

柏陽地区複合施設整備・管理運営事業
募集要項

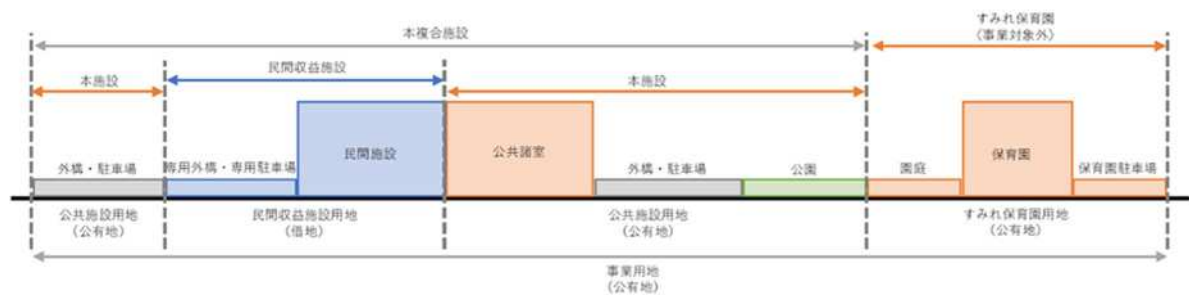
令和7年（2025年）6月16日

恵庭市

用語の定義

No	用語	定義
1	本複合施設	柏陽地区複合施設の公共諸室、外構、駐車場、公園、民間収益施設の総称をいう。
2	本施設	本複合施設のうち、民間収益施設を除く範囲をいう。
3	公共諸室	本複合施設のうち、公共機能を担う建築物をいう。
4	事業用地	本複合施設及びすみれ保育園の整備用地をいう。
5	外構	公共諸室及び民間施設、公園利用者のための外構をいう。
6	駐車場	公共諸室及び民間施設利用者のための駐車場をいう。
7	公園	事業用地内に整備するかしわぎ公園をいう。
8	民間収益施設	本複合施設のうち、民間収益事業を行う建築物、外構、駐車場をいう。
9	民間収益事業	事業者が自らの負担において実施する収益事業をいう。
10	民間施設	本複合施設のうち、民間収益事業を行う建築物をいう。
11	備品等	本事業の実施に必要な備品や什器として事業者が整備及び維持管理するものをいう。市の事業で使用する備品として市が調達するものは、市が維持管理を行うものとする。
12	応募者	本事業への応募を希望する者。
13	代表企業	構成企業のうち、応募手続きを行う企業。
14	構成企業	応募グループを構成する企業（SPC を組成する場合は SPC に出資する企業）。
15	協力企業	構成企業から業務を受託する企業をいう。SPC を設立する場合、SPC に出資せず、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者。
16	基本協定書(案)	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業基本協定書(案)」をいう。
17	基本契約書（案）	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 基本契約書（案）」をいう。
18	設計施工一括契約書（案）	本事業の実施に関して恵庭市と優先交渉権者の間で締結する、「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 設計施工一括契約書（案）」をいう。
19	指定管理者基本協定書（案）	恵庭市が本事業の実施に際して配付する、「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 維持管理運営基本協定書（案）」をいう。
20	事業契約	基本契約書、設計施工一括契約書、指定管理者基本協定書の総称をいう。
21	事業用定期借地権設定契約書（案）	本事業の実施に関して恵庭市と優先交渉権者の間で締結する、「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 事業用定期借地権設定契約書（案）」をいう。
22	事業者	本事業の受託者（本事業の実施に関して恵庭市と基本契約を締結した者）をいう。
23	実施方針	「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業実施方針」をいう。
24	提案書類	本事業の事業者の選定に際し、応募者が恵庭市に提出する書類のうち、募集要項に規定する提案書類をいう。
25	募集要項等	恵庭市が本事業の実施に際して配付する募集要項、様式集、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定書(案)、基本契約書（案）、設計施工一括契約書（案）、指定管理者基本協定書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）

