

**甲府市環境センタープラント跡地活用事業
提案募集要領**

令和4年8月26日

甲府市

環境部 総務課

企画財務部 財産活用課

目次

1.募集の主旨	
(1) 背景	1
(2) 募集の目的.....	1
2.募集内容	
(1) 事業名.....	2
(2) 契約方式.....	2
(3) 企画提案条件	2
(4) 事業概要.....	3
(5) 土地概要.....	4
3.応募条件	
(1) 応募者.....	6
(2) 応募者の制限.....	6
(3) 失格事項.....	7
(4) 応募に関する留意事項.....	7
4.契約までの流れ	
(1) 募集要領の公表（告示）	9
(2) 開発許可申請の事前相談.....	9
(3) 存置物等資料の閲覧	10
(4) 現地見学会	10
(5) 公募に関する質問	11
(6) 参加受付.....	11
(7) 選考審査.....	15
(8) 優先交渉権者の選考及び結果通知.....	16
(9) 優先交渉権者交渉.....	18
(10) 協定の締結.....	18
(11) 契約の締結.....	18
5.その他	18

1. 募集の主旨

(1) 背景

甲府市（以下「本市」という。）では、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針（H29.4策定）」をはじめ、「甲府市公共施設再配置^{※1}計画（R1.7策定）」及び「甲府市公共施設等マネジメントにおけるPPP^{※2}導入ガイドライン（R1.7策定）」を策定し、低未利用資産の有効活用、公共施設の再配置及び公民連携等の取組みを包括した「公共施設等マネジメント^{※3}」を推進しています。

※1 再配置

公共施設の複合化や集約化等による施設総量の適正化、老朽化対策、耐震改修及び予防保全の実施等による施設の長寿命化、民間活用及びコスト最適化等による施設整備及び管理運営等の効率化を図ること。

※2 PPP:パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

公民（行政と民間）の連携・協働により、公共施設の整備や公共サービスの提供等を行うこと。これまで、本市が実施してきた公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資源（資金）や技術、ノウハウを最大限に発揮させることで、施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、業務の効率化を目指すもの。

※3 公共施設等マネジメント

本市が保有する公共施設等の状況を把握し、経営的かつ長期的な視点で再配置や低未利用資産の利活用を図り、財政支出の削減等を図る一連の取組みのこと。

(2) 募集の目的

甲府市環境センターの焼却工場及び破碎工場の跡地（以下「プラント跡地」という。）は、令和元年に建物を解体し、更地となって以降、未利用の状態が続いています。

この間、本市では、市民の要望等を踏まえ、市民の健康づくりや、スポーツ等の利用が可能な多目的広場（以下「多目的広場」という。）の整備に向けたプラント跡地の利活用について調査研究等を重ねてまいりましたが、実施に至りませんでした。

その後も協議を重ねてきた結果、本市の公共施設等マネジメントの取組みや、市民の要望等を総合的に勘案し、PPPの導入によって、プラント跡地の利活用を図っていくとの結論に至りました。

本募集は、プラント跡地を借受け、「多目的広場」を整備（企画、設計、施工を含む。）し、整備後においても長期にわたり当該施設を維持管理・運営することができ、かつ公民連携による行政サービスの強化・拡充を目指していくことができる民間事業者、各種法人または任意団体等（以下「民間事業者等」という。）の中から、本市にとって最も優れたパートナー（以下「優先交渉権者」という。）をプロポーザル方式によって選定することを目的に行うものであります。

優先交渉権者は、自らの企画提案内容に基づき、事業フレームを構築するとともに、本市との詳細協議が合意に至った場合において、本市と「（仮称）甲府市環境センタープラント跡地活用に関する包括連携協定（以下「協定」という。）」及び市有財産の使用貸借又は賃貸借契約等（以下「契約」という。）を締結し、協定及び契約に基づいた事業を実施するものとします。

2. 募集内容

(1) 事業名

甲府市環境センタープラント跡地活用事業

(2) 契約方式

包括連携協定（市有財産の「使用貸借契約」又は「賃貸借契約」等）

(3) 企画提案条件

① 多目的広場等の整備

応募者は、別紙「甲府市環境センタープラント跡地活用事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）」に従い、多目的広場と、自らが企画提案する収益施設等（以下「多目的広場等」という。）を設計、施工するとともに、当該多目的広場等の維持管理、運営及び次の②～④に係る企画提案事業を包括して実施する「甲府市環境センタープラント跡地活用事業（以下「本事業」という。）」を企画提案し、実施するものとします。

【留意点】

- 本市は、本事業においてプラント跡地の貸付けを行います。
- 企画提案は、プラント跡地全体を有効活用するものに限り、敷地の一部を利用する提案については、受付けないものとします。
- プラント跡地内に「多目的広場」を整備することを必須条件とします。
- 民間事業者等が「多目的広場」に利用料金を設定し、自らの収入となる「利用料金制」を提案することを可能とします。なお、当該金額の設定は、本市との協議により決定するものとします。
- 民間事業者等が自らの収入を確保するために収益施設等を設置する企画提案を可能とします。ただし、多目的広場を除く収益施設等に係る1ha以上の開発は、禁止するものとします。
- 多目的広場等については、事業の企画・事業資金計画・設計・施工・維持管理・運営を民間事業者等が一括で担っていただくことを原則とします。
- プラント跡地は「市街化調整区域」に立地しているため、開発及び建築行為にあたっては、都市計画法第29条第1項の開発許可又は都市計画法第43条第1項の建築許可が必要となります。
- 本事業に要する費用は、原則、民間事業者等が負担するものとします。
- 事業の実施にあたっては、必要となる関係法令等を的確に把握し、これらを遵守するほか、国が示す施設性能、設備設計、設備工事等に掲げる適用基準等に準ずるものとします。

