

(仮称)山の駅飯綱高原等整備運営事業

募集要項

令和元年 10 月

長野市



目次

第1章	(仮称)山の駅飯綱高原等整備運営事業に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業の名称	1
(2)	事業の場所	1
(3)	事業の対象施設	1
(4)	事業目的	1
(5)	事業手法	1
(6)	事業スケジュール	3
(7)	業務の範囲	3
(8)	管理運営期間	3
(9)	支払に関する事項	4
(10)	本事業の実施にあたり留意が必要な法令等	4
2	本件に関する質問書の提出	5
(1)	受付方法	5
(2)	受付期間	5
(3)	回答方法	5
(4)	回答予定日	5
(5)	留意事項	5
第2章	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方	5
2	事業者の募集及び選定スケジュール等について	5
(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール	5
(2)	優先交渉権者の決定	6
(3)	基本協定書の締結	6
(4)	契約等の効力	6
(5)	応募に伴う費用	6
3	企画提案書の提出について	6
(1)	企画提案書の受付	6
(2)	受付期限	6
(3)	企画提案に必要な書類	6
(4)	提出先の事務局	7
(5)	提案書の著作権	7
4	提案書の審査に関する事項	8
(1)	審査委員会による審査	8
(2)	審査基準等	8
第3章	事業者の応募に関する条件	8
1	応募者の構成	8

2	応募者に必要な資格.....	8
	(1) 設計者及び施工者に共通して必要な要件.....	8
	(2) 設計者に必要な要件.....	9
	(3) 施工者に必要な要件.....	9
	(4) 運営者に必要な要件.....	10
3	応募者が資格を喪失した場合の取扱.....	10
4	その他.....	10
第4章	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	10
1	予想されるリスクとリスク分担の基本的な考え方.....	11
	(1) リスク分担.....	11
2	提供されるサービス水準.....	11
3	市による本事業の実施状況の監視（モニタリング）	11

この募集要項（以下「募集要項」という。）は、長野市が、（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業を実施する民間事業者の募集に関し、提案の募集、提案の審査、優先交渉権者の選定及び契約の締結等について定めるものである。

第1章 （仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業に関する事項

1 事業内容に関する事項

（1）事業の名称

（仮称）山の駅飯綱高原等整備運営事業（以下「本事業」という。）

（2）事業の場所

長野市大字上ヶ屋の大座法師池、飯綱高原キャンプ場周辺

（3）事業の対象施設

ア （仮称）山の駅飯綱高原（以下「山の駅」という。）

イ 飯綱高原キャンプ場、小天狗の森フィールドアスレチック、大座法師池ボート場及び飯綱高原観光駐車場（飯綱高原第一駐車場、飯綱高原第二駐車場）（以下「キャンプ場等」という。）

※なお、ア及びイをあわせ「山の駅等」と総称する。

（4）事業目的

長野市の北西部、標高 1,000mに位置する飯綱高原は、妙高戸隠連山国立公園の一角を占め、大座法師池や飯縄山、大谷地湿原など豊かな自然資源を有しながら、長野市街地から自動車ですら 30 分程度の距離にあることから、豊かな自然環境を気軽に楽しむことができる野外レクリエーションの場として、昭和 39 年の戸隠バードライン開通を契機にキャンプ場やスキー場などの観光施設が整備され、長野市民の憩いの場として機能してきました。

しかし近年、スキー人口の減少、温暖化による雪不足、多様化するレジャー等を背景に、スキー場は厳しい経営状況に置かれており、将来に向けた飯綱高原観光施設のあり方と地域の観光戦略を早急に見直す必要が生じてきました。

そこで、飯綱高原におけるグリーンシーズンの新たな産業と観光の拠点として、大座法師池周辺に「山の駅」を整備するとともに、既存の飯綱高原キャンプ場等をリニューアルし、これらを一体的に運営することで、地域固有の魅力の発信と来訪者との交流を一層促進し、地域産業と地域コミュニティの活性化につなげていくこととしました。

