

公募型プロポーザル方式による
地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）
指定管理者募集要項

令和5年7月
岩沼市

目次

1	事業の目的等.....	1
	(1) 事業の目的	1
	(2) 本事業のコンセプト	2
	(3) 用語の定義	2
	(4) 事業スケジュール（予定）	3
2	事業及び施設の概要.....	4
	(1) 事業の名称	4
	(2) 事業予定地	4
	(3) 施設の名称	4
	(4) 施設の概要及び内容.....	4
	(5) 備品の内容	4
3	事業方式.....	5
	(1) 事業方式.....	5
	(2) 指定期間.....	5
4	指定管理候補者の業務範囲.....	5
	(1) 施設整備に係る助言等委託業務.....	5
5	指定管理者の業務の範囲	5
	(1) リニューアルオープン準備業務.....	5
	(2) 運営・維持管理業務.....	6
6	指定管理業務の実施に係る基準	6
7	指定管理候補者及び指定管理者の収入	6
	(1) 指定管理候補者の業務に係る収入.....	6
	(2) 指定管理者の業務に係る収入	7
	(3) 指定管理料の精算	8
	(4) 管理口座・区分経理.....	8
	(5) 消費税.....	8
8	地域の産業振興.....	8
9	本市と指定管理者のリスク分担	8
	(1) 指定管理者の責任	8
	(2) 想定されるリスクと責任分担	8
	(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	8
10	事業実施状況のモニタリング	9
	(1) 利用者の意見・苦情等の聴取.....	9

(2)	帳簿書類等の提出要求	9
(3)	モニタリング結果に基づく勧告等	9
11	応募に関する事項	9
(1)	応募グループ等の構成等	9
(2)	参加資格	9
(3)	公募選定のスケジュール	11
(4)	募集要項等の公表	11
(5)	プロポーザルに関する現地説明会	11
(6)	質問の受付及び回答	12
(7)	参加意思の確認及び関係資料の提供	12
(8)	申請書類	12
(9)	申請書類の提出方法及び提出先	13
(10)	留意事項	14
12	選定方法等について	14
13	施設整備に係る助言等委託業務の契約	14
14	基本協定の締結	14
(1)	基本的な考え方	14
(2)	基本協定の締結	15
(3)	基本協定が締結できない場合の措置等	15
15	問合せ及び申請書類の提出先	15

1 事業の目的等

(1) 事業の目的

ハナトピア岩沼（以下「本施設」という。）は、平成10年に「農業振興に資すること」を目的として整備され、令和5年度で築25年となる。当初は、第三セクターが運営主体となり開所したものの経営状況の悪化により、平成11年以降、岩沼市（以下「本市」という。）の直営施設として運営されている。

平成22年には「岩沼版事業仕分け」によって「廃止・休止」の評価を受けたが、補助金返還や原状回復費用の観点から施設を維持することになった。これに対して、平成24年に有識者等で構成する「ハナトピア岩沼あり方検討委員会」を設置し、既存建物や産直、庭園、維持管理等に係る検討に着手したが、東日本大震災からの復興を最優先とし、取り組む機会を見定めていた。令和4年2月に主要な建物が法定耐用年数を迎えることを契機に、令和3年度には、庁内組織である「ハナトピア岩沼利活用検討会」で岩沼市公共施設等総合管理計画及び岩沼市公共施設長寿命化計画との整合性を図りながら、具体的な運営方針について検討を行った。

令和4年度は、「ハナトピア岩沼利活用検討委員会」において本施設の新たな利活用（リニューアル）について検討を行い、コンセプトや整備方針等を取りまとめ、ハナトピア岩沼利活用基本構想を策定した。また、岩沼市農村環境改善センター（以下「改善センター」という。）についても、令和4年3月に改訂された岩沼市公共施設等総合管理計画をもとに、統廃合に向けた検討を進めることになった。改善センターが持つ機能には、多目的ホールと農産物加工研究室があるが、そのうち農産物加工研究室については地域交流施設管理運営事業（以下「本事業」という。）によるリニューアル後の本施設に機能移転を行う予定である。