② 公民連携によるSDGsの達成

応募者は、本市がSDGsの達成に向けた取組を推進していることを踏まえ、本事業を通じて、本市の経済、社会、環境の三側面を統合した視点から、公民連携によるSDGsの達成に寄与できる取組みを企画提案し、実施するものとします。



③ こうふ未来創り重点戦略プロジェクトNEXTへの寄与

応募者は、多目的広場等を有効活用しながら、本市の重要施策を集約した「こうふ未来創り重点戦略プロジェクトNEXT（以下「重点P-NEXT」という。）」に掲げる「7つの元気スタイル」のいずれかに寄与する事業を、②のSDGs達成の観点から企画提案し、実施するものとします。（複数提案可）

☆ 元気スタイル1 「こども輝くまち」を創る



「子育て支援」に加え、「子育て」を力強く応援し、未来を担う子ども達が夢や希望を持ちながら、充実した教育環境のもとで目を輝かせて学び、心豊かにそしてたくましく成長できるまちを創る。

☆ 元気スタイル2 「健康といきがいのまち」を創る



市民一人ひとりが、住み慣れた地域で「いきがい」や「きずな」を大切にしながら、いつまでも健やかで活躍できる「元気City こうふ」を創る。

☆ 元気スタイル3 「女性活いきのまち」を創る



個性や能力を活かしながら、職場、地域、家庭など様々なステージで活躍する女性を応援し、それぞれが思い描くライフスタイルを実現できるまちを創る。

☆ 元気スタイル4 「潤いと活力あるまち」を創る



地域資源の魅力や地場産業の競争力を高めて、人や新たな産業を呼び込むとともに、リニア時代を見据えた都市基盤の整備や、安全安心な地域づくりを進め、賑わいと活力があふれるまちを創る。

☆ 元気スタイル5 「故郷が好きなまち」を創る



甲府市の歴史や伝統・文化等を未来にしっかりと継承する事業、または、未来を託す人材（人材）の育成や地域資源の掘り起こしなど新たな宝を創造し、故郷こうふを大切に思うまちを創る。

☆ 元気スタイル6 「世界がつながるまち」を創る



国際教育の充実により国際感覚のあるグローバルな人材を育成するとともに、外国人留学生やインバウンドによる地域活力の増進を図り、世界から人が集まるまちを創る。

☆ 元気スタイル7 「タフで優しい市役所」を創る



本市と共に、持続可能な行財政運営を進めるとともに、市民に寄り添い、市民と協働のまちづくりを推進し、市民に信頼される市役所を創る。

④ 自主事業

応募者は、①の多目的広場以外の目的や用途で、プラント跡地を活用する「自主事業」を企画提案することができるものとします。なお、自主事業は、要求水準書の基本方針を踏まえたものに限るものとし、その実施にあたっては、本市との協議の上、本市が認めた場合に限り実施するものとします。

（4）事業概要

本事業の内容は、大きく分けて次の3つの業務に分類します。

各業務に関する詳細については、要求水準書をご覧ください。

- ① 事業計画書の作成（②の整備計画、協定及び契約資料等の作成含む。）
- ② 多目的広場等の整備（施設及び設備の設計・施工・維持管理・運営を含む。）
- ③ 自主事業の実施

(5) 土地概要

① 基本情報

所在地	甲府市上町601-4外
地目	○ 雑種地（宅地を含む。） ※ 地目の詳細については、参考資料3を参照してください。
面積	○ 約20,500㎡（地籍更正等を実施中。：令和4年5月～令和5年3月） ※ 参考資料1参照（地籍更正の結果、面積が変更する場合があります。）
建ぺい率／容積率	○ 60／200
高さ制限	○ 13m以下
用途地域	○ 市街化調整区域（無指定） 建物を建築する際や、第二種特定工作物の整備には、都市計画法に基づく許可を受ける必要があります。 ※ 第二種特定工作物：1ha以上のグラウンド等
接道	○ 西側：市道 増坪上町線（建築基準法 第42条 第1項 第1号） 東側：市道 環境センター東通り線（建築基準法 第42条 第1項 第1号） ※ 接道状況については、参考資料3を参照ください。
上・下水道	※ 上下水道管の現況については、参考資料1を参照してください。
都市計画 マスタープラン	○ 郊外・里山ゾーン プラント跡地は、農地、集落及び山林を主とした範囲を基本とし、良好な田園環境や里山の豊かな自然を保全するゾーンとして位置付けています。
立地適正化計画	○ 都市機能誘導区域及び居住誘導区域外（誘導施設整備の抑制） 立地適正化計画に従い、都市機能誘導区域に誘導すべき、文化機能、子育て機能、介護福祉機能及び医療機能を有した施設や、居住誘導区域に誘導すべき居住の機能を有する施設を設置することは不可とします。 ※ 詳しくは「甲府市立地適正化計画」をご覧ください。 【URL】 https://www.city.kofu.yamanashi.jp/toshikekaku/rittitekiseika/documents/01rittitekiseikakeikakuikkatsuban.pdf
洪水ハザードマップ	○ 最大浸水深 0.5～3.0m
液状化ハザードマップ	○ 危険度大（最大）
揺れやすさマップ	○ 震度6強
その他	○ 令和2年3月にプラントの解体は完了、その後、整地した地盤面をプライムコート処理し、現在は更地となっています。 ○ 敷地全体において、深さ0.7m以下に一般廃棄物が所々に埋設されているほか、除却した焼却工場等施設の基礎杭（焼却工場：204本、破碎工場：68本、煙突：8本）や、ごみピット等のコンクリート構造体を地下に存置しています。 ※ 参考資料4を参照 ○ 敷地内に井戸水の取水口があります。（施工及び事業において使用可能）。 ※ 存置物及び井戸水使用の詳細については、P10（2）存置物等資料の閲覧により、確認することができます。