また、本事業では、子育て世代を主なターゲットとして、長野市街地からの至近性を生かし、自然環境を活用した新たなアクティビティの提供や、地域の農産物等を活用した「食の提供」を通じ、飯綱高原のブランド化と交流人口の増加を目指すものとします。

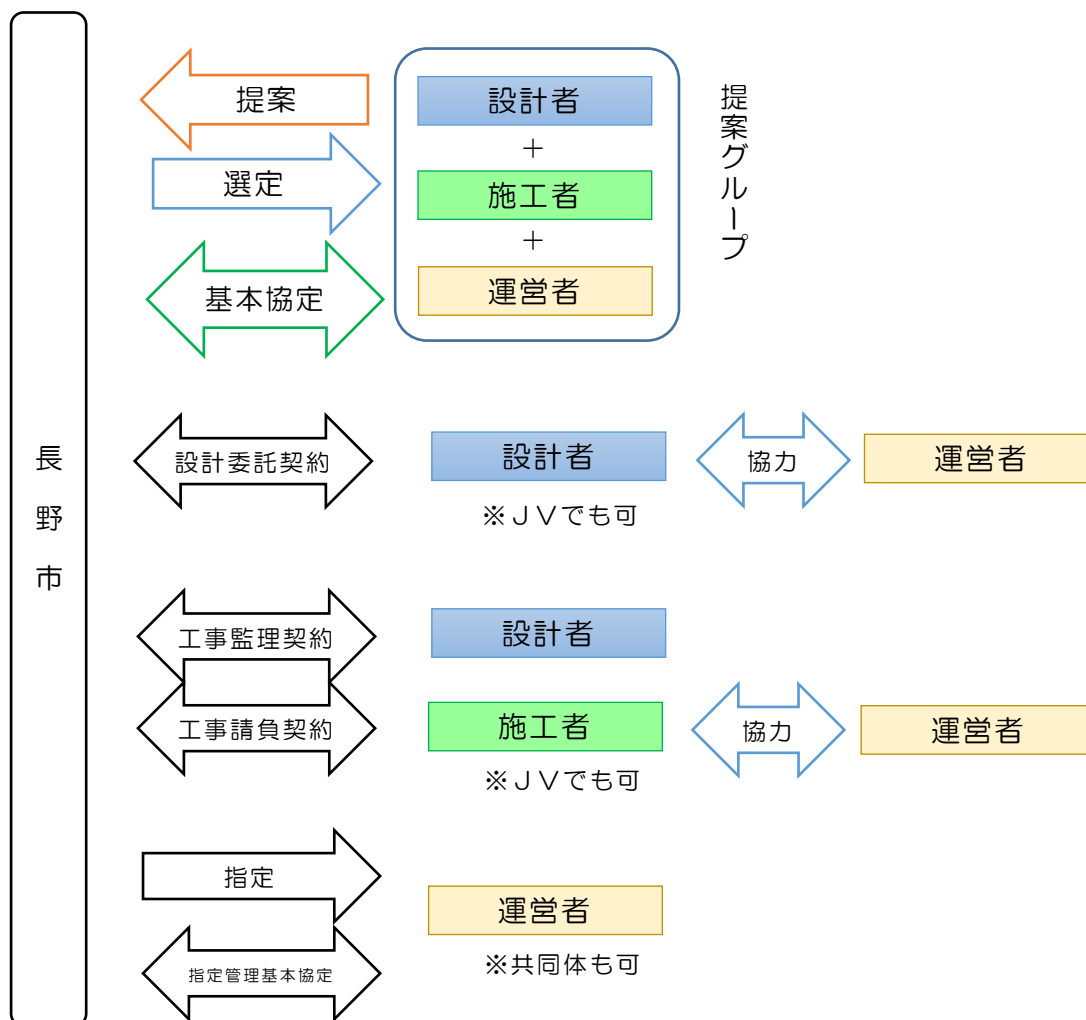
（5）事業手法

ア 選定方式

本事業を実施する設計者、施工者、運営者で構成される事業者（以下「事業者」という。）の選定にあたっては、地域の活性化や交流人口の増加などの多様な目的の達成のため、様々な観点から審査を行い、最も優れていると認められたものを契約候補者とする「公募型プロポーザル方式」で実施します。