		その他これらに付属または関連する書類をいう。
26	本事業	柏陽地区複合施設整備・管理運営事業をいう。
27	自主事業	事業者が本複合施設内で行う事業者提案による事業をいう。
28	優先交渉権者	応募者の中から本事業を受託する者として選定された者をいう。
29	優先交渉権者決定基準	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 優先交渉権者決定基準」をいう。
30	要求水準書	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 要求水準書」をいう。
31	様式集	恵庭市が本事業の実施に際して配付する「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 様式集」をいう。



目 次

第1章 事業内容に関する事項	1
1. 事業名	1
2. 本施設の管理者	1
3. 事業の目的	1
4. 事業内容	1
5. 対象業務	2
6. 事業方式	2
7. 事業スケジュール（案）	3
8. 公の施設の設置及び管理について	3
(1) 設置及び管理に関する条例	3
(2) 指定管理者の指定	3
9. 事業者の収入	4
(1) 施設整備に関連する業務に対する対価	4
(2) 統括、運営準備、維持管理・運営に関連する業務に係る対価	4
(3) 利用料金	4
(4) 自主事業による収入	4
(5) 民間収益施設の収入	4
10. 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）	4
11. 市の負担の区分	4
(1) 既存施設から本施設への引越し業務	4
(2) 本施設に係る光熱水費などの支払	4
12. 事業者の負担の区分	4
(1) 自主事業に係る費用	4
(2) 民間収益施設の借地料	4
13. 事業費限度額	5
14. 事業期間終了後の取扱い	5
第2章 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 事業者の募集及び選定方法	6
2. 事業者の募集及び選定スケジュール	6
3. 募集要項及び別添資料一覧	6
4. 募集要項等の公表	7
5. 募集要項等に関する質問等の受付及び回答	7
(1) 質問・意見の受付期間	7
(2) 提出方法	7
(3) 提出先	7
(4) 回答方法	7
6. 応募者が備えるべき参加資格要件	7

(1) 応募者の構成	7
(2) 応募者の参加資格要件.....	8
ア. 共通の要件	8
イ. 個別の要件	9
(3) 参加資格確認基準日	11
(4) 参加資格の確認.....	11
(5) 特別目的会社の設立に関する要件	12
7. 参加資格確認に関する手続き	12
(1) 参加表明書及び参加資格確認書類等の受付.....	12
(2) 参加資格確認結果の通知	12
(3) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明	12
8. 提案書類の受付	13
9. プレゼンテーションの実施.....	13
10. 優先交渉権者の決定	13
第3章 提案書類の審査	15
1. 審査方法.....	15
(1) 提案書類の審査.....	15
(2) 選定の方式	15
(3) 選定委員会の設置及び評価	15
2. 審査事項.....	15
第4章 事業契約に関する事項	16
1. 基本協定書の締結	16
2. 事業者との仮契約の締結	16
3. 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	16
4. 契約保証金	16
5. 費用の負担	16
6. その他.....	16
第5章 その他事業の実施に関して必要な事項.....	17
1. 応募に伴う費用負担	17
2. 情報公開及び情報提供.....	17
3. 提出書類の取扱い	17
4. 募集要項等に関する問合せ先.....	17
様式第 1 号 募集要項等に関する質問書	18
別紙 1 業務対価の支払い方法および改定方法	
別紙 2 モニタリング措置要領	
別紙 3 土地の貸付条件	