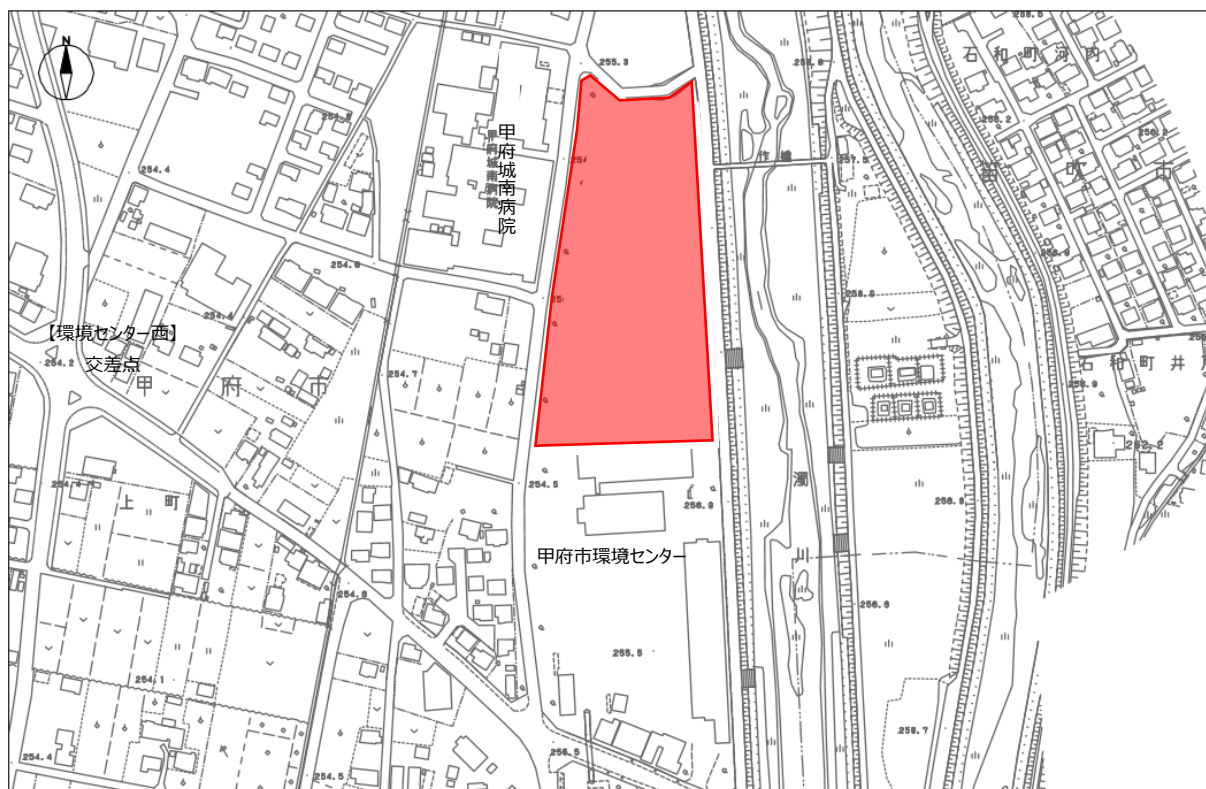
② 位置情報

高速：甲府南 I C（中央自動車道）直線距離 約3.5 km 道のり 約4.5 km
鉄道：南甲府駅（JR身延線）直線距離 約2.3 km 道のり 約3.5 km
バス：小瀬スポーツ公園正門 直線距離 約0.8 km 道のり 約1.1 km

