

(仮称) 新たなみさき公園整備運営等事業

募集要項

(再募集)

令和3年5月31日

大阪府泉南郡岬町

目 次

第1.	募集要項の位置づけ.....	1
1.	募集要項の目的.....	1
2.	募集要項等の構成.....	1
第2.	事業概要.....	2
1.	事業の目的.....	2
2.	事業の名称.....	2
3.	事業の対象となる公共施設.....	2
4.	公共施設等の管理者等の名称.....	2
5.	事業予定地.....	3
6.	特定事業の範囲.....	3
7.	事業方式.....	4
8.	事業期間.....	5
9.	事業スケジュール.....	5
10.	PFI事業者の収入.....	5
11.	PFI事業者が町に支払う使用料等.....	6
第3.	応募者の備えるべき参加資格要件.....	7
1.	応募者の構成.....	7
2.	応募者の参加資格要件.....	7
3.	応募の参加資格要件確認基準日.....	12
4.	応募企業、構成員及び協力企業の変更.....	12
5.	地域企業の活用等.....	13
第4.	民間事業者の募集・選定手順.....	14
1.	募集・選定スケジュール.....	14
2.	民間事業者の募集手続き等.....	14
第5.	優先交渉権者決定後の手続き.....	19
1.	基本協定の締結.....	19
2.	提案内容に関する協議.....	19
3.	事業契約の締結.....	19
4.	次点交渉権者との協議.....	19
5.	費用の負担.....	20
6.	融資金融機関との協議.....	20
第6.	その他.....	21
1.	本事業に関連する法令等の遵守.....	21

2.	提出資料の取扱い.....	21
3.	募集に当たって必要な事項が生じた場合の対応.....	22
4.	情報公開及び情報提供.....	22
5.	通貨及び単位.....	22
6.	提出先・問い合わせ先.....	22

第1. 募集要項の位置づけ

1. 募集要項の目的

岬町（以下「町」という。）は、「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」（以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、令和3年1月29日に、「（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業」（以下「本事業」という。）を特定事業として選定した。

本募集要項は、町が本事業を実施する民間事業者を、公募型プロポーザルにより選定することを目的として、公表するものである。

2. 募集要項等の構成

募集要項等は、下記の書類により構成される。本事業に参加しようとする者及びグループは、募集要項及び募集要項に併せて配布する以下の書類（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。また、これらの書類は、提出書類作成の前提条件であり、選定された事業者が遵守すべき条件となる。

- 募集要項
- 業務要求水準書
- 事業者選定基準
- 記載要領及び様式集
- 基本協定書（案）
- 事業契約書（案）

※基本協定書及び事業契約書は、後日公表する。

なお、募集要項等を先に公表した（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業実施方針（令和2年12月28日公表）、業務要求水準書（案）（令和3年1月6日公表）、実施方針等に関する質問、回答（令和3年1月22日公表）並びに特定事業の選定（令和3年1月29日公表）に相違ある場合は、募集要項等の規定内容を優先する。また、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。

第2. 事業概要

1. 事業の目的

みさき公園は、昭和32年に町が都市公園法に基づく都市公園として開設し、その管理運営は、南海電気鉄道株式会社（以下「南海」という。）が担ってきた。公園内には、動物園、イルカ館、遊具、プールなどが設置され、各時代のニーズに合わせて新たな公園施設の導入により町民だけでなく、大阪府や和歌山県内からも来園者の多い人気の公園となっていた。しかし、レジャー施設の多様化により来園者は減少の一途をたどり、赤字経営が続いたことから、南海は令和2年3月末をもって運営から撤退し、みさき公園は63年間の歴史に幕を閉じた。

町は、南海撤退後も都市公園存続を最優先する方針とし、みさき公園が持つ集客機能と賑わい拠点としての機能を維持し、町民をはじめ周辺自治体の利用者にも親しまれる「新たなみさき公園（以下「本公園」という。）」として、令和3年7月以降の再開を目指している。

