



「徳山駅周辺官民連携管理運営事業」 に係る実施方針に関する説明会

令和4年2月28日（月） 14：00～

周南市都市整備部都市政策課

注意事項

- ・ 本説明会への参加に係る通信料は参加者の負担となります。
- ・ 本日の説明資料は、後日HPに公表します。
- ・ 本日の説明会で質疑応答の時間は設けません。
- ・ 実施方針に関する質問、意見がある場合は、本市HPに掲載している「実施方針に関する質問及び意見書（様式2）」を受付期間中に提出してください。詳細につきましては、HPをご確認ください。

URL : <https://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/40/80582.html>

本日の内容

1. 事業の目的

【実施方針 P. 2】

2. 事業の内容に関する事項

【実施方針 P. 2】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

【実施方針 P. 8】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項（リスク分担）

【実施方針 P. 14】

5. その他

【実施方針 P. 16】

1. 事業の目的

(1) 本市の現状と課題

人口減少・少子高齢化の進展

まちづくり
の課題



都市のスポンジ化の進行、中心市街地（都心軸）の衰退

社会情勢の変化や働き方、住まい方等の新しい生活様式



市民ニーズの多様化

公共施設の使用許可等の煩雑な手続き



公共空間を利活用するハードルとなっている

老朽化した施設や道路等の管理施設の増加
通報から契約、対応までに時間を要する

維持管理
の課題



サービス水準維持の困難

公共事業の規模が縮小する一方で緊急性が求められる



公共事業を担う地元事業者の減少

(2) 課題解決の方向性

方向性

- ・賑わいの創出
- ・中心市街地の活性化

- ・市民ニーズの多様化への対応

- ・公共空間の利活用推進

- ・サービス水準の確保

- ・公共事業を担う地元事業者の確保

事業の目的

エリア価値の向上
居心地が良く、
歩きたくなるエリアの形成

民間企業の創意工夫や
ノウハウの活用

使用許可に関する窓口の一元化