③ 位置図



④ 詳細図



3.応募条件

(1) 応募者

- ① 応募者は、自らが企画提案する事業を実行する意志を持ち合わせ、本事業の遂行に必要な資格と事業経験等を有する者であり、かつ事業の実施主体となることができる者としてします。
 - ② 応募者は、本市の公共施設等マネジメント等の主旨を十分に理解した者を従事させることができる者としてします。
 - ③ 応募者は、本市との協議、調整能力を有し、自らの企画提案を事業化するための諸条件等について柔軟な対応ができる者としてします。
 - ④ 応募は、単独又はグループ（複数の企業、団体等の共同体等）のいずれも可とします。
 - ⑤ グループで応募する場合は、グループの「代表事業者」を定めてください。
 - ⑥ 応募者は、事業に携わる従事者をすべて明らかにするとともに、当該従事者の役割分担を明確にしてください。
- ※ 代表事業者は、本事業の遂行に必要な知識と経験を豊富に有し、常に事業全体を把握し、事業に従事する者を指揮・監督する等、事業の円滑な進捗等を行う「管理責任者」を定め、事業の遂行を総括してください。
- ※ 管理責任者は、必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう従事者間の意思集約と伝達を行うなど適切な調整に努めるとともに、本市との協議が円滑かつ迅速に行えるよう努めるものとします。
- ※ 下請業者等（以下「協力事業者」という。）の選定にあたっては、甲府市内の民間事業者等（甲府市内に主たる営業所がある企業。法人の場合、事実上の本店所在地、又は登記簿上の本店所在地が甲府市内にある企業等のこと。）を優先して採用してください。

(2) 応募者の制限

次の①～⑤のいずれかに該当する者は、応募者及び協力事業者となることができません。

また、本要領の応募様式等を山梨県警察本部等へ照会することに同意できない者も同様とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- ④ 本市の指名停止を受けている者
- ⑤ 次に該当する者。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">○ 暴力団（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）第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又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○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者 |
|---|

- 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- 国税及び地方税に滞納がある者

(3) 失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合又は応募者が審査の公平性に影響を与える等の行為を行った場合は、失格とします。

また、応募者及び応募内容が、次の①～⑤に該当する場合又は協議等の過程で該当することが判明した場合（本市が該当すると判断した場合を含む。）は、実施に向けての検討及び協議を中止します。

- ① 法令や公序良俗に反する場合。
- ② 政治・宗教的な立場から、特定の主義主張に立脚している等、行政の中立性を損なう恐れがある場合。
- ③ 事業の実施に関し、関係法令等に基づく必要な許可・登録等を受けていない場合。
- ④ 応募者や応募内容の把握等、本市の作業に対し、応募者の協力が得られない場合。
- ⑤ 本市の施策や条例・規則等に反する場合や公共性・公平性に問題がある場合。
- ⑥ その他、公民連携を図ることが適当でないと本市が判断した場合。

(4) 応募に関する留意事項

① 費用負担

応募に関する書類作成及び提出等のすべての費用は、民間事業者等の負担とします。

② 提出書類の取扱い・著作権

ア 応募者が提出した提案書類の著作権は、当該応募者に帰属するものとします。

ただし、応募者が本事業の事業者となった場合、その著作権等は本市に帰属するものとします。

イ 提出いただいた応募書類の返却は行いません。

ウ 本市が本応募によって知り得た内容は、民間事業者等の知的財産に配慮し、内容及び応募者に関する情報等の保護を徹底し、庁内及び関係機関と調整する場合にのみ使用するものとします。

エ 本市は本プロポーザル以外の目的で応募書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

オ 企業秘密等、公開されることにより応募者が不利益を被るおそれのある情報は、極力記載しないよう留意するとともに、当該情報を含む場合は、該当箇所を明確にする等、適切な措置を講じてください。

カ 提案内容及び事業実施における法令等適合のリスクは、応募者に帰属するものとします。

③ **特許権**

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、民間事業者等が負うものとします。

④ **本市から提示する資料の取扱い**

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
また、民間事業者等は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

⑤ **複数提案等の禁止**

応募者が複数の応募をすることはできません。
また、複数の応募者の従事者として応募することもできません。

⑥ **従事者変更の禁止**

応募書類の提出以降における従事者の変更及び追加は、原則として認めません。
ただし、やむを得ない事情が生じた場合において、本市との協議により、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

⑦ **市内業者の活用**

事業の実施にあたっては、甲府市内の民間事業者等を優先して採用してください。

⑧ **提出書類の変更禁止**

- ア 提出した書類の変更は認めません。
- イ 提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、本市が変更を認めたときは、この限りではありません。
- ウ 書類内容について審査の過程で疑義が生じた場合は、本市から疑義事項を照会することがあります。

⑨ **虚偽記載の禁止**

提出した書類等に虚偽の記載をした場合は、提出いただいた企画提案書を無効とします。

4. 契約までの流れ

本事業の提案募集から契約締結に至るまでのスケジュールは、概ね次の（１）～（１１）のとおりです。
 なお、本スケジュールは、今後変更となる場合があります。

（１）募集要領の公表（告示）		令和４年８月２６日（金）
（２）開発許可申請の事前相談		令和４年８月２６日（金）～１０月２６日（水）
（３）存置物等資料の閲覧		令和４年８月２６日（金）～９月１６日（金）
（４）現地見学会	受付	令和４年８月２６日（金）～９月８日（木） ※ １７：００必着
	実施	令和４年９月１２日（月）～９月１６日（金） ※ ５日間
（５）公募に関する質問	受付	令和４年９月１２日（月）～９月２２日（木） ※ １７：００必着
	回答	令和４年９月３０日（金）
（６）参加受付		令和４年１０月４日（火）～１０月２６日（水） ※ １５：００必着
（７）選考審査		令和４年１１月上旬～中旬
（８）優先交渉権者の選考及び結果通知		令和４年１１月中旬～下旬
（９）優先交渉権者交渉		令和４年１２月～
（１０）協定の締結		令和４年１２月以降
（１１）契約の締結		令和４年１２月以降