イ 事業方式

本事業は、アにより選定された事業者が公共施設の設計、建設を行った後、当該施設等を事業期間中にわたり管理運営を行う方式で、設計・施工を一体的に発注・契約するDB方式（Design Build デザインビルド）と指定管理者制度の組み合わせにより行う方式とします。



※用語の説明

(ア) 基本協定

本事業実施のための基本的事項や市と事業者相互の協力、役割、支援等について定めるもので、市と事業者の全構成員で締結する基本協定です。

(イ) 設計業務委託契約

設計に係る市と設計者との間で締結される契約です。

(ロ) 工事監理契約

工事監理に係る市と設計者との間で締結される契約です。

(ハ) 建設工事請負契約

建設に係る市と施工者との間で締結される契約です。

(ニ) 指定

管理運営を行う指定管理者を指定する地方自治法に基づく指定です。

(ホ) 指定管理基本協定

管理運営に係る市と指定管理者（運営者）との間で締結される協定です。

(6) 事業スケジュール

時期	内容
令和元年 10 月 4 日	募集の公告
令和元年 12 月 3 日	企画提案書の締め切り
令和 2 年 1 月上旬	事業者選定、公表
令和 2 年 2 月上旬	基本協定書の締結
令和 2 年 2 月下旬※1	山の駅等整備基本・実施設計業務委託契約締結（～8 月頃）
令和 2 年 9 月	山の駅等整備工事請負仮契約締結
令和 2 年 12 月	山の駅等整備工事請負契約の議決（議決後、本契約） 工事監理委託契約 指定管理者指定の議決
令和 3 年 4 月	キャンプ場等の指定管理開始
令和 4 年 1 月※2	山の駅竣工予定。引き渡し後、指定管理開始
令和 4 年 4 月※2	山の駅オープン予定

※1 国の補正予算措置等の状況により契約時期が変更になる場合があります。

※2 山の駅本体工事の完成及び運営開始時期については想定であり、工期短縮及び早期開業に向けた提案を期待します。

(7) 業務の範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）の範囲は以下のとおりです。なお、詳細については要求水準書を確認すること。

ア 山の駅の整備

- ①設計業務及びその関連業務
- ②建設工事業務及びその関連業務
- ③工事監理業務

イ 飯綱高原キャンプ場の再整備

- ①設計業務及びその関連業務
- ②建設工事業務及びその関連業務
- ③工事監理業務

ウ 山の駅等の管理運営（以下「指定管理業務」という。）

- ①山の駅等の利用の許可及び利用の受付等に関する業務
- ②山の駅等の安全管理に関する業務
- ③山の駅等の施設及び設備の維持管理に関する業務
- ④山の駅等の効用を増加させる自主事業に関する業務
- ⑤前各号に掲げるもののほか市長が定める業務

(8) 管理運営期間

- ・山の駅 提案に基づき決定した引き渡しの日から令和 13 年 3 月 31 日まで
- ・キャンプ場等 令和 3 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

(9) 支払に関する事項

ア 山の駅等の整備に係る費用

市の事業者に対する支払は、事業者が実施する本事業における山の駅等の整備業務（第1章1の（7）アとイの業務）に係る対価とします。また、支払時期は契約により定めた時期とします。

なお、事業費の総額は660,000,000円（消費税相当額込み）とします。

イ 山の駅等の管理運営に係る費用

指定期間全体における指定管理業務に係る経費は指定管理者の負担とし、指定管理者は山の駅等の利用者からの利用料金、販売、自主事業の収入で賄うこととするため、原則として、市からの指定管理料の支払いはありません。

ただし、令和3年度に限り、山の駅の開設時期が定まっていないことから、指定管理料を支払う提案も可能とします。

なお、各年度の山の駅等の指定管理業務において生じた利益の一部を長野市に納付します。

ウ 指定管理者指定後の準備に係る費用

運営事業者を指定管理者として指定後、指定管理者は市と協議し、施設の運営に支障のない範囲で施設内に立ち入り、準備を進めることができるとします。なお、準備に係る費用については、指定管理者の負担とし、市からの支払いはありません。