包括的民間委託による、
効率的・効果的な管理運営

性能発注方式、複数年契約による
効率的・安定的な企業経営

ウォーカブル
な空間の創出

官民
連携



本日の内容

1. 事業の目的

【実施方針 P. 2】

2. 事業の内容に関する事項

【実施方針 P. 2】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

【実施方針 P. 8】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項（リスク分担）

【実施方針 P. 14】

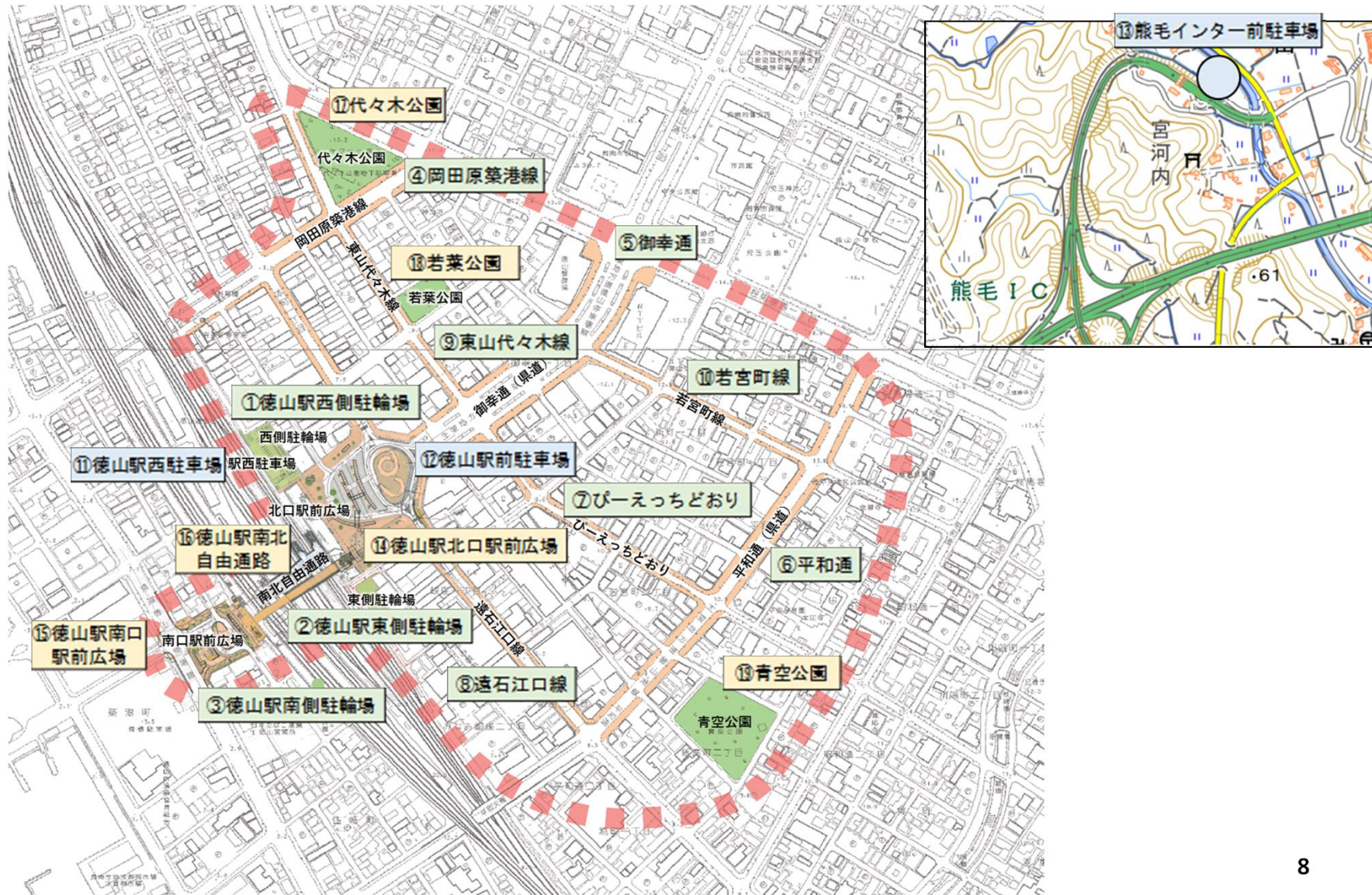
5. その他

【実施方針 P. 16】

2. 事業の内容に関する事項

2. 4 対象施設

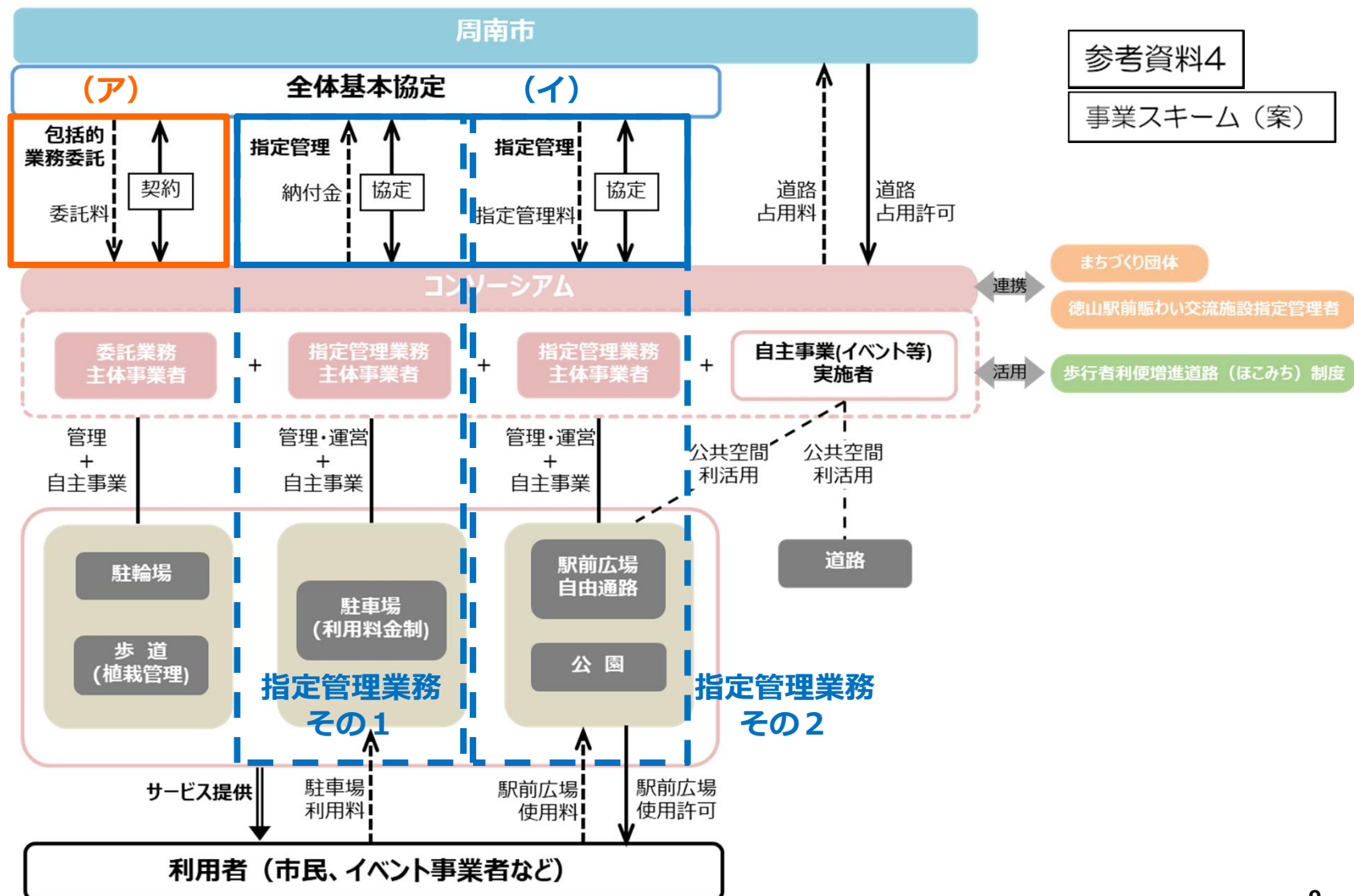
【P. 2】



2. 事業の内容に関する事項

2. 5 事業の内容 (1) 事業方式

【P. 4】



2. 事業の内容に関する事項

(3) 業務区分

【P. 5】

(イ)

