

大分市複合文化交流施設整備事業
募集要項

平成 21 年 1 月

大分市

目 次

第1. 募集要項の位置付け	1
第2. 事業の概要	2
1. 事業名称.....	2
2. 本事業の目的.....	2
3. 事業用地等の概要	2
4. 公共施設等の管理者の名称	3
5. 本施設等の構成	3
6. 事業期間.....	7
7. 事業方式.....	7
8. 事業範囲.....	7
9. 事業者の収入.....	8
10. 遵守すべき法令等.....	8
11. 提案価格について.....	9
第3. 応募者に関する条件	10
1. 応募者の定義.....	10
2. 応募者の参加要件	10
3. 構成員、協力会社及び民間収益事業企業の資格要件	11
4. 構成員、協力会社及び民間収益事業企業の制限	13
5. 参加資格確認基準日	13
第4. 民間事業者の募集に関する事項	15
1. 募集及び選定のスケジュール.....	15
2. 募集要項等に関する事項.....	15
3. 一次審査書類の受付及び一次審査結果の公表・提出要請者への依頼等	17
4. 二次審査書類提出手続き等	17
第5. 審査及び選定に関する事項	19
1. 民間事業者の募集及び選定の方法	19
2. 選定委員会の設置	19
3. 審査の手順及び方法.....	19
第6. 契約の手続きに関する事項	21
1. 基本協定の締結	21
2. 特別目的会社の設立	21
3. 事業契約の締結	21
4. 契約保証金	21
5. その他	22
第7. 事業実施に関する事項等	23
1. その他条件について.....	23
2. 本事業に関する問い合わせ先	23

- 別紙 1 サービス対価の構成等について
- 別紙 2 サービス対価の減額等の基準と方法
- 別紙 3 民間収益施設の事業条件について

第1. 募集要項の位置付け

この募集要項（以下「募集要項」という。）は、大分市（以下「市」という。）が、大分市複合文化交流施設整備事業（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。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、本事業に参加しようとする者に交付するものである。

本募集要項、本募集要項に添付する別紙、業務要求水準書（設計・建設、工事監理、維持管理、運営及び付帯事業）及び業務要求水準書に添付する別紙、事業候補者決定基準及び様式集は、本募集要項と一体のものとする（募集要項、業務要求水準書、事業候補者決定基準、様式集及びこれらに添付する別紙を合わせて、以下「募集要項等」という。）。

第2. 事業の概要

1. 事業名称

大分市複合文化交流施設整備事業

2. 本事業の目的

市は、大分市都市計画マスタープランに位置付けられた「大分駅南・情報文化新都心」の核施設として、市民が集い、学び、憩い、賑わい、交流する場となり、次世代の新しい大分を築く、人と文化と産業を育み、創造し、発信する基点となる、新都心拠点として複合文化交流施設（以下「本施設」という。）を整備する。

本施設は、次世代の大分市を創造する基点となり、長期的な視点から人、文化、産業を育む交流の場として整備し、子どもから高齢者や障がいのある方々まで、あらゆる市民や団体、企業や大学等が活用するさまざまな交流の場となり、このことが厚みのある地域コミュニティ力の醸成につながるものと考えている。その活発な交流を通して、豊かな大分市の自然と文化と歴史を継承し、未来を担う人と文化と産業を育み、発信する場となり、豊かな心が支える地域社会が持続する拠点となることを目標とする。

市は、本事業を民間企業の技術やノウハウを効率的・効果的に活用することにより、提供する公共サービスの向上を図ること、従来手法と比較して事業費の削減を図ること、そして、新都心の多様な交流の場としての機能発揮に大いに貢献することなどを目的とする。

サブプライムローン問題に端を発した全世界的な経済危機は、我が国の経済活動に対して急激な円高の進行や需要の停滞等の多大な影響を与えており、大分県内でも雇用調整が本格化するなど、暗い影を落としつつある。

市は、本事業が地域経済活性化の起爆剤になることを切望するとともに、大分駅南・情報文化新都心を含めた中心市街地に明るさや賑わいを創出することを大いに期待している。

3. 事業用地等の概要

(1) 事業用地の概要

事業用地の概要は、以下のとおりである。事業用地位置等は「業務要求水準書 別紙 1 計画地及び現況周辺図」を参照すること。

事業用地の概要

事業用地の位置	大分市金池南1丁目2465 - 1番地外(街区番号:25街区)
事業用地の敷地面積	18,970.61m ²
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%

