

河内長野市フォレスト三日市公共施設活用事業

公募型プロポーザル実施要領

令和2年8月

河内長野市 総合政策部 政策企画課

目次

1. 公募の趣旨	・・・	2
2. 事業の内容	・・・	2
3. 応募者の資格要件	・・・	4
4. 提案に関する条件	・・・	4
5. 応募の手続き	・・・	8
6. 事業者の選考	・・・	11
7. その他	・・・	11
8. 問い合わせ・応募書類等提出先	・・・	12
(別表1) リスク分担表	・・・	13
(様式1) 質問書	・・・	14
(様式2) 参加表明書	・・・	15
(様式3) 共同提案者構成調書	・・・	16
(様式4) 事業提案書・基本事項資料	・・・	17
(様式4-2) 団体概要書	・・・	18
(様式4-3) 誓約書	・・・	19
(様式4-4) 暴力団員等に該当しないことの誓約書及び同意書	・・・	20
(様式5) 事業提案書・事業企画資料	・・・	21
(様式5-2) 提案趣旨書	・・・	22
(様式5-3) 事業実施計画書	・・・	23
(様式5-4) その他事業に関する提案書	・・・	25
(様式5-5) 賃貸借料提案書	・・・	26
【別添資料1】 建物図面		
【別添資料2】 指定管理制度における健康支援センターの運営状況		
【別添資料3】 審査基準表		

1. 公募の趣旨

河内長野市（以下「市」と言う。）では、市第5次総合計画において、「三日市町駅」周辺地域を「地域拠点」と位置付け、生活利便性の向上とにぎわいの創出を目指しています。

そのような中、平成17年7月29日に開業したフォレスト三日市においては、市立健康支援センター（以下「健康支援センター」と言う。）や市立乳幼児健診センター（以下「乳幼児健診センター」と言う。）、三日市市民ホール（以下「市民ホール」と言う。）、三日市情報コーナー（現在は機能廃止。以下「旧情報コーナー」と言う。）、三日市窓口センター（現在は機能廃止。以下「旧窓口センター」と言う。）などの公共施設を設置運営してきました。

しかし、少子高齢化により税収が減少する中で、市内公共施設の維持更新問題に対応する必要性が生じたことから、令和元年に策定した河内長野市公共施設再配置計画において、フォレスト三日市内の公共施設についても、乳幼児健診センターは移転、健康支援センターについては民営化の検討、旧情報コーナーと旧窓口センターについては民間活用の検討が、それぞれ規定されることとなりました。

つきましては、河内長野市公共施設再配置計画に則し、健康支援センターが有する健康増進機能を維持しつつ、今後の移転等により生じる公共施設跡地を一体的に運営できる事業者を広く募ることを目的に、公募型プロポーザル（企画提案）を実施することとしました。

参加を希望される事業者は、本要領に基づき、事業提案書等を期日までに提出してください。

2. 事業の内容

(1) 事業の名称

河内長野市フォレスト三日市公共施設活用事業（以下「本事業」と言う。）

(2) 事業の概要

フォレスト三日市内の公共施設のうち、現在の健康支援センター、乳幼児健診センター、旧情報コーナー、旧窓口センター用地を令和3年4月1日以降一体的に賃貸借し、健康支援センターで実施する健康増進機能を維持しつつ、施設および周辺地域の活性に寄与する施設を整備し、その運営を行います。

※市民ホールについては、現在、指定管理制度により、健康支援センターと併せて、一体的に管理運営されています（指定管理期間：令和3年3月31日まで）。

このうち、市民ホールについては、令和3年4月1日以降も引き続き公共施設として維持（指定管理者制度）していく方針です。

そのため、効率的な施設運営の観点から、本事業の採択を受けようとする事業者は、別途募集される市民ホールの指定管理者も受託していただくことを条件とします（市民ホール指定管理者選定委員会にて審査を通過することが必要）。

※指定管理業務の応募要領等は別途配布いたします（担当：河内長野市自治安全部自治協働課）。

※上記の指定管理契約が受託者を原因として期間満了を待たずに終了する場合は、本事業における賃貸借契約も同時に終了することとなります。

(3) 賃貸借施設の概要

① 所在地	河内長野市三日市町3 2番地の1 (フォレスト三日市内)		
② 施設規模	面積	現 健康支援センター跡地	660.58 m ² (3階)
		現 乳幼児健診センター跡地	636.82 m ² (3階)
		旧 三日市窓口センター跡地	95.22 m ² (3階)
		旧 三日市情報コーナー跡地	22.91 m ² (3階)
		プール	669.78 m ² (2階)
		濾過室	85.45 m ² (1階)
③ 所有者	河内長野市		
④ 構造	SRC造一部S造		
⑤ 施設引渡予定日	令和3年4月1日		