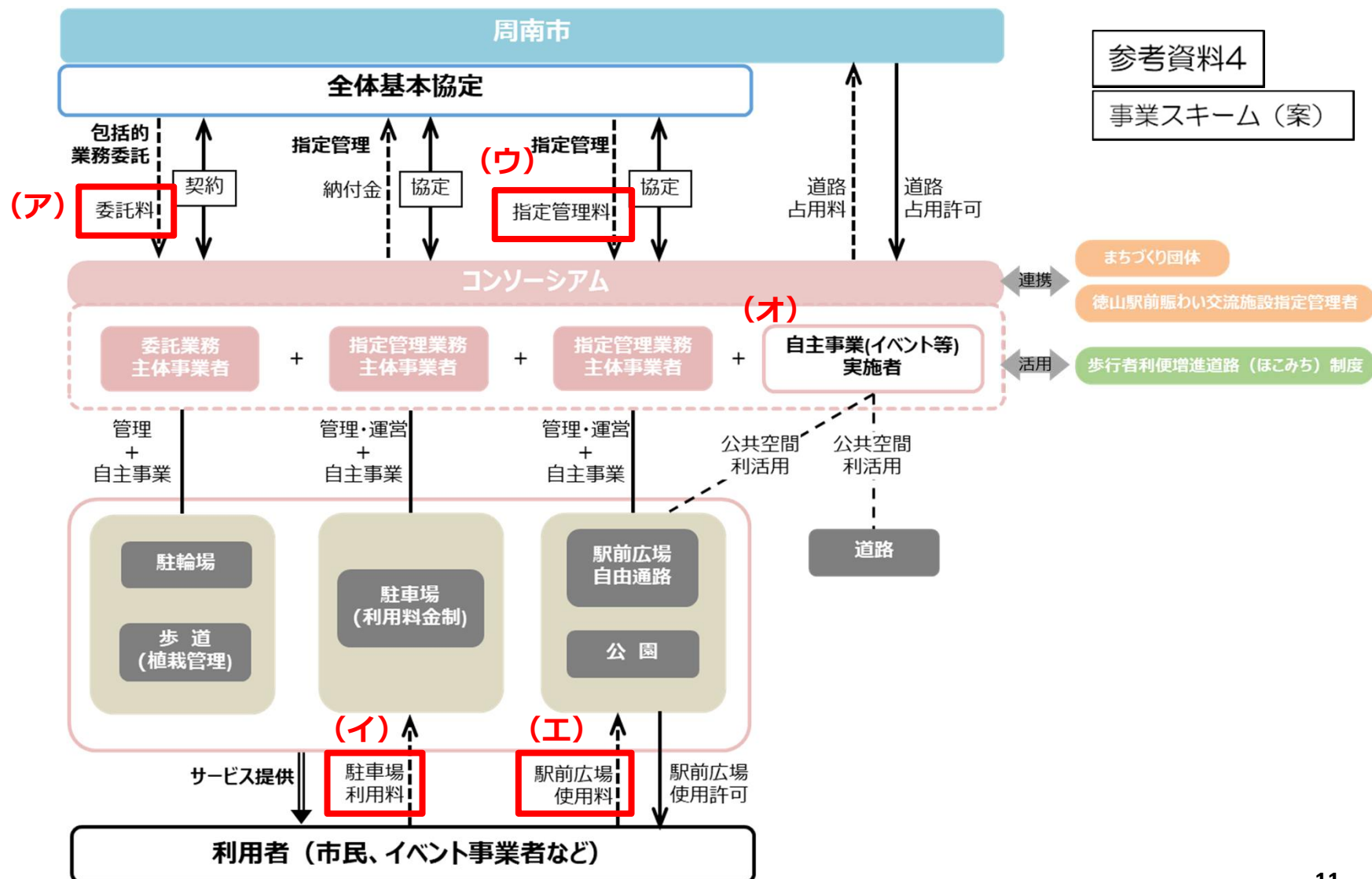
(ア)
(ウ)

	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	そ 理 指 の 業 定 1 務 管	○	○	○	○	○			○
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	指 定 管 理 業 務 そ の 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			○	○		○	○	○	