本事業は、町が本公園の整備・運営をPFI法に基づいて実施する事業であり、民間の資金、企画力、経営能力及び技術的能力を生かした提案内容を積極的に活用して、魅力ある都市公園を実現することを目的として新たなみさき公園を整備し、その維持管理・運営を行うものである。

2. 事業の名称

（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業

3. 事業の対象となる公共施設

(1) 名称

岬町立みさき公園

(2) 種類

都市公園

4. 公共施設等の管理者等の名称

大阪府泉南郡岬町長 田代 堯

5. 事業予定地

事業予定地 大阪府泉南郡岬町淡輪 3990 番地ほか

敷地面積 約 33.4ha (旧遊園地区域 23.9ha、駅前前園区域 9.5ha)

6. 特定事業の範囲

本事業は、事業予定地において、本公園の整備・維持管理及び運営を実施するものである。本事業は、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については、業務要求水準書に示す。

(1) 統括管理業務

- ・ 町との調整業務
- ・ 全体管理業務
- ・ 財務状況報告業務
- ・ その他の関連業務

(2) 設計業務

- ・ 調査業務
- ・ 設計業務
- ・ その他関連業務

(3) 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設業務
- ・ 完工後業務
- ・ 什器備品設置業務
- ・ その他関連業務

(4) 工事監理業務

- ・ 工事監理業務

(5) 開園準備業務

- ・ 運営体制の確立
- ・ 広報・開園記念行事等実施業務
- ・ 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務

(6) 維持管理業務

- ・ 施設点検保守・修繕業務
- ・ 設備点検保守・修繕業務
- ・ 公園施設点検保守・修繕業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 樹木・植栽等管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 什器備品管理業務

(7) 運營業務

- ・ 広報・情報発信業務
- ・ 問合せ対応業務
- ・ 総務業務
- ・ 公園施設利用受付業務
- ・ 個別公園施設の運營業務
- ・ イベント開催支援業務
- ・ 災害対応業務
- ・ 賑わい創出事業

7. 事業方式

本事業の事業方式・事業スキームは、以下のとおりである。

- ・ 本事業は PFI 法に基づく PFI 事業として実施する。
- ・ PFI 法第 8 条第 1 項の規定に基づき選定された民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）は、事業契約に従って本公園区域全体を対象に、新たなみさき公園としての再整備（施設の設計・建設）を行い、事業期間にわたり維持管理・運営を行う。
- ・ 公園の再整備に際し、PFI 事業者が新たに設置する公園施設については、事業期間中は施設を所有して維持管理及び運営を行い、事業期間終了後に施設を撤去する B00 (Build-Own-Operate) 方式及び事業終了後に町に所有権（公園存続に必要なトイレ及び管理施設などに限る。）を移転する BOT (Build-Operate-Transfer) 方式により実施する。なお、PFI 事業者が BOT 方式及び B00 方式により整備、維持管理及び運営を行う公園施設を含む敷地については、町が PFI 事業者に事業期間終了まで設置許可を与えるものとする。なお設置許可の期間は、提案された事業期間に

合わせ、最長 30 年とする。

- 公園全体を一体的に管理するため指定管理者制度を併用し、PFI 事業契約を結んだ PFI 事業者に対し、地方自治法に基づく指定管理者の指定を行うとともに利用料金制を採用する。
- 本事業は、本公園の運営から得られる収入により事業に係る費用を回収する独立採算型事業を目標として実施する。
- PFI 事業者の初期投資に係る財政負担を軽減するため、当面の間、公園内の森林エリアの維持管理（保安林及び隣接する未利用の森林エリアでの樹木・植栽等管理業務）及び公園内に存置された公園施設（主にトイレ及び観光灯台）の維持管理については、PFI 事業者の提案により、その取扱いについて双方協議するものとする。

8. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から 10 年以上、30 年以下の期間とし、PFI 事業者の提案によるものとする。

