

**(仮称) 青森市アリーナ及び  
(仮称) 青い森セントラルパーク等  
整備運営事業**

**募集要項 (公募設置等指針)  
(案)**

令和元年 12 月 17 日

青 森 市

## 目 次

1 募集要項の位置付け.....	3
2 事業の概要 .....	4
(1) 事業名称 .....	4
(2) 公共施設の管理者の名称.....	4
(3) 事業の目的.....	4
(4) 事業の対象.....	4
(5) 事業期間 .....	4
(6) 事業イメージと事業方式.....	5
(7) 根拠法令等.....	6
3 整備等費用の負担に係る事項.....	7
(1) 市による本事業の費用負担の上限額.....	7
4 参加要件等 .....	8
(1) 定義.....	8
(2) 応募者の構成 .....	8
(3) 応募者の資格要件.....	9
(4) 参加資格の確認等.....	11
5 募集手続きに関する事項 .....	11
(1) 募集及び選定の方法 .....	11
(2) 募集及び選定のスケジュール.....	11
(3) 選定の手続き .....	16
(4) 応募に関する留意事項 .....	19
6 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	21
(1) 責任の明確化等の明確化の考え方 .....	21
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	21
(3) 事業の実施状況のモニタリング.....	21
7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 .....	22
(1) 係争事由に係る基本的な考え方.....	22
(2) 管轄裁判所の指定.....	22
8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	23
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	23
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	23
9 公募対象公園施設等に関する事項（公募設置等指針） .....	24
(1) 事業の概要.....	24
(2) 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 .....	25
(3) 公募の実施に関する事項等 .....	26
(4) 公募の手続きに関する事項等.....	27
10 問合せ先 .....	28

## 1 募集要項の位置付け

本募集要項は、青森市（以下「市」という。）が（仮称）青森市アリーナ及び（仮称）青い森セントラルパーク等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業への参加を希望する者を対象に応募の条件を提示するものであり、都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公募設置等指針を含むものである。

また、本募集要項及び以下の付属資料（以下「募集要項等」という。）は一体のものとする。

### ○付属資料

- ・要求水準書
- ・様式集
- ・事業者選定基準
- ・基本協定書
- ・事業契約書

### ○添付資料

- ・リスク分担表
- ・サービス対価の支払い方法

## 2 事業の概要

### (1) 事業名称

(仮称) 青森市アリーナ及び (仮称) 青い森セントラルパーク等整備運営事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

青森市長 小野寺 晃彦

### (3) 事業の目的

市民のスポーツ活動の場の中心である青森市民体育館は、老朽化が進み、建替えが必要な時期に来ているが、敷地が狭く、現在地への建替えが困難な状況にある。

また、広い敷地を有する青森操車場跡地の利活用の検討課題が残されているということや、市民の平均寿命が全国と比較して短いという課題もある。

このことから、本事業は、青い森セントラルパークのうち都市公園部分（以下「青い森セントラルパーク」という。）に、スポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点として（仮称）青森市アリーナ（以下「青森市アリーナ」という。）を整備することにより、市民の健康づくりとスポーツ振興に加えて、交流人口の拡大を図り、経済効果を得ることを目的として実施する。

### (4) 事業の対象

本事業の対象は、青森市アリーナ、青い森セントラルパーク、(仮称) 東側広場（以下「東側広場」という。）及び (仮称) 西側広場（以下「西側広場」という。）に関する業務のうち、要求水準書に定める各業務とする。

### (5) 事業期間

(表 2-1 事業期間)

