

安城市中心市街地拠点整備事業

募集要項

平成25年5月9日

安 城 市

目 次

第1 募集要項の位置付け	1
第2 事業内容	2
1 事業名称	2
2 公共施設等の管理者等の名称	2
3 事業の目的	2
4 事業の概要	2
5 選定事業者 zu 期待する事項	4
6 事業方式	4
7 事業スケジュール	5
8 業務範囲	5
9 法令等の遵守	7
第3 民間事業者の募集に関する条件等	10
1 応募者が備えるべき資格	10
2 参加資格の確認等	13
3 S P C の設立等に関する要件	14
第4 募集スケジュール等	15
1 募集及び選定の方法	15
2 募集及び選定スケジュール	15
3 募集及び選定手続き等	16
4 応募に関する留意事項	20
5 上限価格及び借地料基準単価（下限）	21
第5 優先交渉権者の決定等	23
1 優先交渉権者の決定等	23
2 契約手続	24
第6 提示条件	27
1 事業フレーム	27
2 市の支払い	27
3 選定事業者の契約上の地位の譲渡	28
4 財務書類等の提出	28
5 保険	29
6 市と選定事業者の責任分担	31
第7 施設の立地及び配置、土地の貸付条件	33

1	立地条件	33
2	施設の計画条件.....	33
3	土地の貸付条件.....	33
4	事業期間終了時の措置.....	36
第9 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置		37
第10 事業の継続が困難となった場合における措置.....		37
1	選定事業者に契約不履行の懸念等が生じた場合	37
2	その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	37
第11 その他.....		37
1	情報公開及び情報提供.....	37
2	問合せ先	37

<別紙>

別紙1 業務分担表

別紙2 民間収益事業者が複数の応募者グループに重複して参加する場合の要件

<付属資料>

資料1	安城市中心市街地拠点整備事業	業務要求水準書
資料2	安城市中心市街地拠点整備事業	事業者選定基準
資料3	安城市中心市街地拠点整備事業	様式集
資料4	安城市中心市街地拠点整備事業	サービス購入料等の算定及び支払方法等
資料5	安城市中心市街地拠点整備事業	モニタリング及び減額措置等
資料6	安城市中心市街地拠点整備事業	基本協定書（PFI事業）（案）
資料7	安城市中心市街地拠点整備事業	基本協定書（民間収益事業）（案）
資料8	安城市中心市街地拠点整備事業	仮契約書（案）
資料9	安城市中心市街地拠点整備事業	事業契約書（案）
資料10	安城市中心市街地拠点整備事業	事業用定期借地権設定契約書（案）

第1 募集要項の位置付け

この募集要項は、安城市（以下「市」という。）が、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第3条に規定する基本理念の下に、平成25年2月28日に特定事業として選定した安城市中心市街地拠点整備事業（以下「本事業」という。）をPFI事業として実施するにあたり、本事業への参加を希望する事業者を対象に告知するものである。

この募集要項と付属資料（業務要求水準書（付属資料1。以下「業務要求水準書」という。）、事業者選定基準（付属資料2。以下「事業者選定基準」という。）、様式集（付属資料3。以下「様式集」という。）、サービス購入料等の算定及び支払方法等（付属資料4。以下「サービス購入料等の算定及び支払方法等」という。）、モニタリング及び減額措置等（付属資料5。以下「モニタリング及び減額措置等」という。）、基本協定書（PFI事業）（案）（付属資料6。以下「基本協定書（PFI事業）（案）」という。）、基本協定書（民間収益事業）（案）（付属資料7。以下「基本協定書（民間収益事業）（案）」という。）、仮契約書（案）（付属資料8。以下「仮契約書（案）」という。）、事業契約書（案）（付属資料9。以下「事業契約書（案）」という。）、事業用定期借地権設定契約書（案）（付属資料10。以下「事業用定期借地権設定契約書（案）」という。）（以下「募集要項等」という。）は、一体のものである。

なお、この募集要項等と、先に公表した安城市中心市街地拠点整備事業実施方針（平成24年12月25日公表）、業務要求水準書（案）（平成24年12月25日公表）、実施方針及び業務要求水準書（案）に関する質問への回答及び意見（平成25年2月15日公表）並びに特定事業の選定（同年2月28日公表）との間に異なる点がある場合には、この募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針並びに実施方針及び業務要求水準書（案）に関する質問への回答によるものとする。

第2 事業内容

1 事業名称

安城市中心市街地拠点整備事業

2 公共施設等の管理者等の名称

安城市長 神谷 学

3 事業の目的

市は、平成23年に中心市街地活性化基本計画を策定し、「にぎわいのある都市拠点の形成」等を目標に、様々な施策を展開している。本事業の対象となる中心市街地拠点施設の整備については、中心市街地活性化の核となるプロジェクトとして位置付け、これまでに市民等との対話を重ねながら、事業のコンセプトや整備の基本的な考え方等の検討を行ってきた。それらの結果を踏まえ、平成24年12月に、事業化に必要な方針等を取りまとめた「中心市街地拠点整備事業計画」を策定した。

本事業は、当該事業計画に定めるコンセプト「地域力を育む 健康と学びの拠点」の下、市民一人ひとりの生涯にわたる健康づくりを支援するための拠点づくり、学びたい人に情報を提供し、その成果が発揮でき、市民の多様な交流が生まれる拠点づくりを目指し、中心市街地にぎわいの創出や活性化、市の目指す都市像「市民とともに育む環境首都・安城」を実現することを目的として実施する。

4 事業の概要

(1) 対象施設

本事業の対象となる施設等は次のとおりである（以下、下記アを「本施設」といい、下記アの公共施設及びイの民間施設の施設全体を総称して「拠点施設」という。）。なお、市は本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とする。

ア 公共施設（本施設）

(ア) 情報拠点施設

図書情報館、交流・多目的スペース及び旅券・各種証明対応窓口等で構成される施設。

(イ) 広場・公園

安城南明治第二土地区画整理事業により位置付けられた広場及び公園等からなる屋外施設。

(ウ) 駐輪場

公共施設の利用者用に確保する自転車駐車場。

(エ) 自由提案施設

民間事業者の自由提案により情報拠点施設内に整備することができる施設。

本事業の目的と合致し、情報拠点施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が期待されるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設とする。

イ 民間施設

事業用地の一部（以下、下記の「提案施設」を整備する用地を「提案施設用地」、下記の駐車場を整備する用地を「駐車場用地」、これら2つの用地を総称して「民間活用用地」という。）を活用し、民間事業者が整備し、運営等を行う施設。

(ア) 提案施設

本事業のコンセプトに合致し、中心市街地の活性化やにぎわいの創出に寄与する施設（具体的な施設内容は、業務要求水準書（資料1）に示す市が提案を期待する施設を踏まえ、民間事業者の提案による）。

(イ) 駐車場

拠点施設利用者や中心市街地来訪者等の利便性の向上に資する駐車場。

(2) 事業の種類

本事業の対象となる施設等は上記(1)のとおりであり、各施設の事業区分及び事業主体は下表のとおりとする。

本事業は、公共施設の整備等を行うPFI事業と、民間施設の整備等を行う民間収益事業とを一体的に実施するものである。その実施に向けて、市は、PFI事業を実施する民間事業者（以下「PFI事業者」という。）と、民間収益事業を実施する民間事業者（以下「民間収益事業者」という。）の募集・選定を一括して行うものとする（以下、PFI事業者及び民間収益事業者を「選定事業者」という。）。