その他	準防火地域(平成 21 年度に防火地域に変更予定)
-----	---------------------------

(2) 道路概要

事業用地南側:区画街路 8-12 号線 幅員 8 m
 東側:都市計画道路金池桜ヶ丘線 幅員 20m
 北側:都市計画道路大道金池線 幅員: 25m ~ 30m
 西側:都市計画道路大分駅上野丘線(シンボルロード) 幅員 100m

(3) 地区計画

事業用地は、大分駅南地区地区計画における D 地区、G 地区に該当する。以下、事業用地における各種制限を示す。具体的な内容は「業務要求水準書 別紙 2 大分駅南地区地区計画」を参照すること。

地区計画の概要

地区計画による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の形態又は意匠の制限 ・ かき又はさくの構造の制限
敷地面積の最低限度	<ul style="list-style-type: none"> ・ D、G 地区共に 500 m²以上
建物高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ・ D 地区: 25 m 以下
用途制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法別表第二(と)項第二号、第三号、第四号に該当するもの ・ 倉庫業を営む倉庫 ・ 畜舎 ・ 風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第 2 条第 1 項および第 6 項に該当する施設 ・ 地区計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する一階部分が住宅の用途に供している建築物

4. 公共施設等の管理者の名称

大分市長 釘宮 馨

5. 本施設等の構成

事業用地には、本施設及び民間収益施設(以下あわせて「本施設等」という。)を整備する予定である。なお、本施設等の内容は、以下のとおりである。

(1) 本施設

本施設は、文化機能、教育・情報機能、産業機能及び福祉機能等から構成される。

これらの機能の整備趣旨は、以下のとおりであり、詳細は業務要求水準書を参照すること。

文化機能

市民の価値観やライフスタイルの多様化が進展する中で、豊かな人間性を育むために文化芸術は大切なものであり、誰もが身近に文化芸術活動に親しめる環境づくりを進めていくことが求められている。

しかしながら、市民の文化活動の拠点として永年にわたり利用されてきた大分文化会館の老朽化は著しく、コンパルホールの規模や仕様では使用用途が限定される。また、大分県の iichiko 総合文化センターは一流の舞台芸術に対応可能な高品位ホールである。

以上を踏まえ、規模や用途による近隣施設との棲み分けを考慮したうえで、市民の多様で創造的な芸術文化活動を支援することを目的とする（仮称）市民ホールを整備するものである。

多くの市民が主体的に芸術文化活動に参加し、個性や創造性をより発揮できるようになるとともに、様々な芸術文化交流を通じて、潤いのある人間性をはぐくむことを期待している。

教育・情報機能

大分市民図書館は、コンパルホールの中の一施設として昭和61年に開設し、長時間開館（9時～21時）や図書館ネットワークシステムの導入などにより利用者の利便性に配慮した運営を行ってきた。

しかしながら、大分市民図書館（コンパルホール内）の床面積は、他の中核市図書館と比べてかなり狭く、蔵書や情報化媒体の増加等への対応に苦慮するとともに、図書館の業務の基幹であるレファレンス業務等のサービスを十分に提供することが出来にくい状況にある。

このため、新たな蔵書スペースを確保し、最新の設備・機器等を備えた総合的なサービスを提供できるようにするとともに、本施設内に整備される教育・情報機能の他の施設や文化機能、産業機能、福祉機能等との連携を推進し、県立図書館との棲み分けを図る中で情報発信・文化交流拠点としての（仮称）市民図書館を整備するものである。なお、大分市民図書館（コンパルホール内）は、（仮称）市民図書館の分館として位置づけるものである。

また、（仮称）情報プラザや（仮称）まちづくり情報センターの整備も行い、電子媒体を利用した地域資料のアーカイブ（公的書類や歴史的記録を体系的・継続的に集積）化を図り、IT機器を利用して地域情報を提供することにより、本施設において様々な活動を行う市民が必要なときに必要な情報を得られるようになるとともに、地域を越えた情報の共有ができるようにする。したがって、多様な情報提供ニーズに対応するため、（仮称）市民図書館と（仮称）情報プラザは（仮称）市民図書館・情報プラザとして一体的に整備する。

さらに、大学との協働による「サテライトキャンパス」を設置することで、これらの機能及び産業機能と相互に連携が図られ、このことが各機能の充実や賑わいの創出につながるものと考えられる。