（１）募集要領の公表（告示）

本要領は、甲府市ホームページに掲載するものとし、紙媒体での配布は行いません。

（２）開発許可申請の事前相談

プラント跡地は、市街化調整区域（無指定）に立地していることから、建物を建築する際や、第二種特定工作物の整備には、都市計画法に基づく許可を受ける必要があります。

当該許可申請に関する「事前相談窓口」を設置いたしますので、参加申込を検討される民間事業者等は、必要に応じて当該窓口をご利用ください。

設置期間	令和４年８月２６日（金）～令和４年１０月２６日（水） ※期間内の土日祝日は除く
受付時間	９：００～１５：００
問合せ先	〒４００-８５８５ 甲府市丸の内一丁目１８番１号 まちづくり部 まち開発室 都市計画課 指導係 電話 ０５５-２３７-５８２９

※ 車でお越しの際は、関係者乗合わせのうえお越しください。ご協力をお願いします。

※ 来庁の際には、不織布マスクを着用してください。体温が３７．５℃を超える者の相談は認めません。

※ 相談の際は、事前に上記の問い合わせ先に連絡いただきますようお願いいたします。

(3) 存置物等資料の閲覧

プラント跡地には、旧工場の基礎杭やコンクリート構造体のほか一般廃棄物を地下に存置しています。本募集の実施にあたり、地下構造物等の存置及び敷地内井戸に関する資料を公表します。

閲覧可能期間	令和4年8月26日(金)～9月16日(金) ※ 土日祝日除く 9:00～16:00
閲覧可能資料	土壌汚染状況調査及び廃棄物性状等調査結果等
閲覧場所	〒400-0831 甲府市上町601-4 甲府市環境センター 管理棟 1階 環境部 総務課
閲覧方法	○ 図面の閲覧は、公募の参加条件ではありません。 ○ 閲覧を希望する方は、必ず事前に下記連絡先へ電話にて申込みしてください。 ○ 閲覧は、環境センター1階 総務課で行います。 ○ 閲覧の際には、総務課職員に名刺又は身分証明書(写し)を提出してください。 ○ 図面の貸出しは行いません。図面の撮影は可能です。
問合せ先	電話 055-241-4311 環境部 環境総室 総務課 担当 小田切

- ※ 車でお越しの際は、関係者乗合わせのうえお越しくださいますよう、ご協力をお願いします。
- ※ 来庁の際には、不織布マスクを着用してください。体温が37.5℃を超える者の閲覧は認めません。
- ※ 閲覧の際は、事前に上記の問い合わせ先に連絡いただきますようお願いいたします。

(4) 現地見学会

本事業の現地見学会を次のとおり開催します。現地見学会の参加を希望される民間事業者等は、現地見学会申込書(第8号様式)に必要事項を記載のうえ、E-mailにて申込みしてください。

現地見学会は、荒天や新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴う緊急事態宣言等の影響により、急きょ中止とさせていただく場合がありますことを、あらかじめご承知おきください。

なお、参加者の規制や見学会中止等の連絡は、参加申込をいただいたE-mailアドレス又は現地見学会申込書に記載いただいた緊急連絡先へお知らせします。

申込期間	令和4年8月26日(金)～9月8日(木) 17:00必着
開催日時	令和4年9月12日(月)～9月16日(金) 5日間 ※ 9:00～16:00
場 所	〒400-0831 甲府市上町601-4 甲府市環境センター
申 込 先	甲府市役所 企画財務部 企画財務総室 財産活用課 E-mail : zaisanky@city.kofu.lg.jp
申込件名	E-mailの表題は「見学会申込(プラント跡地活用事業)」としてください。
留意事項	○ 現地見学会への参加は、公募の参加条件ではありません。 ○ 見学の際には、環境センター1階 環境部総務課職員にお声がけください。 ○ 見学の際に、市職員の説明及び同伴は行いません。

- ※ 車でお越しの際は、関係者乗合わせのうえお越しくださいますよう、ご協力をお願いします。
- ※ 来庁の際には、不織布マスクを着用してください。体温が37.5℃を超える者の参加は認めません。

(5) 公募に関する質問

募集要領や本事業に関する質問がある場合は、次により行ってください。

受付期間	令和4年9月12日（月）～9月22日（木） 17:00必着
回答日	令和4年9月30日（金）（回答日は前後する場合があります。）
質問方法	質問書（第7号様式）を使用し、作成したWordファイルを添付しE-mailにて提出してください。（電話や口頭での受け付けは行いません。）
送付先	甲府市役所 企画財務部 企画財務総室 財産活用課 E-mail : zaisanky@city.kofu.lg.jp
送付件名	E-mailの表題は「質問（プラント跡地活用事業）」としてください。
回答	<ul style="list-style-type: none"> ○ 回答は、本市HPへ掲載します。 ○ 電話や口頭での対応は行いません。 ○ 単なる意見等と解されるものについては、回答いたしません。 ○ 回答内容は本募集要領と一体のものとして、同等の効力を持つものとします。

(6) 参加受付

参加の応募にあたっては、次の①～⑦の書類を紙媒体で1部、⑧の企画提案書を紙媒体で20部及び①～⑧の電子ファイル(PDFファイル・DVD 保存)を1部提出（郵送又は持参）してください。