対象となる施設	事業区分	事業主体
公共施設（情報拠点施設、広場・公園、駐輪場、自由提案施設）	PFI事業	PFI事業者 (SPC)
民間施設（提案施設、駐車場）	民間収益事業	民間収益事業者

5 選定事業者に期待する事項

市は、本事業への民間活力の導入にあたって、特に次の6つの事項を期待している。

- (1) 本事業で整備する施設は、上記4(2)に示すとおり、公共施設と民間施設を一体的に整備することを前提としている。施設の計画にあたっては、一体整備によって生まれるにぎわいや交流の創出等のメリットを最大限に発揮することを期待する。
- (2) 本事業は、公共と民間とのパートナーシップにより、中心市街地の活性化等を図ることを目的として実施するものである。選定事業者には、市との密接なコミュニケーションの下、関係する主体との連携・協働によって事業全体の魅力を高めていくことを期待する。
- (3) 市では、市の目指す都市像として「市民とともに育む環境首都・安城」を掲げ、あらゆる施策に環境の視点を取り入れるとともに、特に、公共建築物の整備等においては地球環境に配慮した取組みを積極的に推進している。本事業の実施にあたっては、環境首都・安城の名にふさわしい先進的なモデル事業となるよう、施設整備及び維持管理・運営の両面における民間のノウハウを活かした環境配慮方策の提案を期待する。
- (4) 本事業で整備する施設は、市のランドマーク及びまちの顔として、市民に広く親しまれる施設とすることが求められている。そのため、施設計画にあたっては、民間の技術的能力を最大限に発揮し、施設全体の風格や一体感、拠点性の創出に配慮した意匠計画とすることを期待する。
- (5) 本事業の実施にあたり、中心市街地の活性化が図られることはもとより、市内企業・店舗等の活用、地域人材の雇用、市内での資材や物品の調達等を通じて、地域への貢献、市内経済の活性化が図られることを期待する。
- (6) 効果的かつ効率的な業務遂行や、長期的な施設の維持管理・運営を見据えた施設計画とすること等により、市の財政負担の一層の縮減が図られることを期待する。

6 事業方式

(1) P F I 事業

事業方式は、P F I 事業者が本施設の設計及び建設を行った後、市に本施設の所有権を移転し、P F I 事業期間の終了まで、本施設の維持管理業務等を行う方式（B T O方式）とする。

(2) 民間収益事業

事業方式は、市が民間活用用地に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、民間収益事業者に対して貸し付けた上で、民間収益事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、民間施設の設計、建設、維持管理及び運営を行う方式（定期借地方式）とする。

7 事業スケジュール

(1) P F I 事業

P F I 事業の事業スケジュールは次のとおりとする。

ア 事業契約の締結

平成26年 3 月

イ 情報拠点施設の設計・建設期間

事業契約締結の日から平成28年12月20日まで

ウ 情報拠点施設の引渡し予定日

平成28年12月20日（予定）

エ 広場・公園及び駐輪場の設計・建設期間

事業契約締結の日から平成29年 4 月28日まで

オ 広場・公園及び駐輪場の引渡し予定日

平成29年 4 月28日（予定）

カ 情報拠点施設の開業準備期間

情報拠点施設の引渡日の翌日から平成29年 5 月31日まで

キ 広場・公園及び駐輪場の開業準備期間

広場・公園及び駐輪場の引渡日の翌日から平成29年 5 月31日まで

ク 本施設の維持管理等

平成29年 6 月 1 日(予定)から平成44年 5 月31日まで（15年）

(2) 民間収益事業

民間収益事業の事業期間は、事業用定期借地権設定契約の締結日から平成44年 5 月31日まで（15年程度）又は平成49年 5 月31日まで（20年程度）のいずれかの期間（選定事業者の提案による）とする。

8 業務範囲

「4(2) 事業の種類」に示す事業区分に基づく、各事業主体の業務範囲は次のとおりである。詳細は別紙1「業務分担表」及び業務要求水準書を参照すること。

(1) P F I 事業者が実施する業務

ア 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（基本設計、実施設計）
- ・ 国庫交付金申請補助業務
- ・ その他業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中業務
- ・完成後業務
- ・その他業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・修繕業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽管理業務
- ・警備業務
- ・駐輪場管理業務

オ 総合連携支援業務

カ 自由提案事業

(2) 民間収益事業者が実施する業務

- ・民間施設の設計、建設、維持管理及び運営
- ・事業終了に伴う民間施設の撤去等

(3) 市が実施する業務

- ・図書情報館の移転、開業準備業務
- ・図書情報館システム及び一部備品等の設置業務
- ・国庫交付金の申請業務
- ・図書情報館システム及び備品等の保守管理業務
- ・図書情報館の運営業務
- ・旅券・各種証明等対応窓口の運営業務

なお、交流・多目的スペース及び広場・公園の運営業務は、市が選定事業者とは別に指定する指定管理者が、本事業とは別に行う予定である。

9 法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜、参考にすること。

なお、本事業の実施に関して特に配慮すべき関係法令等を次に示す。

(1) 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 図書館法
- ・ 子どもの読書活動の推進に関する法律
- ・ 文字・活字文化振興法
- ・ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 都市公園法
- ・ 借地借家法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 駐車場法
- ・ 土地区画整理法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 建設業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）

- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・景観法
- ・電気事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・電波法
- ・興行場法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・警備業法
- ・食品衛生法
- ・大規模小売店舗立地法
- ・各種の建築関係資格法及び労働関係法
- ・その他本事業に関連する法令等

(2) 条例等

ア 愛知県条例等

- ・愛知県建築基準条例
- ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・美しい愛知づくり条例
- ・愛知県屋外広告物条例
- ・県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・愛知県環境影響評価条例
- ・自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・廃棄物の適正な処理の促進に関する条例
- ・その他本事業に関連する条例等

イ 安城市条例等

- ・安城市図書館の設置及び管理に関する条例
- ・安城市緑化条例
- ・安城市環境基本条例
- ・安城市都市公園条例
- ・安城市における建築物に附置する駐車施設に関する条例
- ・安城市自転車等の放置防止に関する条例
- ・安城市個人情報保護条例

- ・安城市情報公開条例
- ・安城市中心市街地活性化基本計画
- ・健康日本21安城計画中間評価改訂版
- ・第2次安城市生涯学習推進計画
- ・第2次安城市子ども読書活動推進計画
- ・安城市環境基本計画
- ・安城市雨水流出抑制施設設置技術基準
- ・その他本事業に関連する条例等

第3 民間事業者の募集に関する条件等

1 応募者が備えるべき資格

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、次に示す企業等で構成されるグループとする。なお、同一の者が複数の業務を兼ねて行うことを妨げないが、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設業務を行う者と工事監理業務を行う者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下、同じ。）。

- (ア) 本施設の設計業務を行う者 (以下「設計企業」という。)
- (イ) 本施設の工事監理業務を行う者 (以下「工事監理企業」という。)
- (ウ) 本施設の建設業務を行う者 (以下「建設企業」という。)
- (エ) 本施設の維持管理業務を行う者 (以下「維持管理企業」という。)
- (オ) 民間収益事業を行う者（市と事業用定期借地権設定契約を締結する者（1者））
(以下「民間収益事業者」という。)

イ 応募者のうち、「第3 3 SPCの設立等に関する要件」の(1)から(3)に示す特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を予定し、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成員」、構成員以外の者で、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とし、参加表明書提出時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、参加表明書提出時に民間収益事業者の企業名を明らかにすること。なお、民間収益事業者が構成員又は協力企業となることは妨げない。