リニューアル後の本施設については、施設の集客力と収益性の向上を図るため、運営・維持管理を担う者を、指定管理者制度を活用して選定することにより、民間の創意工夫を活かし、賑わいを創出させていくこととしている。

本事業では、各業務を通じて、指定管理者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、指定管理者の選定は、事業実施計画に係る収支計画、業務遂行能力、事業計画の妥当性、施設整備の財源として予定している「デジタル田園都市国家構想交付金」の対象事業として適合性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により選定するものとする。

(2) 本事業のコンセプト

本市はハナトピア岩沼利活用基本構想において、本施設の整備のニーズを踏まえ、以下のコンセプトを掲げ、これを実現するため4つの整備方針を設定している。

表1 コンセプト及び整備方針

コンセプト	子どもの笑顔あふれるアグリステーション
整備方針1	<p>「食育・木育・花育」を通して、子どもの豊かな心を育む拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業や食、木材、花や緑をはじめとした自然や文化とのふれあいにより、子どもたちの豊かな感性や心身の健やかな成長を育む空間を創出します。 ・遊びや学びを通して、農林業を身近に体験できる場をつくり、地域産業や自然への愛着を醸成する場を創出します。 ・遊びを通して、子どもの冒険心を育むことができる空間や子どもが自由のびのび遊ぶことができる空間を創出します。
整備方針2	<p>豊かな農業を活用し、「農」と「食」をつなぐ拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農産物等の安定した商品の販売や価値の向上（6次産業化）を推進する等、「農」と「食」をつなぎ、地域産業を支える場を創出します。 ・地元の食材を取り入れた軽食を含む料理の提供や商品の販売を行う場を確保し、新たな販路の創出を図ります。
整備方針3	<p>市内外からの人々が集い、人と地域を「結ぶ」賑わいと交流の拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントや体験会等の開催により、賑わいの創出と市内外を含めた人と地域を「結ぶ」、交流の場を創出します。 ・本市の魅力や観光情報、イベントや地域活動等の情報発信の場を創出し、地域ネットワークづくりを促進します。
整備方針4	<p>来訪者が安全・安心に利用できる、誰にでもやさしい拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもから高齢者まで、誰もが安全・安心に施設を利用できるように、施設の修繕やリニューアルを行います。 ・バリアフリーへの対応や、分かりやすい案内サインを設置する等、全ての利用者にとって過ごしやすい空間を創出します。

(3) 用語の定義

本事業で使用する用語については、以下のとおり定義する。

- ① 指定管理者 地方自治法第244条の2の規定に基づき、本施設の管理を行う者として岩沼市議会（以下「議会」という。）の議決を受けたもの
- ② 指定管理候補者 本事業に係る最優秀提案者として本市が決定した者のうち、①の指定管理者の指定を受けていないもの
- ③ 指定期間 ①の議決の日から令和13年3月31日までの期間
- ④ 指定管理期間 指定管理業務が開始されてから指定期間満了までの期間

- ⑤ 指定管理業務 指定管理者が行う運営・維持管理に係る業務
- ⑥ 応募者 本事業に対し1社のみで応募する者
- ⑦ 応募グループ 本事業に対し、複数社のグループとして応募する者
- ⑧ 応募グループ等 応募者及び応募グループをいう。
- ⑨ 構成団体 ⑦の応募グループとして応募する場合におけるその構成企業

(4) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、おおむね以下のとおり予定している。

なお、提案内容を本市が施行する施設整備に反映させつつ、将来的に指定管理者として指定することを前提に、「指定管理候補者」を設計段階で選定することとする。

デジタル田園都市国家構想交付金に係る交付決定を受けることができなかった場合は、翌年度の交付決定を目指すため、以後の事業スケジュールの始期及び終期は1年ずつ延長する予定である。