産業機能

市は、臨海部における基礎素材産業や内陸部における精密機器、電気機器等の組立産業を基軸として、その他の関連産業が展開し、国内でも有数の工業都市として発展してきた。

しかしながら、新たな雇用や工業全体が活力を生み出していくには、企業誘致とともにベンチャー企業を含めた新しい産業の起業などによる高度技術に立脚した産業の集積、人材の育成や技術力の向上などによる中小企業の競争力の強化が求められている。

また、本施設整備に先行して設置された現産業活性化プラザの建物自体が、建築後40年近く経過しており老朽化が激しく、今後維持管理に多大な経費を要することとなる。

このため大分市地域活性化プログラム策定会議の提言により、駅南に建設される本施設に産業活性化を図るための知的拠点として整備するものであり、SOHO・インキュベーション用ルーム等を設置する。

福祉機能

少子高齢社会の到来、核家族化の進行、障がいを持った方の福祉サービス拠点の施設から地域への移行、さらには健康への関心の高まりなどを受け、子どもからご高齢の方、障がいを持った方をはじめ、全ての市民の皆さんが生きがいをもち安心して暮らすことができる地域社会づくりが求められている。

市は、大分市総合計画に「一人ひとりが健やかでいきいきと暮らせるまちづくり」を掲げ、その実現を目指し、総合的な福祉サービスの提供と市民主体の健康づくりの支援に積極的に取り組んでいるところである。

既存の社会福祉センター（碩田町）は、昭和49年に建設され30年以上が経過し老朽化が進んでいる。また、現在地は交通アクセスも不便な位置にあることから、全ての市民が利用しやすい場所に地域福祉推進と健康増進の中核となる(仮称)総合社会福祉保健センターを新規に整備するものである。

この(仮称)総合社会福祉保健センターは、(仮称)高齢者交流センター、(仮称)障がい者福祉センター、(仮称)母子福祉センター、(仮称)児童センター、(仮称)健康増進センター、(仮称)人権啓発センターなどから構成される。

また、大分駅は、多くの働く人が集まる交通結節点であり、子どもの送迎などに非常に利便性が高いことから、「保育所」を立地させ、就業スタイルの多様化による様々な保育ニーズ（一時保育、延長保育、休日保育等）に対応するとともに(仮称)総合社会福祉保健センター内の、児童福祉や高齢者福祉、障がい者福祉などの各機能と連携することにより、大分市における子育て支援の基幹的な施設としての役割を果たす。

このようなことから、本施設に大分市の福祉と保健の活動拠点となる(仮称)総合社会福祉保健センター及び「保育所」を整備する。

本施設の機能構成

機能	構成
文化	(仮称)市民ホール
教育・情報	(仮称)市民図書館・情報プラザ

	サテライトキャンパス
	(仮称)まちづくり情報センター
産業	(仮称)産業活性化を図るための知的拠点
福祉	(仮称)総合社会福祉保健センター
	保育所
その他	防災倉庫
	地下駐車場
	共用スペース、アトリウム、機械室等
	(仮称)屋上公園

(2) 民間収益施設（任意提案）

本事業が「大分駅南・情報文化新都心」の核としての役割を果たすこと及び本施設と一体的に機能することを考慮して、文化支援機能、教育・情報支援機能、産業支援機能、福祉支援機能及び賑わい創出・利便機能に関する民間収益施設の設置を期待している。

下記に民間収益施設に関する各機能の例示を示す。各機能の具体的な内容や配置位置については事業者提案に委ねるものとするが、多様な利用者の利便性に配慮した位置に計画すること。

なお、住宅、倉庫及び青少年に有害な影響を与えることが懸念される興行、また、それらに関する提案は認めない。また、病院や大規模商業施設などの関係機関等との調整が必要な場合には、適宜、応募者の責任において関係機関等と調整を行った上で提案すること。

民間収益施設の上限床面積は、本施設とあわせて用途地域における容積率の範囲内とする。

市が期待する民間収益施設

<文化支援機能>

- ・余暇・ゆとり創出支援施設（カルチャーセンター、書店、音楽・映像レンタルサービス等）
- ・コンベンション支援施設（ホテル、会議スペース、喫茶、レストラン等）