ウ 応募者は、参加表明書提出時に構成員の中から「代表企業」を定め、必ず当該代表企業が応募手続を行うこと。

エ 一のグループの構成員又は協力企業は、他のグループの構成員又は協力企業になることはできない。また、一のグループの構成員又は協力企業の子会社又は親会社は、他のグループの構成員又は協力企業として参加することはできない。

なお、民間収益事業者が複数のグループの一員（構成員又は協力企業を除く。）として参加する場合には、別紙2「民間収益事業者が複数の応募者グループに重複して参加する場合の要件」を満たすこと。

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

次のいずれかに該当する者は応募者になれない。

- ア 法人でない者
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者

- ウ 市の競争入札参加有資格者名簿に登録していない者
 - ※民間収益事業者については、応募にあたり、市の競争入札参加有資格者名簿への登録は必要ないが、平成25年度競争入札参加資格審査の申請資格を有する必要がある
- エ 参加表明書の受付締切日から提案書類の提出締切日までの間において、市から入札参加資格停止の措置を受けている者
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者）を除く。）
- カ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者）を除く。）
- キ 旧破産法（大正11年法律第71号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正11年法律第72号）に基づき和議開始の申立てがなされている者
- ク 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である法人
- ケ 子会社又は親会社がオからクまでのいずれかに該当する法人
- コ 安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会の委員が属する企業又はその企業の子会社若しくは親会社
- サ 市が、本事業についてアドバイザー業務を委託しているみずほ総合研究所株式会社、みずほ総合研究所株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社久米設計及びアンダーソン・毛利・友常法律事務所並びにこれらの企業の子会社又は親会社

(3) 応募者の参加資格要件（業務別）

ア 本施設部分に関する参加資格要件

設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業は、上記(2)の要件のほか、次の要件をそれぞれすべて満たすこと。

(7) 設計企業

- a 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の登録を行っていること。
- b 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「建築設計」営業種目「建築設計」に登録されていること。
- c 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積3,000㎡以上の次に示す図書館（図書館を含む複合施設の場合は、図書館の専有面積（図書

館機能が成立するために必要な共用部分を含む。)が3,000㎡以上であること)の新築工事の実施設計実績(元請に限る。)を有すること。また、当該施設設計実績を有する者を設計業務の責任者として配置すること。

なお、この要件は、設計業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

図書館の種類は次のいずれかであること。

- ・図書館法第2条に基づく図書館
- ・国又は特別な法律により設立された法人の図書館
- ・大学に付属する図書館

(イ) 工事監理企業

上記(ア)の設計企業と同等の要件を満たすこと。ただし、cに示す設計業務の責任者の配置に関する要件は含まないものとする。

(ウ) 建設企業

a 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。

b 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「建築一式工事」に登録されていること。ただし、安城市に本社を置く者(以下「市内業者」という。)については、建設業務を行う者が複数で、かつ、上記の「建築一式工事」に登録されている者と参加する場合に限り、関連業種に登録されていればよいものとする。

c 経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(参加資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの)の「建築一式」の総合評定値が1,200点以上であること。ただし、市内業者については、建設業務を行う者が複数で、かつ、上記の「建築一式」の総合評定値が1,200点以上の者と参加する場合に限り、市の定める「建築一式」又は「土木一式」の総合数値が850点以上、若しくは、「建築一式、土木一式以外の業種」の総合数値が800点以上でよいものとする。

d 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完成した新築工事で、延床面積3,000㎡以上の図書館、公民館、文化会館、コミュニティセンター、その他これらに類する施設の施工実績(元請に限る。)を有していること。なお、建設企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。また、共同企業体の構成員として履行した実績も認めるが、その出資割合が総支出額の10分の2以上で、その内容が契約書の写しの提出等で証明できる場合に限る。

(イ) 維持管理企業

a 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「清掃等」「運輸、警備・受付等」「施設運転管理」「機器保守点検」のいずれかに登録されていること。

b 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、延床面積3,000㎡以上の公共施設に関する1年以上の維持管理実績を有していること。なお、維持管理企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

※安城市競争入札参加有資格者名簿に登録されていない者は、インターネットを利用し、市ホームページの電子入札システムを使用した電子申請及び必要書類郵送（又は持参）により、参加表明書の受付締切日までに登録を完了すること。なお、登録を申請する際は、本プロポーザルへの参加予定者であることを申し出ること。

イ 民間設部分に関する参加資格要件

民間収益事業者は、上記(2)の要件のほか、次の要件をすべて満たすこと。

(ア) 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、応募者が提案する民間収益事業と同種事業の実施実績を有していること。

(イ) 民間収益事業の実施にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

※1 同種事業の実施実績については、民間収益事業として、①自ら施設を整備・所有し、自ら物品販売等及び駐車場運営を行う場合は、物品販売等及び駐車場運営事業の実績を、②自ら施設を整備・所有し、不動産の賃貸事業及び駐車場運営を行う場合は、不動産賃貸及び駐車場運営事業の実績を指すものとする。

※2 応募者の提案により、PFI事業を実施するSPCとは別に、「3 SPCの設立等に関する要件」の(4)の要件を満たす民間収益事業を実施するためのSPC（以下「SPC②」という。）を設立する場合は、SPC②に出資（株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有）を予定し、SPC②から直接、業務を受託し又は請け負うことを予定している者（民間収益事業者）が本参加資格要件を満たすこと。

2 参加資格の確認等

(1) 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

(2) 資格確認通知を受けた応募者の構成員、協力企業及び民間収益事業者のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書類の提出締切日までの間に、「第2-1(2) 応募者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業及び民間収益事業者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、プロポーザルに参加できる。

ア 応募者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又は民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。

イ 構成員、協力企業又は民間収益事業者が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者を除く構成員、協力企業及び民間収益事業者ですべての

競争参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

(3) 提案書類の提出締切日の翌日から優先交渉権者の決定日までの間に、応募者の構成員、協力企業又は民間収益事業者のいずれかが、「第2 1 (2) 応募者の参加資格要件 (共通)」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間収益事業者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

ア 当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又は民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認並びに設立予定のSPC及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業又は民間収益事業者の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は民間収益事業者が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 構成員、協力企業又は民間収益事業者が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者を除く構成員、協力企業及び民間収益事業者で、すべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPC及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

3 SPCの設立等に関する要件

(1) 優先交渉権者の構成員は、仮契約の締結前までにPFI事業を実施するSPCを安城市内に設立すること。SPCは会社法(平成17年法律第86号)に規定する株式会社とする。

(2) 優先交渉権者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。

(3) SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(4) 次に示す条件を満たす場合において、優先交渉権者の提案により、民間収益事業者が、上記のPFI事業を実施するSPCとは別に、民間収益事業を実施するSPC②を設立することは可能とする。

ア SPC②が市から民間活用用地を賃借し、民間施設を整備・所有した上で、運営等を行うこと。ただし、運営等に当たっては、SPC②が民間収益事業者に対して民間収益事業の全部又は一部について業務を委託すること、また、業務の委託と併せて、民間施設を民間収益事業者に賃貸することができるものとする。

イ 事業用定期借地権設定契約の締結までに、会社法に規定する株式会社を安城市内に設立し、民間収益事業者は、SPC②の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。

第4 募集スケジュール等

1 募集及び選定の方法

本事業は、設計・建設段階及び維持管理・運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効果的・効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。

そのため、民間事業者の選定にあたっては、本事業全体の運営能力、民間事業者の設計・建設・維持管理能力、サービス対価の額等を総合的に評価することとし、民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用する。