表2 事業スケジュール（予定）

内 容	時 期
(1) 公募手続き開始	令和5年7月
(2) 提案審査	令和5年11月
(3) 指定管理候補者決定	令和5年12月
(4) デジタル田園都市国家構想交付金（ソフト事業） 交付申請	令和6年1月
(5) デジタル田園都市国家構想交付金（ソフト事業） 交付決定	令和6年3月
(6) 施設整備に係る助言等委託業務の契約締結	令和6年4月（～令和8年2月）
(7) 施設整備に係る設計（本市が発注）	令和6年4月～令和7年3月
(8) デジタル田園都市国家構想交付金（ハード事業） 交付申請	令和7年1月
(9) デジタル田園都市国家構想交付金（ハード事業） 交付決定	令和7年3月
(10) 施設整備に係る工事（本市が発注）	令和7年7月～令和8年2月
(11) 議会の議決、指定管理者の指定・告示及び条例 改正	令和7年9月
(12) 基本協定締結	令和7年9月（～令和13年3月）
(13) リニューアルオープン準備業務の着手	令和7年9月
(14) 施設整備完了	令和8年2月
(15) リニューアルオープン	令和8年4月
(16) 運営・維持管理期間（指定管理期間）	令和8年4月～令和13年3月

※工事等の進捗により、変更する場合がある。

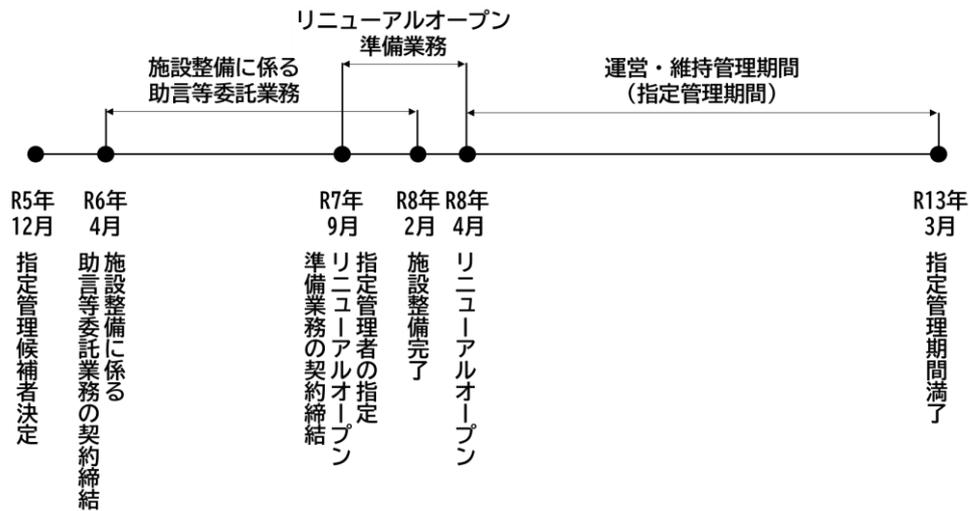


図1 事業スケジュール（予定）

2 事業及び施設の概要

(1) 事業の名称

地域交流施設管理運営事業

(2) 事業予定地

本事業の事業予定地に関する事項は、以下のとおりである。

所在地	岩沼市三色吉字雷神 7-1
面積	約 4.8ha
都市計画	仙塩広域都市計画区域 市街化調整区域（容積率/建蔽率：200/70）
農業振興地域	農業振興地域内白地地域
防災	指定避難所及び指定緊急避難場所（対象とする異常な現象の種類：土砂災害、地震及び火事）に指定 ドクターヘリ臨時離着陸場として駐車場が指定
交通量 (H27 調査)	仙台岩沼線交通量（観測地点：岩沼市南長谷 39） 平日昼間 12 時間 小型車類：8,955 台、大型車類：808 台