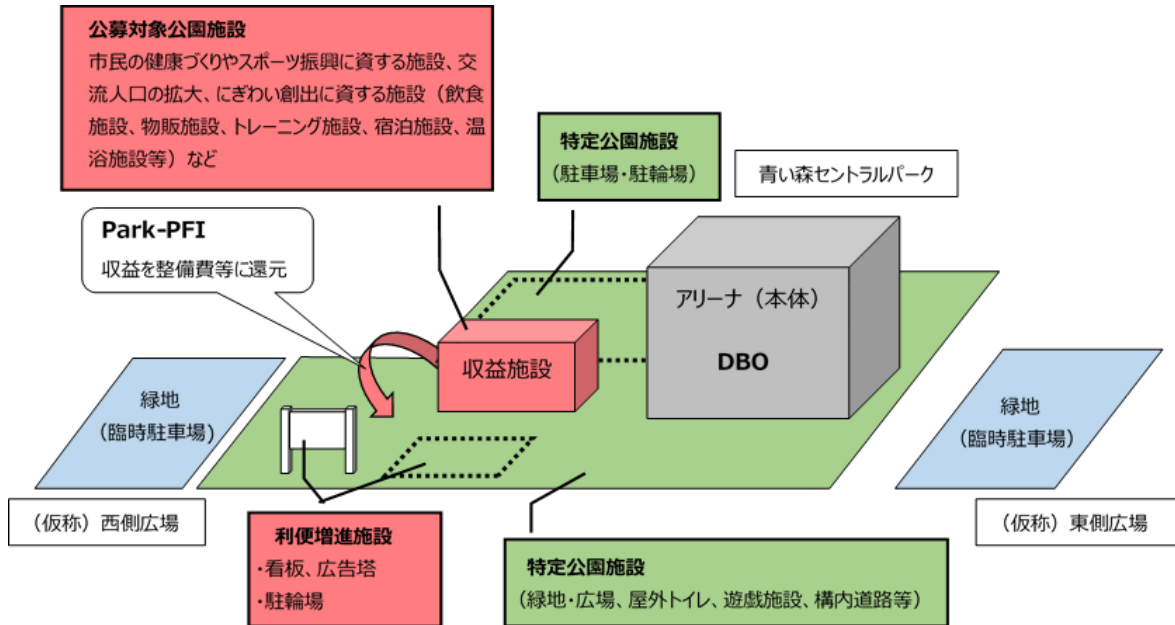
設計・建設期間	3年間程度
維持管理・運営期間	15年間程度

※具体的な期間については、事業者募集開始までに決定する。

また、公募設置等計画（提案書）の認定の有効期間は、本事業の終了までとし、公募対象公園施設の撤去に要する期間を含むものとする。なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は10年以内とし、認定計画の有効期間内に更なる許可申請があった場合、認定の有効期間内の事業終了までの間で1回の更新許可をするものとする。

(6) 事業イメージと事業方式

(図 2-1 事業イメージ)



本事業は、設計・建設・維持管理・運営一括発注方式（以下「DBO」という。）及び都市公園法に基づく公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を併用して実施する。また、青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク（公募対象公園施設及び便利増進施設を除く）の維持管理及び運営にあたっては、「5（3）⑨本契約の締結」に定める事業契約を市と締結した者（以下「事業者」という。）を指定管理者として指定する。

東側広場及び西側広場については、市が設計及び建設を行い、青い森セントラルパークの維持管理業務及び運営業務の開始にあわせて、事業者が維持管理・運営を行うものとする。また、東側広場及び西側広場の維持管理・運営にあたっては、事業者を指定管理者として指定する。

(表 2-1 役割分担及び費用負担)

項目		青い森セントラルパーク			東側 広場	西側 広場
		アリーナ	公募対象公園施設	特定公園施設		
設計	実施主体	事業者	認定計画提出者 (事業者)	認定計画提出者 (事業者)	市	
	費用負担	市	認定計画提出者 (事業者)	市及び認定計画提出者 (事業者)	市	
	市と事業者 (認定計画提出者)との関係	事業契約	事業契約	事業契約	-	
建設	実施主体	事業者	認定計画提出者 (事業者)	認定計画提出者 (事業者)	市	
	費用負担	市	認定計画提出者 (事業者)	市及び認定計画提出者 (事業者)	市	
	市と事業者 (認定計画提出者)との関係	事業契約	設置管理許可及び事業契約	事業契約	-	
維持 管理・ 運営	実施主体	事業者	認定計画提出者 (事業者)	事業者	事業者	
	財産管理	市	認定計画提出者 (事業者)	市	市	
	費用負担	市	認定計画提出者 (事業者)	市	市	
	市と事業者 (認定計画提出者)との関係	指定管理 及び事業契約	設置管理許可 及び事業契約	指定管理 及び事業契約	指定管理 及び事業契約	

## (7) 根拠法令等

本事業の実施にあたっては、必要となる関係法令、条例、適用基準等を遵守し、常に最新版を確認し適用すること。

また、事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者が自ら行うこと。

### 3 整備等費用の負担に係る事項

#### (1) 市による本事業の費用負担の上限額

本事業において市が負担する費用の上限額は以下のとおりとする。

##### ■市が負担可能な費用負担の上限額

※具体的な金額は事業者募集開始時に示す。

また、上記金額のうち、特定公園施設の整備に対して市が負担する費用の上限額は以下のとおりとする。

※具体的な金額は事業者募集開始時に示す。

特定公園施設の整備にあたっては、「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を想定していることから、交付要件に沿うよう、特定公園施設の整備に要する費用に、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益を充てること。

また、特定公園施設の整備に対して市が負担する額は、設計の結果を踏まえて金額を精査したうえで、市の積算額の9割を上限として決定するものとする。なお、上記特定公園施設の整備に対して市が負担する費用の上限額は、現時点での市の積算額に対して9割となっている。