提出期間	令和4年10月4日（火）～10月26日（水） 15:00必着 ※ 期間内の土日祝日は除く
受付時間	9:00～15:00
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 持参又は郵送で提出先へ提出してください。（E-mailでの提出は不可。） ○ 持参する場合は、事前に提出先へ連絡のうえ、財産活用課職員に手渡しいただくようお願いします。 ○ 郵送の場合は、提出期間内に到着したものに限り受け取るものとし、郵送事故等については、提出した者のリスク負担とします。 ○ 書類到着の確認は、電話での問い合わせを可とします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 提出いただいた書類は返却いたしません。 ○ 提出後の当該書類の内容追加、修正及び変更は原則として認めません。 ○ 提出いただいた書類の内容について、審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から疑義事項を照会するものとします。 ○ 提出いただいた書類は、原則公開するものではありませんが、企業秘密等、公開されることにより応募者が不利益を被るおそれのある情報は極力記載しないよう留意するとともに、当該情報を含む場合は、該当箇所を明確にする等適切な措置を講じてください。
提出先	〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号 甲府市役所本庁舎 6階 企画財務部 企画財務総室 財産活用課 電話 055-237-5326

① 公募型プロポーザル参加申込書【第1号様式】

- ア 本様式は、応募者（グループの場合は、代表事業者）が作成してください。
- イ 事業者名及び代表者名を記載し、代表者印を押印してください。
- ウ 応募者（代表事業者）の所在地、ホームページアドレス等を記載してください。
- エ 管理責任者を定め、当該責任者の所属、役職、氏名等を記載してください。
- オ 選考審査の実施日時等の連絡は、本様式に記載いただいた管理責任者のE-mailアドレスへお知らせします。

② 応募者の実績等【第2号様式】

ア 応募者・協力事業者

- 本様式は、事業者ごとに作成してください。
- 本事業に係るすべての応募者と協力事業者の法人名、代表者氏名、所在地を記載してください。
- 入札参加資格欄には、本市の入札参加資格を記載してください。（ない場合は「なし」と記載。）
- スポーツ施設（グラウンド）の所有状況欄には、自らが所有しているスポーツ施設（グラウンド）の施設所在地（住所）、所有している期間及び当該グラウンドの面積（㎡）を記載してください。
- 本市の競争入札参加資格のない事業者は、本様式に次の書類を添付してください。

- ・ 印鑑証明書（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ・ 商業登記簿謄本（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ・ 納税証明書（最新年度のもの）
- ・ 財務諸表（最新決算年度のもの。写し可。）
貸借対照表、損益計算書などの財務諸表を綴じたもの。
貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。

イ 従事者

- 従事者欄は、必要に応じて行を加除し、本事業に従事する者すべてを記載してください。
 - 各事業者の責任者（代表事業者は管理責任者）を定め、責任者（管理責任者）欄に記載してください。
 - 役職（職種）欄には、各社での役職又は職種を記載してください。
 - 役割欄は、本事業における役割（建物設計、設備設計、建物施工、設備施工、施設等管理、運営等）を記載してください。
 - 本事業において有用な資格欄には、各従事者が有する資格を記載してください。（本事業の実施にあたり必要のない資格は記載しないでください。）なお、本事業に有用な資格がない者については、記載不要とします。
- ※ 本欄に記載する管理責任者及び事業従事者は、参加する事業者と本応募実施の公告の日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある者に限るものとします。
- ※ 事業実施にあたり、当該事業従事者の変更は認めません。やむを得ない理由により当該事業従事者を変更することとなった場合、民間事業者等は、書面による引継ぎを行い、速やかに本市に届け出るものとします。

ウ 事業実績

- 実績欄には、各事業者が過去5年間に受託した地方公共団体との契約実績（3件以内）を記載してください。実績がない場合は「なし」と記載してください。
- 実績については、現在履行中のものも実績として評価するものとします。
- 記載した実績が証明できる書類（契約書の写し等）を添付してください。
- 事業の概要欄には、事業の規模や内容がわかるように簡潔に記載してください。

エ 誓約書

- 第2号様式に記載した事業者は、必ず「誓約書（第2-1号様式）」を作成してください。
- 誓約書は、事業者ごとに作成してください。
- 誓約書は、所在地、名称・代表者名及び代表者の生年月日を記載し、代表者印を押印のうえ提出してください。

③ 事業実施体制図【第3号様式】

- ア 本事業を実施する場合の事業実施体制図を記載してください。
- イ 記載にあたっては、すべての応募者と協力事業者を含めていただくとともに、各事業者の役割が分かるように記載してください。
- ウ 既に作成している体制図等がある場合は、当該体制図の写しの添付を可とします。
- エ 掲載する事業者が甲府市内の事業者である場合は、その旨が分かるように記載してください。

④ 提案工程表【第4号様式】

- ア 自らが企画提案する事業の各工程等を記載してください。
- イ 各業務のフローや実施等のスケジュールをわかりやすく記載してください。

⑤ 賃借料提案書【第5号様式】

- ア 本様式は、応募者（グループの場合は、代表事業者）が作成してください。
- イ 土地の賃貸料は、年額522円/m²を最低価格とします。
- ウ 自らが企画提案する賃貸借期間における賃借料を提案してください。