(3) 施設の名称

地域交流施設（現ハナトピア岩沼）

(4) 施設の概要及び内容

施設の概要及び内容を別紙 1「施設の概要」に示す。

(5) 備品の内容

備品の一覧を別紙 2「備品一覧」に示す。別紙 2 は備品台帳に基づくものであるが、現況と異なる場合は現況を優先とする。

3 事業方式

(1) 事業方式

本施設のリニューアルに当たっては、施設整備に係る設計前に指定管理候補者を選定し、その指定管理候補者の助言を受けて設計及び工事等に取り組むこととする。その後、地方自治法第 244 条の 2 に基づき、議会の議決を経て、指定管理候補者を指定管理者として指定する。

(2) 指定期間

指定管理者の指定期間は、指定管理者の指定に係る議決の日から指定管理期間満了の日（令和 13 年 3 月 31 日）までとする。

4 指定管理候補者の業務範囲

指定管理候補者は、以下の業務を行うものとする。なお、施設整備に係る設計及び工事については、本市が別途競争入札により発注し、施行することを予定している。

(1) 施設整備に係る助言等委託業務

本業務は、指定管理候補者として選定されてから施設整備が完了するまでの期間に、定期的実施される施設整備に係る設計及び工事等の打合せに同席等し、指定管理候補者の視点から助言を行うものである。業務の詳細については、応募グループ等の提案を参考に本市が定める。

なお、本業務の始期は令和 6 年 4 月を予定しているが、指定管理候補者の決定から本業務の契約締結までの期間中は、状況に応じ設計業務発注に向けた助言等を求める場合がある。

5 指定管理者の業務の範囲

本事業は、事業予定地において本施設の運営・維持管理を行うものであり、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については「公募型プロポーザル方式による地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）要求水準書」に示す。

(1) リニューアルオープン準備業務

リニューアルオープン準備業務は、リニューアルオープン準備期間中（指定管理者の指定からリニューアルオープンまでの期間をいう。）に次の運営・維持管理業務を円滑に遂行するために必要な準備を行う業務である。

- ・リニューアルオープン準備業務
- ・広報、リニューアルオープン記念行事等実施業務
- ・施設整備完了からリニューアルオープンまでの期間における本施設の維持管理業務

(2) 運営・維持管理業務

運営業務及び維持管理業務は、指定管理期間中に利用者が本施設を安全・安心に利用し、本施設の賑わいを創出できるよう適切な運営・維持管理を行う業務である。

<運営業務>

- ・施設利用管理業務
- ・広報・情報発信業務
- ・駐車場管理業務
- ・自動販売機管理業務

<維持管理業務>

- ・清掃業務
- ・建築物等保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・屋外施設等保守管理業務
- ・樹木・植栽等管理業務
- ・警備業務

6 指定管理業務の実施に係る基準

業務の遂行に当たっては、次の関連する法令等を遵守すること。また、ハナトピア岩沼の設置及び管理に関する条例（平成 11 年条例第 1 号）及び同施行規則（平成 11 年規則第 10 号）、各種基準、指針等についても本事業の要求水準に照らし、参照すること。

- ・地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・岩沼市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例(平成 16 年条例第 13 号)及び同施行規則（平成 16 年規則第 24 号）
- ・岩沼市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 24 号）
- ・食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・その他関係法令

7 指定管理候補者及び指定管理者の収入

(1) 指定管理候補者の業務に係る収入

指定管理候補者の収入は、次のとおりとする。

ア 施設整備に係る助言等委託業務による収入

指定管理候補者は、本市と施設整備に係る助言等委託業務契約を締結し、その委託費を収入とする。

(2) 指定管理者の業務に係る収入

指定管理者の収入は、次のとおりとする。

ア リニューアルオープン準備業務による収入

指定管理者は、リニューアルオープン準備期間における円滑な運営・維持管理業務を遂行するために必要な準備を行うために本市から支払われる費用を収入とする。

イ 指定管理料

指定管理者は、運営・維持管理等に要する費用として本市から支払われる指定管理料を収入とする。指定管理料の算定のもととなる運営・維持管理に要する費用には、指定管理候補者の提案により整備され本市が所有する施設に係る維持管理費用を含む。ただし、提案された施設が予定通り整備ができなかった場合（例：公募型プロポーザル方式による地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）施設提案条件書 5(1)の場合等）の維持管理費の減額や当初の提案にない施設の整備を本市が求めた場合の維持管理費の増額があった場合には、本市はその増減を反映した金額を指定管理料として指定管理者に支払う。