## 4 参加要件等

### (1) 定義

応募者等については、以下のとおり定義する。

(表 4-1 応募者等の定義)

項目	定義
応募者	本事業に係る業務に携わることがを予定する法人又は複数の法人によって構成されるグループであり、代表企業、構成企業及び協力企業からなるもの。
代表企業	構成企業を代表し、応募手続きを行う法人。
構成企業	事業者である「5(3)⑦SPCの設立」に定めるSPC(以下「SPC」という。)に出資し、事業者から直接本事業に係る業務を受託する法人。(代表企業を含む。)
協力企業	事業者であるSPCに出資せず、事業者から直接本事業に係る業務を受託する法人。

### (2) 応募者の構成

#### ① 代表企業の選定

応募者を構成する企業は、構成企業の中から代表企業を1者定め、当該代表企業が応募手続きを行うこと。

#### ② 業務分担

各業務を担う者は構成企業又は協力企業であることとし、応募者は、構成企業及び協力企業が、各業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。なお、各業務を複数の構成企業又は協力企業で分担することを妨げないが、業務範囲や責任の範囲を明確にすること。

#### ③ 複数業務の実施

同一の者が複数の業務を兼ねて実施することを妨げない。ただし、同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者が建設業務と工事監理業務を実施することはできない。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、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(以下同じ)。

#### ④ 複数提案の禁止

応募者の構成企業、協力企業及びこれらの企業と資本面又は人事面において関連のある者は、他の応募者の構成企業及び協力企業になることができない。

#### ⑤ 業務の一部再委託

構成企業及び協力企業は、事業者から請け負った業務の一部について、あらかじめ市から承認を受けた上で第三者に委託し、又は下請人を使用することができる。その場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに市に通知すること。



## ⑥ 地元企業の参加

- (ア) 構成企業には、青森市内に本店を有する法人を1者以上含むこと。
- (イ) 構成企業及び協力企業には、上記のほか青森市内に本店を有する法人を含むよう努めること。
- (ウ) 物品の調達や人材の雇用にあたっては、青森市内から調達、雇用するなど、地元経済への効果に配慮しながら、本事業を実施すること。

## (3) 応募者の資格要件

### ① 構成企業及び協力企業に共通の資格要件

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (イ) 青森市財務規則（平成17年青森市規則第63号）第102条の規定による一般競争入札に参加できない者でないこと。
- (ウ) 青森市競争入札参加資格等に関する規則（平成17年青森市規則第161号）第5条の規定により、競争入札に参加する資格があると認定された者であること。ただし、公募対象公園施設の設置又は管理のみを担う者を除く。
- (エ) 参加資格確認基準日から提案書の提出締切日までの間において、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領（平成17年4月1日実施）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (オ) 会社更生法（平成14年法律第154条）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生計画が認可され、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。
- (カ) 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ないこと。ただし、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。
- (キ) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (ク) 以下の者又は以下の者と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
  - ・株式会社日本経済研究所
  - ・株式会社昭和設計
  - ・長島・大野・常松法律事務所
- (ケ) (仮称)青森市アリーナ及び(仮称)青い森セントラルパーク等整備運営事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者が参加していないこと。
- (コ) 選定委員会の委員に対し、選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけ・接触を行っていないこと。
- (サ) 事業者選定基準内に示す、事務遂行能力を有するものであること。
- (シ) 青森市暴力団排除条例（平成23年12月22日条例第33号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。

### ② 青森市アリーナの設計業務を担う者の資格要件

青森市アリーナの設計業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合、(イ)の要件については少なくとも1者が満たせばよいものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 平成17年4月1日以降に完了したもので、延床面積5,000㎡以上の体育館（競技可能な床を有する施設）の実施設設計の元請実績を有していること。

**③ 特定公園施設の設計業務を担う者の資格要件**

特定公園施設の設計業務を担う者は、平成 17 年 4 月 1 日以降に完了した都市公園（街区公園を除く。）又はそれに類する空間の新設工事又はそれに類する工事に係る実施設計の元請実績を有していること。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

**④ 青森市アリーナの建設業務を担う者の資格要件**

青森市アリーナの建設業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(イ) の要件については少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

(ア) 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設工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 平成 17 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の体育館（競技可能な床を有する施設）の施工の元請実績を有していること。

**⑤ 特定公園施設の建設業務を担う者の資格要件**

特定公園施設の建設業務を担う者は、平成 17 年 4 月 1 日以降に完了した都市公園（街区公園を除く。）又はそれに類する空間の新設工事又はそれに類する工事に係る施工の元請実績を有していること。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

**⑥ 青森市アリーナの工事監理業務を担う者の資格要件**

青森市アリーナの工事監理業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、(イ) の要件については少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