2 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。

日程	内容
①平成25年5月9日(木)	募集の公告(募集要項等の公表)
②平成25年5月23日(木)	募集要項等に関する質問(1回目)の受付締切 自由提案事業に関する照会の受付締切
③平成25年6月20日(木)	募集要項等に関する質問(1回目)への回答の公表 自由提案事業に関する照会への回答の公表
④平成25年7月1日(月)	参加表明書(資格確認申請書を含む)の受付締切
⑤平成25年7月10日(水)	資格確認通知書の発送
⑥平成25年7月24日(水)	応募者との個別対話の実施(予定)
⑦平成25年8月1日(木)	募集要項等に関する質問(2回目)の受付締切
⑧平成25年8月22日(木)	募集要項等に関する質問(2回目)への回答の公表
⑨平成25年9月25日(水)	提案書類の提出締切
⑩平成25年11月7日(木)	提案書類に関するヒアリングの実施
⑪平成25年12月下旬	最優秀提案者等の選定、優先交渉権者等の決定及び公表
⑫平成26年1月	基本協定(PFI事業、民間収益事業)の締結
⑬平成26年2月	仮契約(PFI事業契約)の締結
⑭平成26年3月	契約締結の議会議決(本契約(PFI事業契約)の締結)
⑮民間施設着工時	事業用定期借地権設定契約の締結

3 募集及び選定手続き等

(1) 募集の公告（募集要項等の公表）(①)

本事業の募集要項等を市ホームページ等で公表する。

URL <http://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kyotenseibijigyou.html>

(2) 募集要項等に関する質問（1回目）及び自由提案事業に関する事前照会の受付（②）、回答の公表（③）

募集要項等に記載した内容に関する質問（1回目）及び自由提案事業に関する事前照会を次のとおり受け付け、質問及び事前照会への回答を公表する。

ア 受付期間

平成25年5月9日（木）から平成25年5月23日（木）正午まで（必着）

イ 提出方法

質問及び事前照会の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書提出届」（様式第1号）及び「募集要項等に関する質問書」（様式第2号）又は「自由提案事業に関する提案の照会提出届」（様式第3号）及び「自由提案事業に関する提案の照会書」（様式第4号）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excel及びWordとする）。E-mail送付の際には、「募集要項等に関する質問 提出届及び質問書」には件名に「募集要項質問」、「自由提案事業に関する提案の照会提出届及び照会書」には件名に「自由提案照会」と表記し、質問と照会の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。また、E-mailの送信後、速やかに開封確認等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

ウ 提出先

安城市都市整備部南明治整備課拠点整備室

住 所：〒446-8501 愛知県安城市桜町18番23号

E-mail：kyotenseibi@city.anjo.aichi.jp

エ 回答方法

(ア) 募集要項等に関する質問（1回目）に対する回答

質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、上記(1)に示す市ホームページで公表する。なお、民間事業者等から提出のあった質問のうち、市が必要であると判断した場合には質問内容の詳細等の確認を行うことがある。

回答の公表予定日：平成25年6月20日（木）

(イ) 自由提案事業に関する事前照会に対する回答

自由提案事業に関する事前照会に対する回答は、平成25年6月20日（木）までに、各照会依頼者に対し、個別にE-mailで回答する。

(3) 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付（④）

本プロポーザルに参加を希望する者は、次により参加表明書等、参加資格審査に必要な書類を提出しなければならない。期限までに参加表明書等を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、本プロポーザルに参加することができない。

ア 提出書類

様式集（資料3）に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

「(2) ウ 提出先」に同じ。

エ 提出期限

平成25年7月1日(月) 正午まで

(4) 資格確認通知書の発送（⑤）

資格確認の結果は、参加表明を行った応募者の代表企業に対して、平成25年7月10日（水）までに書面により通知する。

なお、資格確認の結果、参加資格がないと認められた応募者は、参加資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から7日以内に、市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式自由）を提出することにより、説明を求めることができる。市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者の代表企業に対して、書面により回答する。

(5) 応募者との個別対話の実施（⑥）

市は、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、また、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各応募者に対し、対面方式による個別対話の場を設ける。

ア 参加単位

参加資格があると認められた応募者グループとする（単独企業単位では行わない）。なお、応募者グループのすべての構成員、協力企業、民間収益事業者が参加する必要はないが、代表企業である構成員は必ず参加すること。基本的に参加人数の制限は設けない予定であるが、会場の都合上、参加人数の制限を設ける場合は別途、各応募者の代表企業に対して通知する。

イ 実施時期

平成25年7月24日(水)（予定）

下記ウの各書面を受け付けた後、速やかに具体的な日時、場所、実施にあたっての留意事項等を各応募者の代表企業に通知する。

ウ 申込方法

個別対話参加申込書（様式第5号）、個別対話共通議題「建物の配置計画の考え方」（様式第6号）及び個別対話において確認を希望する事項（様式第7号）に記入の上、E-mailで提出す

ること（文書形式はMicrosoft-Word及びExcelとする）。E-mail送付の際には、件名に「個別対話参加申込」と表記し、送信後、速やかに開封確認等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

エ 申込期限

平成25年7月17日(水) 正午まで

オ 申込先

「(2) ウ 提出先」に同じ。

カ 留意事項

- (ア) 個別対話への参加は義務付けるものではないため、必ず参加する必要はない。また、参加の有無は、最優秀提案者を選定する際の審査に影響するものではない。
- (イ) 対話の実施にあたっては、「建物の配置計画の考え方」を共通のテーマとした上で、応募者から事前に提出された「確認を希望する事項」等に対して、市は、業務要求水準を満たすものであるか否かについて回答し、応募者に対するアドバイスは行わない。
- (ウ) 対面・口頭による意見交換を原則とするが、市及び応募者相互の意思疎通を円滑にするために市が必要と認める場合は、応募者が意見交換の場に図面、資料等を提示することは可能とする。
- (エ) 応募者が個別対話で示した「建物の配置計画の考え方」は、応募時の提案内容を制約するものではない。
- (オ) 個別対話の結果は、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、対話の実施後、市ホームページで公表する。
- (カ) 公募スケジュール等の都合により、対話を実施しないこととなった場合には、速やかにその旨を市ホームページで公表する。

(6) 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、提案書類提出期限（必着）までに、持参又は郵送により応募辞退届（様式第20号）を「3 (2) ウ 提出先」まで提出すること。郵送の場合は、任意の封筒に入れ封印し、封筒の表には「辞退届在中」と朱書きした上で、「特定記録郵便」又は「簡易書留」にて送付すること。

(7) 募集要項等に関する質問（2回目）の受付（⑦）、回答の公表（⑧）

募集要項等に記載した内容に関する質問（2回目）を受け付け、質問への回答を公表する。

ア 受付期間

平成25年7月26日(金)から8月1日(木) 正午まで

イ 提出方法・提出先

(2)に同じ。

ウ 回答方法

質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、(1)に示す市ホー

ムページで公表する。なお、民間事業者等から提出のあった質問のうち、市が必要であると判断した場合には質問内容の詳細等の確認を行うことがある。

回答の公表予定日：平成25年8月22日（木）

(8) 提案書類の提出 (⑨)

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者は、様式集（資料3）に示す提案書類を次のとおり提出すること。なお、提出は代表企業の代表者又はその代理人が行うこと。