第1章 事業内容に関する事項

1. 事業名

柏陽地区複合施設整備・管理運営業務

2. 本施設の管理者

恵庭市長 原田 裕

3. 事業の目的

恵庭市（以下「市」という。）では、老朽化が進む柏陽、恵央地区の市営住宅において一体的な建替整備を実施しており、建替によって創出される余剰地に周辺公共施設の集約化を計画している。また、多くの市民に利用される施設とするため、市民の交流の場、サードプレイスの形成に資する民間機能の導入を検討した公民複合施設を整備することとしている。「地域で育む子どものサードプレイス-時間と空間を子どもから高齢者までみんなでシェアして楽しむ-」をコンセプトに掲げ、【子どもの活動拠点となる場の提供】、【子どもから高齢者まで世代を問わず活動・交流ができる場の提供】、【高齢者が安心して過ごせる場の提供】を目指し施設の整備及び管理運営を行うものである。

4. 事業内容

本事業は、下表のとおり本施設の整備及び維持管理運営を事業期間にわたって実施するものである。事業者は、本施設を市民の交流の場とすべく提案による創意工夫のもと、施設整備を行い、業務期間中の効率的な運営を行うものとする。

なお、すみれ保育園は本事業の対象外であるが、本事業と調和のとれた一体的な施設となるよう施設配置提案を行うものとする。

表 1-4 事業内容

	複合施設					すみれ 保育園
	公共諸室 ※ ¹	民間収益 施設※ ¹	外構	駐車場	かしわぎ 公園	
新規整備対象	●	●	●	●	●	—
維持管理運営 業務対象※ ²	●	●	●	●	—	—
施設配置提案	—	—	—	—	—	●

※¹ 公共諸室と民間収益施設は合築（構造上は別棟扱い）とする。

※² 公共諸室の維持管理運営の一部は市で担う。詳細は要求水準書で示す。

5. 対象業務

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

詳細は要求水準書において記述する。

表 1-5 対象業務一覧

	複合施設					すみれ 保育園
	公共諸 室	民間収 益施設	外構	駐車場	かしわ ぎ公園	
設計業務	●	●	●	●	●	—
建設業務	●	●	●	●	●	—
工事監理業務	●	●	●	●	●	—
備品等調達業務	●	●	—	—	—	—
統括業務	●	●	●	●	—	—
運営準備業務	●	●	—	—	—	—
維持管理業務	●	●	●	●	—	—
運営業務	●	●	—	—	—	—
民間収益事業※ ¹	—	●	—	—	—	—

※¹ 民間収益事業は、民間収益施設において実施事業者の運営独立採算で実施する事業である。事業内容は、本事業の目的を考慮し、施設利用者の利便性の向上に資するものであること。

