山駅前駐車場とセット)	
その他	利用実績については、別紙参考資料 2 「市営駐車場利用実績」参照	

⑭徳山駅北口駅前広場

所在地	周南市御幸通2丁目外	
面積	駅前広場 8,200 m ²	
施設概要	令和元年11月供用開始 バス乗降場、タクシー乗降場・待機場、一般車乗降場（身体障害者用含）、交通案内所、ポケットパーク、水景施設、歩道照明8基、車道照明6基、シンボル照明1基、シェルター10基、ベンチ16基、植栽（芝生含）、案内サイン、イベント用コンセントほか	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率600%、400%） 駐車場整備地区
	防火・準防火地域	防火地域、準防火地域
	その他	都市施設：都市計画道路（駅前広場） その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、道路区域
関係法令等	周南市徳山駅前広場等条例（令和4年3月議会上程） JR、防長交通株の管理区域あり（管理協定）	
現在の管理形態	清掃：民間委託（一部エリア）、水景施設：専門業者 植栽・芝生管理：シルバー人材センター	
その他	徳山あちこちマルシェ等／徳山駅乗降者数約15,000人/日	

⑮徳山駅南口駅前広場

所在地	周南市住崎町外	
面積	約3,800 m ²	
施設概要	令和3年3月共用開始 タクシー乗降場・待機場、一般車乗降場（身体障害者用含）、自動車整理場、車道照明7基、シェルター1基、植栽、案内サイン	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%） 駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	都市施設：都市計画道路（駅前広場） その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、道路区域
関係法令等	周南市徳山駅前広場等条例（令和4年3月議会上程） JR管理区域あり（管理協定）	
現在の管理形態	直営	
その他	徳山駅乗降者数約15,000人/日	

⑩徳山駅南北自由通路

所在地	周南市大字徳山字佐渡町南浦地内	
面積	延長 130m 幅員 8m	
施設概要	平成 26 年 9 月供用開始／待合い交流スペース、エスカレーター上り 2 基・下り 2 基、エレベーター 2 基、デジタルサイネージ 10 台／テーブル、イス、照明、防犯カメラ 16 台	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	都市施設：都市計画通路（立体都市計画含む） その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区
関係法令等	周南市徳山駅前広場等条例（令和 4 年 3 月議会上程） J R 管理区域あり（管理協定）	
現在の管理形態	清掃（JR 関連企業）・設備毎に民間委託（E V 等は特定業者に委託）	
その他	徳山あちこちマルシェ／駅コン等イベント利用あり／徳山駅乗降者数約 15,000 人/日	

⑪代々木公園

所在地	周南市代々木通 2 丁目 24 番地	
面積	0.48ha	
施設概要	昭和 37 年 7 月開設／昭和 51 年地下駐車場に合わせた施設整備 平成 22～23 年度：バリアフリー化、トイレ、遊具リニューアル 主な施設：ベンチ、植栽、複合遊具、健康遊具、トイレ、照明、パーゴラ、記念碑	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	都市施設：都市計画公園 その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、防災公園
関係法令等	周南市都市公園条例（建築制限有り）	
現在の管理形態	植栽管理は民間委託、トイレ清掃はシルバー人材センター 除草、清掃は公園愛護会	
利活用	移動販売車の出店可	
その他	イベント開催時の臨時駐車場 地下構造物（駐車場）あり	

⑱若葉公園

所在地	周南市栄町1丁目外	
面積	0.17ha	
施設概要	昭和35年5月開設／平成22年度：全面リニューアル／平成30年度：トイレ設置 主な施設：ベンチ、あずまや、植栽、健康遊具、トイレ、照明	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率600%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	防火地域
	その他	都市施設：都市計画公園 その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区
関係法令等	周南市都市公園条例（建築制限有り）	
現在の管理形態	植栽管理は民間委託、トイレ清掃は福祉団体、除草、清掃は公園愛護会	
利活用	移動販売車の出店可	
その他	音楽夏まつり（地元主催のイベント：夏まつりと同日） 周南冬のツリーまつり行事会場等イベント利用あり	

⑲青空公園

所在地	周南市飯島町2丁目	
面積	0.66ha	
施設概要	昭和35年5月開設 平成7年度：全面リニューアル 主な施設：ベンチ、あずまや、植栽、複合遊具、トイレ、照明	
都市計画等 による制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）／駐車場整備地区
	防火・準防火地域	準防火地域
	その他	都市施設：都市計画公園 その他：景観形成重点地区、立地適正化計画（都市機能誘導区域内）、緑化重点地区、防災公園
関係法令等	周南市都市公園条例（建築制限有り）	
現在の管理形態	植栽管理は民間委託、トイレ清掃は福祉団体	
利活用	移動販売車の出店可	
その他	徳山夏のツリーまつり/周南みなとまつり/周南冬のツリーまつり/ナイトフェスタ in 青空/ミュージックビデオ撮影等イベント利用あり	

6. 業務委託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

業務委託契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と受託者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、委託契約等の中に規定する具体的措置に従う。また、委託契約等に関する紛争については、山口地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

7. 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに委託契約等の規定に従い、次の措置をとることとする。

7.1. 受託者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- a. 受託者の提供するサービスが、業務委託契約等で定める事業者受託者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、受託者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。受託者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、業務委託契約等を解約することができる。
- b. 受託者が SPC を設立する場合、SPC が倒産又は財務状況が著しく悪化し、その結果、業務委託契約等に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は業務委託契約等を解約することができる。
- c. 受託者が JV を設立する場合、受託者の代表企業を含む構成企業が倒産又は財務状況が著しく悪化し、その結果、業務委託契約等に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は業務委託契約等を解約することができる。
- d. 前各号の規定により市が業務委託契約等を解約した場合、受託者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

7.2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- a. 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、受託者は業務委託契約等を解約することができるものとする。
- b. 前号の規定により受託者が業務委託契約等を解約した場合、市は、受託者に生じた損害を賠償するものとする。

7.3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市又は受託者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び受託者双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び受託者は、業務委託契約等を解約することができるものとする。詳細については業務委託契約書に提示する。

7.4. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、業務委託契約書等に定める。

8. その他事業の実施に関し必要な事項

8.1. 議会の議決

市は、委託料及び指定管理料に係る債務負担行為の設定に関する議案及び「周南市徳山駅前広場等条例」の制定に係る議案を令和4年3月市議会定例会に提出する予定である。該当議案が可決されなかった場合、本事業の業務内容等を変更するので留意すること。

また、指定管理者の指定に係る議案は、令和4年12月市議会定例会に提出する予定である。本事業に係る委託契約等は、地方自治法第244条の2第1項第6号の規定に基づき周南市議会の議決を経て、市が指定管理者の指定を通知した後に締結するものとする。

8.2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市のホームページ等により行う。

8.3. 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

8.4. プロポーザル参加に伴う費用負担

プロポーザル参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

また、市がやむを得ない理由により、募集を実施することが出来なかった場合、それまでに要した費用を市に請求することは出来ないものとする。

9. その他

9.1. 参考資料

- ・指定管理業務その1 前回募集資料

周南市路外駐車場（徳山駅前駐車場・熊毛インター前駐車場・徳山駅西駐車場）

【公表 URL】 <http://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/11/72934.html>

9.2. 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

周南市 都市整備部 都市政策課

〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

電話：0834-22-8427

FAX：0834-22-3707

E-mail：toshi@city.shunan.lg.jp