2. 事業の内容に関する事項

(4) 受託者の収入

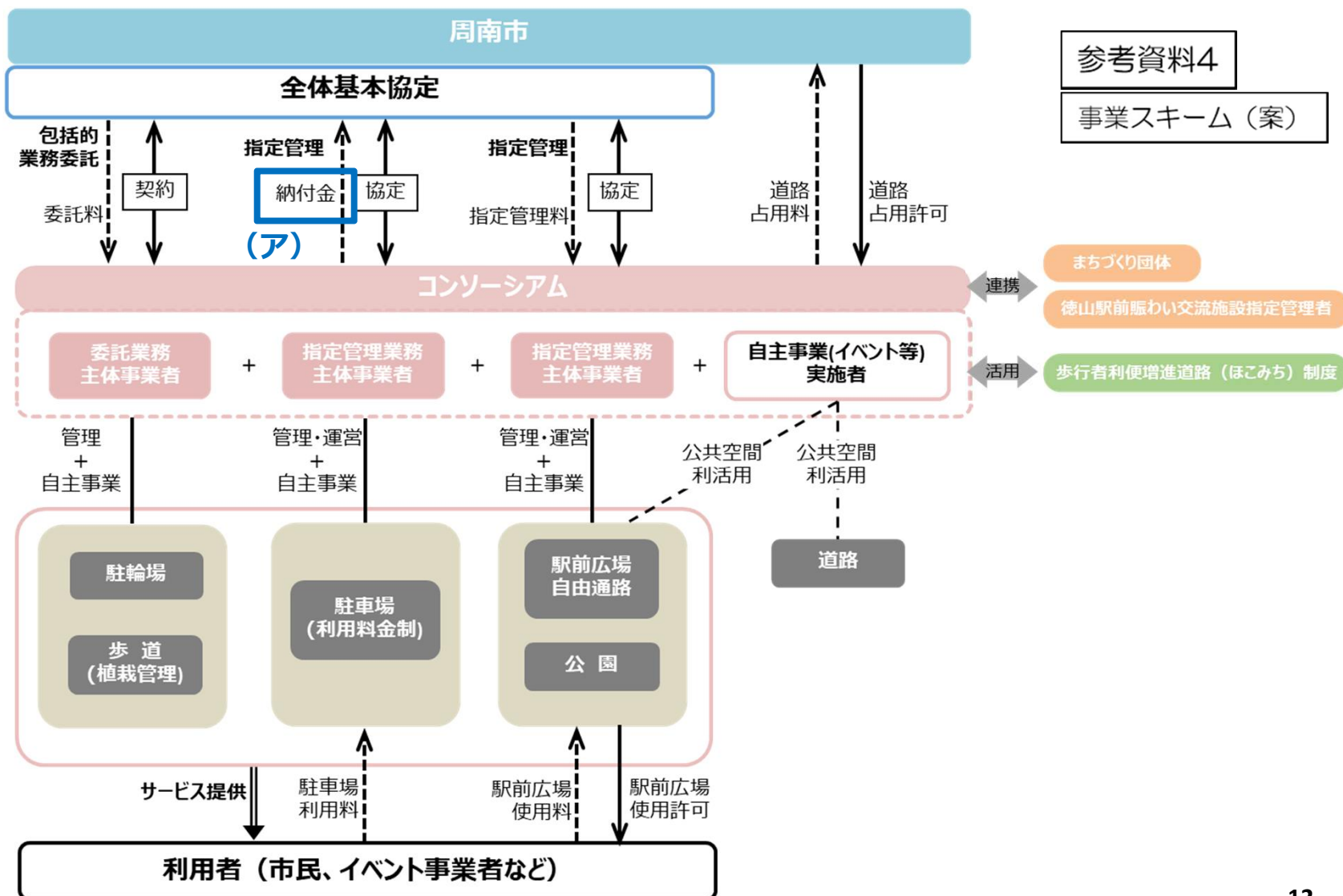
【P. 6】



2. 事業の内容に関する事項

(5) 受託者による利用料金の納付

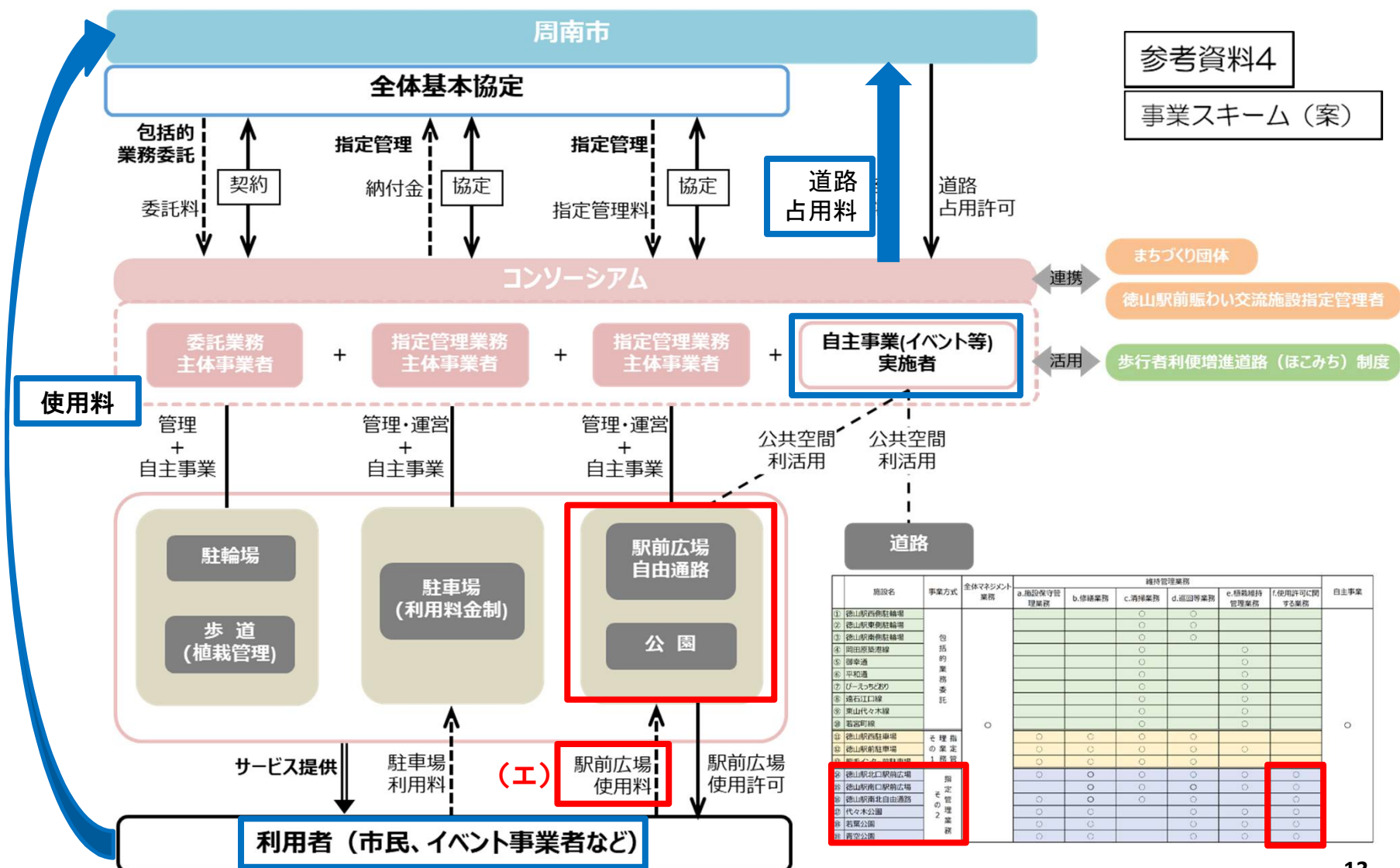
【P. 6】



2. 事業の内容に関する事項

(6) 使用料の負担