<教育・情報支援機能>

- ・教育関連施設（予備校、塾、語学学校等）
- ・情報系施設（サテライトスタジオ等）

<産業支援機能>

- ・法律事務所
- ・会計事務所

<福祉支援機能>

- ・多世代が利用する健康増進施設（フィットネス施設、温浴施設）
- ・高齢者支援施設

<販わい創出・利便機能>

- ・飲食施設（レストラン、喫茶店等）
- ・物販店（コンビニエンスストア、スーパーマーケット等）
- ・サービス施設（旅行代理店、オフィス等）

6. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約（本契約）成立の翌日から平成40年3月31日までとする。

本施設の維持管理及び運営期間は、平成25年4月1日から平成40年3月31日までの15年間とする。

なお、市は、平成25年7月頃からの供用開始を予定している。

7. 事業方式

(1) 本施設

事業者が、本施設を原始取得し、かつ未使用のまま速やかに市に譲渡し、維持管理及び運営業務を実施するBTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

(2) 民間収益施設

民間収益施設については、貸地（分筆する場合、分筆しない場合）による分棟、合築及び本施設内のテナント入居のいずれの方式も認めるものとする。

詳細は「別紙3 民間収益施設の事業条件について」を参照すること。

8. 事業範囲

本事業の事業範囲は、以下のとおりとする。

なお、具体的な業務の詳細については、業務要求水準書を参照すること。

(1) 設計・建設等業務

- ・事前調査業務及びその関連業務（市が提示した調査以外に事業者が必要とする調査を含む）
- ・設計業務（基本設計及び実施設計）及びその関連業務
- ・建設工事業務及びその関連業務（什器備品の一部整備業務を含む）
- ・工事監理業務
- ・周辺家屋影響調査・対策業務
- ・電波障害調査・対策業務

- ・市への所有権移転業務

(2) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務（点検、保守、修繕等の実施）
 - ・建築設備保守管理業務（点検、保守、修繕等の実施）
 - ・舞台設備保守管理業務（点検、保守、修繕等の実施）
 - ・植栽・外構等保守管理業務（植栽の剪定、害中防除等の実施）
 - ・環境衛生・清掃業務
- 大規模修繕業務は業務対象外とする。

(3) 運營業務

- ・総合案内業務
- ・警備業務

(4) 民間収益事業（付帯事業）（任意提案：独立採算）

事業者は独立採算を確保でき、市と事業者との協議により市が認めた場合に限り、民間収益事業（付帯事業）を行うことができる。

事業条件の詳細は「別紙 3 民間収益施設の事業条件について」及び「業務要求水準書 第 5 民間収益事業要求水準」を参照すること。

9. 事業者の収入

事業者の収入は、以下のとおりとする。

(1) 市が支払うサービス対価

市は、事業者に対して本施設の設計・建設等業務の対価、維持管理業務及び運營業務の対価それぞれを契約書に基づき支払うものとする。

詳細は「別紙 1 サービス対価の構成等について」を参照すること。

(2) 民間収益事業（付帯事業：独立採算）に係る収入

民間収益事業（付帯事業）に係る収入及び支出は、直接、事業者に帰属する。

10. 遵守すべき法令等

事業者は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則）等を遵守するものとする。

11. 提案価格について

市が事業者に対して支払うサービス対価の上限価格（物価変動率を含まない）を次のとおりとする。

上限価格：14,381,304千円（消費税及び地方消費税を含む）

第3. 応募者に関する条件

1. 応募者の定義

- (1) 応募者とは、本事業に係る業務に携わることがを予定する複数の企業によって構成されるグループとする。
- (2) 構成員とは、応募者を構成する企業で、本事業を遂行する特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資し、SPCから直接本件業務を受託する企業とする。
- (3) 協力会社とは、応募者を構成する構成員以外の企業で、SPCに出資はしないが、SPCから直接本件業務を受託する企業とする。
- (4) 民間収益事業企業とは、市が認めた民間収益事業を実施する企業とする。なお、応募グループに属さない民間収益事業企業（以下「第三者」という。）としての参加も認めることとする。

2. 応募者の参加要件

応募者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設の建設工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び本施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）を含むグループとし、民間収益事業企業等の参加についても認めることとする。

応募者は、次の要件を満たすこと。

- (1) 応募者は、一次審査書類の受付時までには構成員の中から代表企業一者を選定し、必ず代表企業が応募グループを代表して応募手続きを行うこと。
- (2) 代表企業以外の構成員、協力会社及び民間収益事業企業等は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及びその他企業（民間収益事業企業を含む。）として、本事業に必要な業務を実施する。
- (3) 建設企業のうち、一者は必ず大分市内に建設業法に基づく主たる営業所（本店）を有する建築一式工事の入札参加資格の認定を受けた者とする。
- (4) 構成員及びこれらの企業と資本関係面若しくは人的関係面において関連のある者は、この事業に応募する他のグループの構成員、協力会社及び民間収益事業企業等となることはできない。
ここでいう資本関係面若しくは人的関係面とは次のとおりである。