ア 受付期間

平成25年9月24日（火）から9月25日（水）まで 15時必着

イ 提出方法

持参又は郵送により提出するものとし、郵送の場合は、「特定記録郵便」又は「簡易書留」とし、平成25年9月25日（水）15時必着とすること。

ウ 提出先

「(2) ウ 提出先」に同じ。

(9) 提案書類に関するヒアリングの実施 (⑩)

提案書類の評価にあたり、提案内容の確認を行うために、次により応募者に対しヒアリングを実施する。

ア 実施時期

平成25年11月7日（水）

イ 実施場所

具体的なヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等を代表企業に通知する。

(10) 最優秀提案者等の選定、優先交渉権者等の決定及び公表 (⑪)

提出された提案書類について、安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において総合的に評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。審査委員会の審査結果を踏まえ、市は優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。なお、決定したときは、優先交渉権者、次点交渉権者及びその他応募者へE-mail等により結果を通知するとともに、市ホームページ等においても公表する。

(11) 基本協定（PFI事業、民間収益事業）の締結 (⑫)

市は、平成26年1月に優先交渉権者と基本協定（PFI事業）及び基本協定（民間収益事業）を締結する。

(12) 仮契約（PFI事業契約）の締結 (⑬)

市は、平成26年2月に優先交渉権者の構成員により設立されるSPC（PFI事業者）とPFI事業契約の仮契約を締結する。

(13) 本契約（P F I 事業契約）の締結（⑭）

市及びP F I 事業者は、市議会の議決を得たときに、事業契約を締結する。

(14) 事業用定期借地権設定契約の締結（⑮）

市は、優先交渉権者のうち、民間収益事業者と事業用定期借地権設定契約を締結する。

4 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明時の提出書類の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものと
する。

(2) 公正な応募の確保

応募者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触
する行為を行ってはならない。

(3) 提出書類の差替えの禁止

応募者は、提出期限以降における提出書類の差替え及び再提出をすることができない。ただ
し、誤字等の軽微な修正はこの限りではない。

(4) 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とする。

- ア 参加資格を有さない者がした提案
- イ 提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- ウ 必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- エ 価格提案書（様式第26号及び第27号）の記載事項が確認できない提案
- オ 価格提案書（様式第26号及び第27号）の金額を訂正している提案
- カ 本プロポーザルに関係のない事項を記載した提案
- キ 提案書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ク 提案に必要な書類が不足している提案

(5) 費用の負担

応募者の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(6) 市の提供する資料の取扱い

応募者（提案書類の提出までに辞退した者を含む。）が、市が提供する資料をこの募集に係

る検討以外の目的で使用してはならない。

(7) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

(8) 提案書類の返却

応募者から提出を受けた提案書類は返却しない。

(9) 使用言語及び通貨

応募に関して使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨に限る。

(10) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業に関する公表時及びその他市が必要と判断した場合には、優先交渉権者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できる。また、優先交渉権者以外の応募者の提案書類については、本事業に関する公表を目的として、提案書類の一部を無償で使用できる。

(11) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令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、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

(12) 募集の延期等

市は、特に必要があると認めたときは、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

5 上限価格及び借地料基準単価（下限）

P F I 事業において市が P F I 事業者に対して支払うサービス購入料（総額）の上限価格、民間収益事業において市が民間収益事業者に対して支払う駐車場使用料（年額）の上限価格及び民間収益事業における借地料基準単価の下限価格は次のとおりとする。

(1) P F I 事業の上限価格（総額）

5, 8 6 7, 6 3 2, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含まない。）

(2) 民間収益事業の駐車場使用料の上限価格（年額）

事業期間15年程度の場合：5 5, 5 3 7, 0 0 0 円／年（消費税及び地方消費税を含まない。）

事業期間20年程度の場合：4 5, 2 0 2, 0 0 0 円／年（消費税及び地方消費税を含まない。）

(3) 民間収益事業の借地料基準単価の下限価格

295円/㎡・月

第5 優先交渉権者の決定等

1 優先交渉権者の決定等

(1) 審査委員会の設置

ア 市は、審査に係る公平性、透明性及び客観性を確保するため、学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、自ら定める事業者選定基準に従って提案書類の審査を行う。

イ 審査委員会の委員は、次のとおりである。※括弧内の期間は、委員の任期を示す

委員長	奥野 信宏	中京大学総合政策学部 教授
委員	清水 裕之	名古屋大学大学院環境学研究科 教授
委員	中井 孝幸	愛知工業大学工学部建築学科 准教授
委員	浜田 実	安城市都市整備部長（平成24年12月12日～平成25年3月31日）
	三井 浩二	安城市都市整備部長（平成25年4月1日～）
委員	都築 昭彦	安城市生涯学習部長（平成24年12月12日～平成25年3月31日）
	岩月 隆夫	安城市生涯学習部長（平成25年4月1日～）

ウ 募集の公告後、本事業の優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して、応募者（個々の構成企業を含む。以下、このウにおいて同じ。）又はその者と同一と判断される者が、審査委員会の委員に面談を求め、応募者のPR書類等を送付する等により、当該応募者を有利に、又は、他社を不利にするように働きかけることを禁じる。また、審査委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これらの禁止事項に抵触したと審査委員会又は市が判断したときは、当該応募者は、参加の資格を失うものとする。

(2) 事業者選定基準

最優秀提案者の決定にあたっての選定基準等については、事業者選定基準（資料2）を参照すること。

(3) 優先交渉権者等の決定

応募者から提出された提案書類を審査委員会が審査し、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。その結果を踏まえて、市が最も優れていると認めた応募者を優先交渉権者とし、次点交渉権者とともに決定する。

(4) 審査結果の公表

市は、優先交渉権者の決定後、審査結果を速やかに市ホームページ等で公表する。なお、審査結果に関する電話等による問合せには応じない。

(5) 優先交渉権者を決定しない場合

市は、事業者の募集、評価及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない又はいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業及び民間収益事業として実施することが適当でないと判断した場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

2 契約手続

(1) 基本協定の締結

ア 枠組み

(7) 対象者

a 基本協定（PFI事業）

優先交渉権者の構成員及び協力企業（民間収益事業者を除く（ただし、選定事業者の提案により、民間収益事業者が構成員又は協力企業となる場合はこの限りではない。）

b 基本協定（民間収益事業）

優先交渉権者の民間収益事業者

(4) 締結時期

平成26年1月（予定）

イ 締結に係る協議等

市は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書（PFI事業）（案）（資料6）及び基本協定書（民間収益事業）（案）（資料7）に基づき、優先交渉権者の構成員及び協力企業並びに民間収益事業者と今後の手続の進め方等について協議等を行い、協議等が整った場合には優先交渉権者の構成員及び協力企業と基本協定（PFI事業）を、優先交渉権者の民間収益事業者と基本協定（民間収益事業）を締結する。優先交渉権者はこれに応じなければならない。

また、市は、優先交渉権者の構成員及び協力企業並びに民間収益事業者との間で各基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、次点交渉権者と協議等を行い、協議等が整った場合には次点交渉権者と基本協定を締結する。次点交渉権者はこれに応じなければならない。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立

優先交渉権者の構成員は、事業契約の仮契約締結までに、「第3-3 SPCの設立等に関する要件」の(1)から(3)までの規定に基づきSPCを設立すること。

(3) 仮契約及び事業契約の締結

ア 枠組み

(7) 対象者

P F I 事業者（優先交渉権者の構成員が設立する S P C）

(イ) 締結時期

仮契約 平成26年 2 月（予定）

本契約 平成26年 3 月（予定）

イ 締結に係る協議等

市は、基本協定の締結後速やかに、仮契約書(案)（資料 8）に基づき、P F I 事業者と協議等を行い、協議等が整った場合には P F I 事業者と事業契約の仮契約を締結する。

