

市川市クリーンセンター余熱利用施設

整備・運営事業

募 集 要 項

平成15年3月3日

市 川 市

目 次

1	募集要項の定義	1
2	対象事業の概要	
(1)	事業名称.....	2
(2)	対象となる公共施設の概要	2
(3)	公共施設の管理者等の名称	2
(4)	事業の目的	2
(5)	事業の内容	3
(6)	業務の範囲	3
(7)	事業期間等	4
(8)	事業方式.....	4
(9)	施設の構成	4
(10)	本施設におけるサービス提供の基本的な考え方	6
(11)	温泉機能の整備について.....	7
(12)	事業に関連する主な法令等	9
3	応募要件等	
(1)	応募者の構成等	11
(2)	応募者の参加資格要件	11
(3)	応募者等の制限.....	11
(4)	参加資格確認基準日	12
(5)	応募に関する留意事項	12
(6)	募集・選定手続き	13
4	提案の審査	
(1)	選定審査委員会の設置	16
(2)	審査の方法	16
(3)	審査結果の通知及び公表.....	16
5	提示条件	
(1)	事業の遂行	17
(2)	サービス購入料.....	17
(3)	入湯税の取扱い	20
(4)	債権の取扱い	20
(5)	金融上の支援	20
(6)	市による事業の実施状況、サービス水準の監視	21
(7)	土地の使用	22
(8)	保険.....	22
(9)	市と事業者の責任分担	22
(10)	財務書類の提出.....	23

6	事業実施に関する事項	
(1)	誠実な業務遂行義務.....	23
(2)	グループ構成企業の役割.....	23
(3)	その他.....	23
7	契約に関する事項	
(1)	契約手続き.....	23
(2)	契約の枠組み.....	24
(3)	特別目的会社（SPC）の設立.....	24
(4)	事業者の事業契約上の地位.....	24
(5)	契約保証金.....	25
(6)	融資団との協議.....	25
(7)	運営協議委員会の設置.....	25
8	提出書類	
(1)	参加表明書・参加資格確認書類・第一次提案書提出時.....	26
(2)	第二次提案書提出時.....	26
(3)	応募辞退時の提出書類.....	27
9	提案書作成要領（第一次提案）.....	28
10	配布資料	
(1)	募集要項.....	28
(2)	別添資料.....	28
別紙①	サービス購入料の考え方.....	29
別紙②	予想されるリスク及び市と民間事業者の責任分担表.....	30
別紙③	モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について.....	33
別紙④	基本協定書（案）.....	38

1 募集要項の定義

市川市（以下「市」という。）は、市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）を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。以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成14年12月20日に公表した「市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業 実施方針」（以下「実施方針」という。）並びに実施方針に対する意見を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、平成15年2月26日、本事業を「特定事業」として選定した。

本募集要項は、市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり配布するものである。

本募集要項に添付する要求水準書、事業者選定基準書、様式集及び条件規定書は、本募集要項と一体のものとする。なお、本募集要項と実施方針に相違がある場合は、本募集要項の規定が優先するものとする。

2 対象事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとする。

(1) 事業名称

市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業

(2) 対象となる公共施設の概要

所在地	市川市上妙典1554番地
事業区域面積	約11,861㎡
地域地区	市街化調整区域
施設内容	市川市クリーンセンターから発生する余熱を有効利用する温水プール、温浴施設等で構成される健康増進施設。 プールゾーン、風呂ゾーン、休憩ゾーン、管理・共用ゾーン及び提案施設による余熱利用施設と駐車場等の外部施設で構成される。
延床面積	3,800㎡～5,000㎡の範囲で事業者の提案による。
建築面積	事業者の提案による。
供用開始	平成17年11月予定

(3) 公共施設の管理者等の名称

市川市長 千葉 光行

(4) 事業の目的

市は、平成6年に稼働した市川市クリーンセンター（廃棄物処理施設）（以下「クリーンセンター」という。）の付帯施設として余熱利用施設の建設を計画し、市川市総合計画（I&I21プラン）において整備すべき目標の一つに位置づけている。