資本関係面

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社的一方が会社更生法（平成14年12月法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11

年 12 月 法律第 225 号) 第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

ア 会社法(平成 17 年 7 月 法律第 86 号) 第 2 条第 4 号及び同法施行規則(平成 18 年 2 月 法務省令第 12 号) 第 3 条の規定による親会社と同法第 2 条第 3 号及び同法施行規則第 3 条の規定による子会社の関係にある場合

イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
人的関係面

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

ア 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

イ 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
なお、一次審査書類の提出により参加の意思を表明した代表企業の変更は認めない。

ただし代表企業以外の構成員又は協力会社については、やむを得ない事情が生じた場合、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。

3. 構成員及び協力会社等の資格要件

構成員及び協力会社等は、本事業において行う予定の業務について、次の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとする。

ただし、工事監理企業と建設企業は同一の企業であってはならない。資本関係面又は人的関係面において関連がある企業同士が実施する場合も同様(資本関係面又は人的関係面の定義は 2.応募者の参加要件と同じ)とする。

(1) 設計企業は、次の要件を満たしていること。

大分市測量・建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査要綱(平成17年大分市告示第1700号)により、業種区分「建築関係コンサルタント業務(建築一般)」について平成20年度入札参加資格の認定を受けている者であること。

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者であること。

過去15年(平成5年4月1日以降)の間に、次の実施設計業務完了実績をすべて有すること。ただし、設計を担当する企業が複数である場合は、設計を担当する企業のいずれかが次のア～ウのうち一つ以上の実績を有し、設計企業全体としてすべての実績を有していれば、要件を満たしているものとする。

ア：ホールに関する実施設計実績

イ：図書館に関する実施設計実績

ウ：複合公共施設に関する実施設計実績

(2) 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。

大分市測量・建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査要綱(平成17年大分市告示第1700号)により、業種区分「建築関係コンサルタント業務(建築一般)」について平成20年度入札参加資格の認定を受けている者であること。

建築士法第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者であること。

過去15年(平成5年4月1日以降)の間に、次の工事監理実績を有すること。ただし、工事監理を担当する企業が複数である場合は、工事監理を担当する企業のいずれかが次のア～ウのうち一つ以上の実績を有し、工事監理企業全体としてすべての実績を有していれば、要件を満たしているものとする。

ア：ホールに関する工事監理実績

イ：図書館に関する工事監理実績

ウ：複合公共施設に関する工事監理実績

(3) 建設企業は、次の要件を満たしていること。

大分市建設工事競争入札参加資格審査要綱(平成17年大分市告示第1616号)により、平成20年度入札参加資格の認定を受けている者であること。

建設業法第27条の23の規定による、資格参加確認基準日に直近の経営規模等評価結果通知書・総合評価値通知書に記載されている建築一式工事における総合評価値が900点以上の者であること。

ただし、建設を担当する企業が複数である場合は、建設を担当する企業のいずれか一者が900点以上であれば、建設企業全体として要件を満たしているものとする。

建設企業のうち、一者は必ず大分市内に建設業法に基づく主たる営業所(本店)を有する建築一式工事の入札参加資格の認定を受けた者とする。

(4) 維持管理企業及び運営企業は、次の要件を満たしていること。

維持管理企業については、大分市物品等供給契約の指名競争入札参加資格審査要綱(昭和56年大分市告示第258号)により、設備運転、ビル清掃、貯水槽清掃、電気設備保守・保安、機械設備保守、消防設備保守、害虫等駆除、樹木管理及び空気環境測定の営業種目について、入札参加資格の認定を受けていること。

ただし、維持管理を担当する企業が複数である場合は、維持管理を担当する企業のいずれかが営業種目について入札参加資格の認定を受け、維持管理企業全体としてすべての入札参加資格を有していれば、要件を満たしているものとする。

また、運営企業についても、大分市物品等供給契約の指名競争入札参加資格審査要綱(昭和56年大分市告示第258号)により、人的警備及び機械警備の営業種目について、入札参加資格の認定を受けていること。