市及び P F I 事業者は、市議会の議決を得たときに、事業契約書(案)（資料 9）に基づき、事業契約を締結する。なお、この事業契約が議会で否決されたときは無効とし、市は一切の責任を負わないものとし、それまでに優先交渉権者が要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

優先交渉権者の決定日の翌日以降、事業契約の締結までの間、優先交渉権者の構成員、協力企業又は民間収益事業者のいずれかが、「第 2 1 (2) 応募者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間収益事業者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかに該当するときは、市と P F I 事業者は事業契約を締結することができる。

(ア) 優先交渉権者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又は民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認並びに S P C 及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断したとき。

(イ) 構成員、協力企業又は民間収益事業者が複数の場合で、参加資格要件を満たさなくなった構成員、協力企業又は民間収益事業者を除く構成員、協力企業及び民間収益事業者で、すべての参加資格等を満たし、かつ、S P C 及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

ウ 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は優先交渉権者の負担とする。

エ 契約保証金

P F I 事業者は、事業契約締結時に、事業契約書(案)（資料 9）第92条に掲げる契約保証金の納付等を行わなければならない。

(4) 特別目的会社（S P C②）の設立（※選定事業者の提案による）

優先交渉権者は、提案により S P C②を設立する場合は、事業用定期借地権設定契約締結までに、「第 3 3 S P C の設立等に関する要件」の(4)の規定に基づき S P C②を設立すること。

(5) 事業用定期借地権設定契約の締結

ア 枠組み

(7) 対象者

民間収益事業者（※選定事業者の提案によりSPC②を設立する場合はSPC②）

(4) 締結時期

民間施設の着工時（※具体的な時期は選定事業者の提案による）

イ 締結に係る協議等

市は、事業用定期借地権設定契約書(案)（資料10）に基づき、優先交渉権者のうち民間収益事業者と協議等を行い、協議等が整った場合には民間収益事業者（選定事業者の提案によりSPC②を設立する場合はSPC②）と事業用定期借地権設定契約を締結する。なお、協議等が整わず、事業用定期借地権設定契約を締結しない場合は、それまでに優先交渉権者が要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

優先交渉権者の決定日の翌日以降、事業用定期借地権設定契約の締結までの間、優先交渉権者の民間収益事業者が、「第2-1(2) 応募者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は事業用定期借地権設定契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、優先交渉権者が、参加資格要件を欠いた民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断したときは、市と民間収益事業者は事業用定期借地権設定契約を締結することができる。

ウ 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は優先交渉権者の負担とする。

第6 提示条件

1 事業フレーム

(1) 事業の遂行

選定事業者は、「第2-8 業務範囲」に示す業務を適正かつ確実に遂行すること。

(2) 債権の取扱い

ア 債権の譲渡

市は、選定事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、選定事業者が市に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とし、選定事業者が第三者に債権を譲渡することはできない。ただし、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

(3) 協議事項

ア 法制上及び税制上の措置

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、市と選定事業者で協議するものとする。

イ 財政上法制上及び税制上の措置

選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市は選定事業者がこれらの支援を受けることができるよう努める。

ウ その他の支援等に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等に関し、市は、必要に応じて協力する。

市が支払う本施設の設計・建設等に係る対価の一部は、国庫交付金をもって充当することを予定しているので、選定事業者は市の申請手続に協力するものとする。

2 市の支払い

(1) PFI事業

市は、定期的又は随時、モニタリングを実施し、事業契約書に定められたサービス水準が満

たされていることを確認した上で、選定事業者（P F I 事業者）が提供したサービスに対し、サービス購入料を選定事業者（P F I 事業者）に支払う。サービス購入料の構成、支払方法等については、サービス購入料等の算定及び支払方法等（資料4）に示す。

(2) 民間収益事業

市は駐車場について、定期的に利用状況の確認を行い、公共施設用駐車場が適正に利用できる状態にあることを確認した上で、選定事業者（民間収益事業者）に対して駐車場使用料を支払う。使用料の支払方法等については、サービス購入料等の算定及び支払方法等（資料4）に示す。

3 選定事業者の契約上の地位の譲渡

市の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他一切の処分をしてはならない。

4 財務書類等の提出

(1) 定款の写し

選定事業者（選定事業者の提案によりS P C②を設立する場合はS P C②を含む。以下、本項(2)から(5)までについて同じ。）は、S P C設立後、遅滞なく、その定款の写しを市に提出すること。また、定款に変更があった場合は、その変更後10日以内に、変更後の定款の写しを市に提出すること。

(2) 株主名簿の写し

選定事業者は、S P C設立後、遅滞なく、会社法第121条に定める株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを市に提出すること。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合は、その変更後10日以内に、変更後の株主名簿の写しを市に提出すること。

(3) 株主総会の資料及び議事録

選定事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の日から20日以内に、当該株主総会に提出し、又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出すること。

(4) 取締役会の資料及び議事録

選定事業者は、取締役会の日から20日以内に、取締役会に提出し、又は提示された資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出すること。

(5) 計算書類等

ア P F I 事業

選定事業者（P F I 事業者）は、定時株主総会の日から10日以内に、次に掲げる計算書類等を市に提出すること。

- ・当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその付属明細書
- ・上記に係る監査報告書の写し
- ・当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書その他市が合理的に要求する書類

イ 民間収益事業

選定事業者（民間収益事業者）は、毎事業年度の民間収益事業に関する財務状況報告書（例、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）を作成し、翌事業年度の6月末日までに市に提出し、財務状況を報告すること。なお、財務状況報告書の具体的な内容については、選定事業者の提案を踏まえて、市と協議の上定めるものとする。

5 保険

選定事業者（P F I 事業者）（選定事業者（P F I 事業者）と契約を締結する業務担当企業を含む。）は、次の要件を満たす保険契約を締結すること。なお、提案書類において要件以上の提案をした場合には、選定事業者（P F I 事業者）は、その提案の内容の保険契約を締結すること。また、次の保険契約に加えて、他の種類の保険契約を締結することを提案した場合には、選定事業者が提案した保険も併せて加入するものとする。

(1) 建設工事期間中

ア 建設工事保険

(ア) 保険の対象

本施設の建設工事

(イ) 保険期間

工事着手予定日を始期とし、市への本施設の引渡予定日を終期とする。

(ウ) 保険契約者

P F I 事業者又は建設企業

(エ) 被保険者

P F I 事業者、建設企業及びすべての下請人

(オ) 保険金額

建設工事費

(カ) 補償する損害

工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事中仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む。）

(キ) 免責事項

なし

(ク) その他

市を追加被保険者とする。

イ 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

(ア) 保険期間

工事着手予定日を始期とし、市への本施設の引渡予定日を終期とする。

(イ) 保険契約者

P F I 事業者又は建設企業

(ロ) 被保険者

P F I 事業者、建設企業及びすべての下請負人

(ハ) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(ニ) 補償する損害

工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

(ヒ) 免責金額

50,000円以下

(ホ) その他

市を追加被保険者とする。

(2) 維持管理等期間中

ア 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

維持管理等期間中に、第三者の身体・生命を害し又は財産に損害を与えた場合、法律上の賠償責任による損害を担保する。

(ア) 保険期間

維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする（1年程度ごとの更新可）

(イ) 保険契約者

P F I 事業者又は維持管理企業

(ロ) 被保険者

市、P F I 事業者、維持管理企業

(ハ) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(カ) 免責金額

50,000円以下

(キ) その他

市を追加被保険者とする。

イ 第三者賠償責任保険（施設賠償責任保険）

施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害を担保する。

(7) 保険期間

維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする（1年程度ごとの更新可）

(イ) 保険契約者

P F I 事業者又は維持管理企業

(ウ) 被保険者

市、P F I 事業者、維持管理企業

(オ) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(カ) 免責金額

50,000円以下

(キ) その他

市を追加被保険者とする。

6 市と選定事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として選定事業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。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者との責任分担は、事業契約書(案)（資料9）、事業用定期借地権設定契約書(案)（資料10）、募集要項等を踏まえた選定事業者の提案書類によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うこと。