市は、「人と自然が共生するまち」をめざし、資源循環型社会の実現に努力しており、クリーンセンターにおいてゴミ焼却時に発生する余熱を、これまで発電に生かしている。更に、市川市総合計画では、新たな施策として、クリーンセンターから発生する余熱を有効利用して、多くの市民が健康増進のために、一年中利用でき、地域の活性化のために役立つ施設の整備を計画している。

本事業は、子供から高齢者まですべての市民が利用できる、低廉で良質な「健康増進・リフレッシュ」、「ふれあい・交流」のための場を創造し、市民に提供することを事業の目的とする。

(5) 事業の内容

事業者は、プールゾーン、風呂ゾーン、休憩ゾーン、管理・共用ゾーン及び提案施設による余熱利用施設と駐車場等の外部施設で構成される市川市クリーンセンター余熱利用施設（以下「本施設」という。）の整備・運営維持管理を実施する。

(6) 業務の範囲

事業者が行う業務は、本施設についての以下の業務とする。

ア 施設整備業務

- ① 設計及びその関連業務
- ② 建設工事及びその関連業務
 - ・建設工事（各種引込工事、温泉掘削工事、駐車場整備工事等を含む）
 - ・工事監理
 - ・備品等の調達及び設置
 - ・施設整備に伴う各種申請等
 - ・工事に伴う近隣対策業務
 - ・市への所有権移転を目的とした仮登記に関する業務

イ 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務（点検、保守、修繕、更新等）
- ② 建築設備保守管理業務（設備運転、監視、点検、保守、修繕、更新等）
 - ※ 建築設備には温泉供給等設備を含む。
- ③ 備品等保守管理業務（点検、保守、修繕、更新等）
- ④ 外部施設保守管理業務（点検、保守、修繕、更新等）
- ⑤ 清掃業務（余熱利用施設建物内部及び事業区域内の外部施設）
- ⑥ 植栽維持管理業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 環境衛生管理業務

ウ 運営業務

- ① プールゾーン運営業務
- ② 風呂ゾーン運営業務
- ③ 休憩ゾーン運営業務
- ④ 管理・共用ゾーン運営業務
- ⑤ 提案施設運営業務
- ⑥ 駐車場運営業務
- ⑦ 送迎バス運営業務
- ⑧ その他運営業務

※ 本事業に係る光熱水費は事業者の負担とする。（電気及び高温水については、

クリーンセンターより無償で供給される。)

エ その他業務

- ① 本施設の引渡し業務
- ② 本施設の所有権移転業務

(7) 事業期間等

本事業は、次のスケジュールにより実施する。

ア 契約スケジュール（予定）

- ① 優先交渉権者の選定 平成15年9月上旬
- ② 仮契約 平成15年10月下旬
- ③ 本契約 平成15年12月下旬

イ 事業期間（予定）

- ① 設計・建設期間 平成15年12月～平成17年10月
- ② 運営期間 平成17年11月～平成32年10月（15年間）

(8) 事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき自らの資金で本施設の設計、建設、維持管理及び運営を行い、事業期間終了後、事業者が本施設及び備品を市川市に無償で譲渡するBOT（Build- Operate -Transfer）方式とする。市は、本事業を行う土地について、事業期間中無償で事業者に貸し付ける。事業期間の終了後、本施設及び備品の所有権は市に移転される。その後、市は引き続き本施設を公共の用に供していく予定である。

(9) 施設の構成

本施設は、市が最低限必要と定める「必要施設」、市ができれば整備されることが望ましいと考える「要望施設」、事業者が独立採算を前提に提案する「提案施設」の3つの性格の施設で構成される。

ア 市が最低限必要と定める「必要施設」

- ① 「余熱利用施設」
 - a) プールゾーン
25mプール（4コース以上、可動床機能付）、多機能プール、子供プール、プールサイド、採暖室、監視室、救護室、更衣室、障害者更衣室、シャワー室、プール付属トイレ、通過式洗浄設備、器具庫
 - b) 風呂ゾーン