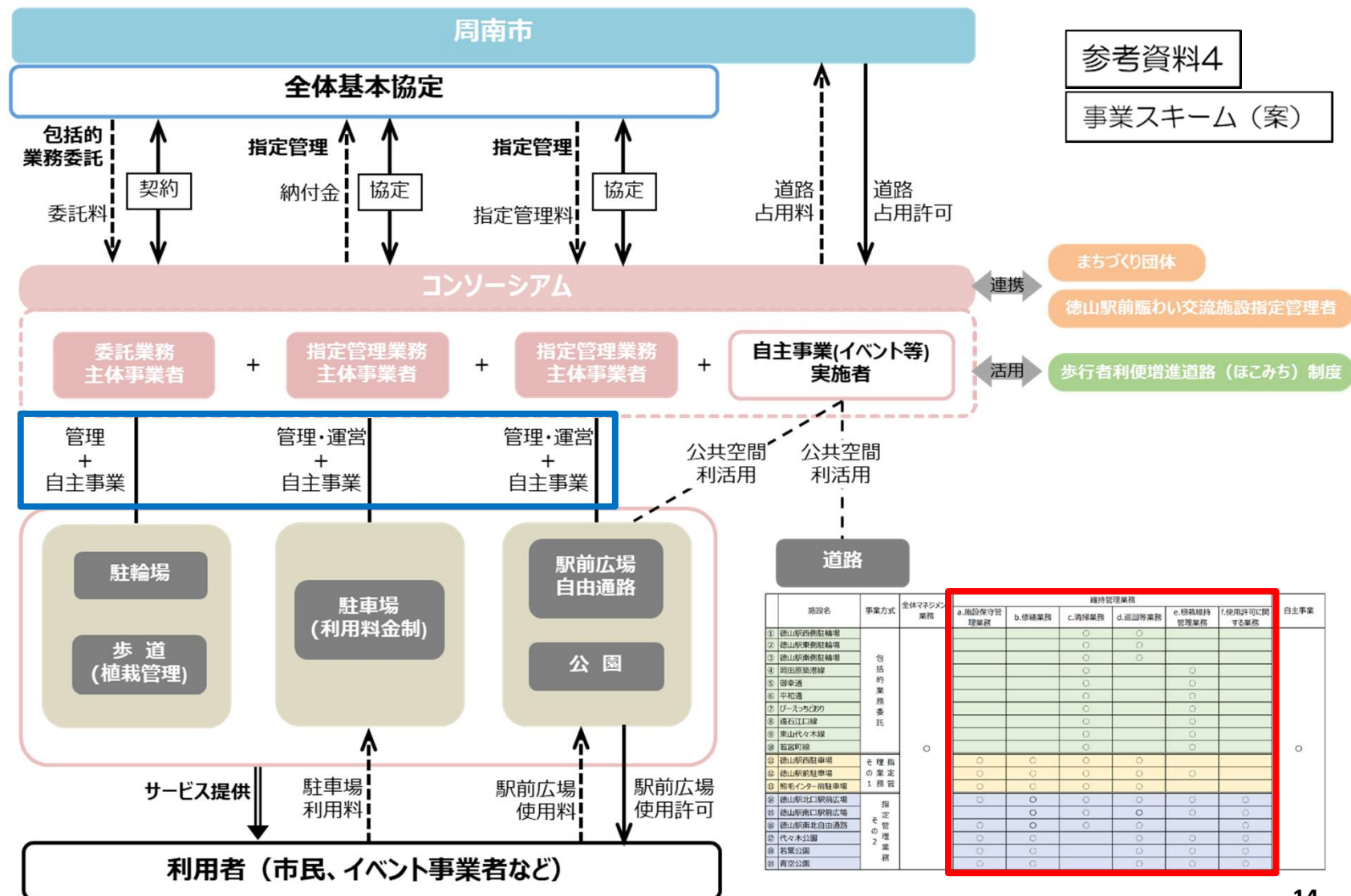
【P. 7】



2. 事業の内容に関する事項

(7) 維持管理業務に関する費用の負担

【P. 7】



本日の内容

1. 事業の目的

【実施方針 P. 2】

2. 事業の内容に関する事項

【実施方針 P. 2】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

【実施方針 P. 10】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項（リスク分担）

【実施方針 P. 14】

5. その他

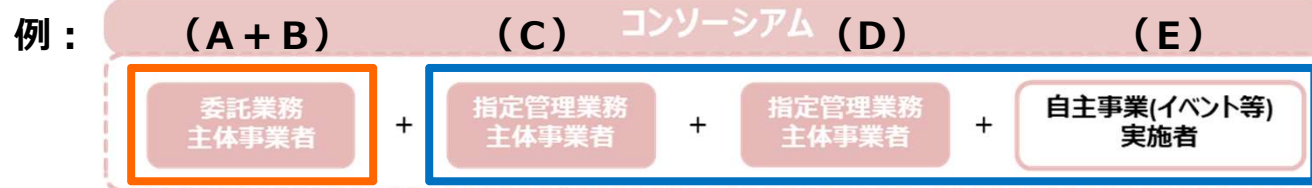
【実施方針 P. 16】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

