

「桑名駅西土地区画整理事業施行地区内
6号公園予定地におけるにぎわい創出事業」
提案募集要項

令和7年4月30日

桑 名 市

【目 次】

1. 事業名称	1
2. 事業の趣旨	1
(1) 桑名市のまちづくりと桑名駅周辺整備	1
(2) 本事業のねらい	1
(3) 提案募集の目的	2
3. 事業の概要	2
(1) 提案施設（必須）	2
(2) 提案者に期待する提案事項	3
(3) 事業対象区域	3
(4) 事業対象区域図	4
4. 本事業の諸条件	4
(1) 諸条件	4
(2) 注意事項	4
(3) 提案禁止施設	5
5. 土地の使用について	5
(1) 使用权の種類	5
(2) 使用期間	5
(3) 使用料	5
(4) 使用料の納付時期	5
(5) 使用料の改定	5
(6) 保証金	6
(7) 一時使用許可の譲渡・転貸等の制限	6
(8) 協定期間の満了に伴う施設の除去・土地の返還	6
6. 提案事項	6
7. その他留意事項	7
(1) 関係機関等との協議・調整	7
(2) 予算、協定締結	7
(3) 提案施設の設計・建設	7
(4) 提案施設の運営・維持管理	8
(5) 財務状況の報告	8
(6) 事業実施状況の報告	8
(7) 法令等の遵守等	8
8. 応募資格	10
(1) 応募形態	10
(2) 応募資格	10
(3) 応募非適格者	10
(4) 重複応募の制限	100
(5) 応募資格の基準日	11
(6) その他留意事項	11
9. 応募手続き	12
(1) 応募・選定スケジュール	12
(2) 募集の性格	12

(3) 募集事務局	12
(4) 質問書の受付・回答	12
(5) 提案募集参加申込書類の提出	13
(6) 提案書類の提出	13
(7) グループ応募構成提案事業者の変更	13
(8) 辞退	13
(9) 応募資格の喪失（失格）	13
(10) その他留意事項	13
10. 審査	14
(1) 審査概要	14
(2) 審査体制	14
(3) 資格審査	14
(4) 提案審査	15
11. 提案事業者の選定	16

別紙 1 提案募集参加申込書類一覧

別紙 2 提案募集提出書類一覧

別紙 3 提案審査配点表

【様式】

別添 1 「桑名駅西土地区画整理事業施行地区内 6 号公園予定地におけるにぎわい創出事業」
提案募集要項 様式集

別添 2 「桑名駅西土地区画整理事業施行地区内 6 号公園予定地におけるにぎわい創出事業」
に関する基本協定書（案）

【参考資料】

別添 3 桑名駅周辺地区整備構想（概要版）

別添 4 桑名駅西土地区画整理事業パンフレット

1. 事業名称

「桑名駅西土地区画整理事業施行地区内 6 号公園予定地におけるにぎわい創出事業」（以下「本事業」という。）

2. 事業の趣旨

(1) 桑名市のまちづくりと桑名駅周辺整備

桑名市（以下「当市」という。）は、平成 30 年に「桑名駅周辺地区整備構想」を策定し、桑名駅周辺を三重県の玄関口にふさわしい、安全で便利な交通結節点、市民が安心して暮らせる都市基盤、持続可能でにぎわいのある中心市街地の拠点として、整備を進めています。

令和 2 年には桑名駅自由通路が完成し、長らく懸案であった鉄道による市域の東西分断が解消され、24 時間、安全・自由に駅東西を行き来することが可能になりました。

桑名駅東側では、官民連携で駅前広場の整備事業に取り組み、民間提案事業者が計画するホテルと駅前広場を一体的に整備することで新たなにぎわいを生み出し、日常の利便性と非日常の魅力を併せ持つ、未来を見据えた駅まち空間の実現を目指しています。

また、桑名駅西側では、土地区画整理事業を進め、都市インフラの整備による住環境の改善と、交通処理の円滑化を図っています。地域住民の皆さまのご協力により、大型路線バスの発着が可能なロータリーが完成し、近く供用を開始し、路線バスの乗入れも実現します。

引き続き、駅西口へのアクセス道路の整備を進め、交通結節点としての機能強化を図るとともに、桑名駅自由通路で接続された駅東側との一体的な都市基盤の整備を進め、相乗効果的に、コンパクトで便利なにぎわいのあるまちを実現したいと考えています。

そこで、駅利用者・地域住民の方々の生活利便を促進するためにも、桑名駅西ロータリーに隣接する 6 号公園予定地について、新たなにぎわい創出の場として暫定的な活用を図り、公共空間の新しい活用の可能性を探るべく、将来の公園整備に向け、付近一帯の高度利用を見据えた社会実験として、事業提案を募集します。本提案募集において、審査により事業実施案として選定された場合は、市と協定又は契約を締結のうえ、提案内容に基づく事業を実施していただきます。