[周知事項]

- 電気は、中部電力ミライズ(株)より供給を受けています。
- 都市ガスは、河内長野ガス(株)より供給を受けています。
- 上下水道は、河内長野市上下水道部より供給を受けています。
- 当該施設の新築当時の設計図面は、河内長野市総務部資産活用課で閲覧できます。なお、図面が現状と異なる場合は、現状を優先します。

[留意事項]

- 施設の管理運営等にあたっては、今回賃貸借の対象となる施設だけではなく、建物全体の円滑な運営に向けて、建築基準法をはじめ各種関係法令を遵守することはもちろん、フォレスト三日市管理組合、三日市都市開発(株)、および関係機関等との協議、調整等を自らの責任で行わなければなりません。
- 本事業は、現在フォレスト三日市3階に開設されている、乳幼児健診センターの移転を前提にスケジュールを設定しています。移転完了時期に遅れ等が生じた場合、引渡し時期が令和3年4月からずれこむ可能性があります。
- 健康支援センターは令和3年3月末まで事業を行うため、各種備品等の撤去が令和3年4月1日以降にずれ込む可能性があります。
- フォレスト三日市は、令和3年5月～令和4年4月までフォレスト三日市管理組合による大規模修繕を予定しています。
大規模修繕による閉館期間は設定していませんが、修繕工事のスケジュールによっては今回の対象物件に対する改修工事等を夜間に実施していただく必要が生じます。
- 同エリアの都市計画法上の用途地域は近隣商業地域です。
- 市民ホールの指定管理業務について、受付等の業務は現在健康支援センター内で実施されています。今回賃貸する物件の改修工事等が発生した場合も、市民ホール指定管理業務は令和3年4月1日より実施いただく必要がありますので、業務スペースの確保にご留意ください。

(4) 指定管理対象施設の概要 (参考)

別途指定管理者として受託していただく市民ホールの施設概要については、下記のとおり。

※ 施設規模	面積	市民ホール (多目的ホール)	238.99 m ² (3階)
			内法 225.82 m ²
		関連諸室 (空調機械室、倉庫等)	188.16 m ² (3階)
※市民ホールは定員約200人。可動間仕切りにより、会議室 A～Cに分割可能、可動舞台・可動椅子付き			

3. 応募者の資格要件

(1) 応募者の資格要件

応募者の資格要件は次のとおりとします。

- ① 日本国内に営業所を有している法人又は個人であること。（保証人を求める場合があります。）
- ② 事業者として、事業期間中に継続した運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- ③ 会社設立後（個人事業の場合は創業後）、決算期が3期以上経過していること。
- ④ 複数の事業者で構成されるグループで応募する場合は、構成員のいずれかの者が、本資格要件を満たしていることとし、構成員の中から代表者（物件を賃借する者）を定めること。
- ⑤ 施設の運營業務を行う者は、提案内容と同等の施設の運営実績を有すること。
※1 上記④の場合において、応募図書提出以降における構成員の変更及び追加は、原則として認めません。
※2 設計業務・維持管理業務等を請負う者が必ずしも構成員になる必要はありません。
- ⑥ 市民ホール指定管理業務の指定管理者として同業務を受託すること。
※本事業の優先交渉権者となった事業者は、別途市民ホール指定管理業務へも応募し、指定管理者選定委員会による審査で基準を満たすことが必要です。審査で基準を満たさなかった場合、指定管理者応募要項における欠格事項に該当した場合、ほか指定管理業務を遂行できなくなった場合は、本事業の応募要件を満たさなくなったものとして扱います。

(2) 応募者・構成員の制限

応募者又はその構成員となるものが、次のいずれかに該当する場合は、応募ができません。

- ① 本市の競争入札等に係る指名停止措置を受けている者。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札に参加させることができない者。
- ③ 国税及び地方税を滞納している者。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申し立てを行っている者、破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の決定を受けた者又は民事保全法（平成元年法律第91号）の規定による仮差押えの決定を受けた者。
- ⑤ 法人所轄庁から必要な措置の命令、業務の停止命令、役員了解職勧告、解散命令等を受けている者。
- ⑥ 河内長野市暴力団排除条例（平成26年河内長野市条例第22号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員若しくは同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する者。