9. 事業スケジュール

本事業におけるスケジュールは、以下のとおり予定している。

- 先行開園…………… 令和 3 年 7 月頃
- 事業契約締結、指定管理者の指定…………… 令和 4 年 3 月頃
- PFI 事業者による本格運営開始、公園施設整備事業に着手…………… 令和 4 年 4 月頃
- 施設整備の終了、全面開園…………… 令和 6 年 4 月頃
- 事業契約の終了（事業契約締結から 10 年以上 30 年以下）…………… 令和 14 年 3 月頃
～令和 34 年 3 月頃

10. PFI 事業者の収入

PFI 事業者が本事業を実施することにより得られる収入は、以下のとおりである。

(1) 設置許可に基づき設置する公園施設の収入

- PFI 事業者が設置許可に基づき設置した公園施設において、商品やサービスを提供して得られる収入
- PFI 事業者が設置許可に基づき設置した公園施設を、第三者に利用させることにより得られる収入

(2) 公園の利用料金収入（指定管理者制度を導入する範囲）

- 公園施設の利用料金収入

(3) 賑わい創出事業による収入

- 公園を使用して行う賑わい創出事業（各種イベント・プログラム等）で得られる収入

11. PFI 事業者が町に支払う使用料等

PFI 事業者が町に支払う使用料等は、町財政に寄与することを考慮のうえ、町が PFI 事業者を設置許可を与えることによる使用料及び、『1. PFI 事業者の収入』に定める PFI 事業者の収入を対象にして、PFI 事業者の提案に基づき協議のうえ決定する。

第3. 応募者の備えるべき参加資格要件

1. 応募者の構成

本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、必要な資金の確保を自ら行ったうえで、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の各業務の全部を行う単独企業（以下「応募企業」という。）若しくは、これらの業務を複数の企業で分担して行うグループ（以下「応募グループ」という。）として応募する。

事業者選定の結果、優先交渉権者となった応募者は、本事業を遂行するための特別目的会社（以下「SPC」という。）である会社法に定める株式会社を、事業契約締結までに岬町内に設立する。

応募グループで応募する場合、SPCへ出資を行う企業を「構成員」とし、SPCへ出資を行わない企業を「協力企業」とする。構成員及び協力企業は、PFI事業者であるSPCとの契約に基づき、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を実施する。

SPCに対する構成員の出資割合は、50%を超えるものとする。

構成員のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこととする。

- i) 本事業における応募手続を行うこと。
- ii) 事業期間に渡り、SPCに対する出資者のうち最大の出資を行うこと。

また、施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施するために最もふさわしい企業がSPCの最大の議決権を保有する株主となることを目的とした構成員間の株式の譲渡は、町の書面による承諾を条件に可能とする。

2. 応募者の参加資格要件

(1) 企業の参加資格要件（共通）

応募者は、以下の参加資格要件をすべて満たすこと。

- i) 提案する事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。
なお、「提案する事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。
 - ・直近の決算期末において、債務超過（純資産額がマイナス）でないこと。
 - ・経常損益について、直近の決算を含み3期連続のマイナスでないこと。
- ii) PFI法第9条の規定する欠格事由に該当しない者であること。
- iii) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

- iv) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 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施行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 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- v) 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正事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者であること。
- vi) 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、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、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ている和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。
- vii) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- viii) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条の規定に基づく指示又は営業停止の処分を受けていない者であること。
- ix) 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）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含まない団体であること。なお、基本協定又は事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定又は事業契約を解除する。
- x) 岬町建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止等措置を受けていない者。
- xi) 岬町暴力団等の排除に関する条例（平成 24 年 12 月 21 日条例第 18 号）第 2 条第 1 号から第 3 号までに該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- xii) 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年 11 月 4 日条例第 58 号）第 2 条第 1 号から第 4 号までに該当しない者であること。また、契約後に該当することが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- xiii) 国税（法人税、事業税、消費税等）及び地方税を滞納していない者であること。
- xiv) 本事業を実施する PFI 事業者の選定に当たり、町が設置する（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業に係る岬町 PFI 事業者選定審査委員会（以