6. 事業方式

本事業は、設計・建設・維持管理・運営一括発注方式である DBO (Design-Build-Operate) 方式及び定期借地方式を組み合わせた事業方式とする。

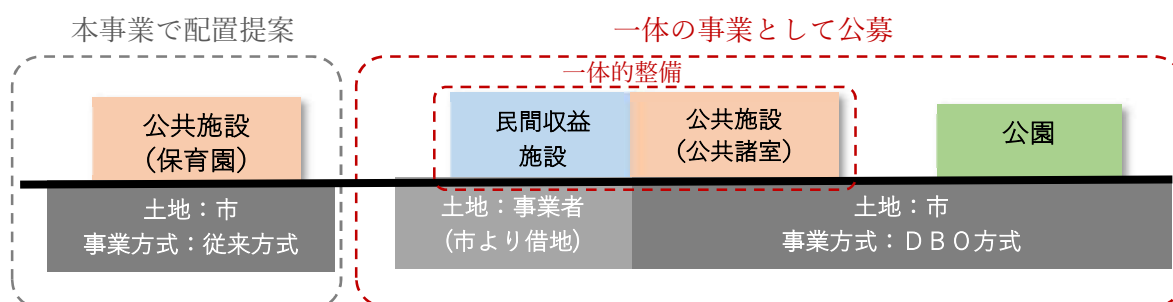


図 1-6 事業実施イメージ

7. 事業スケジュール（案）

本事業のスケジュールは以下のとおりとする。

業務		期間
優先交渉権者の選定及び公表		令和 7（2025）年 12 月
事業契約の締結		令和 8（2026）年 2 月
公共諸室	設計・建設※ ²	令和 8（2026）年 2 月から令和 9（2027）年 12 月末日
	運営準備	施設引渡し日の翌日から供用開始まで
	維持管理	施設引渡し日の翌日から令和 25（2043）年 3 月末日
	運営	供用開始の翌日から令和 25（2043）年 3 月末日
	供用開始※ ¹	令和 10（2028）年 4 月 1 日（土）
外構・駐車場	設計・建設※ ²	令和 8（2026）年 2 月から令和 9（2027）年 12 月末日
	運営準備	施設引渡し日の翌日から供用開始まで
	維持管理	施設引渡し日の翌日から令和 25（2043）年 3 月末日
	運営	施設引渡し日の翌日から令和 25（2043）年 3 月末日
	供用開始※ ¹	令和 10（2028）年 4 月 1 日（土）
公園	設計・建設	令和 8（2026）年 2 月から令和 9（2027）年 12 月末日
	供用開始※ ¹	令和 10（2028）年 4 月 1 日（土）
民間収益施設	設計・建設	令和 8（2026）年 2 月から令和 9（2027）年 12 月末日
	運営準備	施設整備から運営開始まで
	維持管理	施設整備から契約期間満了まで
	運営	施設整備から契約期間満了まで
	供用開始※ ¹	令和 10（2028）年 4 月 1 日（土）
柏木中央 21 号線、22 号線	撤去（埋設インフラ含む）	道路廃止並びに下水道ルート替え工事完了から本複合施設着手まで

※1 「供用開始」は、本施設における施設利用者のサービスの開始を意味する。

※2 期間内に完成検査及び施設引渡しまで完了すること。

8. 公の施設の設置及び管理について

（1）設置及び管理に関する条例

複合施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、別途条例で定める。

（2）指定管理者の指定

維持管理業務及び運営業務の対象施設においては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定することを予定している。

9. 事業者の収入

(1) 施設整備に関連する業務に対する対価

施設整備に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額を市が支払う。

なお、本事業は補助金等の活用を想定している。施設整備に係る対価の内、補助金等に係る部分は、交付ごとに一括で事業者へ支払う予定である。詳細は別紙1で示す。

(2) 統括、運営準備、維持管理・運営に関連する業務に係る対価

統括、運営準備業務に係る対価は、事業者に対し事業契約に定める額を支払う。

なお、維持管理・運営業務に要する対価のうち、光熱水費に相当する対価については、事業契約において定める方法により維持管理・運営業務期間にわたり市が事業者を支払う予定である。詳細は別紙1に示す。

(3) 利用料金

事業者は、条例で定める額の範囲内において、公共諸室の利用料金を自らの収入とし、本事業の対象施設の維持管理・運営業務へ充てることとする。

(4) 自主事業による収入

事業者の自主事業（物販事業やイベント開催等）の実施により参加者から料金を収受することを可能とし、全て事業者の収入とする。

(5) 民間収益施設の収入

事業者が実施する民間収益施設で得た収入は、全て事業者の収入とする。

10. 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、事業契約書及び要求水準書に規定された性能が達成しているか確認する。

モニタリングの結果、各業務の成果が事業契約書及び要求水準書に定めた条件に適合しないと判断される場合には、本市は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、事業者は自らの費用負担により必要な改善措置を講じるものとする。

モニタリングの詳細については、別紙2「モニタリング措置要領」を参照すること。

11. 市の負担の区分

(1) 既存施設から本施設への引越し業務

(2) 本施設に係る光熱水費などの支払

12. 事業者の負担の区分

(1) 自主事業に係る費用

事業者は自らの提案で行う自主事業は、自らの費用と責任において実施する。

(2) 民間収益施設の借地料

民間収益施設に係る土地は本市所有地のため、本市と事業用定期借地契約を締結し借

地料を納める。借地期間や借地料の考え方等詳細については、別紙３で示す。

1 3. 事業費限度額

本事業の限度額は、以下に示すとおりとする。

限度額：2,288,561,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

参考額として、限度額の内訳は以下のとおりである。

- ・「本施設の設計・建設・工事監理業務・備品等調達業務」：1,705,330,000 円（消費税及び地方消費税含む。）
- ・「統括業務・運営準備業務・維持管理業務・運営業務」：583,231,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