4. 提案に関する条件

(1) 提案事業に関する条件

事業の提案にあたっては、次の条件を遵守してください。

- ① 健康増進機能の維持が図れる事業であること。
- ② 施設や周辺地域の活性化に寄与する事業計画であること。
- ③ 物件引渡し後、可能な限り速やかに事業を開始できるよう努めること。
- ※ 原則として物販・飲食事業は不可とします。

(2) 施設の賃貸借にかかる条件

- ① 契約の種類 市を貸主として、現状有姿での賃貸借契約とする。
- ② 賃貸借対象区域 別添資料1建物図面参照（詳細図面は、河内長野市総務部資産活用課で閲覧可）
- ③ 賃貸借期間 賃貸借期間は、令和3年4月1日から令和13年3月31日とする。
※上記期間には、改装工事期間及び収去工事期間を含む。
なお、期間満了時に市と事業者との協議により合意した場合は、新たに賃貸借契約を締結することができるものとする。
- ④ 物件の引渡し 物件については、令和3年3月末時点の有姿で引き渡す。
- ⑤ 物件の返還 事業者は、賃貸借期間満了時には、全ての造作物等を収去し、事業対象物件を市へ返還することとし、収去に必要となる費用は、全て事業者の負担とする。ただし、市と事業者との協議により合意した場合は、一部又は全ての造作物等について収去の必要はないものとする。
- ⑥ 貸付料 **年額12,000,000円（消費税及び地方消費税別）以上**で、応募者の提案した金額とする。契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とする。なお、貸付料には、設備の保守点検（プール水質検査含む）・機械警備・清掃に係る費用を含む。
- ⑦ 賃貸借料の支払方法 賃貸借料の支払は、物件引渡し時点から行う。支払方法は、市と事業者との協議により決定する。なお、初年度については、年間の賃貸借料を日割計算で支払うこととする。
- ⑧ 契約保証金 契約金額（年額の賃貸借料に賃貸借年数を乗じて得た額）の100分の5を契約時に支払うものとし、契約期間満了時に返還する。ただし、保証金には利子をつけないものとする。
- ⑨ その他、不測の事態への対応 不可抗力又は法令変更等により、長期にわたる事業停止等が生じ、又は事業実施に過大な追加費用が発生する等、事業の継続が困難であると認められる場合に、市と事業者は協議の上、事業を終了し、本事業関連契約を解除することができるものとする。この場合、当該事態の発生時点における事業実施状況等を鑑み、市と事業者の協議により物件等の取扱いを決定するものとする。なお、契約期間中に契約を解除する場合は、原則として既納の賃貸借料の返還は行わないものとする。

※貸付施設に隣接する市民ホールについては、現在、指定管理制度により健康支援センターと併せて、一体的に管理運営されています（指定管理期間：令和3年3月31日まで）。

このうち、市民ホールについては、令和3年4月1日以降も引き続き公共施設として維持（指定管理者制度）していく方針であり、効率的な施設運営の観点から、本事業の採択を受けようとする事業者は、別途「市民ホール指定管理業務」も受託することを条件とします。

※市民ホール指定管理業務については、市民ホール指定管理者選定委員会の審査にて、基準を満たすことが必要です。

※指定管理業務の応募要項等は別途配布いたします（担当：河内長野市自治安全部自治協働課）。

※上記の指定管理契約が受託者を原因として期間満了を待たずに終了する場合は、本事業における賃貸借契約も同時に終了することとなります。

※市民ホールの指定管理業務について、受付等の業務は現在健康支援センター内で実施されています。今回賃貸する物件の改修工事等が発生した場合も、市民ホール指定管理業務は令和3年4月1日より実施いただく必要がありますので、業務スペースの確保にご留意ください。