(ア) 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。

(イ) 平成 17 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の体育館（競技可能な床を有する施設）の工事監理の元請実績を有していること。

**⑦ 青森市アリーナの維持管理業務を担う者の資格要件**

青森市アリーナの維持管理業務を担う者は、平成 22 年 4 月 1 日以降、体育館（競技可能な床を有する施設）に係る 2 年以上の維持管理業務の元請実績を有していること。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

**⑧ 特定公園施設、東側広場及び西側広場の維持管理業務を担う者の資格要件**

特定公園施設、東側広場及び西側広場の維持管理業務を担う者は、平成 22 年 4 月 1 日以降、都市公園（街区公園を除く。）又はそれに類する空間に係る 2 年以上の維持管理業務の元請実績を有していること。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。

**⑨ 青森市アリーナの運営業務を担う者の資格要件**

運営業務を担う者は、以下の要件を全て満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者が満たせばよいものとする。なお、(ア) の要件を満たす者と (イ) の要件を満たす者は異なる者でもよい。

- (ア) 平成 22 年 4 月 1 日以降、体育館（競技可能な床を有する施設）に係る 2 年以上の運営業務の元請実績を有していること。
- (イ) コンサート等のエンターテインメントイベントの開催実績を有していること。

#### (4) 参加資格の確認等

##### ① 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認申請の受付終了日とする。

##### ② 参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格確認基準日から提案書（公募設置等計画）の提出締切日までの間に、応募者の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかの場合に限り、提案書（公募設置等計画）を提出できる。

- (ア) 応募者が、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、構成企業等変更承諾願等の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) 構成企業又は協力企業が複数の場合で、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業又は協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

##### ③ 提案書提出締切日以降の取扱い

提案書（公募設置等計画）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、応募者の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかの場合に限り、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) 応募者が、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、構成企業等変更承諾願等の必要書類を提出した上で、市が参加資格を確認するとともに設立予定の S P C 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、補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が資格要件を欠いた日とする。
- (イ) 構成企業又は協力企業が複数の場合で、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業又は協力企業で全ての参加資格等を満たし、かつ設立予定の S P C 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。

#### 5 募集手続きに関する事項

##### (1) 募集及び選定の方法

市は、本事業への参画を希望する者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意しながら事業者を選定する。選定にあたっては、内容を総合的に審査し、その評価の高い者の順に契約交渉権を付与する公募型プロポーザル方式によるものとする。

##### (2) 募集及び選定のスケジュール

(表 5-1 スケジュール) ※具体的な日程は事業者募集開始時に示す。

日 程	内 容
令和 2年 4月頃	募集要項等の公表
	資料の配付
	募集要項等に関する説明会
5月頃	募集要項等に関する質問の受付（第1回）
	募集要項等に関する質問への回答（第1回）
6月頃	募集要項等に関する質問の受付（第2回）
	参加資格確認申請の受付
	参加資格確認結果の通知
	募集要項等に関する質問への回答（第2回）
7月頃	公募対象公園施設の事前確認申請の受付
	個別対話
8月頃	公募対象公園施設の事前確認結果の通知
10月頃	提案書の受付 （提案書は公募設置等計画を兼ねる）
12月頃	優先交渉権者等の公表
	基本協定の締結
令和 3年 1月頃	仮契約の締結
3月頃	本契約の締結

### ① 募集要項等の公表

本事業の募集要項等を市ウェブサイトにおいて公表する。

[http://www.city.aomori.aomori.jp/koen-kasen/arena\\_project/04\\_seibi-unei\\_jigyou/01\\_seibi-unei\\_jigyou.html](http://www.city.aomori.aomori.jp/koen-kasen/arena_project/04_seibi-unei_jigyou/01_seibi-unei_jigyou.html)

### ② 資料の配付

下記の日程で、関連資料の配付を行う。

#### (ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

#### (イ) 配付場所

青森市役所 経済部 地域スポーツ課

#### (ウ) 配付物

以下を配付する。

※具体的な配付物は事業者募集開始時に示す。

### ③ 募集要項等に関する説明会

下記のとおり、募集要項等に関する説明会を開催する。なお、募集要項等は各自持参すること。また、説明会において質問、意見等は受け付けない。

(ア) 開催日時

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 開催場所

※具体的な場所は事業者募集開始時に示すが、青森市内を予定している。

(ウ) 申込方法

募集要項等に関する説明会参加申込書【様式に記載】に必要事項を記載のうえ、「10 問合せ先」に記載の宛先（以下「事務局」という。）まで電子メールにて提出すること。また、電子メールの件名に「説明会申込」と記載すること。