1 4. 事業期間終了後の取扱い

本市への業務の引継ぎは、事業期間内に行うものとする。

なお、事業者は、維持管理及び運営業務が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、応募者の自由な提案を期待して、公募型プロポーザル方式（随意契約）により行う。

第1次審査（以下「資格審査」という。）は、本事業への参加資格要件を満たしているかを確認する資格審査を行う。第2次審査は、第1次審査を合格した応募者の提案書類について、柏陽地区複合施設整備事業者選定委員会において審査を行う。

2. 事業者の募集及び選定スケジュール

本事業における事業者の募集及び事業者の選定スケジュールは、次のように予定している。

	項目	日程
1	募集要項等の公表・配布	令和7年6月16日（月）
2	募集要項等に関する質問受付	令和7年6月23日（月）～27日（金）
3	募集要項等に関する回答	令和7年7月14日（月）
4	参加資格審査申請書類の受付	令和7年7月28日（月）～31日（木）
5	参加資格審査結果の通知	令和7年8月21日（木）
6	提案書類の受付	令和7年11月13日（木）
7	提案に関するヒアリング実施	令和7年12月中旬
8	優先交渉権者の決定・公表	令和7年12月中旬
9	基本協定および仮契約の締結	令和8年1月下旬
10	本契約の締結（議会の議決）	令和8年2月

3. 募集要項及び別添資料一覧

- （1）募集要項
- （2）別添1：要求水準書
- （3）別添2：優先交渉権者決定基準
- （4）別添3：様式集
- （5）別添4：基本協定書（案）
- （6）別添5：基本契約書（案）
- （7）別添6：設計施工一括契約書（案）
- （8）別添7：指定管理者基本協定書（案）
- （9）別添8：事業用定期借地権設定契約書（案）
- （10）別添9：一時賃貸借契約書（案）

4. 募集要項等の公表

募集要項等は、本市のホームページにて公表する。

5. 募集要項等に関する質問等の受付及び回答

募集要項等の記載内容に関する質問・意見の受付を以下のとおり行う。なお、応募者から提出された質問・意見について、必要と判断した場合にはヒアリングを行う。

(1) 質問・意見の受付期間

令和7年6月23日(月)～令和7年6月27日(金) PM4:00まで

(2) 提出方法

募集要項等に関する質問書(様式第1号)に内容を簡潔にまとめて記載し、電子メールにより提出すること。その際、受信確認のため電子メールを送信後、担当まで電話をすること。

(3) 提出先

担当：恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

E-mail：machi@city.eniwa.hokkaido.jp

TEL：0123-33-3131(内線2533、2534)

(4) 回答方法

募集要項等に関する質問への回答は、令和7年7月14日(月)までに恵庭市ホームページで公表する。なお、電話及び口頭での回答など個別には対応しない。また、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れがあると考えられるものは回答しない。さらに、不当に混乱を招くことが危惧されると判断した質問・意見については、回答しない旨を回答書に記載する。

6. 応募者が備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成

応募者の構成は、次の各号に掲げるとおりとする。

ア. 応募者は、本事業に係る設計業務に当たる者(以下「設計企業」という。)、建設業務に当たる者(以下「建設企業」という。)、工事監理業務に当たる者(以下「工事監理企業」という。)、統括業務に当たる者(以下「統括企業」という。)、維持管理業務に当たる者(以下「維持管理企業」という。)、運営業務に当たる者(以下「運営企業」という。)、民間収益業務に当たる者(以下「民間収益企業」という。)の複数の構成企業で構成されるグループとし、構成企業の中から代表企業を定める。