(2) 本事業のねらい

当市は三重県の北部に位置し、日本の三大都市の 1 つである名古屋市から 25 km の圏域にあります。市内には、4 本の鉄道（近鉄名古屋線、JR 関西本線、養老鉄道養老線、三岐鉄道北勢線）をはじめ、2 本の高速道路（東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道）と 4 本の国道（国道 1 号、23 号、258 号、421 号）が通り、5 つのインターチェンジを有するほか、国際港湾である名古屋港や四日市港、中部国際空港からも至近の距離にあり、交通・物流の要衝となっています。

今後、東海環状自動車道の全線供用開始、リニア中央新幹線の整備により、これまで以上に地理的優位性が高まるものと期待されます。

当市は桑名駅西口周辺を商業地域に指定し、容積率を引き上げ、一定規模以上の共同住宅等の居住系建物の建築に対する補助制度を設けるなど、土地の高度利用を促進する施策を講じていますが、土地区画整理事業中であることもあり、三重県の玄関口にふさわしいにぎわいが生まれるには至っていません。駅周辺の飲食店・ホテルは駅東口に集中しており、駅西口に立地する利便施設は極めて少ないのが現状です。

そこで、桑名駅と桑名駅自由通路、周辺環境等を一体的に整備し、桑名駅を単なる通過地点ではなく、市民や観光客・ビジネス客が集い、楽しみ、過ごす場としてのにぎわい創出が図れるよう、桑名駅西土地区画事業施行区域内の 6 号公園予定地を活用し、社会実験に取り組むこととします。

(3) 提案募集の目的

本提案募集の目的は、以下の2つです。プロポーザル方式による公募により創意工夫あふれる事業提案を募集し、本事業の実施提案事業者を選定します。

① (市民への利益)

6号公園予定地の活用により市民の方々が最大の利益を享受できるよう、民間提案事業者の資本金、企画力、経験豊かな事業ノウハウを最大限に活用できる公民連携手法を採用することにより、市場性を反映した市民満足度の高い社会実験を実施することを目的としています。

② (まちづくりパートナー)

本事業により、公共空間の新しい活用を行い継続的にぎわい創出を図りながら、将来の公園整備に向け、桑名の街を元気にしてもらえる提案事業者を求めるものです。

3. 事業の概要

本事業を進めるにあたり、提案者に必ず提案を求める必須施設（機能）、提案者に期待する提案事項及び事業対象区域を下記のとおり示します。本事業の諸条件は、大項目4（P4）を参照してください。

(1) 提案施設（必須）

次の施設（機能）は、必ず提案してください。

6号公園予定地における機能

必須施設（機能）	設計・施工	維持・運営
駅前暫定一般車等送迎スペース	市※ ¹	市
トイレ	提案事業者	提案事業者
生活利便施設（商業施設等）	提案事業者	提案事業者

※¹ 現在の整備状況を変更する場合。ただし、現状のままとする提案も可とします。

駅前暫定一般車等送迎スペースや通行車両の動線において変更工事が必要な提案は、
当市が工事を行います。工事費用は、市の積算で上限3,000万円以下とします。

また、実施協定締結後6か月間、整備期間を要しますので、その間は市が行う変更工事を優先します。変更工事が必要な場合、継続的に一般車等が乗降可能な提案としてください。

トイレ

- ・桑名駅や桑名駅自由通路の利用者等が広く一般に使用可能なトイレの設置を提案してください。
- ・設置台数は、男性用トイレ：小便器2台・洋式大便器1台
女性用トイレ：洋式大便器2台
多目的トイレ（おむつ交換台・オストメイト付）：洋式大便器1台
手洗台：一式 以上を最低限設置するものとします。

(2) 提案者に期待する提案事項

令和3年度の市民満足度調査において、桑名駅周辺の整備に対する満足度は必ずしも高くなく、「商業施設（飲食・物販等）等、桑名の玄関口としてにぎわいと活力ある拠点を整備して欲しい」との意見を頂いていますので、これに応える提案を期待します。

①提案者の自由な発想に基づき、市民生活の向上、駅周辺地域の活性化や新たなにぎわいの創出に寄与するとともに、「桑名駅周辺地区整備構想」のコンセプトを踏まえた施設（機能）について、創意工夫あふれる提案を期待します。