④ 募集要項等に関する質問の受付及び回答（第1回）

下記のとおり、参加資格確認に関する質問の受付及び回答を行う。

(ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 提出書類

募集要項等に関する質問書（第1回）【様式に記載】

(ウ) 提出方法

事務局まで電子メールにて提出すること。また、電子メールの件名に「質問書（第1回）」と記載すること。なお、●●（※事業者募集開始時に示す日時）まで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、速やかに事務局まで連絡すること。

(エ) 回答

質問及び質問に対する回答は、●●（※事業者募集開始時に示す日時）までに市ウェブサイトで公表する。

⑤ 募集要項等に関する質問の受付及び回答（第2回）

下記のとおり、募集要項全般に関する質問の受付及び回答を行う。

(ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 提出書類

募集要項等に関する質問書（第2回）【様式に記載】

(ウ) 提出方法

事務局まで電子メールにて提出すること。また、電子メールの件名に「質問書（第2回）」と記載すること。なお、●●（※事業者募集開始時に示す日時）まで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、速やかに事務局まで連絡すること。

(エ) 回答 ※具体的な日時は事業者募集開始時に示します。

質問及び質問に対する回答は、●●（※事業者募集開始時に示す日時）までに市ウェブサイト  
で公表する。

## ⑥ 参加資格確認申請の受付及び確認結果の通知

本プロポーザルへの参加を希望する者は、下記のとおり参加資格に関する書類を提出し、市の確認を受けなければならない。なお、期限までに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) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 提出書類

様式集に示すとおりとする。

(ウ) 提出方法

持参又は書留郵便により事務局まで提出すること。

(エ) 確認結果の通知

応募者の代表企業に対して、●●（※事業者募集開始時に示す日時）までに書面により確認結果を通知する。

## ⑦ 参加資格確認結果の理由説明

参加資格確認の結果、参加資格がないと認められた応募者は、下記のとおり、市に対して参加資格がないと認めた理由の説明を求めることができる。

(ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 提出書類

代表企業の代表者印のある書面【様式に記載】とする。

(ウ) 提出方法

持参又は書留郵便により事務局まで提出すること。

(エ) 理由の回答

応募者の代表企業に対して、●●（※事業者募集開始時に示す日時）までに書面により回答する。

## ⑧ 公募対象公園施設等の事前確認申請の受付及び確認結果の通知

公募対象公園施設及び利便増進施設の提案受付にあたって、下記のとおり、応募者が提案を想定している公募対象公園施設及び利便増進施設の提案内容の事前確認を行う。

本事前確認は、提案される可能性のある公募対象公園施設及び利便増進施設の内容を事前に把握し、公園施設としての適合等を確認することを目的としているため、応募者は、事前確認を受けた施設を必ずしも全て提案する必要はない。ただし、事前確認を受けていない施設を提案することはできない。

なお、本事前確認の結果は提案後の審査に影響しない。

### (ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

### (イ) 提出書類

公募対象公園施設等事前確認申請書【様式に記載】

### (ウ) 提出方法

事務局まで電子メールにて提出すること。また、電子メールの件名に「公募対象公園施設等事前確認申請」と記載すること。なお、●●（※事業者募集開始時に示す日時）まで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、速やかに事務局まで連絡すること。

### (エ) 確認結果の通知

応募者の代表企業に対して、電子メールにより確認結果を通知する。

## ⑨ 個別対話

市及び応募者が十分な意思疎通を図ることにより、応募者が本事業の趣旨、要求水準書等の意図を理解することを目的として、下記のとおり、市及び応募者による個別対話を実施する。

### (ア) 参加対象者

参加資格があると認められた応募者（グループ）を対象とし、単独企業単位では行わない。また、応募者（グループ）の全ての構成企業及び協力企業が参加する必要はないが、代表企業は必ず参加すること。なお、個別対話への参加は義務ではなく、参加の有無は提案後の審査に影響しない。

### (イ) 申込受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

### (ウ) 申込方法

個別対話参加申込書【様式に記載】を事務局まで電子メールにて提出すること。また、電子メールの件名に「個別対話申込」と記載すること。なお、●●（※事業者募集開始時に示す日時）まで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、速やかに事務局まで連絡すること。

(エ) 個別対話の実施時期

※具体的な時期は事業者募集開始時に示す。

(オ) 個別対話の実施場所

※具体的な実施場所は事業者募集開始時に示すが、青森市内を予定している。

(カ) 個別対話の方法

対面及び口頭による意見交換を原則とするが、市及び応募者（グループ）相互の意思疎通を円滑にするため、必要がある場合は、応募者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする。

(キ) 個別対話の結果

応募者（グループ）のノウハウ等に関わり、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ため、個別対話の結果は公表しない。