(3) 市による事業の実施状況のモニタリング

市は、選定事業者が事業契約書、事業用定期借地権設定契約書等に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に定められた業務要求水準が達成されていることを確認するとともに、事業の実施状況、選定事業者（P F I 事業者）の財務状況、民間収益事業の財務状況等を把握するために、モニタリングを行う。

モニタリングに必要な費用のうち、市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市が負担する。選定事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要となる書類の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。

モニタリング方法、内容等の詳細は、モニタリング及び減額措置等（資料5）を参照すること。

第7 施設の立地及び配置、土地の貸付条件

1 立地条件

所在地	安城南明治第二土地区画整理事業地内用地
現況	中心市街地交流広場
敷地面積	12,305㎡（建設用地7,415㎡、広場3,890㎡、公園1,000㎡）
敷地所有者	安城市
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
その他地域地区	土地区画整理事業区域（事業施行期間H21.4.1～H31.3.31） 駐車場整備地区
前面道路	北側：幅員約22m（都市計画道路 安城幸田線） 東側：幅員約20m（都市計画道路 南明1号線） 南側：幅員約10m（区画道路 10-2号線） 西側：幅員約8m（区画道路 8-3号線）
交通アクセス	JR安城駅から徒歩約4分

2 施設の計画条件

業務要求水準書（資料1）を参照すること。

3 土地の貸付条件

(1) PFI事業に関する市有地の貸付

市は、PFI事業の用に供するため、本施設の設計・建設期間中は、事業用地のうち本施設の整備用地をPFI事業者は無償で貸与する。

(2) 民間収益事業に関する市有地の貸付

ア 借地権の種類

市は、民間収益事業の用に供するために、事業用地のうち民間活用用地に事業用定期借地権（借地借家法第23条に規定する借地権）を設定し、民間収益事業者（1者）に有償で貸し付ける。定期借地権は賃借権とする。

イ 貸付対象面積

貸付対象面積は、民間活用用地の面積とし、詳細は選定事業者の提案を踏まえて定めるもの

とする。

ウ 賃貸借期間

市と民間収益事業者との間で締結する事業用定期借地権設定契約の期間は、契約の締結日から平成44年5月末日まで（15年程度）又は平成49年5月末日まで（20年程度）（※最終的な期間は選定事業者の提案による）のいずれかとするを原則とする。ただし、市と民間収益事業者の協議により合意した場合は、新たに事業用定期借地権設定契約を締結することができるものとする。

エ 借地料の単価

借地料の単価（月額 円/㎡）は、基準借地料単価（月額295円/㎡）以上であることを条件に、選定事業者が提案した借地料の単価（月額 円/㎡）とする。民間収益事業者が市に支払う借地料は、当該単価に民間活用用地の面積を乗じた価格とする（1円未満の部分は切り捨てる）。

オ 借地料の支払

民間収益事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結日から民間収益事業の終了日（事業用定期借地権設定契約の終了日）までの期間にわたり、借地料を毎事業年度あたり4回、合計（※選定事業者より提案された事業用定期借地権設定期間を踏まえた回数）回、市が発行する納入通知書により、指定する場所において支払うものとし、各回の支払額は一定とする（1円未満の部分は毎年度の最終支払月で調整する。）。なお、事業用定期借地権設定契約の締結日から民間施設の供用開始日の前日までの期間においては、提案された借地料の2分の1の金額の借地料を上記と同様の方法により支払うものとする。

事業用定期借地権設定契約が途中で解除され、又は、実際の着工日が遅延するなどして賃貸借の期間が3カ月に満たない場合は、対象期間の日割計算とする（1円未満の部分は切り捨てる）。

カ 借地料単価の改定

借地料単価は、物価変動による改定を次のとおり行う。

(7) 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、「消費者物価指数（全国・総合）」（総務省統計局）を用いる。

(4) 改定の条件

毎年度1回指標値の評価を行い、下記(ウ)の条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度から反映させる。

(ウ) 改定の条件

上記(4)により改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

平成n年度の借地料単価は、前回改定時の次表に示す指標（CPI_t）と平成n-1年度の指標（CPI_{n-1}：平成n-2年8月から平成n-1年7月までの12カ月分の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、平成29年度の借地料単価については、提案書類の提出締切日が属する月（平成25年9月）の指標と平成28年度の指標（平成27年8月から平成28年7月までの12カ月分の平均

値)とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成29年度の借地料単価を改定する。なお、選定事業者の提案により、事業用定期借地権設定契約の締結時期を平成29年度以前とする場合は、提案時期に基づいた改定を行う。

改定後の借地料の1円未満の端数は切り捨てる。

$$P_{n'} = P_n \times \text{CPI}_{n-1} / \text{CPI}_r \quad \text{ただし、} \left| (\text{CPI}_{n-1} / \text{CPI}_r) - 1 \right| \geq 3.0\%$$

$P_{n'}$: 改定後のn年度の借地料単価

P_n : 前回改定時のn年度の借地料単価(初回の改定が行われるまでは、事業者提案に示された借地料単価)

CPI_{n-1} : n-2年8月からn-1年7月までの指数(12カ月分の平均)

CPI_r : 前回の借地料単価改定の基礎となった年度の指数(初回改定が行われるまでは提案書類の提出締切日が属する月(平成25年9月)の指数)

※ $(\text{CPI}_{n-1} / \text{CPI}_r)$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。

(I) 改定の手続き

民間収益事業者は、毎年度9月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度の借地料単価の金額を市に通知し、市の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

(オ) その他

(ア)で用いている指標がなくなったり、内容が見直されて民間収益事業の実態に合わなくなったりした場合、若しくは、借地単価料が、土地価格の変動等により、又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して著しく不相当となったときは、市及び民間収益事業者の間で協議の上、市が将来に向かって借地料単価を改定できるものとする。

キ 保証金

(7) 保証金の預託

民間収益事業者は、事業用定期借地権設定契約の締結と同時に、契約上の民間収益事業者の債務を担保するため、保証金として、市の指定する期日までに、市の発行する納入通知書により、月額借地料の12カ月分相当額を市に預託する。なお、預託期間中、市は保証金に利息は付さない。

(イ) 保証金の返還

市は、事業用定期借地権設定契約の期間が終了したときは、民間収益事業者による民間活用用地の明渡し及び駐車場の無償譲渡の完了を確認後、民間収益事業者から預託されている保証金から、民間収益事業者の市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還する。

ク 定期借地権の転貸

民間収益事業者は、定期借地権を第三者に転貸してはならない。ただし、本事業の目的、業務要求水準書及び選定事業者の提案内容から逸脱しないことを条件として、事前に市と十分な協議をした上で、市の書面による承諾を得た場合に限り、第三者に転貸することができる。