②にぎわいを生み出し、市民生活を豊かにするための機能を有する商業施設（飲食、物販等）の提案を期待します。

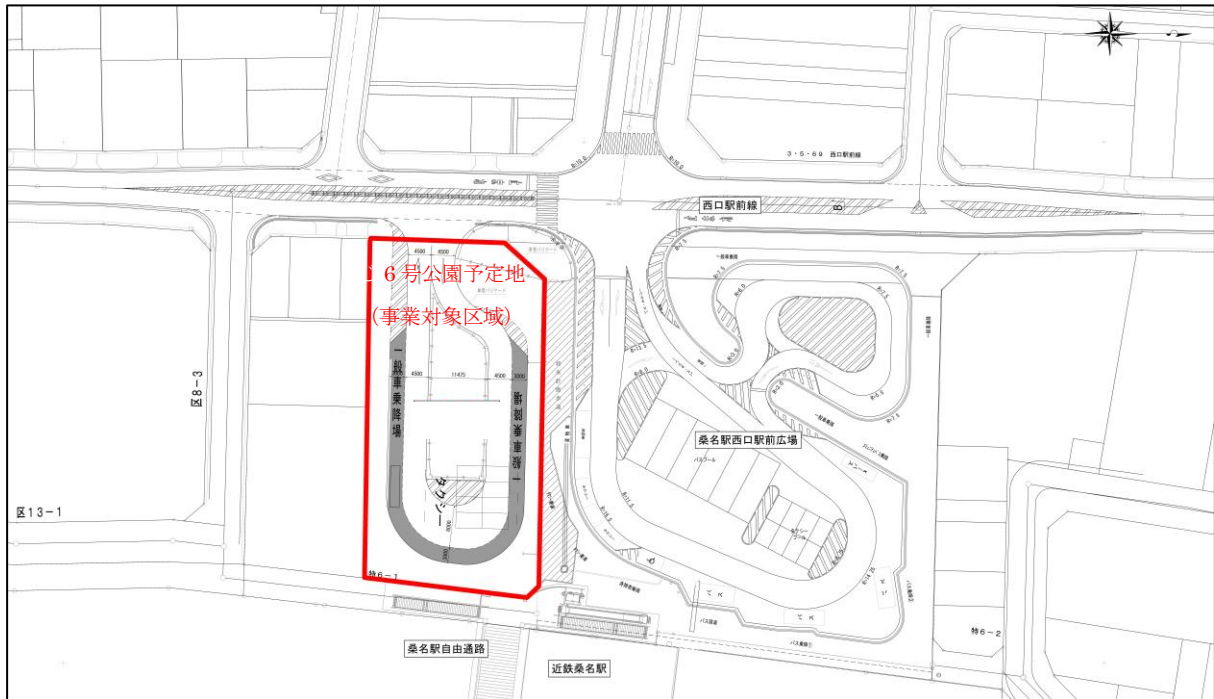
(3) 事業対象区域

本事業の対象区域は、下記のとおりです。

【6号公園予定地の概要】

所在地 (地目)	桑名市大字東方字市之縄55-1他（公園予定地）	
区域面積	2,200.06 m ² （仮換地面積）	
用途地域等	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	商業地域
	地域地区	準防火地域
	建ぺい率	80%
	容積率	500%
	容積率の最低限度	なし
	建築面積の最低限度	なし
	壁面の位置の制限	なし
	日影規制	なし
その他	・本事業対象区域において、市施行による「桑名駅西土地区画整理事業」を実施しており、仮換地指定を完了しています。また、上記地目は、換地処分後に予定している桑名駅西土地区画整理事業の事業計画（以下、事業計画という。）上の地目です。	

(4) 事業対象区域図



4. 本事業の諸条件

(1) 諸条件

- ① 事業対象区域は桑名駅西土地区画整理事業の管理地ですので、提案事業者提案施設の建築には、原則として土地区画整理法第 76 条の申請が必要となります。また、土地の使用に関しては、施行者管理地の一時使用許可を行う予定です。
- ② 歩行者又は自転車の動線については、以下の点を踏まえ、「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例」の規定に基づきバリアフリーに配慮した提案をしてください。
 - ・ 桑名駅自由通路昇降口から各乗降スペースへの安全かつ円滑な動線の確保
 - ・ 歩行者及び自転車が駅南北に通抜けできる動線の確保
- ③ 駅前暫定一般車等送迎スペースについては、車両が安全かつ円滑に通行できる動線を確保してください。

(2) 注意事項

- ① 事業対象区域は、桑名駅西土地区画整理事業の管理地のため、都市計画決定の変更や事業計画変更を伴う提案は出来ません。
- ② 駅前暫定一般車等送迎スペースを変更する場合、三重県公安委員会との協議が必要となります。
- ③ 駅前暫定一般車等送迎スペースや通行車両の動線において改変が必要となる提案の場合、乗降スペースをなるべく減らさない提案としてください。
- ④ 事業対象区域は桑名駅西土地区画整理事業地内のため、暫定的な利用となります。土地区画整理事業の完了予定日である令和 17 年 3 月 31 日までに公園整備を実施する必要があるため、約 3 月前の令和 16 年 12 月 28 日には更地にして返還していただく必要があります。
- ⑤ 事業の実施に当たっては、騒音、振動、粉塵等の飛散、臭気、濁水、工事車両の交通等が周辺地域に悪影響を及ぼさないよう、十分に配慮した提案をしてください。