(10) 本事業の実施にあたり留意が必要な法令等

本事業を実施するにあたり遵守すべき法令等は、次に示すとおりです。このほか本事業に関連する法令等を遵守するものとします。

なお、山の駅等が所在する地域は、飯綱高原都市計画区域及び飯綱高原自然環境保全地域に指定されるとともに、キャンプ場等の一部は保健保安林に指定されているため、施設整備や管理運営に当たり、建築物・工作物等の設置や土地の形状変更等を行う場合は、関係官庁への協議や申請が必要となります。

ア 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規

イ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規

ウ 消防法ほか消防関係法規

エ 水質汚濁防止法ほか水質環境保全関係法規

オ 長野市個人情報保護条例及び同施行規則

カ 長野市飯綱高原屋外市民ホールの設置及び管理に関する条例及び同施行規則

キ 長野市自然環境保全条例及び同施行規則

2 本件に関する質問書の提出

(1) 受付方法

本件に関する質問については、質問書（様式1）を電子メールで送信したうえ、着信確認の電話連絡をお願いします。

(2) 受付期間

令和元年10月4日（金）から令和元年11月8日（金）午後5時まで

(3) 回答方法

質問及び回答を長野市ホームページへ掲載します。（質問者に関する情報は非公開）
なお、提出のあった質問に関しては、本事業に直接関係するものについてのみ回答を行うものとし、すべての質問について回答するとは限りません。

(4) 回答予定日

質問書を受け付けてから概ね2週間以内

(5) 留意事項

質問内容を正確に把握するため、電話及び窓口等での受付はしません。

【質問書の提出先】

担 当：長野市商工観光部観光振興課

Eメール：kankou@city.nagano.lg.jp

第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

1 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方

本事業の実施にあたっては、従来の行政サービスの枠にとらわれない民間ならではの自由な発想を設計段階から取り入れるとともに、それらが実際に効率的かつ効果的な管理運営につながるという点についても併せて求めていきます。

したがって、優先交渉権者の決定にあたっては、公募により、公平性、透明性が確保され適切な方法に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用する予定です。

2 事業者の募集及び選定スケジュール等について

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

時期	内容
令和元年10月4日	募集の公告

	募集要項、要求水準書、基本協定書（案）、様式集、事業者選定基準等の公表
令和元年 10 月 4 日～ 11 月 8 日	質疑の受付（回答は概ね 2 週間以内）
令和元年 12 月 3 日	企画提案書の締め切り
令和元年 12 月 17 日	提案書審査（P F I 事業等審査委員会）
令和 2 年 1 月 7 日	プレゼンテーション及びヒアリング 優先交渉権者選定（P F I 事業等審査委員会）

※現地確認については、それぞれの事業者が必要に応じ随時実施して下さい。

(2) 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、本事業の優先交渉権者を決定します。

(3) 基本協定書の締結

市は、前項で決定した優先交渉権者（全構成員）と本事業に係る基本協定書を締結します。

(4) 契約等の効力

工事請負契約は、議会の議決をもって本契約として正式に効力を発生します。
指定管理者の指定は、議会の議決をもって、指定の効力を発生します。

(5) 応募に伴う費用

応募(説明会、プレゼンテーション参加等含む)に伴う費用はすべて応募者の負担とします。

3 企画提案書の提出について

(1) 企画提案書の受付

提出方法は紙面によるものとし、持参又は郵送で提出すること。ただし、郵送の場合は、事務局への送達が可能である書留等によるものとし、提出期限日の午後 5 時までに事務局に到達したものを有効とします。