**⑩ 提案書（公募設置等計画）の受付**

参加資格があると認められた応募者は、下記のとおり、提案書（公募設置等計画）を提出すること。

(ア) 受付期間

※具体的な日時は事業者募集開始時に示す。

(イ) 提出書類

様式集に示すとおりとする。

(ウ) 提出方法

持参により事務局まで提出すること。

**⑪ 提案の辞退**

参加資格があると認められた応募者が提案書（公募設置等計画）の提出を辞退する場合は、提案辞退届【様式に記載】を事務局まで持参又は郵送（特定記録郵便又は簡易書留）により提出すること。

**(3) 選定の手続き**

**① 選定委員会の設置**

市は、学識経験者等から構成される選定委員会を設置し、選定委員会において、応募者（グループ）から提出された提案書（公募設置等計画）等の審査を実施する。

選定委員会の委員は以下のとおりである。なお、選定委員会は非公開とする。

(表 5-2 選定委員会) ※委員は事業者募集開始時に示す。



## ② ヒアリング

提案書（公募設置等計画）の審査にあたって、下記のとおり、選定委員会によるヒアリングを実施する。

### （ア）実施時期

※具体的な時期は事業者募集開始時に示す。

### （イ）その他

具体的な実施日時、場所（青森市内を予定）、留意事項等は、事前に代表企業に通知する。

## ③ 評価の基準

評価の基準については、事業者選定基準に示す。

## ④ 優先交渉権者等の決定及び公表

提出された提案書（公募設置等計画）について選定委員会が提案価格のほか、事業計画、施設整備、維持管理、運営、公募対象公園施設等に関する提案内容を総合的に評価し、市は、選定委員会による審査の結果を踏まえ、優先交渉権者（設置等予定者）及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定する。

優先交渉権者等を決定したときは、全ての応募者へ結果を通知する。

## ⑤ 審査結果の公表

市は、優先交渉権者等の決定後、審査結果を市ウェブサイトで公表する。なお、審査結果に関する問合せには応じない。

## ⑥ 基本協定の締結

市及び優先交渉権者（設置等予定者）は、下記のとおり、基本協定を締結する。

### （ア）締結時期

令和2年12月頃

### （イ）締結に係る協議

市は、優先交渉権者（設置等予定者）の決定後速やかに、「基本協定書（案）」に基づき、優先交渉権者（設置等予定者）の構成企業及び協力企業と今後の手続きの進め方等について協議を行い、協議が調った場合には、優先交渉権者（設置等予定者）の構成企業及び協力企業と基本協定を締結するものとし、優先交渉権者（設置等予定者）はこれに応じなければならない。

また、市は、優先交渉権者（設置等予定者）の構成企業及び協力企業との協議が調わなかった場合、次点交渉権者の構成企業及び協力企業と協議を行い、協議が調った場合には、次点交渉権者の構成企業及び協力企業と基本協定を締結するものとし、次点交渉権者はこれに応じなければならない。

なお、市と基本協定を締結し、（エ）に定める認定を受けた者を選定事業者（認定計画提出者）とする。

(ウ) 基本協定を締結しない場合

優先交渉権者の決定日の翌日から基本協定の締結日までの間に、優先交渉権者の構成企業又は協力企業が「4(3) 応募者の資格要件」を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本協定を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合は、次のいずれかの場合に限り、市は、当該優先交渉権者と基本協定を締結する。

- a 優先交渉権者が、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が資格要件を確認するとともに設立予定のSPC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、補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が資格要件を欠いた日とする。
- b 構成企業又は協力企業が複数の場合で、資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業又は協力企業で全ての資格要件等を満たし、かつ設立予定のSPC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。

(エ) 公募設置等計画の認定

基本協定の締結と併せて、市は公募設置等計画（提案書）の認定を行う。詳細については「9(1)④(イ) 公募設置等計画の認定」に定める。

## ⑦ SPCの設立

選定事業者（認定計画提出者）は、仮契約の締結までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、下記のとおり、SPCを設立すること。また、SPCが設立された場合、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位は当該SPCが承継することとし、これ以降、認定計画提出者には地位の承継を受けた者を含むものとする。地位の承継の詳細については「9(1)④(エ) 公募対象公園施設の設置及び管理」に定める。

- (ア) SPCの資本金は、本事業を実施するにあたり妥当な額とすること。
- (イ) SPCの本店は、事業契約期間中継続して青森市内に置くこと。
- (ウ) 構成企業は、事業契約期間中継続してSPCの議決権株式の過半数を保有すること。
- (エ) 代表企業の出資比率は、事業契約期間中継続して出資者中最大とすること。
- (オ) 全ての出資者は、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、書面による市の事前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。