(3) 提案禁止施設

次に掲げる施設の提案は禁止とします。

- ①政治的又は宗教的施設
- ②青少年健全育成を妨げると考えられる興業、物販、サービスを提供する施設
- ③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する施設
- ④公営競技(競馬、競輪、競艇及びオートレース)に関する施設
- ⑤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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する施設
- ⑥公序良俗に反する施設
- ⑦その他市長が相応しくないと認める施設

5. 土地の使用について

(1) 使用権の種類

当市は、提案事業者からの提案を受け、事業実施に関する協定を締結する場合、「桑名駅西土地区画整理事業の施行者管理地の一時使用許可に関する要綱」に定める一時使用許可を行う予定です。

(2) 使用期間

土地区画整理事業の施行期間において支障とならない期間の範囲内において提案事業者が提案した期間とすることを予定しており、使用許可の期間は、工事期間から運営期間、協定期間満了による土地明け渡しに向けた建物等除却工事完了までを合算した期間とします。

(3) 使用料

提案事業者が当市に対して支払う「使用料(1㎡当たりの月額)」は、「桑名駅西土地区画整理事業の施行区域における施行者管理地の一時使用許可に関する要綱」に基づき、提案内容に応じて算定します。

(4) 使用料の納付時期

使用料を徴収する場合、提案事業者は、事業年度分(12か月分)の使用料を一括して、毎年6月末までに当市が指定する方法により納付するものとします。ただし、事業開始年度は、使用許可日を含む月から当該年度末までの使用料を上記と同様の方法により納付するものとし、事業終了年度は、事業年度開始月から事業終了月までの使用料を上記と同様の方法により納付するものとします。

(5) 使用料の改定

使用料を徴収する場合、協定締結後、使用料は、3年ごとの固定資産税評価額改定の時に見直しを行うものとし、改定後の使用料は本件土地の評価額を基準に本市が定める方法(固定資産税評価額に比例)により算出するものとします。

また、土地価格の急激な変動等により、借地料が近隣の土地の地代又は賃料と比較して著しく不相当となった場合は、当市と提案事業者における協議の上、当市が将来に向かって使用料を改定できるものとします。

(6) 保証金

- ①提案事業者の債務不履行を担保するため、提案事業者は保証金として 500 万円を実施協定締結日から 1 か月を経過する日までの間に当市に預託するものとします。
なお、預託期間中、当市は保証金に利息を付しません。
- ②協定期間の満了に際し、当市は提案事業者からの土地の返還を確認した後、保証金から提案事業者の市に対する未払い債務等を差し引いた金額を、利息を付さずに提案事業者に返還するものとします。ただし、保証金から提案事業者の当市に対する未払い債務等を差し引いた結果、不足がある場合は追加徴収するものとします。

(7) 一時使用許可の譲渡・転貸等の制限

提案事業者は、当市の書面による事前承諾を得ることなく、一時使用許可の譲渡又は転貸等を行うことはできないものとします。

(8) 協定期間の満了に伴う施設の除去・土地の返還

- ①提案事業者は、自らの責任と費用負担により、協定期間の満了時まで原則、施設を完全に除去し、更地の状態で市に返還するものとします。施設を除去する 1 年前までには、当市と除去方法、時期等について協議を開始するものとします。
なお、返還時に更地にされない場合は、契約時に預託された保証金を更地化等に要する費用に充当するものとし、それでもなお不足がある場合は追加徴収するものとします。
- ②提案事業者は、自らの責任と費用負担により、施設の除去後に建物の抹消登記等の必要な法的手続きを遅滞なく行うものとします。

6. 提案事項

次の事項について提案してください。

①事業コンセプト

桑名駅周辺地区のまちづくりの方針（別添 3「桑名駅周辺地区整備構想」を参照）を踏まえ、「地理的優位性を活かした元気なまち」の創造に向けた提案事業者の考える事業コンセプトを提案してください。

②施設配置及び機能

提案機能（必須）を全て満たした上で、交通結節点としての機能強化を図りつつ、桑名駅周辺のにぎわい創出につながる施設配置及び機能等を図面等により提案してください。

③デザイン

市の玄関口に相応しく洗練され、桑名駅や桑名駅自由通路・周辺環境等と全体的に調和した、モダンかつ高質でスタイリッシュな空間デザインを図面等により提案してください。
※空間デザイン…多くの利用者が滞留する駅前空間では、従来の閉鎖的な空間ではなく、屋内と屋外が一体的で開放的な空間として捉えることができるようなデザインのことです。

④事業運営・資金収支計画、安全対策、事業体制等

本事業は、事業の運営が長期に渡ることから、あらゆるリスクを想定し、将来を見据えた柔軟な発想と行動力が必要となります。そこで、長期間、安定した事業運営ができるよう、具体的かつ実現性の高い事業運営計画、施工計画、リスク対策及び各施設の維持管理計画等を提案してください。

施設整備期間（施工期間）中の安全管理、円滑な工事の進行体制、工事エリアの計画を提案してください。また、事業を進める上で、市や関係機関との調整・協議の体制・方法を提案してください。