(2) 受付期限

令和元年 12 月 3 日（火）午後 5 時必着

(3) 企画提案に必要な書類

企画提案に必要な書類は次のとおりとし、提出部数は正本 1 部、副本 18 部とする。
留意事項等は様式集（Word）を参照してください。

- ・企画提案書届出書（様式 3）
- ・要求水準に関する誓約書（様式 4）

- ・見積書（様式 5）
- ・提案グループ協定書（参考書式に準じて作成すること）
- ・グループ構成員及び役割分担表（様式 6）
- ・事業計画に関する提案書（様式 7）
- ・設計・建設に関する提案書（様式 8）
- ・指定管理に係る事業計画書（様式 9）
- ・管理運営（指定管理）に関する提案（様式 10）
- ・管理運営（指定管理）に関する提案書別紙（様式 11）
- ・収支予算書（様式 12）
- ・指定事業収支予算書（人件費積算調書）（様式 13）
- ・指定事業収支予算書（設備管理費・本社経費内訳）（様式 14）
- ・自主事業収支予算書（様式 15）
- ・運営者共同企業体協定書（運営者が 2 者以上の場合）（任意）
- ・各構成員の定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあつては、会則等）
- ・各構成員の会社概要（パンフレット可）
- ・各構成員の財務諸表（別紙 財務諸表の提出一覧のとおり）

（別冊）

- ・企画提案書資料（別冊）提出届（様式 16）
- ・事業スケジュール（様式 17）
- ・イメージ図（外観、内観）、配置図、平面図（任意：A 3、片面）

（4）提出先の事務局

住所：長野市大字鶴賀緑町 1613 番地
 担当：長野市商工観光部観光振興課
 電話：026-224-5042

（5）提案書の著作権

応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めるときは、応募者の承諾を得た上で、市は提案書の全部または一部を無償で使用できるものとします。

また、長野市情報公開条例に基づき、公開することがあります。

（6）応募の辞退

応募を辞退する場合は、下記に従って辞退届を提出すること。

- ・受付期限 令和元年 12 月 4 日（水）正午まで
- ・提出書類 辞退届（様式 18）
- ・提出方法等 企画提案書と同様

4 提案書の審査に関する事項

(1) 審査委員会による審査

提案書の審査は、長野市PFI事業等審査委員会（以下、「審査委員会」という。）が行います。書類審査のほか、日時及び場所を指定して、応募者によるプレゼンテーションを行い、総合的に評価を行います。

(2) 審査基準等

審査は、提案価格のほか、管理運営を見据えた設計・施工等の提案内容及び要求水準との適合性及び施工計画の妥当性・確実性、事業者の実施体制等について総合的に評価します。

第3章 事業者の応募に関する条件

1 応募者の構成

応募者は、設計者、施工者（代表者）及び運営者で構成するものとします。

上記の者はそれぞれ一企業とすることも複数の企業とすることも可能とします。なお、一応募者の構成員は他の応募者の構成員になることはできません。

また、本事業において、JVを組成して設計及び工事請負等の契約を締結する者については、長野市建設工事に係る共同企業体取扱要綱に基づき手続きを行うものとします。

2 応募者に必要な資格

(1) 設計者及び施工者に共通して必要な要件

参加資格を有する者は、実施の公告の日において、次の要件全てに該当する者とし、市と契約を締結するまでの間に、次の要件をひとつでも満たさなくなった場合は、原則として参加資格を取り消すものとします。

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項各号の規定に該当しないこと。

イ 長野市建設工事等競争入札参加資格者名簿長野市物品・製造等競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されていること。ただし、設計者において未登録の場合は、本事業の優先交渉権者選定後直ちに資格者名簿登録※を行う者であること。

※資格登録については本市ホームページ＞組織でさがす＞契約課を参照

ウ 長野市建設工事等入札参加者指名停止等措置基準（昭和60年5月1日制定）及び長野市物品等入札参加者指名停止等措置基準（平成18年4月1日制定）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

エ 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又は民事再生法（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

てをされた者（更生手続又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 国税又は市税その他市に納付すべき使用料、手数料等を滞納していないこと。

カ 長野市暴力団排除条例（平成26年長野市条例第40号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力関係者でないこと。