イ. 応募者は、代表企業、構成企業、又は協力企業で構成する。

ウ. 代表企業は、本事業に係る資格審査の申請、応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る業務のすべてについて責任を負うものとする。

エ. 応募者の企業数の上限は任意とするが、応募者の構成企業は本事業の実施に関し

て、それぞれ適切な役割を担うものとし、資格審査申請書類の提出時に応募者の構成企業が本事業において果たす役割を明らかにすること。

- オ. 応募者には、恵庭市内に本社を有する企業を少なくとも 1 社以上含めること。
- カ. 設計、工事施工における恵庭市内企業の活用や、運營業務については、恵庭市内での雇用に努めること。
- キ. 同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設企業と工事監理企業を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。
「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。
- ク. 資格審査申請書類の提出以降は、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。
- ク. 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

ア. 共通の要件

応募者の構成企業は、次の各号をすべて満足すること。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (イ) 恵庭市競争入札参加資格者指名停止措置要領による指名停止を受けていないものであること。
- (ウ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立て、または同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）に基づく破産申立てがなされている者でないこと。また、破産者で復権を得ない者でないこと。
- (エ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続きの開始がされている者でないこと。
- (オ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (カ) 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定に基づく整理開始の申立て、または通告を受けた者でないこと。
- (キ) 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (ク) 国税または地方税を滞納している者でないこと。
- (ケ) 役員等（役員または支店もしくは常時請負契約を締結する事務所の代表者をいう。）が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「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団

員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者でないこと。

- (コ) 暴力団（暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。
- (サ) 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員の利用等をしたと認められる者でないこと。
- (シ) 役員等が暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与する等直接的または積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与していると認められる者でないこと。
- (ス) 役員等が暴力団また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と認められる者でないこと。
- (セ) 下請契約または資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が（ケ）から（ス）までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められる者でないこと。
- (ソ) 許可等を必要とする営業については、当該許可を受けていない者
- (タ) 恵庭市が本事業に係る「柏陽地区複合施設整備事業者選定支援委託業務」等を受託している者と資本面あるいは人事面において関連がある者でないこと。なお、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。なお、本事業において事業者選定支援委託業務等を行う者は、以下のとおりである。

・株式会社長大

・はぜのき法律事務所

イ. 個別の要件

応募者のうち、設計、建設、工事監理、統括、維持管理、運営及び民間収益事業の各事業にあたる者は、それぞれの要件を満たすこと。

(ア) 設計業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が実施する場合は、本業務を主として行う者が以下の a から c の全ての要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（設計等）に登録されていること。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- c 平成 27 年度（2015 年度）以降に、延床面積 1,000 m²以上の公共施設又は複合施設の実施設設計を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

(イ) 建設業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が実施する場合は、本業務を主として行う者が以下の a から c の全ての要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（工事）に登録されていること。
- b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 平成 27 年度（2015 年度）以降に、延床面積 1,000 m²以上の公共施設又は複合施設の新築工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

(ウ) 工事監理業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が実施する場合は、本業務を主として行う者が以下の a から c の要件を満たし、その他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（委託）に登録されていること。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- c 平成 27 年度（2015 年度）以降に、延床面積 1,000 m²以上の公共施設又は複合施設の新築工事の工事監理を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

(エ) 統括業務を行う者

統括業務を実施する事業者に関する個別要件は問わない。

(オ) 維持管理業務を行う者

以下の a、b の要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、本業務を主として行う者が全ての要件を満たし、その他の者は a の要件を満たすこと。

- a 恵庭市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）に登録されていること。
- b 平成 27 年度（2015 年度）以降に、公共施設又は複合施設の維持管理業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

(カ) 運営業務を行う者

以下の a、b の要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、本業務を主として行う者が全ての要件を満たすこと。