指定管理料は、5年間（運営・維持管理の開始から令和13年3月31日まで）の総額を当該期間の月数で除した金額を1か月分の指定管理料とし、四半期ごとに四半期分（3か月分）を支払うこととする（令和8年度の初回支払いにおいては、6月までの期間の月数分を支払う。）。また、支払額に端数が生じた場合は当該年度の最終支払い時に調整することとする。

なお、今回の提案において提出する提案価格は指定管理期間を60か月とした場合の総額の金額であるが、実際に本市が支払う総額は指定管理期間を60か月とした場合の総額を60で除した1か月分の指定管理料を、指定管理期間の月数で乗じた金額となる。

ウ 利用料金収入

本市は、地方自治法第244条の2に基づき、本施設の利用料金を指定管理者の収入とする利用料金制を導入する。利用料金の金額は、本市が条例で定める使用料の額を上限として、本市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。なお、条例に定める使用料は、応募グループ等の提案を踏まえて本市が設定する。

エ 自動販売機管理業務による収入

指定管理者が、自動販売機管理業務（自動販売機の設置及び販売）を実施することにより得られる収入を指定管理者の収入とする。

オ 飲食物販施設による収入

飲食物販施設を提案する場合は、その業務を実施することにより得られる収入を指定管理者の収入とする。

カ その他自主事業による収入

上記以外の自主事業（イベント実施業務等）を行った場合に得られる収入を指定管

理者の収入とする。

(3) 指定管理料の精算

指定管理者が本市の示す要求水準を満たす業務を実施する中で、利用料金収入の増加や経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による本市への返還を求めないが、前年度の余剰金の一部を次年度の施設の維持管理費に充てる等、指定管理者の提案に基づく方法で本施設への魅力向上のための取組に還元・充当することを求める。

(4) 管理口座・区分経理

指定管理業務に係る経理は、構成団体自体の口座とは別の口座で管理すること。また、指定管理業務に係る経理とそれ以外の業務に係る経理は、区分して整理すること。さらに、施設の運営・維持管理に係る業務経費と自主事業に要する経費を区分して事務を行うこと。

(5) 消費税

消費税は10%で計算することとする。今後、新たな消費税率が決定した場合は、その時点で改めて指定管理者と協議して対応するものとする。

8 地域の産業振興

本事業の実施に当たり、必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用に際して、可能な限り本市内から調達、雇用するなど、本市内企業の育成や地域経済及び地域産業の振興に資すること。

9 本市と指定管理者のリスク分担

(1) 指定管理者の責任

本事業は、本市と指定管理者が相互に協力して適正にリスクを分担することにより、本事業の目的の遂行を図るものであり、原則として指定管理者が本事業に係る責任を負うものとする。ただし、本市が負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うこととする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

想定される本市と指定管理者のリスクの責任分担は、別紙3「リスク分担表」によるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市又は指定管理者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則として、その責任を負うべき者が全額負担することとする。

また、一定額まで指定管理者が責任を負うとしたリスクや本市及び指定管理者が共同

で責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、基本協定書において定める。

10 事業実施状況のモニタリング

本市は、指定管理者が行う業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、以下のモニタリング等を実施する。

(1) 利用者の意見・苦情等の聴取

指定管理者は、利用者の利便性向上等の観点からアンケート等により利用者の意見・苦情等を聴取すること。また、その結果及び業務改善への反映、対応等について、業務日報へ記録し、本市へ報告すること。

(2) 帳簿書類等の提出要求

本市の監査委員が必要と認めた場合等、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求めた場合は対応すること。