3. 3. 1 構成員に必要な参加資格（共通）

【P. 10】

- ・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



- ・その個々の構成員を対象として、要件ア、イ、ウに掲げる事項を全て満たしていること

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、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第2条に規定された参加資格を備えるものであること。
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。

- ・構成員の中からコンソーシアムの代表企業を定め、代表企業を含む個々の構成員は、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、植栽維持管理業務等に関する業務については、参加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. 事業者の募集及び選定に関する事項

3. 3. 2 構成員に必要な参加資格（業務別） 【P. 11】

－ 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満たせばよい



例：Aが要件（１）ア、Bが（１）イ及びウ、Cが（２）、Dが（３）を満たせばよい

（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、③徳山駅南側駐輪場における業務を担う構成員は「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若宮町線における業務を担う構成員は「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「**３ ９ 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

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

(2) 「指定管理業務その1」を行う者の要件 【P. 11】

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 【P. 11～12】

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

本日の内容

1. 事業の目的

【実施方針 P. 2】

2. 事業の内容に関する事項

【実施方針 P. 2】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

【実施方針 P. 8】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項（リスク分担）

【実施方針 P. 14】

5. その他

【実施方針 P. 16】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

4. 2 予想されるリスクと責任分担

【P. 14】

－原則として表3－1に定めるとおり

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	市の掃責事項による実施要領、公募手続等の不備・誤り	○	
		2	受託者の掃責事項による実施要領、公募手続き等の不備・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	市の掃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）		○
		12	市の掃責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
	第三者への賠償	13	受託者の掃責事由により第三者に損害を与えた場合		○
		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		○
		18	市の掃責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
	本事業の中止・延期	19	受託者の掃責事由により本事業を中止・延期した場合		○
		20	構成員の能力不足等		○
	不可抗力※	21	不可抗力による損害	○	△

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者	
				市	受託者
契約等前	応募費用	22	本事業への応募に係る費用		○
		23	受託者の掃責事由による契約等締結遅延等		○
	契約・協定の未締結・遅延	24	議会の議決が得られない		○
		25	市の掃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	市の掃責事由によるもの	○	
		27	受託者の掃責事由によるもの		○
	事業内容の変更	28	市の掃責事由による事業内容の変更（用途変更等）	○	
		29	市の掃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	○	
	支払遅延・不能	30	受託者の行う維持管理・運営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		○
		31	市の掃責事由によるもの	○	
	要求水準未達	32	受託者の掃責事由によるもの		○
		33	市の掃責事由によるもの	○	
	維持管理・運営費の増大	34	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
		35	施設の機能劣化等の修繕・更新(30万円未満)		○
	施設等の損傷	36	施設の機能劣化等の修繕・更新(30万円以上)	○	
		37	利用料金収入等の増減		○
	修繕・更新リスク	38	利用者の苦情やトラブル等		○
		39	市の掃責事由による個人情報流出等	○	
移管	情報流出リスク	40	受託者の掃責事由による個人情報流出等		○
		41	取壊担保期間内		○
	施設取壊	42	取壊担保期間終了後	○	
		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		○

－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
 （表の負担者欄に「△」と記載があるリスクなどは個別協議）

本日の内容

1. 事業の目的

【実施方針 P. 2】

2. 事業の内容に関する事項

【実施方針 P. 2】

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

【実施方針 P. 8】

4. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項（リスク分担）

【実施方針 P. 14】

5. その他

【実施方針 P. 16】

5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

- 対象施設の平面図をHPに掲載 【P. 16】
- ②徳山駅東側駐輪場については実施要領と併せて公開

8. その他事業の実施に関し必要な事項 【P. 24】

8. 1 議会の議決

– 令和4年3月市議会定例会

- ・ 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

- ・ 「周南市徳山駅前広場等条例」の制定に係る議案

– 令和4年12月市議会定例会

- ・ 指定管理者の指定に係る議案（指定管理業務その1、その2）

- 本事業に係る委託契約等は、周南市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

9. その他

【P. 24】

9. 2 実施方針に関する問合せ先

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