ただし、運営企業が複数である場合は、運営を担当する企業のいずれかが、人的警備又

は機械警備の営業種目について入札参加資格の認定を受け、運営企業全体として人的警備又は機械警備の営業種目について入札参加資格を有していれば、要件を満たしているものとする。

なお、大分市に営業種目として定めのない業務については、入札参加資格は必要ないものとする。

(5) 民間収益事業企業等については、特に資格等の要件は必要ないものとする。

4. 構成員及び協力会社等の制限

次のいずれかに該当する者は、構成員、協力会社、民間収益事業企業又は第三者として認めないものとする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年5月 政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

(2) 大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領及び大分市物品等供給契約に係る指名停止基準に基づく指名停止措置を受けている者。

(3) 本事業に係るアドバイザー、大分市複合文化交流施設整備事業民間事業者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)の委員及びこれらの企業や委員と資本関係面若しくは人的関係面において関連がある者(資本関係面又は人的関係面の定義は2.応募者の参加要件と同じ)。

なお、本事業に係るアドバイザーは、次のとおりである。

- ・みずほ総合研究所株式会社 東京都千代田区内幸町1-2-1
- ・株式会社梓設計 東京都品川区東品川2-1-11
- ・西村あさひ法律事務所 東京都港区赤坂1-12-32

(4) 参加表明書受付締切日現在、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

(5) 経営状況が著しく悪い企業。なお、経営状況が著しく悪いとは、手形交換所による取引停止処分を受けていることを指す。

(6) 破産法（平成16年6月 法律第75号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件に係る同法改正前の会社更生法（昭和27年6月 法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てを含む）がなされた者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされた者（ただし、後二者のうち、手続開始の決定後、裁判所から更生計画又は再生計画が認可され、市の審査を受けて応募資格を有すると認められた者を除く）。

5. 参加資格確認基準日

構成員及び協力会社の参加資格要件等の確認基準日は、一次審査書類の受付日とし、一次

審査書類の受付日以降における構成員及び協力会社の追加や変更は原則として認めない。

なお、参加資格確認後、事業候補者決定日までの間に、応募者の代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合は、当該応募者を失格とする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格要件を満たさなくなった場合、参加資格要件を満たさなくなった構成員又は協力会社の補充を実施するなど必要な措置を講じた上で、市と協議し、本事業を確実に履行できると市が認める場合において、当該応募者の参加資格は、引き続き有効とする。

また、事業候補者決定日以降、事業者との事業契約の成立（議会議決）時までの間に、応募者の代表企業及び構成員並びに協力会社が参加資格要件を欠くこととなった場合の措置も、上記と同様とする。

第4. 民間事業者の募集に関する事項

1. 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定のスケジュールは、次のとおりとする。

内 容	日 程
募集要項等の公表	平成 21 年 1 月 7 日(水)
資料説明会及び現地見学会	平成 21 年 1 月 16 日(金)
質問・意見の受付(第1回)	平成 21 年 1 月 20 日(火) ~ 平成 21 年 1 月 27 日(火)
回答の公表(第1回)	平成 21 年 2 月 17 日(火)
一次審査書類の受付日	平成 21 年 3 月 13 日(金)
一次審査結果の公表・提出要請者の決定・通知	平成 21 年 3 月 27 日(金)
質問・意見の受付(第2回)	平成 21 年 3 月 30 日(月) ~ 平成 21 年 4 月 6 日(月)
回答の公表(第2回)	平成 21 年 5 月 22 日(金)
提案書類の受付日	平成 21 年 7 月 7 日(火)
ヒアリング等の実施	
事業候補者の決定及び公表	平成 21 年 8 月 ~
事業候補者との基本協定の締結	平成 21 年 11 月 予定
事業者との仮契約の締結	
事業者との本事業契約の成立(議会議決)	平成 21 年 12 月 予定

2. 募集要項等に関する事項

(1) 資料説明会及び現地見学会

募集要項等に関する資料説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

開催日時：平成 21 年 1 月 16 日(金) 14 時~17 時

開催場所：学校法人 明日香学園 明日香美容文化専門学校 10 階 大ホール

所在地：大分市東大道 1 丁目 3 番 17 号

その他：出席者においては、当日必ず名刺を提出してください。

駐車場は、用意いたしておりませんので、公共交通機関または民間駐車場などをご利用ください。

資料説明会を行い、その後現地見学会を開催します。

資料説明会及び現地見学会への参加希望者は、MS-Word(2003)で作成した資料説明会及び

現地見学会参加申込書（様式A）に必要事項を記入の上、電子メールにて1月15日（木）12時まで（必着）に担当事務局に申し込むこと。（郵送、FAX等不可）その際、電子メールの件名は「大分市複合文化交流施設整備事業説明会・見学会」とすること。なお、電子メール送信後、1月15日（木）17時までに当該電子メール到着の確認に関する担当事務局からの返信が無い場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