⑥ 土地利用計画提案書【第6号様式】

- ア 本様式は、応募者（グループの場合は、代表事業者）が作成してください。
- イ 応募者（代表事業者）の所在地、法人名及び代表者名を記載し、代表者印を押印してください。
- ウ 利用面積欄には、多目的広場のほか、民間事業者等が提案する、その他の公共施設及び収益（占有）施設の各面積と、対合計面積比（各面積/合計面積×100%）を記載してください。
- エ 利用用途欄には、その他公共施設及び収益（占有）施設の用途を記載してください。
 - ・ その他公共施設・・・（例）公園、緑地 など
 - ・ 収益（占有）施設・・・（例）売店、喫茶店、駐車場 など

オ 協議状況欄には、既に本市と給水及び排水に係る協議を行ったもしくは行っている場合は、「有」を、未だ協議を行っていない場合は「無」を「○」で囲ってください。

「有」に「○」をした場合は、「備考」欄に実際に協議した（している）部局名を記載してください。

カ 整備期間（予定）欄には、当該施設整備等に係る、着工から完成までの期間（予定）を記載してください。

キ 本様式の添付図面として、次に従い「土地利用計画図」を作成のうえ、提出してください。

【土地利用計画図】

- ・ 図面サイズは、A3判横とし、縮尺は1/1,000程度とします。
- ・ 多目的広場、収益（占有）施設及び工作物等の設置場所と各施設等の寸法及び面積を明記してください。
- ・ 本市上水道等より給水を受ける設備（敷地内井戸水含む）の敷設箇所を明記してください。
- ・ 雨水・汚水の排出設備の敷設箇所を明記してください。
- ・ 土地利用計画図の作成にあたり、平面図データ（JWW版）の提供をいたします。
希望される応募者（代表事業者）は、受取方法等を次の連絡先へ問合せください。

【問合せ先】

企画財務部 企画財務総室 財産活用課 担当 平山
電話 055-237-5326

⑦ 関係書類

自らが企画提案した事業内容に、特に必要となる許認可等があれば、当該許認可書等の写しを提出してください。

⑧ 企画提案書【任意様式】

ア 要求水準書を熟読のうえ、具体的かつ実効性のある企画提案を行ってください。

イ 用紙はA4判、横書き、文字サイズは11ポイント以上としてください。

ウ A3判の資料を挿入する場合は、片面印刷とし、A4サイズに折ってください。

エ 企画提案書は、最大40ページ（表紙・目次は除く）とし、選考審査時において、企画提案書をもとに、20分以内で説明できるものとしてください。

オ 企画提案書は、説明がなくとも、本市職員が読んで理解できる簡易な内容としてください。

カ 提案趣旨やアピールしたいポイントなどを簡潔明瞭に記載し、意思表示を明確にしてください。

キ 資料は、必要最低限に留めてください。

ク 企画提案書に用いる言語は日本語、通貨は円、単位はSI単位としてください。

ケ 企画提案書の著作権は、応募者に帰属するものとなりますが、本市が提案の審査及び審査結果の報告のために必要な場合に限り、内容を無償で使用できるものとします。

(7) 選考審査

① 審査概要

- ア 選考審査は、本市の職員で構成する「甲府市資産利活用推進委員会」（以下「委員会」という。）が行います。
- イ 委員会は、提出書類、プレゼンテーション内容等について総合的に審査を行い、最も適格とされる第1優先交渉権者と、次選の第2優先交渉権者を選定します。
- ウ 応募者が1者の場合であっても選考審査は実施し、その提案内容が審査基準を満たすと認められる場合は、その者を優先交渉権者として選定します。

② スケジュール

- 選考審査の実施は、次のスケジュールで行います。
- 選考審査の実施日時及び場所は、応募のあった管理責任者あてにE-mailにて連絡します。

選考審査実施日時及び場所の連絡	令和4年10月 下旬
選考審査の実施	令和4年11月 月上旬～中旬

③ 出席者数

- ア 選考審査への出席者は、5名以内とします。
- イ 新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴う各種影響により、県外からの参加をご遠慮いただく場合や、中止させていただく場合がありますので、あらかじめご承知おさください。
- ウ 不織布マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策に、ご理解とご協力をお願いします。

④ 実施方法

- ア プレゼンテーションは、あらかじめ提出いただいた企画提案書に沿って実施してください。
- イ 選考審査の実施時間は40分程度とします。（プレゼンテーション20分・質疑応答20分）
- ウ 選考審査の実施時間は厳守とし、プレゼンテーションの途中でも打ち切らせていただきます。
- エ 審査会場にはプロジェクターを用意しますが、パソコンの接続等に必要な機器は各自持参してください。
- オ 提出書類等の内容と著しく異なる内容が提案された場合は、失格又は減点する場合があります。
- カ 選考審査の経緯及び審査内容は非公開とし、これらに関する問い合わせは受付けないものとします。
- キ 審査結果に対する異議申し立ては受付けないものとします。
- ク 選考審査の終了後において、必要に応じて追加ヒアリング等（文書、電話、E-mail での照会を含む。）を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。
- ケ 選考審査の参加等に要する費用は、すべて参加する民間事業者等の負担となります。