(3) モニタリング結果に基づく勧告等

本市は、モニタリングの結果、指定管理者の指定管理業務が要求水準を満たしていないと判断した場合は、期日を定めて、指定管理者に指定管理業務の改善等必要な措置を取ることを勧告する。期日までに指定管理業務の改善等が行われていないと本市が判断した場合は、別の期日を定めて、指定管理者に指定管理業務の改善の指示を行う。これらを経ても、なお指定管理業務の改善等が行われていないと本市が判断する場合は、指定の取消し又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがある。

11 応募に関する事項

(1) 応募グループ等の構成等

応募グループ等は、以下のとおりとすること。また、構成団体の変更は、指定管理候補者の決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむを得ない事態として基本協定に定める事由が生じたときは、本市の承諾の上で変更することができる。

- ① 法人であることとし、個人ではないこと。
- ② 応募グループの場合は、代表となる法人を定めること。
- ③ 申請は、1 応募グループ等につき 1 件とすること。

(2) 参加資格

応募グループ等は、次の参加資格を満たすものとする。応募グループの場合は、⑧の参加資格を除き構成団体すべてが参加資格を満たすものとする。

- ① 令和 5・6 年度岩沼市競争入札参加資格者名簿（物品購入・役務等（電気機械・器具又はサービス業））に登録があること。

- ② 本市から指名停止を受けていないこと。
- ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号に該当しないこと。
- ④ 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ないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく会社更生手続開始の申立て又は民事再生法（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。
- ⑥ 次の（ア）～（サ）のいずれの欠格事項にも該当しないこと。
- （ア）役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者、理事等をいう。以下同じ。）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。）と認められる者
- （イ）暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められる者
- （ウ）役員等が自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
- （エ）役員等が暴力団、暴力団員又は暴力団員が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる者
- （オ）役員等が、暴力団又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
- （カ）岩沼市市長、副市長又は教育長が代表者その他役員である法人（本市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの 2 分の 1 以上を出資している法人を除く。）
- （キ）岩沼市議会議員が代表者その他の役員である法人（本市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの 2 分の 1 以上を出資している法人及び公共的団体を除く。）
- （ク）団体等の代表者その他の役員が次のいずれかに該当する法人
- ・ 成年被後見人
 - ・ 破産者で復権を得ない者
 - ・ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 3 年を経過していない者
- （ケ）宗教活動又は政治活動を主たる目的とした法人
- （コ）特定の公職の候補者もしくは公職の候補者になろうとする者（公職にある者を含む。）又は特定の政党を推薦し、支持し、又は反対することを目的とした法人
- （サ）直近の財務状況において、債務超過、銀行の取引停止処分、収益状況の著しい悪化が認められるもので、安定した経営を継続的に行うことが困難であると認められる者

- ⑦ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑧ 申請書類の受付開始日までの過去5年間に、子どもの遊び場の運営を行った実績が1件以上あること。ただし、応募グループとして参加する場合は、構成団体のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

参加資格確認の基準日は、申請書類の受付開始日とする。参加資格確認の基準日から指定管理候補者の決定日までの間に応募者又は応募グループのいずれかが参加資格を欠くに至った場合、当該応募グループ等は参加資格を喪失する。

指定管理候補者の決定日から基本協定締結日までの間に応募者又は応募グループのいずれかが参加資格を欠くに至った場合、原則として、本市は指定管理者の指定に関する議案を提出しないこと又は取り下げるものとする。

(3) 公募選定のスケジュール

公募・選定スケジュールは、次のとおりである。

表3 公募・選定スケジュール（予定）

内 容	時 期（予定）
(1) プロポーザル公告、募集要項等の公表	令和5年7月19日（水）
(2) プロポーザルに関する現地説明会の参加申込受付	令和5年7月19日（水）～ 令和5年7月24日（月）
(3) プロポーザルに関する現地説明会	令和5年7月31日（月）
(4) 募集要項等に関する質問の受付	令和5年7月19日（水）～ 令和5年8月4日（金）
(5) 参加意思の確認及び関係資料の提供	令和5年7月19日（水）～ 令和5年10月20日（金）
(6) 募集要項等に関する質問への回答	令和5年8月10日（木）
(7) 申請書類提出期間	令和5年10月23日（月）～ 令和5年10月27日（金）
(8) 総合審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和5年11月27日（月）
(9) 指定管理候補者の決定及び公表	令和5年12月4日（月）