ケ 定期借地権の譲渡

民間収益事業者は、民間施設及び定期借地権を第三者に譲渡してはならない。ただし、本事業

業の目的、業務要求水準書及び選定事業者の提案内容から逸脱しないことを条件として、事前に市と十分な協議をした上で、市の書面による承諾を得た場合に限り、第三者に譲渡することができる。なお、民間収益事業者は、民間施設及び定期借地権を第三者に譲渡した場合には、市に対する保証金返還債務を第三者に承継させなければならない。

4 事業期間終了時の措置

(1) P F I 事業

P F I 事業期間の終了に際して、P F I 事業者は、本施設を事業契約に定める良好な状態で市に明け渡す。

(2) 民間収益事業

ア 提案施設

事業用定期借地権設定契約の終了に際して、民間収益事業者は原則として、契約期間内に提案施設を解体・撤去し、提案施設用地を原状回復し、市に返還する。ただし、市と民間収益事業者の協議により合意した場合は、新たに事業用定期借地権設定契約を締結することができる。

イ 駐車場

事業用定期借地権設定契約の終了に際して、民間収益事業者は原則として、駐車場のすべて（選定事業者の提案により、駐車場の一部を提案施設の上層部に設置した場合はその部分を除く。）を良好な状態で市に無償で譲渡し、駐車場用地を市に返還する。ただし、市と民間収益事業者の協議により合意した場合は、新たに事業用定期借地権設定契約を締結することができる。

第9 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

市と選定事業者との間で締結された諸契約の解釈に疑義が生じた場合、市と選定事業者は、誠意を持って協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、契約書に定める具体的措置に従う。

また、諸契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第10 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業において事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1 選定事業者に契約不履行の懸念等が生じた場合

選定事業者の提供するサービスが、事業契約に定める業務要求水準を下回る場合、その他事業契約又は事業用定期借地権設定契約に定める選定事業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、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画の提出及び実施を求める。選定事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、市は事業契約又は事業用定期借地権設定契約を解除することがある。詳細は事業契約書(案)(資料9)及び事業用定期借地権設定契約書(案)(資料10)を参照すること。

2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約及び事業用定期借地権設定契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

第11 その他

1 情報公開及び情報提供

市は、市ホームページ等を通じて適宜、本事業に関する情報を提供する。

2 問合せ先

担当部署：安城市都市整備部南明治整備課拠点整備室

住所：〒446-8501 愛知県安城市桜町18番23号

電話：0566-71-2245

E-mail：kyotenseibi@city.anjo.aichi.jp

別紙1 業務分担表

業務分類	業務内容	市	選定事業者	
			P F I 事業者	民間収益 事業者
■ P F I 事業に関する業務				
設計業務	事前調査業務		●	
	設計業務（基本設計及び実施設計）		●	
	国庫交付金の申請	●	○（補助）	
	その他必要な関連業務		●	
建設業務	着工前業務		●	
	建設期間中業務		●	
	完成後業務		●	
	その他必要な関連業務		●	
	図書館情報館システム及び一部備品等の設置業務	●		
工事監理業務	工事監理業務		●	
図書館移転・開業 準備業務	図書館の移転業務	●		
	開業準備業務	●		
維持管理業務	建築物保守管理業務		●	
	建築設備保守管理業務		●	
	外構施設保守管理業務		●	
	修繕業務		●	
	環境衛生管理業務		●	
	清掃業務		●	
	植栽管理業務		●	
	警備業務		●	
	駐輪場管理業務		●	
	図書館情報館システム及び一部備品等の保守管理業務	●		
運営業務	図書館情報館の運営業務	●		
	交流・多目的スペースの運営業務	※		
	旅券・各種証明等対応窓口の運営業務	●		
	広場・公園の運営業務	※		
総合連携支援業務	総合連携支援業務		●	
■ 民間収益事業に関する業務				
設計業務	民間施設の設計業務			●
建設業務	民間施設の建設業務			●
工事監理業務	民間施設の工事監理業務			●
維持管理・運営等 業務	民間施設の維持管理業務、運営業務、 運営協議会への参加等			●
用地の原状回復等	事業用定期借地権設定契約期間終了 に伴う提案施設用地の原状回復及び 市への返還等			●

※市がP F I 事業者とは別に選定する指定管理者が実施する予定である。

別紙2 民間収益事業者が複数のグループに重複して参加する場合の要件

1 複数のグループへの重複参加について

本事業においては、応募者の積極的な参加を促す観点から、一のグループの一員である民間収益事業者が、他のグループの民間収益事業者となることを認める（一のグループの構成員又は協力企業となる場合を除く。）。

2 民間収益事業者が複数のグループに重複して参加する場合の要件

(1) 専任担当者の設置

民間収益事業者が複数のグループに重複して参加するにあたり、当該事業者は、参加グループごとに専任の担当者を置き、グループ間の担当者が重複しないようにするとともに、専任担当者間の情報遮断を徹底すること。

また、各グループが提案書類の作成のために実施する打合せ、会議等についても、当該事業者に所属する出席者は、グループごとに重複しないようにすること。

(2) 情報管理計画書等の提出

ア 複数のグループに重複して参加を希望する民間収益事業者は、各グループを經由してグループごとに、次の(ア)から(カ)までの計画書（以下「情報管理計画書」という。）を平成25年7月25日から同年8月1日までの間に市に提出し、市の承認を受けること。なお、情報管理計画書の様式は任意とする。

(ア) 本事業の提案に関し、グループから知り得た機密情報の管理方針

(イ) グループに示した見積金額に関する情報の管理方針

(ロ) 当該機密情報の管理に関する代表者及び専任担当者による誓約

(エ) 本事業の提案に関し、グループから受領した機密文書の保管・持出方法

(カ) 当該企業が定めた情報管理報告書の様式

イ 複数のグループに重複して参加する事業者は、情報管理計画書を市に提出する前に、必ず当該事業者が参加するすべてのグループの代表企業による確認を受けること。

ウ 複数のグループに重複して参加する事業者は、情報管理計画書に基づき、各グループ間の情報管理を徹底すること。また、代表企業は、情報管理計画が遵守されるよう確認すること。

エ 複数のグループに重複して参加する事業者は、各グループの提案書類の附属資料として、グループごとに情報管理報告書を提案書類とともに市に提出し、市の確認を受けること。

(3) 民間収益事業者が実施する事業に係る費用

ア 民間収益事業者が複数のグループに重複して参加する場合、当該事業者が実施する事業に関連する費用（借地料、駐車場使用料等）は、各グループ間での公平性に配慮すること。

イ 民間収益事業者が実施する事業に関連する費用は、各グループの提案価格とともに、内訳を示すこと。

3 参加資格の喪失

- (1) 2の(1)乃至(3)の要件が遵守されていないと市が判断した場合、当該事業者が参加するすべてのグループは本プロポーザルの参加資格を失うものとする。
- (2) 各グループの構成員又は協力企業が、当該事業者をして他のグループの機密情報を不正に入手させ、又は入手させようとした事実が確認された場合、若しくは、当該事業者が、他のグループの機密情報を漏洩した事実が確認された場合、当該構成員、協力企業、民間収益事業者が参加するグループは、本プロポーザルの参加資格を失うものとする。
- (3) 優先交渉権者の決定後、優先交渉権者の構成員、協力企業、民間収益事業者において、上記の事実が確認された場合、市は、当該優先交渉権者の決定を取り消すことができるほか、当該優先交渉権者と事業契約を締結した後には、事業契約を解除できるものとする。