また、当日は、募集要項等の配布は行わないので市のホームページからダウンロードして各自持参すること。

担当事務局は、次のとおりとする。

担当事務局

大分市 都市計画部 駅周辺総合整備課 駅高架・まちづくり推進室 担当者：足立、佐藤

住所：〒870-0823 大分県大分市東大道1丁目7番2号

電話：097-554-5222（直通）

FAX：097-545-2636

E-Mail：fukubun@city.oita.oita.jp

(2) 質問受付及び回答

募集要項等、基本協定書(案)及び契約書(案)の記載内容に関する質問・意見の受付及び回答の公表を次の要領で行う。

受付期間：第1回：平成21年1月20日（火）～1月27日（火）16時必着

第2回：平成21年3月30日（月）～4月6日（月）16時必着

提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、MS-Excel(2003)で作成した質問等提出届（様式B-1）、質問書（様式B-2）又は意見書（様式B-3）に記入の上、電子メールにて担当事務局に提出すること。その際、電子メールの件名は、「大分市複合文化交流施設整備事業質問」又は「大分市複合文化交流施設整備事業意見」とすること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

質問又は意見の提出先：担当事務局

回答：質問に対する回答及び意見に対する市の考え方については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・意見に関し、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものと市が認めたものを除き、市のホームページにて公表する。回答等の予定日は、次のとおりとする。

第1回：平成21年2月17日（火）

第2回：平成21年5月22日（金）

3. 一次審査書類の受付及び一次審査結果の公表・提出要請者への依頼等

(1) 一次審査書類の受付

応募者は、参加表明書（様式 1-1）、一次審査書類として提出を求めた提案書（様式 1-2～1-12）及び資格審査に必要な書類（有価証券報告書等）を受付日時に持参により提出すること。（郵送、FAX等不可）

受付日：平成 21 年 3 月 13 日（金）

受付時間：9 時から 16 時まで

受付場所：担当事務局

(2) 一次審査結果の公表・提出要請者への依頼等

（1）により申請をした応募者のうち、一次審査を合格した応募者の代表企業に対して提出要請書を送付し、二次審査書類の提出を依頼する。

一次審査の結果、失格となった者については、一次審査結果通知書にその理由を付記して代表企業に送付する。

一次審査結果については、大分市ホームページにおいて公表する。

4. 二次審査書類提出手続き等

(1) 二次審査書類の提出

提出要請者は、二次審査書類を持参にて提出すること。（郵送等不可）

なお、提出は代表企業が必ず行うこと。

受付日：平成 21 年 7 月 7 日（火）

受付時間：9 時から 16 時まで

受付場所：担当事務局

(2) 費用の負担

二次審査書類の作成及び提出等、応募に関し必要な費用は、すべて提出要請者の負担とする。

また、応募者の提出書類については、返却しないものとする。

(3) 著作権の帰属等

提出した書類の著作権は応募者に帰属する。

本事業での公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、

市は応募者の提出した書類を無償で使用できるものとする。

(4) 応募者の複数提案の禁止

1 応募者につき、1 提案しか行うことができないものとする。

(5) 提出書類の変更禁止

原則として、提出書類の変更はできないものとする。

(6) 応募の辞退

応募者は、二次審査書類提出時までであれば、いつでも本事業への応募を辞退することができるものとする。

なお、応募を辞退する場合は、辞退届（様式 2-4）を使用し、担当事務局まで郵送又は持参により代表企業が必ず提出すること。（FAX 等不可）

第5. 審査及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定の方法

本事業における民間事業者の選定方法は、提案価格のほか、設計・建設、維持管理・運営、民間収益事業及び事業計画等に関する提案内容について、総合的に評価する公募型プロポーザル方式とする。

詳細は、「事業候補者決定基準」を参照すること。

2. 選定委員会の設置

透明性及び公平性を確保して評価を行うために、選定委員会を設置して審査を行う。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