本事業に関する実施費用はすべて提案事業者側の負担としますので、無理のない資金収支計画を作成し、整備事業を実施することとしてください。なお、資金収支計画は、建築単価の高騰等に対応できるよう、柔軟性を持たせるとともに、融資等の資金調達方法を含めて詳細に記載し、提案施設の安定した運営が可能であることを明らかにしてください。

また、本事業における施設の設計・整備及び維持管理、運営に要する費用は、原則全額提案事業者負担となります。駅前暫定一般車等送迎スペースや車両通行の動線において改変が必要となる場合は、市が別途工事発注を行い、整備をいたします。

⑤その他

提案事業者の費用負担による実現可能な付帯提案を自由に提案してください。

7. その他留意事項

(1) 関係機関等との協議・調整

提案事業者は、本事業の各段階において、必要があれば交通事業者（鉄道、バス、タクシー）、三重県警その他関係事業者等との協議・調整を行うものとする。また、提案に関して法手続きが必要な場合、資料提供及び市の要請があった場合、関係機関との協議・調整を行うものとする。

(2) 予算、協定締結

仮に本事業において市に財政的負担が生じる場合、必要な市の予算の確保及び事業実施協定等について、桑名市議会の議決が必要となります。

(3) 提案施設の設計・建設

- ① 提案事業者は、「事業計画書」に基づき、提案施設の設計及び建設を行うものとします。
その際、市内業者の資材、設計、建設技術等の積極的な採用に極力努めてください。
- ② 提案事業者は、提案施設の設計から建設までの過程において、関係法令を遵守の上、近隣住民等への事前説明、安全対策、必要となる各種調査、敷地測量（一部不明確な境界含む）、土質調査等を行うものとします。
- ③ 提案事業者は、電気・通信・ガス・上下水道等に関する必要な手続き、敷地出入口等に関する警察との協議、工事に関連する必要な手続き等を、工事着手前に遅滞なく行うものとします。
- ④ 提案事業者は、提案施設による周辺地域への電波障害が見込まれる場合、電波障害調査を行うこととし、電波障害の対象となる周辺住民等に対し、解消に向けた対策を講じるものとします。
- ⑤ 提案事業者は、工事に当たって、騒音、振動、粉塵等の飛散、臭気、濁水、工事車両の交通等が周辺地域に悪影響を及ぼさないように十分に配慮するものとします。
- ⑥ 施設整備に伴い、既設の施設等、電気・通信・ガス・上下水道等の架線及び埋設管等が支障となる場合は、提案事業者が施設管理者、架線及び埋設管等の所有者と協議を行うものとします。
- ⑦ 地中埋設物については、提案事業者が調査し、地中埋設物が発見された場合は市等と協議するものとします。

(4) 提案施設の運営・維持管理

① 提案事業者は、「事業計画書」及び「事業実施協定」に基づく施設を所有し、適切に運営及び維持管理を行うものとします。その際、下請けや備品調達、清掃等をはじめとする業務委託を行う場合は市内業者の優先的な採用に極力努めてください。

なお、運営及び維持管理の第三者への業務委託、提案施設の全部又は一部の第三者へ賃貸については、提案事業者自らの責任において行うことができるものとします。

② 運営及び維持管理に必要な手続き等は、提案事業者が行うものとします。

③ 提案事業者は、施設利用者の安全性や快適性の確保に努めるとともに、運営及び維持管理に伴い必要となる駅利用者や地域住民等への対応のほか、地域住民との交流や連携を大切に、良好な信頼関係の形成を図るものとします。

(5) 財務状況の報告

提案事業者は、毎事業年度の財務状況報告書（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）を翌事業年度の当市が指定する期日までに当市に提出し、財務状況を報告するものとします。

なお、詳細は、基本協定締結後における提案事業者と当市との協議により決定し、事業計画書に定めるものとします。

(6) 事業実施状況の報告

提案事業者は、基本協定、事業計画書、事業実施協定に定めた事項を提案事業者が確実に遂行していることを当市が確認するため、毎事業年度の事業実施状況を上記の財務状況や市内業者の活用状況の報告と合わせて報告するものとします。

なお、詳細は、基本協定締結後における提案事業者と当市との協議により決定し、実施協定書に定めるものとします。

(7) 法令等の遵守等

本事業の実施に当たり、提案事業者は、下記の各種関係法令等（法律、政令、条例、規則等）を遵守するものとします。

また、提案書類は、当市が示した必須要件を満たしているかを確認するためのものであり、法令等に基づく承認を行うものではありません。

なお、上下水道の供給処理施設の状況や、新施設の建築に関する規制等、提案に必要な事項及び現地の状況については、提案事業者の負担において関係各機関に確認してください。

- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）
- ・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）
- ・旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- ・桑名市モーテル類似旅館建築規制条例（平成 16 年条例第 155 号）
- ・桑名市モーテル類似旅館建築規制条例施行規則（平成 16 年規則第 151 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）