⑤ 中止

やむを得ない理由等により、本市が選考審査を中止する場合においても、参加等に要する費用については民間事業者等の負担とし、本市には請求できないものとします。

⑥ 辞退

参加申込み後に、本募集への参加を辞退する場合は、令和4年10月26日（水）までに、参加辞退届【第9号様式】を提出してください。

⑦ 失格

民間事業者等が次のいずれかに該当した場合は、失格となります。

ア 「3.応募条件」を満たさなくなった場合

イ 提出書類等に虚偽の記載があった場合又は「提出期限」までに書類が提出されなかった場合

ウ 審査の公平性を害する行為や一連の公募手続を通じて著しく信義に反する行為があると、本市が認めた場合

エ 応募者が、契約を履行することが困難な状態に至った場合

オ 選考審査に参加しなかった場合

(8) 優先交渉権者の選考及び結果通知

① 優先交渉権者の選考方法

ア 優先交渉権者の選考にあたっては、②の審査基準に基づき、委員会の委員が採点し、③の各評価項目の平均点を算出のうえ、当該合計点を採点結果とします。

イ 採点の結果、合計点数が最も多い者を第1優先交渉権者として、次点を第2優先交渉権者として併せて選定します。

ウ 選考審査は応募する民間事業者等が1者の場合であっても実施し、その提案内容が審査基準を満たすと認めた場合、その者を第1優先交渉権者として選定するものとします。

エ 総得点が1位であっても募集要領に沿わない場合や、得点が著しく低い審査項目がある場合は、第1優先交渉権者に選定しないことがあります。

オ プラント跡地の敷地全体を活用しない（敷地の一部利用）提案であった場合は、失格とします。

カ 同点となった場合は、審査基準の企業評価点、企画提案評価点、プレゼンテーション評価点の順で、より上位である者を優先交渉権者として選出します。（それでも決定しない場合は、重点P-NEXTの寄与度により決定するものとします。）

② 審査基準

ア 賃借料の評価については、提出されたすべての提案額を相対的に評価します。

すべての提案額のうち、最高提案額を満点とし、その割合で按分して評価します。

配点20点×（提案額÷最高提案額）※ 小数点以下切り捨て

イ 企業評価、企業提案評価及びプレゼンテーション評価の判断基準は次のとおりとします。

配点		判断基準
5点	10点以上	
0	5点の配点×(係数)	提案なし(実効性なし)
1		劣る(実効性が特に欠ける)
2		やや劣る(実効性に欠ける)
3		普通
4		良い(実効性が高い)
5		特に良い(実効性が特に高い)

③ 評価項目

企画提案書等の評価項目及び配点は次のとおりとします。

評価項目	審査書類	配点	審査内容
1.企業評価点 (事業遂行能力) (小計40点)	第2号様式	20	事業実績等 ・本市入札参加資格の有無 ・設計、施工、維持管理及び運営業務における地方公共団体との契約実績 ・スポーツ施設(グラウンド)の所有又は指定管理者実績
	第2号様式 第3号様式	20	事業実施体制 ・事業に有用な有資格者数 ・設計、施工、維持管理、運営等、各業務における明確な役割分担
2.企業提案評価点 (事業内容) (小計130点)	第4号様式	10	提案工程表 ・設計、施工、維持管理及び運営業務におけるスケジュールの実効性
	企画提案書	60	SDGsの達成効果 ・環境・社会・経済の三側面を統合した公民連携によるSDGsの達成効果
	企画提案書	60	重点P-NEXTへの寄与度 ・7つの元気スタイルに寄与する取組みの数
3.プレゼンテーション 評価点 (小計10点)	企画提案書	10	意識・説明能力 ・事業に対する意欲、熱意 ・簡潔明瞭なプレゼンテーション ・簡潔かつ明確な質疑・応答
4.賃借料評価点 (小計20点)	第5号様式	20	提案価格 ・第5号様式で提出された提案額の相対評価
合計		200	

④ 結果通知

選考審査を受けた応募者には、結果の如何にかかわらずE-mailにて結果を通知します。

結果は、参加申込書(第1号様式)に記載された管理責任者のアドレスに送付します。

また、審査結果(第1優先交渉権者及び第2優先交渉権者の名称まで)を甲府市ホームページへ掲載するものとします。

なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じないものとします。

(9) 優先交渉権者交渉

本市は、優先交渉権者との協議により事業内容、協定内容及び契約内容を決定します。

協議は、第1優先交渉権者から行うものとし、協議が整わない場合等においては、第2優先交渉権者と協議を行うものとします。

なお、協議の際には、プレゼンテーション時の質疑応答において確認された事業内容に関する記録を提出していただくものとします。

(10) 協定の締結

本市と優先交渉権者は、協定締結のための協議を行います。

協議は、企画提案に基づき、優先交渉権者が作成する、協定書案をベースに行うものとし、要求水準書第2章の「事業の基本方針」に基づき、本市と民間事業者等が協働していくことを目的とした協定を締結します。

なお、協定の締結時期は、令和4年12月以降を予定しています。

(11) 契約の締結

(8)の優先交渉権者交渉が整い次第、優先交渉権者は、速やかに本市とプラント跡地の使用貸借契約又は賃貸借契約等を締結するものとします。

なお、契約の締結時期は、令和4年12月以降を予定しています。

契約の締結までに必要な費用については、優先交渉権者の負担とします。

5.その他

本要領に定めのない事項又は本要領に定める事項に疑義が生じた場合は、両者協議のうえ、定めるものとします。ただし、協議が調わない場合においては、本市が定めるものとします。