浴室（各種浴槽）、露天風呂、サウナ室、脱衣室、トイレ、温泉機能

c) 休憩ゾーン

大広間、集会室、飲食施設、厨房

d) 管理・共用ゾーン

フロント受付、ロビーラウンジ（情報コーナー）、シューズロッカー室、事務室、従業員休憩室、会議室、倉庫、機械室、電気室、発電機室、エレベーター、トイレ、廊下、階段

② 「外部施設」

a) 駐車場（合計220台以上）

一般車駐車場、車いす使用者用駐車施設、マイクロバス用駐車場、大型バス用駐車場

b) その他

駐輪場、緑地、車路、歩道、外灯、屋外サイン、雨水貯留施設、ごみ集積所等

イ 整備されることが望ましい「要望施設」

市は、民間事業者の創意により、本施設に以下のような施設・機能が整備されることを望んでいる。「要望施設」の整備を行う提案に対しては、審査において一定の評価が得られるものとする。

- ① 施設の独自性を高める施設・機能
- ② 余熱（電力・高温水）を有効活用する施設・機能
- ③ 省エネルギー、省資源、地球環境に配慮した施設・機能

ウ 事業者からの提案による「提案施設」

事業者の提案により整備する施設。事業者は、以下の条件の下、自らの提案による施設を整備し、運営・維持管理することができる。必ずしも整備する必要はない。

- ① 提案施設の事業内容は、本事業の事業目的に適合し、かつ公共性の観点から支障のないものとし、事業者は、その内容について事前に市の承諾を得ること。
- ② 提案施設は、必要施設の付带的施設とし、必要施設の利用者に対する事業内容とすること。
- ③ 提案施設は、余熱利用施設建物内に1棟として計画すること。
- ④ 提案施設は、他のゾーンの中に設置することも、独立したゾーンとして設置することも可能であるが、他のゾーンの中に設置する場合においても、提案施設そのものは他のゾーンの施設と明確に区別ができ、かつ、図面上（平面図）で施設の範囲を明示できるものとする。こと。（例えば、プールゾーンにおいて25mプールにおいて8コースを整備し、4コースが必要施設であり、4コースが提案施設であるという提案は認めない）
- ⑤ 提案施設は、独立採算とすること。事業者は、提案施設について全額事業者の負担により整備・運営し、当該施設運営により直接的に得られる収入によって資

金回収を行うこと。

- ⑥ 提案施設の運営事業の会計（投資、売上、費用等）は、「必要施設」及び「要望施設」の運営事業（以下「サービス購入料対象事業」という。）の会計と適正に分離し、提案施設の運営事業による影響がサービス購入料対象事業に影響を及ぼすことのないようにすること。
- ⑦ 提案施設の利用料等の料金の設定は、民間事業者が自由に行えるものとする。ただし、本施設が公共施設であることを勘案して、幅広く多数の利用者が利用可能な料金設定となるように配慮すること。
- ⑧ 提案施設においても、クリーンセンターから供給される電気及び高温水について無償で利用できるものとする。ただし、適正に利用すること。
- ⑨ 事業者は、事業期間内において、市の承諾を得て、提案施設の内容を変更することができる。
- ⑩ 事業者は、事業期間内において、市の承諾を得て、提案施設の運営を終了することができる。市は、事業者の運営終了の理由が合理的でない場合を除き、承諾するものとする。
- ⑪ 本事業の終了時、又は、事業者が事業期間内に提案施設の運営を終了する場合、事業者は、提案施設の設備、備品等を撤去し、本施設のその他の部分の営業及び施設の安全・衛生・美観に支障を与えない状態に保全すること。なお、市が撤去・保全する必要がないと認める場合は、この限りでない。

(10) 本施設におけるサービス提供の基本的な考え方

ア 一般利用についての考え方

本施設では、市民のだれもが低廉な料金で自由に施設を利用できる一般利用を基本的な利用形態と位置づけている。本施設の営業時にあつては、いつでも、だれでもが安全で衛生的に施設利用できることが確保されているものとする。