- ・建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・有線電気通信法（昭和 28 年法律第 96 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）
- ・個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（平成 11 年三重県条例第 2 号）
- ・桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成 29 年桑名市条例第 78 号）
- ・桑名市中高層建築物等の建築及び築造に係る紛争の予防に関する条例（平成 17 年桑名市条例第 15 号）
- ・桑名市景観条例（平成 22 年桑名市条例第 11 号）
- ・桑名市景観規則（平成 22 年桑名市規則第 4 号）
- ・桑名市自転車等放置防止条例（平成 16 年桑名市条例第 116 号）
- ・桑名市自転車等放置防止条例施行規則（平成 16 年桑名市規則第 116 号）
- ・桑名市路上喫煙の防止に関する条例（平成 30 年桑名市条例第 48 号）
- ・桑名市路上喫煙の防止に関する条例施行規則（平成 30 年桑名市規則第 50 号）
- ・社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）
- ・三重県児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成 25 年三重県規則第 24 号）
- ・桑名市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例（平成 26 年桑名市条例第 76 号）
- ・その他本業務に係る法令、条例等

事業に関連する計画等（※「桑名駅周辺地区整備構想」関連）

- ① 桑名市総合計画（計画期間：平成27～令和 6 年度）
- ② 桑名市都市計画マスタープラン（令和 6 年 3 月一部改訂）
- ③ 桑名市立地適正化計画（平成31年 3 月策定）
- ④ 桑名市都市総合交通戦略（平成31年 3 月改訂）
- ⑤ 桑名市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 4 年策定）
- ⑥ 桑名市緑の基本計画（平成20年 5 月策定）
- ⑦ 桑名市景観計画（平成23年 4 月策定）
- ⑧ 桑名市交通バリアフリー基本構想（平成19年 6 月策定）
- ⑨ 桑名ブランドコンセプトブック

8. 応募資格

(1) 応募形態

応募形態は、次のいずれかとします。

①単独の提案事業者による応募

②複数の提案事業者で構成するグループ（以下「グループ」という。）での応募

なお、複数の提案事業者で構成されたグループで応募する場合は、グループ内で定めた代表提案事業者が応募に係る全ての手続きを行ってください。

(2) 応募資格

応募できる提案事業者は、次の①から⑤の全て要件を満たす法人とします。

①本事業の目的を十分に理解し、本市と協力して事業に取り組む意欲を有する。

②提案事業者として本事業を全うできる資力を有する。

③本事業の実施に当たり必要な資格等を有する。

④応募非適格者に該当していない。

⑤重複して応募申込みしていない。

(3) 応募非適格者

次のいずれかに該当する者は、応募することができません。

なお、グループでの応募の場合は、グループを構成する提案事業者（以下「構成提案事業者」という。）全てが対象となります。

①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 9 条に該当する者

②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者

③会社更生法（平成14 年法律第154 号）第17 条の規定による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による改正前の会社更生法（昭和27 年法律第172 号）第30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者

④民事再生法（平成11 年法律第225 号）第21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

⑤破産法（平成16 年法律第75 号）第18 条又は第19 条による破産の申立て（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による廃止前の破産法（大正11 年法律第71 号）第132 条又は第133 条による破産の申立てを含む。）がなされている者

⑥国税又は地方税を滞納している者

⑦桑名市請負工事入札参加者指名停止基準（平成 18 年 8 月 30 日告示第 159 号）に基づく指名停止措置を受けている者

⑧桑名市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成 21 年 11 月 16 日告示第 206 号）の別表第 1 に該当する者

⑨子会社又は親会社が上記①から⑧のいずれかに該当する者

(4) 重複応募の制限

①単独で応募をしているにもかかわらず、他のグループの代表提案事業者又は構成提案事業者になることはできません。

- ②グループの代表提案事業者として応募しているにもかかわらず、他のグループの構成提案事業者となることはできません。
- ③複数のグループの代表提案事業者又は構成提案事業者を兼ねることはできません。

(5) 応募資格の基準日

応募資格の基準日は、事業提案募集に係る応募申込書類の提出があった日とします。

(6) その他留意事項

応募資格の基準日に応募資格を満たしていた提案事業者が、優先交渉権者の決定までに応募資格が無い又は無くなったことが判明した場合、当該提案事業者は応募資格を満たさないものとして失格となります。

9. 応募手続き

(1) 応募・選定スケジュール

日 程	項 目
令和7年4月30日	募集要項の公表
5月1日～5月16日	質問書の受付期間
5月下旬	質問書の回答
6月2日～6月13日	公募型プロポーザル方式等参加申込書の受付期間
6月下旬	資格審査（書類審査） 資格審査結果の通知
7月9日～7月23日	事業提案書の受付期間
7月下旬～8月中旬	提案審査（書類審査、ヒアリング審査） ※優先交渉権者の決定
8月中旬	提案審査結果の通知 基本協定の締結
8月中旬～9月下旬	事業計画作成 実施協定の締結