- a 自動販売機運営業務を実施する者は、取り扱う品目に応じて必要な許可を得ている者であること。
- b 平成 27 年度（2015 年度）以降に、会議、研修、サークル活動等に利用出来る貸室機能の管理業務、及び自主事業を含む各種イベントの開催に伴う施設運営業務を含む公共施設の運営業務を継続して 1 年以上履行した実

績を有すること。

(キ) 民間収益事業を行う者

民間収益事業を実施する事業者に関する個別要件は問わない。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格審査申請書類の受付日とする。

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加資格審査申請の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募者の構成企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。また、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. 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権者決定の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参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

(イ) 代表企業以外の構成企業が資格要件を喪失した場合参加資格を喪失した構成企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業が代わる場合は、当該優先交渉権者の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企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業が、応募者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、構成企業の追加を認め、当該優先交渉権者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

イ. 優先交渉権者の決定日から事業契約（建設工事請負契約を除く）締結日の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当該応募者を失格とし、市は次点交渉権者と契約交渉を行うこと。

(イ) 代表企業以外の構成企業が資格要件を喪失した場合当該構成企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業が代わる場合は、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企業は担当する予定であった業務を代わる構成企業が応募者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。

ウ. 参加資格を喪失した企業又は法人の取り扱い

上記イの（ア）・（イ）いずれの場合においても、参加資格を喪失した構成企業は

応募者から除外されるものとし、特定目的会社を設立する場合は、当該企業が出資を予定していた金額について、他の構成企業（新たに追加された構成企業を含む。）が拠出しなければならない。

（５）特別目的会社の設立に関する要件

特別目的会社の設立は、任意とする。特別目的会社を設立する場合は、事業契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定される株式会社を恵庭市内に設立すること。

ア．特別目的会社の目的は、本事業の実施のみであること。

イ．特別目的会社への出資は代表企業、構成企業によるものとし、代表企業、構成企業以外の者の出資は認めない。また、代表企業出資比率は 50%を超えるものとし、設立時から運営期間内はこれを維持すること。

ウ．すべての出資者は、事業契約終了まで特別目的会社の株式を保有し、恵庭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を行ってはならない。

7. 参加資格確認に関する手続き

（１）参加表明書及び参加資格確認書類等の受付

応募者は、以下の要領にて、様式集及び記載要領で定める参加表明書及び参加資格確認書類等を提出し、本市の参加資格確認を受けなければならないものとする。

ア．提出書類

別添 3：「様式集」に示すとおりとする。

イ．提出方法

持参又は書留郵便とする。

ウ．提出期限

令和 7 年 7 月 28 日（月）～7 月 31 日（木）16 時必着（郵便も同様）

エ．提出場所

第 5 章 4 とする。

（２）参加資格確認結果の通知

本市は、令和 7 年 8 月 21 日（木）までに、参加表明を行った者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。この際、提案書類に係る「提案者番号」を付して通知する。

なお、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

（３）参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、本市に対し、令和 7 年 8 月 27 日（水）までに参加資格がないと認めた理由を問う書面を郵送にて提出することにより説明を求めることができる。

8. 提案書類の受付

参加資格審査通過者は、提案書類を次のとおり提出すること。

(1) 提出書類

別添3：「様式集」に示すとおりとする。

(2) 提出方法

持参とする。

(3) 提出日時

令和7年11月13日（木）9時～16時まで

なお、天候等の影響により提出が困難な場合は、担当まで電話で連絡すること。

(4) 提出場所

第5章4とする。

9. プレゼンテーションの実施

本市は、提案審査書類の提出したものを対象に、提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。実施時期は令和7年12月中旬を予定している。これらの日時等の詳細は、提案審査書類の提出者に対して個別に通知する。