(3) 施設の維持管理運営にかかる条件

- ① 経営責任 自らの経営責任において、施設全般の運営を行うものとする。
- ② 利用料金 提案によるものとする。ただし、社会通念上適切な範囲内で設定するものとする。
- ③ 職員の雇用 現在勤務する職員のうち再雇用を希望するものについては、面会の機会を設ける等の配慮を行うものとする。
- ④ 備品整備 必要な備品の整備については、事業者側の負担とする。
- ⑤ 維持管理費 賃貸借部分の光熱水費、消耗品費、軽微な修繕、および専用部分の修繕負担金については、4(2)⑥の賃借料に含まず、別途運営事業者の負担とする。
※基幹部分の損傷は除く。詳細は、リスク分担を参照。
- ⑥ リスク分担 賃貸借期間内における主なリスク分担については、リスク分担表(別表1)に定めるものとする。リスク分担表に定めのないものについては、双方協議の上決定する。
- ⑦ 管理規約等の遵守 フォレスト三日市管理組合の規約並びにこれに付随する規則、細則等を遵守する。なお、下記の工事等については、フォレスト三日市管理組合の指定業者によるものとする。
・防災機器関連・・・パナソニック防災システムズ(株)
・機械警備関係・・・総合警備保障(株)
・電話・・・・・・・・西日本電信電話(株)
・エアコン関係・・・ダイキン工業(株)
・かぎ類・・・・・・・・美和ロック(株)
- ※ 参考 現在の指定管理制度における健康支援センターの運営状況は、別添資料2(令和元年度 指定管理者評価表)をご参照ください。

(4) 事業の実施に係る条件

- ① 市、府及び国が実施する事業については、積極的な支援、協力を努めること。
- ② 市、府及び国が実施する各種調査については、協力を努めること。
- ③ 現指定管理者と、施設の運営等にかかる引継等の協議は十分に行うこと。特に、健康支援センター当時の利用者への説明については誠実に対応すること。
- ④ 借地借家法第33条に規定する造作買取請求権及び民法(明治29年法律第89号)第608条第2項に規定する有益費は、放棄するものとする。
- ⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する営業の用に供しないこと。
- ⑥ 河内長野市ラブホテル建築の規制に関する条例(昭和59年河内長野市条例第23号)第2条第2号に規定する営業の用に供しないこと。
- ⑦ 非常災害に対する具体的な計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連絡体制を整備するとともに、非常災害に備えるため、定期的に防災、避難、救出その他必要な訓練を行うこと。
- ⑧ 施設の設計及び建設等については、河内長野市開発事業の手続等に関する条例をはじめ、各種法令等を遵守すること。
- ※ 施設整備は借主負担とします。ただし、国費等による各種補助金等を活用できる場合があります。

(5) 事業者の業務範囲

- ① 事業者は、自らの責任において、事業施設の整備に当たって必要となる設計図面等を作成することとし、設計に当たって必要となる各種調査、電気・電話、ガス、上下水道等に関する協議、フォレスト三日市管理組合ほか関係先への説明、各種許認可の取得等を行うこととします。
- ② 事業者は、自らの責任において、設計図面等に基づき事業施設を整備することとし、整備に当たって必要となる各種調査、電気・電話、ガス、上下水道等に関する協議、フォレスト三日市管理組合ほか関係先への説明、各種許認可の取得等を行うこととします。
- ③ 事業者は、自らの責任において事業施設の維持管理・修繕業務及び運営業務等を行うこととします。(基幹部分の損傷は除く。詳細は、別表1のリスク分担表を参照してください。)
- ④ 事業者は、原則として、自らの責任において、賃貸借契約の終了日までにはすべての工作物等を収去し、原状復帰のうえ事業対象物件を市へ返還することとします。
- ⑤ 上記の業務に係る費用は、全て事業者の負担とします。

(6) 管理運営の基準

① 開館時間、休館日等

いずれもフォレスト三日市の開館日、開館時刻等の規定を順守しながら、施設の利用形態、利用者の便宜等を勘案して、市と賃借人の双方協議により定めるものとします。

※併せて指定管理を受託いただく市民ホールについては、指定管理者応募要項をご参照ください。

② 法令等の遵守

施設の管理運営及び建物の改修等に当たっては、建築基準法をはじめ各種関係法令等を遵守するとともに、関係機関及び関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければなりません。

③ 施設全体の円滑な運営への協力

運営業務にあたっては、フォレスト三日市管理組合、及び三日市都市開発(株)とも十分に協議し、施設全体の円滑な運営に協力することとします。

なお、フォレスト三日市の駐車場について、構造上自動車の滞留が起きやすく、混雑が発生しやすいことから、来館者の利便性の維持向上を目的として、駐車場管理者である三日市都市開発(株)、および市と下記のとおり協議を行う必要があります。