イ 市による利用についての考え方

本施設の営業日のうち年間延べ3日を市民サービスデイとして、プールゾーンの施設利用料及び風呂ゾーンの施設利用料を無料で市川市民に利用していただくものとする。（入館料、駐車場の施設利用料、その他の料金は徴収する。市川市民以外も通常料金で利用可能とする。）市民サービスデイは、市が事業者と協議の上、年間の設定日のバランスに配慮し、平日に定めるものとする。市民サービスデイの運営について、市は特段の費用負担を行わない。なお、市民サービスデイは、入湯税を徴収しない。

現段階において市はこの他に本施設を専用利用することを予定していないが、供用開始後に市による利用の必要が生じた場合、本事業への影響を考慮して、事業者と協議の上、相応の利用料を負担して利用するものとする。

ウ 事業者による独自の提案プログラムについての考え方

市は、プールゾーンにおける事業者の提案による有料の独自のプログラム（以下「提案プログラム」という。）の実施について、利用者の健康増進ニーズに対し、より多様なサービスの提供が期待できることから望ましいと考える。事業者はプールゾーンの一部を専用利用して、スイミングスクール等の独自の提案プログラムを以下の条件の下に実施することができる。

- ① 提案プログラムの内容は、本事業の事業目的に適合するものとし、事業者はその内容について事前に市の承諾を得ること。運営開始後に、内容の変更を行う場合も同様とする。
- ② 提案プログラムの実施に係る費用は、全額事業者の負担とし、得られる収入は全額事業者の収入となる。
- ③ 提案プログラムの実施は、25mプール及び事業者による提案施設にて行うものとし、市民の一般自由利用を阻害しないために、25mプールのコース数の1/2以上のコース数（端数は切り上げて整数とする）は、一般の自由利用を確保すること。
- ④ 提案プログラムの実施時間は原則として1日の営業時間の1/2の範囲内とし、時間帯は事業者の提案による。市は、運営状況からみて一般利用に支障がないと判断できる場合、事業者からの申し出に応じて、事業者の営業可能時間の延長を認めるものとする。（提案では営業時間の1/2の範囲内を前提とすること）
- ⑤ 可動床については、事業者の提案プログラムの営業可能時間内において事業者が自由に利用できるものとする。
- ⑥ 提案プログラムの料金については、事業者が自由に設定できる。ただし、本施設が公共施設であることを勘案して、幅広く多数の利用者が利用可能な料金設定となるように配慮すること。
- ⑦ 市民サービスデーの日は、事業者による提案プログラムの実施はできないものとする。

エ 安全と衛生の管理についての考え方

事業者は、本施設の安全管理及び衛生管理について常に配慮し、事故や施設の損傷、病原菌の発生等のないように運営を行うこととする。市は、本事業における安全と衛生管理について、特に重要な事項であると考えており、その具体的な対応策については、民間事業者からの積極的な提案を期待する。

(11) 温泉機能の整備について

ア 基本的な考え方

- ① 本事業では、事業目的をより高い水準で達成する観点から、温泉機能を必要施設に位置付け、本施設に温泉機能を整備する。
- ② 温泉機能の整備については、市で行った「市川市クリーンセンター余熱利用施

設温泉源探査調査（平成14年11月）」（以下「温泉源探査調査」という。）の結果を参考に市が想定した温泉内容（以下「想定温泉内容」という。）に基づいて、事業者にて温泉掘削工事、必要設備の整備を行い、風呂ゾーンで利用する。
※ 想定温泉内容については、要求水準書（別添資料①）において示す。

- ③ 整備された温泉井戸及び温泉機能に係る設備は、事業期間中事業者が所有・維持管理を行い、事業終了時に事業者から市に無償譲渡されるものとする。
- ④ 整備される温泉の源泉権（温泉所有権）は、土地所有者である市に帰属するものとする。
- ⑤ 温泉については、温泉掘削の結果利用できない、又は、運営期間中に利用できなくなるリスクがあることを予め認識し、温泉が利用できなくても十分に営業が可能な施設内容及び運営内容を計画すること。
- ⑥ 温泉整備に必要な許認可に係るスケジュールを十分考慮することとする。なお、許認可に係る想定スケジュールは、要求水準書（別添資料①）に示す。