下「委員会」という。)の委員が所属する組織又はその組織との資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、応募の参加資格を失うものとする。

xv) 本事業に係るアドバイザー業務に関与している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

- 国際航業株式会社 東京都千代田区六番町2
 - 内藤滋法律事務所 東京都中央区築地2-3-4築地第一長岡ビル1002
- 「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の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がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(2) 各業務実施企業の参加資格要件

応募企業及び応募グループの構成員並びに協力企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に主として当たるもの(PFI事業者からこれらの業務を受託する者を含む。)は、それぞれ①から⑤までの要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

ア 建築設計業務を行う者

- i) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項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。
- ii) 第一次審査に関する提出書類(以下「第一次審査書類」という。)の受付最終日までの過去5年以内に完了した公共施設又は商業施設の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

イ 公園設計業務を行う者

- i) 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録(造園部門)を行っていること。
- ii) 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年以内に完了した、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第7条第5項に規定される公園の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

る。

② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

ア 建築物の建設業務を行う者

- i) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。
- ii) 建築物の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が 640 点以上であり、かつ、特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が本要件を満たしていればよいものとする。
- iii) 建築物の建設を行う者の主たる営業所及び入札契約等の権限を委託された支店・営業所等の所在地が大阪府内にあること。
- iv) 第一次審査書類受付最終日までの過去 10 年以内に完了した公共施設又は商業施設の建築一式工事（新築、増築又は改築）の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。
- v) 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

イ 公園の建設業務を行う者

- i) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。
- ii) 公園の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「土木一式」の総合評定値が 670 点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が本要件を満たしていればよいものとする。
- iii) 公園の建設を行う者の主たる営業所及び入札契約等の権限を委託された支店、営業所等の所在地が大阪府内にあること。
- iv) 第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年以内に完了した、都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園、又は基盤整備工事を含む公園緑地工事の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、か

つ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

- v) 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

ア 建築物の工事監理業務を行う者

- i) 建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ii) 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年以内に完了した公共施設又は商業施設の実施設計又は工事監理の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

イ 公園の工事監理業務を行う者

- i) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っていること。
- ii) 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年以内に完了した、都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園の実施設計又は工事監理（発注者支援・施工管理等）の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、i及びiiについては、いずれか一方の要件を満たすこと。

- i) 第一次審査書類受付最終日までの過去5年間に、都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園、及び各公園施設における維持管理業務の実績が1件以上あること。
- ii) 公園及び各公園施設における維持管理業務を遂行する能力があると客観

的に認められる実績を有していること。

- iii) 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

⑤ 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、i 及び ii については、いずれか一方の要件を満たすこと。

- i) 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年間に、都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園、及び各公園施設における運營業務の実績が1件以上あること。
- ii) 公園及び公園施設における運營業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。
- iii) 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

3. 応募の参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、第一次審査書類受付最終日とする。

参加資格確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、原則として失格とする。ただし、応募グループの申し出により、町がやむを得ないと認め承認する場合には、参加資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができる。

また、事業契約締結日までの間に応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、原則として基本協定又は事業契約を締結しないこととする。ただし、応募グループの申し出により、町がやむを得ないと認め承認する場合には、参加資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができる。

なお、上記の理由で基本協定又は事業契約の契約締結が行えない場合、それまでにかかった町及び民間事業者の費用は、各自の負担とする

4. 応募企業、構成員及び協力企業の変更

応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力企業は、他の応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力企業となることはできないものとする。