(ア) プロポーザルにより優先交渉決定権者となった時点で、駐車場混雑緩和に向けて取り得る方策について協議を行うこと。

(イ) 下記の時期に、通常営業に比して来館者の増加が見込まれるような営業(イベント等)を実施する場合は、3カ月前までに協議を行うこと。

- ・毎週火曜日の午前中(スーパーの販促日)。

※今後、曜日等が変動する可能性があります。

- ・年末、夏季等、特定期間の午前中

- ・ほか、施設周辺でのイベント等、混雑が予想される日((ア)の協議時に調整)

5. 応募の手続き

(1) スケジュール

① 実施要領の配布	令和2年	8月19日(水)	～令和2年	9月17日(木)
② 事業者募集説明会	令和2年	8月21日(金)		
③ 現地施設案内	令和2年	8月24日(月)		
④ 質問の受付	令和2年	8月19日(水)	～令和2年	9月4日(金)
⑤ 質問の回答(予定)	令和2年	9月11日(金)		
⑥ 参加表明受付期間	令和2年	8月19日(水)	～令和2年	9月17日(木)
⑦ 事業提案受付期間	令和2年	8月19日(水)	～令和2年	9月25日(金)
⑧ 審査会(予定)	令和2年	10月5日(月)	～令和2年	10月9日(金)
⑨ 審査結果の通知(予定)	令和2年	10月中旬		
⑩ 契約日(予定)	令和2年	12月下旬	～令和3年	1月上旬

(2) 実施要領の配布

- ① 配布期間 令和2年8月19日(水)～令和2年9月17日(木)
- ② 配布場所 河内長野市総合政策部政策企画課(市役所3階)にて配布を行います。また、河内長野市のホームページからは、実施要領の他、各応募書類のダウンロードが可能です。

(3) 事業者募集説明会・現地施設案内

- ① 事業者募集説明会
日 時：令和2年8月21日(金) 午後1時～3時
会 場：市民ホール(フォレスト三日市3階)
※指定管理対象となる市民ホールについては、説明会の後に現地施設案内を行います。
- ② 現地施設案内
日 時：令和2年8月24日(月) 午前8時30分～午前10時
集 合：フォレスト三日市3階エントランス
※健康支援センター、乳幼児健診センター、旧情報コーナー、旧窓口センターをご案内します。

(注意) 上記説明会・施設案内における質疑応答は受け付けません。

(4) 質問

募集に関する質疑等がある場合は、質問書を提出してください。

- ① 提出書類 質問書(様式1)
- ② 受付期間 令和2年8月19日(水)～令和2年9月4日(金)
- ③ 提出場所 河内長野市総合政策部政策企画課
メールアドレス：kikaku@city.kawachinagano.lg.jp
- ④ 提出方法 持参もしくは、電子メールにて提出してください。
- ⑤ 質問に関する回答

質問に関する内容及び回答は、質問書を提出された事業者に電子メールで送付します。また、市ホームページにおいても公表します(質問者の名称等は公表しません。)

回答日(予定)：令和2年9月11日(金)

- ⑥ その他

質問に対する回答は、本要領の追加又は修正とみなします。

(5) 参加表明

参加を希望する事業者は、次の応募図書を受付期間中に提出してください。

① 応募図書

図書名	説明	備考
ア 参加表明書		様式 2
イ 共同提案者 構成調書	・共同提案者による応募の場合は、提出してください。	様式 3

② 受付期間 令和2年8月19日（水）～令和2年 9月17日（木）

③ 提出場所 河内長野市総合政策部政策企画課

④ 提出部数 原本各1部 写し各2部

⑤ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る）のいずれかにより提出してください。持参の場合、河内長野市役所の閉庁日を除く、各日午前9時から午後5時30分までに提出してください。郵送の場合、令和2年9月17日（木）必着とします。

(6) 事業提案

受付期間中に、次の事業提案書を提出してください。なお、応募図書を提出した事業者のみが事業提案書を提出することができます。期限までに提出されなかった場合は、参加する意思がないものとして辞退したものとみなします。