イ 提案にあたっての考え方

提案にあたっては、温泉掘削の結果、温泉が利用できないこととなった場合も、本事業への影響を極力抑えるように、以下のとおり考える。

- ① 施設計画（風呂ゾーン）は、温泉が利用できることを前提に計画するものの、温泉が利用できない場合でも、上水を高温水で加温して運営する等、通常の温浴施設として十分機能する計画内容とする。
- ② 施設整備費には、温泉掘削工事費を含める。また、温泉が利用できることを前提とした事業者の提案内容の仕様・設備に係る整備費用を含める。
- ③ 各年の維持管理費についても温泉が利用できることを前提として算定する。
- ④ 各年の光熱水費についても温泉が利用できることを前提として算定する。（温泉が利用できない場合、上水代はコストアップ要因、高温水及び電気代は無償供給なので影響がないものとする。）
- ⑤ 利用者からの利用料収入については、温泉が利用できることを前提として設定する。

ウ 温泉機能の整備に関するリスクについての考え方

① 温泉の許認可取得リスク

温泉の掘削及び利用に関する許認可は、事業者が取得するものとする。市は事前に県に事業の趣旨等の説明を行う。許認可の取得に関するリスクについては、申請書類の不備、申請手続の不手際等事業者の責によるものは事業者が負担し、事業者の責によらないものは、市が負担することとする。

② 温泉掘削の結果、想定温泉内容と異なるものの市が妥当と認める範囲内の費用負担による掘削工事の設計変更、仕様変更等で温泉が利用可能な場合

この場合は、市の費用負担で設計変更、仕様変更等を実施し、事業者は温泉を利用して風呂ゾーンの運営を行う。

③ 温泉掘削の結果、想定温泉内容と異なり、温泉が利用できない場合

温泉掘削の結果、温泉が利用できないことが判明した場合、事業者は上水をクリーンセンターから供給される高温水で加温して風呂ゾーンの運営を行うものとする。市は、温泉を利用するための設備の削除等、施設の設計及び仕様変更を事業者に求めるものとする。この場合、事業スケジュールの遅延及び設計費の増加については、市がリスク負担するものとする。また、設計及び仕様変更に基づく施設整備費の増減、供用開始後の各年の維持管理費、光熱水費の増減、利用料収入への影響は、市と事業者で協議の上、サービス購入料を見直すこととする。

④ 供用開始後において、温泉枯渇等の理由で温泉が利用できなくなった場合

この場合は、事業者は、上水をクリーンセンターから供給される高温水で加温して風呂ゾーンの運営を行うものとする。これに伴う各年の維持管理費、光熱水費の増加については、市がリスクを負担するものとする。利用料収入への影響は、市と事業者で協議の上、サービス購入料を見直すこととする。

エ 温泉の利用可能及び不可能の定義

本施設の供用開始後において、温泉の利用ができない状態の判断基準となる温泉の利用可能及び不可能の定義については、事業者による温泉揚湯試験の実施後に、その結果に基づき、市と事業者で協議して決定するものとする。

(12) 事業に関連する主な法令等

本事業の実施に当たっては、以下の法令等を遵守すること。

- ・ 建築基準法、千葉県建築基準法施行条例
- ・ 市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・ 市川市地階の建築に関する指導要綱
- ・ 都市計画法
- ・ 市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手続及び公共施設等の整備に関する基準等を定める条例
- ・ 千葉県車両出入口設置基準
- ・ 道路法
- ・ 消防法、市川市火災予防条例
- ・ 電波法
- ・ 電気事業法
- ・ 水道法、千葉県水道事業給水条例
- ・ 浄化槽法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法

- ・千葉県環境基本条例、市川市環境基本条例、市川市環境保全条例
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（グリーン購入法）
- ・市川市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ・エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・高齢者・障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・公衆浴場法、千葉県公衆浴場法施行条例
- ・公衆浴場における水質基準等に関する指針
- ・公衆浴場における衛生等管理要領について（厚生労働省通知）
- ・温泉法、千葉県温泉指導要綱
- ・スポーツ振興法
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・千葉県遊泳用プール指導要綱
- ・労働安全衛生法
- ・食品衛生法、千葉県食品衛生法施行規則
- ・製造物責任法
- ・その他本事業の実施に係る法令等