※ 上記スケジュールは、事情により変更する場合があります。

(2) 募集の性格

本提案募集は、与えられた条件下において、提案事業者の考え方や具体的な整備、運営等に関することについて、提案を通じて評価し、本業務を実施するのに最も適した提案事業者を選定するものです。したがって、本事業に係る整備及び運営については、必ずしも提案どおり実施するのではなく、審査によって選定された提案事業者の提案を基に、当市と協議しながら整備及び運営を進めていくものとなります。

また、提出された提案は、当市が提示した条件等を満たしているかを確認するためのものであり、その提案の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。

(3) 募集事務局

桑名市都市創造部桑名駅周辺整備事務所

住所 〒511-0811 桑名市大字東方 288-1

TEL 0594-24-1196

E-mail kukakuseirim@city.kuwana.lg.jp

(4) 質問書の受付・回答

① 質問書の提出方法

様式1「質問書」に必要事項を記載の上、受付期間内に電子メールにより募集事務局に提出してください。

なお、件名は「【質問書】6号公園予定地にぎわい創出事業」としてください。

②質問の回答

質問の回答は、市ホームページで公表します。

ただし、回答に当たり、次の事項は公表しません。

- ・ 質問をした提案事業者名
- ・ 個人情報を含んだ事項
- ・ 特殊な技術、ノウハウ等、質問者の権利・競争上の地位を損ねる恐れがあると市が判断した事項

(5) 提案募集参加申込書類の提出

応募参加する提案事業者は、別紙1「提案募集参加申込書類一覧」に記載の参加申込書類に必要な事項を記載の上、必要書類を添付し、受付期間内に持参又は郵送により募集事務局に提出してください。

(6) 提案書類の提出

後述する資格審査に合格した提案事業者は、別紙2「提案募集提出書類一覧」に記載の提出書類に必要な事項を記載の上、受付期間内に募集事務局に持参してください。

(7) グループ応募構成提案事業者の変更

やむを得ない事情により、グループ内の構成提案事業者を変更（追加、削除含む）する場合は、「グループ応募構成事業者一覧（様式3）」を再作成の上、提案募集参加申込書の提出期限までに募集事務局に持参してください。

(8) 辞退

提案募集参加申込書類を提出した提案事業者が、やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、速やかに「公募型プロポーザル方式等参加申込辞退書（様式10）」を持参又は郵送により募集事務局に提出してください。

(9) 応募資格の喪失（失格）

次のいずれかに該当する提案事業者は、応募資格を喪失するものとします。

- ①提出書類に虚偽の記載をした者
- ②各書類の提出期限までに必要な書類を提出しなかった者
- ③本募集要項に違反したと認められる者
- ④選定委員へ不正な行為を行ったと認められる者
- ⑤その他不正な行為を行ったと認められる者

(10) その他留意事項

①提案事業者は、提案募集参加申込書類の提出をもって、本募集要項等の記載内容を全て承諾したものとします。

②一提案事業者（グループで応募の場合は1グループ）につき、一提案としてください。

③提案募集参加申込書類、提案書類等の提出期限後は書類の差替え等ではできません。

④提案事業者から提出された提案募集参加申込書類、提案書類等は返却しません。

⑤提案事業者から提出された提案書類等の著作権は、提案事業者に帰属します。

ただし、市は、優先交渉権者等の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、提案書類の全てを無償で使用できるものとします。

- ⑥提案書類等の作成、提出及びその他これらに関連する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、提案事業者が第三者に損害を生じさせたとしても、市は一切これを補償しません。
- ⑦市から提供を受けた募集要項及びその他の資料は、本件応募及び事業の実施以外の用途に利用することを認めません。
- ⑧市は、特に必要があると認めた場合は、本募集を延期、中止又は取り消すことができるものとします。
- ⑨質問等により、本募集要項を変更する場合があります。
なお、変更する場合は速やかに市ホームページで公表します。
- ⑩応募手続きに伴う費用は、全て提案事業者の負担とします。

10. 審査

(1) 審査概要

- ①審査は、提案募集参加申込書類により審査する「資格審査」と、提案事業者からの提案書類により審査する「提案審査」を別に行います。
また、提案審査は、「資格審査」に合格した提案事業者に対して行う「書類審査」及び「ヒアリング審査」で実施します。
- ②審査終了後、各選定委員の評価を集計の上、各提案事業者の合計得点を算出し、合計点の高い提案事業者から順に最優秀提案者（第一評価提案事業者）及び優秀提案者（第二評価提案事業者）を選定します。
但し、審査結果が満点に対して60%以上の評価点を得ることが必要です。
- ③各審査の結果については、参加した提案事業者全てに通知しますが、審査結果及び審査過程についての質問は一切受け付けません。
- ④1つでも評価区分Fがある場合は、適正な提案内容か確認を行います。不適切と判断した場合は、失格となる場合があります。