① 事業提案書

資料名	説明	備考
ア 事業提案書・基本事項資料	・共同提案者による応募の場合は、全構成員について提出してください。 ・副本はコピーでも構いません。 ・A4判縦方向長辺綴じで資料を作成してください。	様式4-1
a 登記事項証明書	・法人の場合は法人登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）、個人の場合は代表者の身分証明書を提出してください。	
b 団体概要書	・会社案内等の添付も可能です。	様式4-2
c 誓約書		様式4-3
d 暴力団員等に該当しないことの誓約書及び同意書		様式4-4
e 直近3年間の経営概要がわかる書類（財務諸表類等）	・貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、法人税確定申告書（別表1、4、5の1）、その他経営内容が明らかとなる資料を提出してください。 ・連結決算を作成している場合は、連結貸借対照表、連結損益計算書を含みます。	

f	納税証明書（国税、市（区）町村税）	<ul style="list-style-type: none"> ・最近期のものを提出してください。 ・国税＜法人税・所得税・消費税・地方消費税＞の納税証明書は、次の証明書を提出してください。（法人…その3の3、個人…その3の2） ・消費税、地方消費税については、納税義務がない場合でも納税証明書が発行されますので、必ず提出してください。 ・市（区）町村税＜法人市民税、個人の場合は市民税＞は、完納証明を提出してください。ただし、完納証明が発行できない市（区）町村については、直近1年分の納税証明書を提出してください。 	
イ	事業提案書・事業企画資料	<ul style="list-style-type: none"> ・A4判縦方向長辺綴じで資料を作成してください。 	様式5-1
	a 提案趣旨書		様式5-2
	b 施設概要説明書	<ul style="list-style-type: none"> ・様式は自由です。計画している施設の概要がわかる資料を作成してください。 ・A3版で作成する場合は、A4サイズに綴じこみ折し、添付してください。 	
	c 事業実施計画書		様式5-3
	d その他事業に関する提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・施設や周辺地域の活性化、施設的环境への配慮、その他提案やアピールポイントについて記載してください。 	様式5-4
	e 賃貸借料提案書		様式5-5

- ② 受付期間 令和2年 8月19日（水）～令和2年 9月25日（金）
- ③ 提出場所 河内長野市総合政策部政策企画課
- ④ 提出部数 原本各1部 写し各11部
- ⑤ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る）のいずれかにより提出してください。持参の場合、河内長野市役所の閉庁日を除く、各日午前9時から午後5時30分までに提出してください。郵送の場合、令和2年9月25日（金）必着とします。

（7）審査会の実施

事業提案書等に基づき審査会（プレゼンテーション・ヒアリング等）を実施します。日程等の詳細につきましては、後日、応募者に通知させていただきます。

（8）応募にあたっての留意点

- ① 応募に必要な事業提案書等の作成及び提出に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- ② 市が提供した資料等を応募の検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ③ 応募に当たって提出された書類の提出期限後の差し替え又は追加提出は、原則として認めないものとします。
- ④ 事業提案書等については、公文書となり、選考の結果に関わらず、河内長野市情報公開条例（平成9年河内長野市条例第2号）に基づき、開示が行われる場合があります。
- ⑤ 事業の提案は1事業者につき1提案とします。

6. 事業者の選考

(1) 選考方法

- ① 河内長野市フォレスト三日市公共施設活用事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、事業提案に基づいて評価点を算定し、候補者を選考します。
- ② 候補者については、最低評価点（60点）を上回る応募者の中から、最も高い評価点のものを優先交渉事業者とし、以下、評価点の高い順に交渉順位を決定します。
- ③ 評価点の算定に係る審査基準は別添資料3のとおりとします。
- ④ 審査委員会は非公開とし、審査結果に係る質問及び異議は受け付けません。
- ⑤ 審査結果については、審査委員会終了後に応募者に書面にて通知するものとします。
- ⑥ 今回の事業は、市民ホールの指定管理者の受託も併せて行うことが条件であることから、本事業の優先交渉権者となった時点で、市民ホールの指定管理者業務にも応募し、かつ別途開催される選定委員会の審査基準を満たすことが必要となります。

(2) 契約の締結に関する協議

市は、審査委員会の審査結果による交渉順位に基づいて、優先交渉事業者（かつ、市民ホールの選定委員会による基準も満たした者）と契約の締結に関する協議を行います。ただし、優先交渉事業者と協議が不調に終わった場合は、以下、交渉順位の上位のものから協議を行うものとします。