(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おいて公表する。

- ① 要項公表期間 令和5年7月19日（水）から令和5年10月27日（金）まで

(5) プロポーザルに関する現地説明会

募集要項等及び施設の状況等についての説明会を次のとおり実施する。

- ① 開催日 令和5年7月31日(月)
申込者多数の場合は、別途日程を設定する場合がある。
- ② 時間 時間については、説明会申込者に個別に連絡する。
- ③ 場所 ハナトピア岩沼
- ④ 持ち物 募集要項等
- ⑤ 申込締切 令和5年7月24日(月)午後5時までに、説明会参加申込書を本市市民経済部産業振興課まで提出すること。
- ⑥ 申込方法 説明会の申込みは、様式I-1に記入し、電子メールに添付して提出すること。電子メールの件名には、「ハナトピア岩沼【説明会】」と記載すること。電子メール送信後、送信した旨を本市に電話にて連絡すること。
提出先電子メールアドレス nousei@city.iwanuma.miyagi.jp
なお、説明会は法人ごとではなく応募を予定している応募グループ等ごとに行うので、応募グループ等の代表者が申込みをすること。

(6) 質問の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問は、次のとおり受け付ける。

- ① 提出期間 令和5年7月19日(水)から8月4日(金)までの午前9時から午後5時までとする。
- ② 提出方法 質問は、様式I-2に質問内容をまとめて記入し、電子メールに添付して提出すること。電話、FAX等での質問は受け付けない。なお、電子メールの件名には、「ハナトピア岩沼【質問】」と記載すること。電子メール送付後、送信した旨を本市に電話にて連絡すること。
提出先電子メールアドレス nousei@city.iwanuma.miyagi.jp
- ③ 回答 質問に対する回答は、8月10日(木)までに本市ホームページに掲載する。なお、意見表明と解されるもの等に対しては回答しない。

(7) 参加意思の確認及び関係資料の提供

参加意思確認書の提出をした者に対し、本事業の関係資料を提供する。

- ① 提出期間 令和5年7月19日(水)から10月20日(金)までの午前9時から午後5時までとする。
- ② 提出方法 参加意思の確認は、様式I-3に記入し、電子メールに添付して提出すること。なお、電子メールの件名には、「ハナトピア岩沼【参加意思の確認】」と記載すること。電子メールを送付後、送信した旨を本市に電話にて連絡すること。
本事業の関係資料は、記載された電子メールアドレス宛に提供する。

(8) 申請書類

申請に当たっては、以下の申請書類を提出すること。なお、本市が必要と認める場合

は、追加資料の提出を求めることがある。

表 4 申請書類

	項目	概要
1	指定管理者指定申請書	応募グループで申請する場合は、応募グループとして指定管理者指定申請書（様式Ⅱ-2）とともに、共同事業体構成表（様式Ⅱ-3）及び委任状（様式Ⅱ-4）を提出すること。
2	団体に関する書類	<p>応募グループの場合は、構成団体ごとに作成し、提出すること。 なお、(9)に関しては該当する構成団体のみ提出すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 法人の概要（様式Ⅱ-5） (2) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類 (3) 登記事項証明書 (4) 役員名簿 (5) 指定管理者指定申請書の提出日の属する事業年度の当該団体の事業計画書及び収支予算書 (6) 過去3年間の当該法人の事業報告書及び会社法第435条第2項に定める計算書類等 (7) 過去3年間の当該法人の国税の納税証明書及び地方税（法人住民税及び法人事業税）の納税証明書 (8) 欠格事項に該当しない旨の申立書（様式Ⅱ-6） (9) 過去5年間に子どもの遊び場の運営を行った実績に関する調書（様式Ⅱ-7）
3	提案書	<p>提案書として次の書類を提出すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 事業実施全体に関する事項（様式Ⅱ-8） (2) 事業計画に関する事項（様式Ⅱ-9） (3) 施設の提案に関する事項（様式Ⅱ-10） (4) 運営・維持管理に関する事項（様式Ⅱ-11） (5) デジタル田園都市国家構想交付金との適合性に関する事項（様式Ⅱ-12） (6) 図面（様式Ⅱ-13） (7) 施設整備提案価格書（様式Ⅱ-14-1）、施設整備提案価格内訳書（様式Ⅱ-14-2） (8) 提案価格書（様式Ⅱ-15-1）、指定管理料提案価格内訳書（様式Ⅱ-15-2）、リニューアルオープン準備業務提案価格内訳書（様式Ⅱ-15-3）、施設整備に係る助言等委託業務提案価格内訳書（様式Ⅱ-15-4）