構成員及び協力企業の変更は、優先交渉権者決定前後を問わず原則として認めないも

のとするが、やむをえない事態が生じた場合は、町の承諾の上で変更することができる。
なお、応募企業及び代表企業の変更は認めない。

5. 地域企業の活用等

応募者は、可能な限り多くの町内企業を応募グループの構成員又は協力企業に含めるよう努めること。

また、本事業の実施及び体制構築にあたり、可能な限り、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、町内から調達、雇用するなど、町内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。

第4. 民間事業者の募集・選定手順

1. 募集・選定スケジュール

選定に当たっては、以下のスケジュールを予定している。

表1 募集・選定スケジュール

スケジュール(案)	内容
令和3年5月31日	募集要項の公表
令和3年6月1日～ 令和3年8月6日	事前相談の受付期間
令和3年6月11日～ 令和3年8月16日	事前相談の実施期間
令和3年8月26日	募集要項への質問に対する回答公表日
令和3年9月21日～ 令和3年9月30日	第一次審査書類の受付期間
令和3年10月15日	第一次審査結果の通知
令和3年10月18日～ 令和3年10月22日	個別対話の受付期間
令和3年10月25日～ 令和3年10月29日	個別対話の実施期間
令和3年11月4日	個別対話結果の回答
令和3年11月8日～ 令和3年11月19日	第二次審査に関する提出書類（以下「第二次審査書類」という。）の受付期間
令和3年12月中旬	第二次審査（ヒアリング）
令和3年12月下旬	優先交渉権者の決定、基本協定の締結
令和4年1月上旬	審査結果公表
令和4年2月下旬	事業契約の仮契約締結
令和4年3月	・ 指定管理者の指定の議決 ・ 債務負担行為の議決 ・ 事業契約に関する議決

2. 民間事業者の募集手続き等

(1) 募集要項等の公表

特定事業の選定を踏まえ、募集要項等を町のホームページ上で公表する。

(2) 事前相談の実施

町は、多くの民間事業者の参入促進を目的に、民間事業者からの募集要項等の内容や応募に関する事前相談を受け付ける。事前相談は、本事業に対して関心を持ち、事業への応募を検討している事業者を対象に行う。

なお、現地の見学を希望する場合は、この事前相談において個別に実施する。

事前相談の詳細については、町のホームページ上に公表する「別紙（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業者再募集に係る事前相談実施要領」を参照すること。

(3) 第一次審査に関する提出書類の受付

応募者は、参加表明書及び第一次審査に関する提出書類を提出する。第一次審査は、参加資格の確認を目的とする。

① 提出書類

記載要領及び様式集に示すとおりとする。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は、「第6.6 提出先・問合せ先」とする。

④ 受付期間

令和3年9月21日（火）～令和3年9月30日（木）（9:00～17:00）

(4) 第一次審査結果の通知

町は、第一次審査書類を提出した応募者を対象に参加資格の有無を確認し、その結果については、様式Ⅱ-1に記載する応募企業又は応募グループの代表企業の連絡担当者に対して、令和3年10月15日（金）までに、書面により通知する。

応募資格があると認められた応募者は、個別対話の参加、第二次審査に関する提出書類を提出することができる。

なお、参加資格がないと認められた応募者は、参加資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から7日以内に、町に対して代表企業の代表者印のある書面（様式自由）を提出することにより、説明を求めることができる。町は説明を求められたときは、説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答する。

(5) 個別対話の実施

本事業を適切に実施するため、要求水準の解釈を明確化することを目的として、個別対話を実施する。個別対話は、参加資格があると認められた応募者に対して実施するも

のとする。

① 対話参加者

第一次（資格）審査通過者で対話を希望する応募者

② 受付期間

令和3年10月18日（月）～令和3年10月22日（金）17:00 まで

③ 受付方法

所定の様式に必要事項を記載の上、「第6.6 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛に送付すること。