(2) 審査体制

①資格審査

募集事務局で行います。

②提案審査

書類審査、ヒアリング審査とも、プロポーザル選定委員会で行います。

(3) 資格審査

資格審査は、提案募集参加申込書類により、参加提案事業者が応募資格要件（以下の5点）を満たしているかどうかの審査を行います。

なお、審査の過程で、必要に応じ公認会計士等へ資力及び信用力等について照会をかける場合がありますので、財務状況のわかる資料等を任意の様式にて作成・添付していただきます。

審査の結果、応募資格を満たさないと判断された場合は「失格」となり、この後の提案審査に参加することはできません。

- ①本事業の目的を十分に理解し、市と協力して事業に取り組む意欲を有するか。
- ②提案事業者として本事業を全うできる資力を有するか。
- ③本事業の実施に当たり必要な資格等を有するか。

- ④応募非適格者に該当していないか。
- ⑤重複して応募申込みしていないか。

(4) 提案審査

提案審査は、以下のとおり書類審査とヒアリング審査で実施します。

なお、ヒアリング審査の項目及び配点は、別紙3「提案審査配点表」のとおりです。

①書類審査

書類審査は、資格審査に合格した提案事業者から提出された提案書類により審査し、本募集要項で示す要件を満たさない場合は失格となります。

また、提出書類が不足する等の不備がある場合は、プロポーザル選定委員会で書類不備等の確認を行い、失格となる場合があります。さらに、提出された資料から財務状況の分析を行い、第三者機関等への照会の上、著しく分析結果が悪い場合は、失格となる場合があります。（グループ提案の場合は、代表提案事業者について審査します。）

②ヒアリング審査

ヒアリング審査は、書類審査に合格した提案事業者を対象に、既に提出されている提案書類の内容に対して選定委員からのヒアリングを中心に行います。

また、選定委員からのヒアリング前に、提案書類の補足説明のため、プレゼンテーション（20分程度）を行うことができるものとしますが、提案書類にない要素を加えることは認めません。

■ 合計得点算出方法

A選定委員の評価 = (各審査項目の配点 × 評価係数) の合計

B選定委員の評価 = (各審査項目の配点 × 評価係数) の合計

C選定委員の評価 = (各審査項目の配点 × 評価係数) の合計

D選定委員の評価 = (各審査項目の配点 × 評価係数) の合計

E選定委員の評価 = (各審査項目の配点 × 評価係数) の合計

合計得点（小数点以下切上げ） = (選定委員A～Eの得点の合計) ÷ 5

■ 評価係数（基本）

評価区分	評 価	係 数
A	大変良い	× 1.0
B	良い	× 0.8
C	普通	× 0.6
D	あまり良くない	× 0.4
E	良くない	× 0.2
F	評価に値しない（提案なし）	× 0.0

11. 提案事業者の選定

①優先交渉権者の決定、公表

プロポーザル選定委員会の審査結果に基づき、最優秀提案者（第一評価提案事業者）を「優先交渉権者」、優秀提案者（第二評価提案事業者）を「次点交渉権者」と決定します。ただし、参加者が1者のみである場合は、最低基準点を満たしていれば、プロポーザル選定委員会の同意により、優先交渉権者と決定します。

なお、市ホームページ等での公表は、「優先交渉権者」のみとします。優先交渉権者決定後、提案内容を公表する場合があります。

②基本協定の締結

(1) 提案審査後、事業実施に関する基本的な事項を定めた基本協定を締結します。

但し、優先交渉権者が辞退した場合、又はその他の理由で基本協定に係る協議が成立しない場合は、次点交渉権者と基本協定の締結に向けた協議を行うことができるものとします。

(2) 優先交渉権者の決定日の翌日から基本協定の締結までの間、本募集要項に定める事項に反する事態が生じた場合、市は基本協定を締結しないことができるものとします。

③事業実施協定の締結

(1) 基本協定締結後、市は、優先交渉権者と協議の上、提案事業者は、施設の設計、建設、運営・維持管理、費用負担等の詳細について定めた事業計画書を作成します。

市は、必要な法手続きを完了し、予算等、議会の議決が必要な場合、手続きを完了した上で、提案事業者と事業実施協定を締結するものとします。

但し、事業実施業者が辞退した場合、又はその他の理由で事業実施協定の締結に係る協議が成立しない場合は、次点交渉権者と基本協定及び事業実施協定の締結に向けた協議を行うことができるものとします。また、それまでの設計等その他にかかる費用は、事業実施業者が負担するものとします。

(2) 事業実施業者の決定日の翌日以降、事業実施協定の締結までの間、本募集要項に定める事項に反する事態が生じた場合、市は事業実施協定を締結しないことができるものとします。

(3) 事業実施協定の締結後、提案事業者側の都合により当該協定を破棄する場合、市は提案事業者に対して違約金及び損害賠償金を請求することができるものとします。