3 応募要件等

(1) 応募者の構成等

プロポーザルに参加する民間事業者（以下「応募者」という。）の構成等は、次のとおりである。

- ① 応募者は、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業により構成されるものとし、応募者グループを代表する企業1社を「代表企業」として定める。代表企業は、市との交渉窓口となる。設計企業、建設企業及び維持管理企業は、同一の企業とすることも可能とする。また、設計企業、建設企業及び維持管理企業は、複数の企業とすることも可能とする。
- ② 応募者の構成員の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ③ 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ない。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たさなければならない。

- ① 本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務内容を有していること。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ③ 設計企業は、建築士法第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。
- ④ 建設企業は、建設業法第3条第1項の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ⑤ 運営企業は、屋内プール施設の運営実績を有し、本事業を確実に遂行できる能力を有していること。
- ⑥ 維持管理企業は、本事業を確実に遂行できる能力を有していること。

(3) 応募者等の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び構成員のアドバイザーとなることはできない。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ② 市の指名停止措置を受けている者
- ③ 最近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者
- ④ 下記の各法律の規定による各申立てがなされている者
 - a) 商法第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
 - b) 破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立て
 - c) 旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て

- d) 会社更生法第30条の規定による更生手続開始の申立て
- e) 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て
- ⑤ 本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者及びこの者と親会社・子会社の関係にある者。なお、本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。
 - a) パシフィックコンサルタンツ 株式会社
 - b) 株式会社 梓設計
 - c) 三井安田法律事務所
- ⑥ 本事業の選定審査委員会委員

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、第一次提案書提出日を予定している。ただし、優先交渉権者（又はこの者と協議が整わない場合は次点交渉権者）については、事業契約締結日までに上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

(5) 応募に関する留意事項

ア 募集要項の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、本募集要項及び別添資料の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

イ 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い・著作権

① 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属するものとし、市に帰属しないが、公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、これを無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には使用しない。公表する場合は、市川市公文書公開条例に則り、公表するものとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

② 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理運営方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。

エ 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

オ 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

カ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、疑義等があり市が補正を求めた場合は、この限りでない。

キ 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は、日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時を使用する。

(6) 募集・選定手続き

ア 日程

事業者の募集及び選定は、次の日程で行う。

平成15年 3月 3日 (月)	第一次募集の開始 (第一次募集要項の配布)
平成15年 3月 5日 (水)	募集要項についての説明会及び現地説明会
平成15年 3月 6日 (木)	募集要項等に関する第一回質問の受付
平成15年 3月 6日 (木)	提案施設・提案プログラム確認書受付
平成15年 3月26日 (水)	募集要項等に関する第一回質問への回答
平成15年 4月11日 (金)	参加表明書・参加資格審査書類・第一次提案書の受付
平成15年 4月14日 (月)	参加事業者の公表
平成15年 5月 9日 (金)	第一次審査通過者の公表
平成15年 5月 9日 (金)	第二次募集の開始 (追加資料等の配布)
平成15年 5月中旬	募集要項等に関する第二回質問の受付
平成15年 5月中旬	募集要項等に関する第二回質問への回答
平成15年 7月中旬	第二次提案書の受付
平成15年 7月中旬	参加事業者の公表
平成15年 8月上旬	第二次提案書のヒアリング
平成15年 9月上旬	優先交渉権者並びに次点交渉権者の選定・公表
平成15年10月下旬	仮契約締結
平成15年12月下旬	議会承認後、契約締結

イ 手続き

① 募集要項等に関する説明会及び現地説明会の開催

a) 開催日 : 平成15年3月5日 (水)

b) 開催時間 : 午後1時～午後3時 (予定)