## ⑧ 仮契約の締結

市は、SPCと下記のとおり事業契約の仮契約を締結する。

(ア) 締結時期

令和3年1月頃

(イ) 締結に係る協議

市は、基本協定の締結後速やかに、基本協定書に基づき選定事業者（認定計画提出者）と協議を行い、協議が調った場合には、SPCと事業契約の仮契約を締結する。

#### ⑨ 本契約の締結

仮契約は、市議会における議決を経て本契約となる。

#### ⑩ 事業契約を締結しない場合

基本協定の締結日の翌日から事業契約の締結日までの間に、選定事業者（認定計画提出者）の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、市はSPCと事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は選定事業者（認定計画提出者）及びSPCに対して一切の費用負担を負わない。

#### ⑪ 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者（設置等予定者）又は選定事業者（認定計画提出者）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（設置等予定者）又は選定事業者（認定計画提出者）の負担とする。

#### ⑫ 契約保証金

SPCは、事業契約締結時に、事業契約書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) 応募に関する留意事項

#### ① 募集要項等の承諾

応募者は、提案書（公募設置等計画）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（公募設置等計画）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【様式に記載】の記載事項が確認できない提案
- (オ) 価格提案書【様式に記載】の金額を訂正している提案
- (カ) 募集手続きに関係のない事項を記載した提案
- (キ) 提出書（公募設置等計画）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**

応募者の応募に要する費用は、全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（公募設置等計画）の提出までに辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を本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、一つの提案しか行うことができない。

**⑧ 提案書類の返却**

応募者から提出を受けた提案書（公募設置等計画）は返却しない。

**⑨ 使用言語、単位及び時刻**

応募において使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

**⑩ 著作権**

応募者から提出された提案書（公募設置等計画）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を行う場合その他市が必要と判断した場合、優先交渉権者（設置等予定者）の提案書（公募設置等計画）の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、優先交渉権者（設置等予定者）以外の応募者の提案書（公募設置等計画）については、本事業に関する公表を行う場合に限り、市は、提案書（公募設置等計画）の一部を無償で使用できるものとする。

**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、応募者が負うものとする。

**⑫ 募集の延期等**

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

## 6 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### (1) 責任の明確化等の明確化の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、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については、原則として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

本事業における市と事業者の責任分担は、添付資料1「リスク分担表」に示すとおりであり、応募グループは、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

### (3) 事業の実施状況のモニタリング

#### ① モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した業務の水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

#### ② モニタリングの方法及び結果による対応

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する業務の水準が、事業契約書において定める水準を満たしていない場合には、業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務及び運営業務については、事業者に対して未達成の度合いに応じてサービス対価を減額する。事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、速やかに改善措置を講ずるものとする。

算定式などについては、添付資料2「サービス対価の支払い方法」に示すとおりとする。

#### ③ モニタリング費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。その他のモニタリングに係る費用は、事業者の負担とする。

## 7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

市が募集及び選定の手続きにおいて配付した一切の資料、さらに当該資料に係る質問回答書及び応募者が提出した提案書（公募設置等計画）、並びに市と応募者との間で締結された協定書等の解釈について疑義が生じた場合は、市と応募者は、本事業の円滑な継続を前提として、誠意を持って協議のうえ、解決を図る。

### (2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、青森地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市は、事業者に対して事業の継続性を確保するように通知を行い、一定期間内に対応策の提出・実施を行うよう求めることができる。事業者が当該期間内にかかる対応をすることができなかつたときは、市は契約を解除することができるものとする。また、その場合、施設運営の継続性に支障をきたさないよう、留意すること。

詳細は、事業契約書に定める。

### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書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。

## 9 公募対象公園施設等に関する事項（公募設置等指針）

### (1) 事業の概要

#### ① 事業の目的

本事業の目的は「2（3）事業の目的」に定めるとおりとする。

#### ② 青い森セントラルパークの概要

青い森セントラルパークの概要は以下のとおりである。また、コンセプト等は要求水準書において定める。

(表 9-1 青い森セントラルパークの概要)

所在地	青森市大字浦町字橋本
公園面積	約 52,000 m <sup>2</sup>
現況	ダスト舗装
整備方針等	要求水準書参照
防災上の位置付け	指定緊急避難場所 (洪水、土砂災害、高潮、地震、大規模な火災、内水氾濫、火山現象)

#### ③ 事業範囲

事業範囲は「2（6）事業イメージと事業方式」に定めるとおりとする。

#### ④ 事業の流れ

##### (ア) 設置等予定者の選定

「5 募集手続きに関する事項」に定める手続きに従い、市は、応募者が提出した公募設置等計画（提案書）の審査を行い、設置等予定者（優先交渉権者）を選定する。

##### (イ) 公募設置等計画の認定

「5（3）⑥基本協定の締結」に定める基本協定の締結と併せて、市は、設置等予定者（優先交渉権者）の提出した公募設置等計画（提案書）について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画（提案書）が適当である旨の認定をする。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示する。