④ 個別対話の実施日

令和3年10月25日（月）～令和3年10月29日（金）

⑤ 開催場所

岬町住民活動センター会議室

住所：大阪府泉南郡岬町深日 2000 番地の1

⑥ その他

- ・様式V-2に対話事項を記入し、申込書と合わせて提出すること。
- ・実施時間及び集合場所等については、応募企業又は応募グループの代表企業の連絡担当者に、電話若しくはメールで連絡する。
- ・個別対話は、審査の対象としない。
- ・個別対話の中で、公平性の観点から、他の応募者に知らせるべき内容が出た場合には、当該個別対話の応募者に確認の上、その内容を町のホームページ等で公表する場合がある。

(6) 第二次審査に関する提出書類受付

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募者は、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する提出書類を提出する。

① 提出書類

提案書は、記載要領及び様式集に示すとおりとする。

② 提出方法

提出は、持参による。

③ 提出先

提出先は、「第6.6 提出先・問合せ先」とする。

④ 受付期間

令和3年11月8日（木）～11月19日（金）

(7) 第二次審査及びヒアリング

委員会は、応募者の提案に対し、事業者選定基準に従って第二次審査を行い、最優秀提案者、優秀提案者を選定する。審査を行うに当たり、提案内容の疑義事項等の確認を行うために、応募企業又は応募グループごとに、第二次審査に関する提出書類に記載された提案内容に関するヒアリングを実施する。

ヒアリングの実施方法は、以下のとおりである。

① 実施時期

令和3年12月中旬頃

② 実施方法

ヒアリングは、第二次審査に関する提出書類の記載内容に基づき、実施する。第二次審査に関する提出書類に記載のない提案事項は評価しない。

ヒアリング実施日時、場所、具体的な方法、実施に当たっての留意事項等は、連絡担当者あてに、個別に書面により通知する。

(8) 優先交渉権者等の決定

町は、最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(9) 審査結果の公表

町は、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）となる応募者を決定した場合は、審査結果を速やかに第二次審査対象者に通知するとともに、町のホームページ上に公表する。

(10) 優先交渉権者等を決定しない場合の対応

町は、民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても本事業の目的が達成できない等により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断する場合は、優先交渉権者等を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を応募者に通知するとともに、町のホームページ上に公表する。

上記の場合において、これまでにかかった費用は、町及び民間事業者が各自負担するものとする。

(11) 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、第二次審査に関する提出書類の提出期限までに、「参加辞退届」を「第6.6 提出先・問合せ先」に持参により提出すること。

(12) 事業用地内における事前の調査

応募者が、本事業に参加するために必要と判断した場合は、本事業用地内の現地確認及び各種調査（以下「事前調査等」という。）を実施することができる。

① 事前調査等の実施時期及び費用

事前調査等は、募集要項公表時から第二次審査に関する提出書類の提出期限までの期間内に実施する。

なお、実施に係る費用は、応募者が負担する。

② 事前調査等の申込

事前調査等を実施することを希望する応募者は、連絡担当者から「第6.6 提出先・問合せ先」に連絡し、必要な手続きを行う。

③ その他

事前調査等を実施することを希望する応募者が複数の場合に、調査時期が重複することを避けるため、応募者は、調査時期や調査内容・調査箇所を記載した事前調査等計画書を町へ提出する。その場合において、調査時期は、先着順に決定する。

事前調査等の完了後、完了報告を町へ提出する。

(13) 資料の提供

応募者が希望する場合は、町に守秘義務誓約書を提出した場合には、南海がみさき公園を運営していた際の事業収支に関するデータを提供する。

また、応募者が希望する場合は、以下の資料を提供する。資料の提供を希望する場合は、「第6.6 提出先・問合せ先」に連絡すること。

【既存施設トイレ図面】

- ・屋外トイレ（キリン舎前トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（マッドマウス横トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（メモリアル資料館前トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（下駐車場トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（観覧車横トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（旧催事館前トイレ平面図）※PDF データ
- ・屋外トイレ（野外ステージ前トイレ平面図）※PDF データ