(9) 申請書類の提出方法及び提出先

- ① 提出方法 申請書類は、リングファイル（A4版タテ）に順に綴ったものを「公募

型プロポーザル方式による地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）様式集」に記載の部数及びデータを格納したディスク1セットを「15 問い合わせ及び申請書類の提出先」まで直接持参すること。郵送などの方法による提出は受け付けない。

- ② 受付期間 令和5年10月23日（月）から10月27日（金）までの午前9時から午後5時までとする。

(10) 留意事項

- ① 提案書の著作権は、応募グループ等に帰属する。ただし、本市は、本事業の公表その他本市が必要と認める場合において、最優秀提案者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。なお、提案書を公表する場合には、その内容及び範囲について応募グループ等に確認した上で公表する。
- ② 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、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募グループ等が負うものとする。
- ③ 提出された申請書類等は、返却しない。

12 選定方法等について

「公募型プロポーザル方式による地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）選定基準書」により選定する。

プレゼンテーション及びヒアリングは、令和5年11月27日（月）に開催することを予定している。

13 施設整備に係る助言等委託業務の契約

施設整備に係る助言等委託業務の契約は、令和6年4月を予定している。契約については、岩沼市契約事務規則（平成31年規則第17号）に基づき締結することとする。

14 基本協定の締結

(1) 基本的な考え方

本市は、プロポーザル審査で選定された指定管理候補者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

基本協定に定める内容は、以下のとおりとする。

- ・ 指定管理の基準に係る基本的な事項（総則）
- ・ 指定期間及び指定管理期間に関する事項
- ・ 業務の範囲と実施条件に関する事項
- ・ 利用料金に関する事項

- ・事業報告及び業務報告に関する本市の確認事項
- ・本市が支払うべき管理に要する経費に関する事項
- ・リスクが顕在化した場合の費用負担に関する事項
- ・指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ・指定管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ・その他市長が必要と認める事項

(2) 基本協定の締結

本市は、指定管理候補者と指定管理業務について協議を行い、協議が整った段階で仮協定を締結する。特別な理由がない限り、この仮協定が議会の議決をもって基本協定となる。

(3) 基本協定が締結できない場合の措置等

指定管理候補者の選定後又は指定管理者の指定後、以下に該当することとなった場合は、指定管理候補者の選定又は指定管理者の指定を取り消すことがある。

- ① 正当な理由なく基本協定の締結に応じないとき。
- ② 財務状況の悪化などにより、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき。
- ③ 著しく社会的信用を損なうなどにより、指定管理者として相応しくないと認められるとき。

なお、上記に該当する場合その他指定管理候補者又は指定管理者の責に帰すべき事由により指定管理候補者の辞退又は指定管理者の指定が行えない場合、本市は、指定管理候補者又は指定管理者に対し、指定管理料の単年度分の10分の1に相当する額を違約金として請求することができるものとする。

15 問合せ及び申請書類の提出先

岩沼市 市民経済部 産業振興課 農政係 担当 岩本、今野

住所 〒989-2480 宮城県岩沼市桜一丁目6番20号

電話番号 0223-23-0537 (直通)

FAX 番号 0223-22-1264

メールアドレス nousei@city.iwanuma.miyagi.jp