(3) 契約の締結

協議が整った場合は、その協議内容に基づき賃貸借に係る随意契約を行います。

- ① 契約者 河内長野市
- ② 契約保証金 契約金額（年額の賃貸借料に賃貸借年数を乗じて得た額）の100分の5を基本とし、賃貸借契約で決定します。

※なお、当該契約について、契約額が河内長野市公有財産規則第33条第1項第2号に基づく算出額を下回る場合、議会の承認（令和2年12月議会を予定）を経る必要があります。

※市民ホールの指定管理者の指定についても、議会の承認を得る必要があります。貸付額、指定管理者の指定、いずれか一方でも議会の承認を得られなかった場合、本契約は締結できません。

7. その他

(1) 失格となる場合

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 提出期間を経過してから提出された場合
- ② 提案された書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平を害すると思われる行為があった場合
- ④ 応募後において、本実施要領「3. 応募者の資格要件」に定める資格要件を満たさなくなった場合
- ⑤ その他、本実施要領に違反すると市が認めた場合

(2) その他一般的事項

- ① 本募集における使用言語は日本語とし、通貨は円、単位はメートル法とします。
- ② 提出書類は返却しません。
- ③ 提出された書類の著作権は応募者に帰属するものとしますが、優先交渉事業者は、提出された書類の内容について、無償で市の利用を許諾するものとします。
- ④ 本募集への提案に係る費用は、全て応募者の負担とします。

8. 問い合わせ・応募書類等提出先

河内長野市総合政策部政策企画課

住 所 大阪府河内長野市原町一丁目1番1号

電 話 0721-53-1111 (内線 340)

メール kikaku@city.kawachinagano.lg.jp

(別表1) リスク分担表

項目	リスク分担の内容	責任の分担	
		市	借主
実施要領	実施要領等、市が作成した内容の誤り、変更に関するもの	○	
応募	事業計画等、借主が提案した内容の不備		○
	応募費用に関するもの		○
制度関連	事業者に対して一般的に適用される法律の改正によって新たな経費が必要となった場合		○
市民対応	本施設の設置・運営等に対する住民要望及び訴訟への対応	○	
	借主が行う業務に関する苦情・要望及び訴訟への対応		○
環境問題	借主が行う業務に起因する騒音、振動、光、臭気に関するもの		○
	上記以外の市が行う業務に起因するもの	○	
第三者賠償	借主の責めに帰すべき事由により第三者（利用者を含む）に損害を与えた場合		○
	上記以外の理由によるもの	○	
債務不履行	借主の事業放棄、破たんによるもの		○
	市の方針変更、議会、その他の手続の遅延などによるもの	○	
不可抗力	風水害、地震、津波等の自然災害、テロ、暴動等当事者が制御できない人為的な事象に起因して生じた損害及び事業不履行	○	
施設の修繕費等	借主の責めに帰すべき事由による事故、火災等による施設の損傷		○
	市の責めに帰すべき事由による事故、火災等による施設の損傷	○	
	施設の瑕疵によるもの	○	
	借主が善管注意義務を怠っていた場合		○
	施設の基幹部分（注）の損傷	○	
	軽微な修繕		○
	協議を必要とする修繕	※	※
維持管理	借主の事由による施設・設備等の変更に伴う、借主が行う施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの		○
	市の事由による施設・設備等の変更に伴う、借主が行う施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの	○	
備品等の損傷	借主の責めに帰すべき事由による備品等の損傷・消失		○
	市の責めに帰すべき事由による備品等の損傷・消失	○	
施設の停止・中止	借主の責めに帰すべき事由により施設の使用ができない場合		○
	市の責めに帰すべき事由により施設の使用ができない場合（施設の瑕疵によるものを含む）	○	
事業運営	借主の事由による事業内容・用途の変更等に伴う、事業の遅延、運営費の増加に関するもの		○
	市の事由による事業内容・用途の変更等に伴う、事業の遅延、運営費の増加に関するもの	○	
利用者対応	借主の業務範囲内のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間トラブルへの対応		○
	上記以外の利用者からの苦情及び利用者間トラブルへの対応	※	※

※ 市と借主の協議事項

注 施設の基幹部分とは、建物本体（壁、柱、床、梁及び階段で構造上重要な構造物をいう。）及び設備機器をいう。