※ 募集要項等の説明会の終了後、隣接の計画地に場所を移動して現地説明会を行います。

- c) 開催場所 : 市川市クリーンセンター（市川市田尻1003番地）
管理棟2階 ビデオルーム（TEL 047-328-2326）
- d) 交通機関 : JR総武線「西船橋駅」下車 タクシー利用
営団地下鉄東西線「原木中山駅」下車 タクシー利用
- e) 参加申込先 : 募集手続きについての市の担当窓口（3-(6)-ウ）
- f) 参加申込期間 : 平成15年3月3日（月）～3月4日（火）
最終日午後3時まで
- g) 参加申込方法 : 「募集要項説明会参加申込書」（第1号様式）に記入の上、
Eメール又はファックスによって申し込む。

※ 参加申込者数によっては、一企業からの参加者数の調整を行う場合がある。

② 参考図書の見学・貸出

- a) 参考図書内容 :
 - 1) 余熱利用施設用地現況平面図
 - 2) 余熱利用施設用地地積測量図・座標一覧図
 - 3) 市川市クリーンセンター現況平面図
 - 4) 清掃工場余熱利用施設建設事業（地質調査及びごみ分析調査）業務委託報告書
 - 5) 市川市クリーンセンター余熱利用施設温泉源探査調査報告書
- b) 閲覧貸出期間 : 平成15年3月4日（火）～3月10日（月）
午前9時～午後3時
※ ただし3月5日（募集要項説明会開催日）は除く
- c) 貸出時間 : 1回の貸出時間は3時間とする
- d) 事前連絡 : 閲覧・貸出を希望する者は、募集手続きについての市の担当窓口（3-(6)-ウ）まで事前に連絡を行うこと
- e) 連絡方法 : 電話にて連絡

③ 募集要項等に関する第一回質問受付

- a) 受付期間 : 平成15年3月6日（木）～3月12日（水）
最終日午後1時まで
- b) 提出先 : 募集手続きについての市の担当窓口（3-(6)-ウ）
- c) 提出方法 : 「募集要項等に関する第一回質問書」（第2号様式）に記入の上、Eメール又はファックスによって提出。

④ 提案施設・提案プログラム確認書受付

提案施設及び提案プログラムを提案する場合、予定する全ての提案施設及び提案プログラムについて提案施設・提案プログラム確認書を提出すること。提出者に対して個別に施設・サービスの適否について回答を行う（受付後2週間程度で回答予定）。確認を受けず、提案施設及び提案プログラムの提案を行った場合は、失格として扱う場合がある。確認を受けた提案施設及び提案プログラムを必ず提案する必要はない。

- a) 受付期間 : 平成15年3月6日(木)～3月17日(月)
最終日午後5時まで
 - b) 提出先 : 募集手続きについての市の担当窓口(3-(6)-ウ)
 - c) 提出方法 : 「提案施設・提案プログラム確認書」(第3号様式)に記入の上、Eメール又はファックスによって提出。
- ⑤ 募集要項等に関する第一回質問回答
- a) 回答日 : 平成15年3月26日(水)
 - b) 回答方法 : 第一回質問回答について市のホームページに公表する。
- ⑥ 参加表明書・参加資格審査書類・第一次提案書の受付
- a) 受付日時 : 平成15年4月11日(金)午後1時～午後5時
 - b) 提出先 : 募集手続きについての市の担当窓口(3-(6)-ウ)
 - c) 提出方法 : 提出先へ持参し、提出すること。
- ⑦ 参加資格審査結果の通知
- a) 通知方法 : 参加資格審査結果通知書を、応募者の代表企業に対して、平成15年4月18日(金)に発送する。
- ⑧ 第一次審査通過者の公表
- a) 公表日 : 平成15年5月9日(金)
 - b) 公表方法 : 第一次審査通過者について市のホームページに公表する。
 - c) 審査結果通知 : 第一次審査結果通知書を、応募者の代表企業に対して、公表日に発送する。
- ⑨ 応募を辞退する場合
- 参加表明以降、応募者が応募を辞退する場合は、応募辞退届(第9号様式)を募集手続きについての市の担当窓口(3-(6)-ウ)に提出すること。
- ⑩ 第二次募集の開始以降の手続き
- 第二次募集の開始以降の手続きについては、第二次募集開始時に配布する追加資料等において示すものとする。