キ 本事業の設計者及び施工者選定に係るプロポーザルへの参加に当たり、同時に2以上の応募企業グループの構成員になっていないこと。

（2）設計者に必要な要件

参加資格を有する者は、次の要件全てに該当する者としてします。

ア 市内事業者においては、長野市建設工事等競争入札参加者の資格、審査等に関する要綱（以下「資格審査要綱」という。）に基づく建築コンサルタントの格付けがA級であること。市外事業者及び登録外事業者においては、資格審査要綱別表第1（第4関係）における総合点数の算式による総合点数が165点以上であること。

なお、登録外事業者の場合は、上記総合点数の確認のため、事前確認申請書（様式2）を令和元年11月8日（金）午後5時までに観光振興課に提出すること。提出方法は企画提案書と同様とする。

イ 一級建築士事務所の登録を行っていること。

ウ 技術者について、以下の基準を満たすこと。

（ア）本業務に管理技術者として、一級建築士の資格を有している者を配置すること。

（イ）配置する管理技術者は、参加申込書の受付日前日までに3箇月以上の雇用関係があること。

（ウ）配置する技術者は、設計に関する業務の契約日において、他の工事に専任する技術者ではないこと（当該工事の竣工検査の終了が確認できる場合を除く）。

（エ）原則として、契約時に申込時の管理技術者を変更することはできない。

（3）施工者に必要な要件

参加資格を有する者は、次の要件全てに該当する者としてします。

ア 建築工事業について、特定建設業の許可を有していること。

イ 市外事業者については、施工時に市内事業者とのJVを組むこと。

ウ 令和元・二年度(2019・2020年度)長野市建設工事競争入札参加申請時に提出した経営事項審査総合評定値通知書のうち、建築一式工事に係る総合評定値が770点以上の者であること。

エ 以下の基準を満たす主任技術者（業種「建築」）を、本事業の当該工事に専任で配置できること。

（ア）一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、かつ、建築工事業に係る監理技術者資格証の交付及び監理技術者講習を受けている者であること。

（イ）実施要領の公告日以前において3箇月以上の雇用関係があること。

（ウ）工事の契約日において、他の工事に専任する技術者ではないこと。（当該工事の竣工検査の終了が確認できる場合を除く。）

(エ) 原則として、契約時に主任技術者を変更することはできない。

(4) 運営者に必要な要件

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。

イ 長野市工事請負契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。

ウ 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生手続きの開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。

エ 最近 1 年間の法人税、消費税、地方消費税及び市県民税を滞納していないこと。

オ 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「暴力団対策法」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。）が属していないこと。また、暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められるなど、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係がないこと。

カ 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体とする。団体の場合は必ずしも法人格を必要としないが、個人では運営者になることができない。また、運営の際、複数の団体から構成される共同体とすることも可能だが、代表団体を 1 団体定めること、また構成団体の全てが上記の資格を満たすこととする。

3 応募者が資格を喪失した場合の取扱

市と契約を締結するまでの間に、2 の要件をひとつでも満たさなくなった場合は、原則として参加資格を取り消すものとします。

4 その他

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

ア 参加資格を有しない者が提出した場合

イ 提出した書類等に虚偽の記載がある場合

ウ 選定委員に対し本事業の提案競技に関する接触を求めた場合

エ 募集要項第 1 章 1 の「(9) 支払に関する事項」に示す事業費の総額を超える金額を提示した場合

オ 本プロポーザルの実施に当たり、不正もしくは妨害行為を行い、又は公序良俗に反する行為を行った者

カ その他、審査委員会が不適格と認めた場合。

第 4 章 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想されるリスクとリスク分担の基本的な考え方

本事業のリスク分担の考え方は、そのリスクを適正に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めざすものであり、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は原則として事業者が負うものとします。ただし、事業者が負うことが適当でない部分について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します。

(1) リスク分担

本事業で想定されるリスクについて、市と事業者の責任分担は要求水準書等を参照すること。

2 提供されるサービス水準

本事業において、本市が要求する本業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書等を参照すること。

3 市による本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、事業者による設計、施工、管理運営等が要求水準書等に定める水準並びに提案書において提案した内容等を満たしていることを確認するため、モニタリングを行います。具体的なモニタリングの方法等については、要求水準書等により示します。

なお、市が実施するモニタリングに係る経費のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の負担は事業者の負担とします。