10. 優先交渉権者の決定

日時や場所等の詳細については、決定次第各参加に通知する。

(1) 日時

令和7年12月中旬（予定）

・優先交渉権者決定基準に従い、最優秀提案者を選定する。

(2) 優先交渉権者決定後の手続き

ア. 基本協定の締結

本市と優先交渉権者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的事務に関する事項、役割、SPC を設立する場合はそれに関する事項等を規定した基本協定を締結する。詳細は基本協定書（案）による。

イ. 提案概要書の公表

本市は、優先交渉権者から提出された様式集及び記載要領に定める提案概要書を公表する予定としているため、優先交渉権者は、提案概要書を作成するとともに、その公表に協力するものとする。

ウ. 特別目的会社の設立等

特別目的会社を設置する場合は、仮契約の締結前までに、特別目的会社を恵庭市内に設立しなければならないものとする。

エ. 仮契約の締結、事業契約の締結

本市は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。詳細は事業契約書（案）による。

第3章 提案書類の審査

1. 審査方法

(1) 提案書類の審査

本事業は事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

本事業の事業者の募集及び選定については、公募型プロポーザル方式によるものとする。

(3) 選定委員会の設置及び評価

優先交渉権者の決定にあたり、客観的な評価を行うために、学識経験者、地域からの推薦者及び市職員から構成される「柏陽地区複合施設整備事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

2. 審査事項

審査事項は、優先交渉権者決定基準に示す。

第4章 事業契約に関する事項

1. 基本協定書の締結

本市と優先交渉権者との間で締結する基本協定書の内容は、基本協定書（案）に示す。

基本協定書は、優先交渉権者決定後、本市と優先交渉権者との間で事業契約書の締結に向けてなされる本市と優先交渉権者の双方の協力等について定めるものである。

2. 事業者との仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて優先交渉権者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、事業者と本事業についての仮契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、もしくは事業者が事業契約を締結しない場合には、公募型プロポーザルの総合評価における次点の候補者と事業契約締結の手続きを行う場合がある。

3. 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、議会の議決を経て本契約となる。

4. 契約保証金

契約保証金は、設計・建設・工事監理の合計金額に相当する額に消費税及び地方消費税を加算した額の100分の10以上を納付するものとする。

ただし、事業者が保険会社との間に恵庭市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合等は、契約保証金の全部又は一部を免除する。

5. 費用の負担

基本協定書及び事業契約書の作成に係る優先交渉権者または事業者側の弁護士費用や印紙代などに要する費用は、優先交渉権者または事業者の負担とする。

6. その他

優先交渉権者が参加資格を欠くような事態が生じた場合またはその他の事由等により契約を締結しない場合は、提案書類の審査における総合得点が優先交渉権者の次に高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合は随意契約により契約を締結する。

第5章 その他事業の実施に関して必要な事項

1. 応募に伴う費用負担

提案書類作成など応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

2. 情報公開及び情報提供

本事業に係る情報公開は関係法令等に基づき行う。また、情報提供は、適宜、本市ホームページを通して行う。

3. 提出書類の取扱い

ア 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、本市は、広報活動等に必要範囲において、無償で利用できるものとする。

なお、優先交渉権者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により本市に使用許諾が付与されるものとする。

イ 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

ウ その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、本市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

4. 募集要項等に関する問合せ先

募集要項等に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

担当	： 恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課
住所	： 〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地
電話	： 0123-33-3131（内線 2533, 2534）
F A X	： 0123-33-3137
E-mail	： machi@city.eniwa.hokkaido.jp
ホームページ	： https://www.city.eniwa.hokkaido.jp

様式第1号 募集要項等に関する質問書

令和 7年 6月 日

恵庭市長 原 田 裕 様

募集要項等に関する質問書

「柏陽地区複合施設整備・管理運営事業」に関する募集要項等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会 社 名	
	所 在 地	
	部 署 名	
	担当者名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容
1								
2								
3								
(例)	募集要項	1	1	(1)	ア	(ア)	事業名称	

※質問数に応じて、適宜行を挿入してください。