第5. 優先交渉権者決定後の手続き

1. 基本協定の締結

町は、選定された優先交渉権者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。

2. 提案内容に関する協議

町は、優先交渉権者等の決定後、優先交渉権者と提案内容の確認を行い、その結果、提案された公園施設が都市公園の公園施設として認められない等、提案内容を変更することが必要な場合は、当該提案内容の修正・変更を行う。また、町が実施することを認めることができない提案内容がある場合は、提案内容の修正・変更を行う。

3. 事業契約の締結

優先交渉権者は、本事業を遂行するための特別目的会社（SPC）として、会社法に定める株式会社を、事業契約の仮契約調印までに岬町内に設立する。

町は、基本協定に定めるところにより、SPC との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた事業契約を締結する。

4. 次点交渉権者との協議

(1) 事業契約の内容に関する協議が成立しない場合

町は、優先交渉権者と協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と提案内容に関する協議を行うことがある。

(2) 事業契約締結までに優先交渉権者が応募資格を欠くに至った場合

町は、事業契約締結までに優先交渉権者が「第4. 応募者の備えるべき参加資格要件」で定める応募資格要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者と提案内容に関する協議を行うことがある。

その結果、提案された公園施設が都市公園の公園施設として認められない等、提案内容を変更することが必要な場合、又は町が実施することを認めることができない提案

内容がある場合は、提案内容の修正・変更を行う。また、町が実施することを認めることができない提案内容である場合は、提案内容の修正・変更を行う。

上記の場合において、町は次点交渉権者と事業契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、当該次点交渉権者と事業契約を締結する。

町は、次点交渉権者との協議が整わなかった場合には、事業者選定手続きをやり直すものとする。

5. 費用の負担

事業契約書の作成に係る応募者又はSPC側の弁護士費用、印紙代等、事業契約書の作成に係る費用は、応募者又はSPCの負担とする。

6. 融資金融機関との協議

町は事業の安定的な継続を図ることを目的として、PFI事業者に本事業に関する資金を供給する金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第6. その他

1. 本事業に関連する法令等の遵守

PFI 事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI 法及び同法第4条第1項に規定する民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令（府及び町の条例・規則等を含む。）を遵守すること。

2. 提出資料の取扱い

(1) 公募型プロポーザルに係る提出資料

応募者からの提出資料は以下のとおりである。各資料の詳細は、様式集及び記載要領に示す。

- a. 参加表明書等
- b. 第一次審査に関する提出書類
- c. 第二次審査に関する提出書類

(2) 提出資料の取扱い

① 著作権

町が示した募集要項等の著作権は町に帰属し、応募者又はPFI事業者が提出した書類の著作権は応募者又はPFI事業者に帰属する。ただし、本事業期間中において、公表時その他町が必要性を認めたときは、町は提出書類の全部又は一部（公にすることにより応募者又はPFI事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を公表その他に使用できるものとする。設計図書は町が無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約終了後も存続する。

なお、応募者の提出書類は返却しない。

② 特許等

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き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担する。

3. 募集に当たって必要な事項が生じた場合の対応

本募集要項等に定めることその他、募集に当たって必要な事項が生じた場合には、町のホームページにおいて公表する。

4. 情報公開及び情報提供

本事業は、応募者が提出した書類に係る情報公開請求がある場合は、岬町情報公開条例（平成12年岬町条例第27号）に基づき情報公開を行う。また、本事業の募集に当たって情報提供が必要な事項が生じた場合については、適宜、町のホームページ等を通じて情報提供を行う。

5. 通貨及び単位

本事業の応募に関する提出書類、質疑、審査等において使用する言語は日本語、通貨及び単位は日本円及び計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定める単位とする。

6. 提出先・問い合わせ先

岬町 都市整備部 産業観光促進課（担当者：吉田、新保）

住 所 〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日 2000 番地の 1

電 話 番 号 072-492-2730

FAX 番 号 072-492-5422

メールアドレス kankou@town.osaka-misaki.lg.jp