公募設置等計画（提案書）の認定後、設置等予定者（優先交渉権者）は認定計画提出者（選定事業者）となる。

##### (ウ) 事業契約の締結

「5（3）⑨本契約の締結」に定める事業契約の中で、事業実施条件や認定計画提出者（事業者）の権利・義務等を定める。

##### (エ) 公募対象公園施設の設置及び管理

認定計画提出者（事業者）は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設置及び管理を行う。なお、公募対象公園施設の設置又は管理を行う事業者、構成企業又は協力企業は、都市公園法第5条の8に基づく市の承認を受けることにより、認定計画提出者が



有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。ただし、特定公園施設の建設が完了するまでの間は、事業者が計画の認定に基づく地位を承継すること。

また、設計の結果等により認定公募設置等計画（提案書）の変更が必要となる場合は、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれることや、やむを得ない事情があることなど、都市公園法5条の6第2項第1号及び2号で規定する基準に適合すると認められた場合に限り、市は認定公募設置等計画（提案書）の変更の認定を行う。

(オ) 特定公園施設の設計、建設及び市への引渡し

特定公園施設に係る設計及び建設は、認定計画提出者（事業者）の負担において実施し、完成検査により、特定公園施設が設計図書に従って施工されたと確認された場合において、市が費用を負担し、当該特定公園施設を取得することとする。

(カ) 特定公園施設の維持管理及び運営

市は、青い森セントラルパークの維持管理業務及び運営業務の開始までの間に地方自治法第244条の2に基づき事業者を青い森セントラルパークの指定管理者として指定する予定である。

(キ) 利便増進施設の設置及び管理

認定計画提出者（事業者）が認定公募設置等計画（提案書）に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画（提案書）に基づき管理を行うこととする。

⑤ その他

催事の実施に係る使用許可など公募対象公園施設及び特定公園施設に係る維持管理・運営に関する事項は要求水準書において定める。

(2) 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

① 公募対象公園施設の種類

市が設置を求める公募対象公園施設の種類は、要求水準書において定める。

② 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設は青い森セントラルパーク内に設置することとし、配置計画の考え方については要求水準書において定める。

③ 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設計が完了した後、建設に着手するまでの間に、設置管理許可を受けること。

④ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、認定公募設置等計画（提案書）に記載した使用料の額を本市に納付すること。

許可面積の決定にあたっては、認定計画提出者が行った実施設計の結果を精査し、市が決定する。

また、提案する使用料は青森市都市公園条例に基づく以下の最低額以上とすること。

## ■公募対象公園施設の使用料の下限

※具体的な金額は事業者募集開始時に示す。

### ⑤ 特定公園施設の建設に関する事項

#### (ア) 特定公園施設の建設について

特定公園施設の建設に関する要求水準については、要求水準書において定める。

#### (イ) 市による特定公園施設の整備費用の負担

市が負担する特定公園施設の整備費用については、「3（1）市による本事業の費用負担の上限額」に定めるとおりとする。

### ⑥ 利便増進施設の設置に関する事項

#### (ア) 利便増進施設の設置について

設置できる施設については、要求水準書において定める。

#### (イ) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりである。

## ■利便増進施設に係る占用料

※具体的な金額は事業者募集開始時に示す。

### ⑦ 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

#### (ア) 公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等に係る清掃等に関する要求水準については、要求水準書において定める。

#### (イ) 特定公園施設の維持管理及び運営に関する事項

特定公園施設の維持管理及び運営に関する要求水準については、要求水準書において定める。

#### (ウ) 市による特定公園施設の維持管理及び運営に係る費用の負担

市が負担する特定公園施設の維持管理及び運営に係る費用については、「3（1）市による本事業の費用負担の上限額」に定める額に含まれる。

### ⑧ 認定の有効期間

公募設置等計画（提案書）の認定の有効期間については、「2（5）事業期間」に定めるとおりである。

## (3) 公募の実施に関する事項等

### ① 公募への参加資格

公募への参加資格については、「4 参加要件等」に定めるとおりとする。

② 提供情報

公募設置等計画（提案書）の作成にあたっては要求水準書に示す資料を参照すること。

③ 事業破綻時の措置

「8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項」に定めるとおりとする。

(4) 公募の手続きに関する事項等

「5 募集手続きに関する事項」に定めるとおりとする。

## 10 問合せ先

本募集要項に関する問合せ先及び各種書類の提出先は、以下のとおりとする。

青森市 経済部 地域スポーツ課 スポーツプロジェクトチーム

住 所：〒030-0801 青森県青森市新町一丁目3-7

電話 番号：017-718-1879

電子メール：aomorishi-arena@city.aomori.aomori.jp