役割	氏名	所属・役職
委員長	小松 俊昭	金沢工業大学 研究支援機構 産学連携室 コーディネーター
委員	島岡 成治	日本文理大学 工学部建築学科 教授
委員	椋野 美智子	国立大学法人 大分大学 福祉科学研究センター 教授
委員	山下 智之	株式会社 日本政策投資銀行 大分事務所長
委員	荒田 厚	日本都市総合研究所
委員	山本 恵美子	大分県 企画振興部景観自然室まちづくり推進班 参事
委員	久渡 晃	大分市 副市長

3. 審査の手順及び方法

本事業では、応募者の応募に係る負担の軽減を図る趣旨から一次審査と二次審査による二段階審査を実施する。一次審査及び二次審査の基本的考え方は、以下のとおりとする。

詳細は「事業候補者決定基準」を参照すること。

(1) 一次審査

市が参加資格を満たしていることを確認した応募者を対象として、選定委員会は提案概要の審査を行う。選定委員会は、提出要請者選定基準に基づき、二次審査書類の提出を要請する者(提出要請者)として5者程度を選定する。

市は選定委員会の提案概要審査結果を踏まえ、提出要請者を決定する。

なお、市が資格審査を行い、参加資格を満たしている応募者が5者程度以内の場合には、一次審査は資格審査のみとする。

また、一次審査における応募者の評価結果は、二次審査に持ち越さないこととする。

(2) 二次審査

市が要求水準書等適合審査を行い、すべての要件を満たしていると認められた提出要請者の提案について、選定委員会は、事業候補者特定基準に従って評価を行い、最適任者及び次席者を特定する。

また、選定委員会は、最適任者及び次席者を特定するにあたり、二次審査提出書類を提出した提出要請者に対し、別途、日時及び場所を指定して、当該提案の内容等に関するヒアリングを実施する。

(3) 事業候補者の決定

選定委員会は、二次審査の結果を市に報告し、市は選定委員会による審査結果を踏まえ、事業候補者（構成員、協力会社及び民間収益事業企業等）を決定する。

(4) 審査講評の公表

審査の講評は、事業候補者の決定後速やかに市ホームページにおいて公表する。

第6. 契約の手続きに関する事項

1. 基本協定等の締結

市は、決定された事業候補者との間で、基本協定を締結する。

なお、第三者が民間収益事業を行う場合、事業候補者は市と基本協定締結後、速やかに当該第三者をして誓約書（基本協定書（案）別紙4）を作成させ、市に提出すること。

2. 特別目的会社の設立

事業候補者の構成員は、市との仮契約の締結までに、本事業を遂行するSPCとして、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社を大分市内に設立する。

構成員の保有する議決権は全体の50%を超えるものとする。

代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。

SPCの株式については、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分はできないものとする。

3. 事業契約の締結

市及びSPCは、基本協定の規定に基づき、仮契約を締結する。この仮契約は、大分市議会の議決を経た後に本契約としての効力を生ずるものとする。

なお、議会による不承認により、SPCと契約を締結しない場合、市は次席者が設立するSPCと契約の締結を行うことができるものとする。

議会による不承認もしくはSPCが契約を締結しない場合は、SPC側が要した費用はSPCが負担することとする。

4. 契約保証金

大分市契約事務規則第6条の規定により、サービス対価Aの100分の10以上の次のいずれかの契約保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる利付き国債の提供

(3) 銀行等又は「公共工事の前払金保証事業に関する法律」（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証

ただし、次のいずれかに該当する場合には、契約保証金が免除される。

契約者が保険会社との間に大分市を被保険者とする本事業の実施に関する履行保証保険契約を締結したとき。

契約者から委託を受けた保険会社と本事業の実施に関する履行保証契約を締結したとき。

5. その他

契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨（通貨単位は円）とする。

第7. 事業実施に関する事項等

1. その他条件について

サービス対価の構成等については、「別紙1 サービス対価の構成等について」、サービス対価の減額等の基準と方法については、「別紙2 サービス対価の減額等の基準と方法」、民間収益施設の実施条件については、「別紙3 民間収益施設の事業条件について」を、それぞれ参照すること。

2. 本事業に関する問い合わせ先

本事業に関する問い合わせ先は、次の担当事務局までとする。

大分市 都市計画部 駅周辺総合整備課 駅高架・まちづくり推進室 担当者：足立、佐藤

〒870-0823 大分県大分市東大道1丁目7番2号

電話：097-554-5222（直通）

F A X：097-545-2636

E-Mail：fukubun@city.oita.oita.jp