ウ 募集手続きについての市の担当窓口

本募集手続きについての市の担当窓口を次の通り定める。募集に関する各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

担 当 窓 口 : 市川市 環境清掃部 リサイクル推進課 清掃施設担当
 メールアドレス : recycle-suishin4@city.ichikawa.chiba.jp
 住 所 : 〒272-0023
 千葉県市川市南八幡2-18-9 (分庁舎A棟)
 電 話 : 047-334-1111 内線3633～3635
 F A X : 047-370-9160

4 提案の審査

(1) 選定審査委員会の設置

事業提案の審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した、学識経験者等により構成される選定審査委員会において行う。

選定審査委員会の委員は下記の通りである。

(委員長)	植田和男	(特定非営利活動法人日本PFI協会 専務理事)
(副委員長)	浅野平八	(日本大学生産工学部 建築工学科教授)
(委員)	中村玲子	(政策研究大学院大学 教授)
	野口孝史	(石津・野口公認会計士事務所 所長)
	原 早苗	(内閣府PFI推進委員会 委員)
	前田 博	(三井安田法律事務所 弁護士)
	矢崎俊樹	(財団法人日本健康開発財団 主席研究員)
	本島 彰	(市川市建設局 局長)
	鈴木孝男	(市川市環境清掃部 部長)

(2) 審査の方法

あらかじめ定めた事業者選定基準書(別添資料②)に従って、選定審査委員会にて提案の審査を行う。審査は第一次審査、第二次審査の2段階に分けて実施する。

なお、第二次審査において、事業者ヒアリングを実施する。

選定審査委員会は、応募者からの提案書を審査し、最も優れていると認められる優秀提案、次点の提案及び全応募者グループの評価結果を市長に報告する。市長は、選定審査委員会の報告を受けて優秀提案及び次点の提案を優先交渉権者及び次点交渉権者と決定する。

優先交渉権者と協議を行い協議が整った場合は、市はその者と事業契約を締結する。優先交渉権者との協議が整わない場合は、市は次点交渉権者と協議を行う。

(3) 審査結果の通知及び公表

選定審査委員会における審査の経過及び結果は、市長が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した後にこれを公表し、審査結果は講評として公表する。

なお、審査に関する問い合わせ、審査結果に対する異議を申し立てることはできない。ただし、選定審査委員会は、必要があると認める場合に限り、市と協議の上、選定審査委員会の会議における検討及び審査の途中結果を公表することがある。

本事業に関し選定審査委員に働きかけ等を行なった場合は、当該参加事業者を構成員に含むグループは失格とする。

5 提示条件

(1) 事業の遂行

ア 事業の実施

- ① 平成17年11月1日までに、本施設を開館し、運営を開始すること。
- ② 「2 対象事業の概要」の「(6)業務の範囲」に示す業務について、要求水準書（別添資料①）に示す条件に従って遂行すること。

イ 業務の委託

① 施設整備業務

事業者は、本施設の設計及びその関連業務を「設計企業」に請け負わせることができる。また、本施設の建設工事及びその関連業務を「建設企業」に請け負わせることができる。「設計企業」及び「建設企業」への業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、「設計企業」、「建設企業」及びその他本施設の設計、建設工事及びその関連業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

② 維持管理業務及び運營業務

事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、構成員以外の者に維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を委託することはできない。また、事前に市の承諾を得ることなく委託先を変更できない。市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がないかぎり、これらの承諾を速やかに与えるものとする。

事業者が、維持管理業務及び運營業務を第三者に対して委託する場合、第三者への委託は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(2) サービス購入料

サービス購入料の考え方は、別紙①「サービス購入料の考え方」を参照のこと。

ア 選定事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

① サービス購入料収入

事業者が、(2-(6))に示す事業範囲から独立採算で行われる提案施設の運営に係る事業を除く事業について、契約で定める内容で実施することの対価として、市が事業者を支払うことによる収入。提案施設を除く事業に要する事業期間全体の総費用から、「施設利用料収入」(5-(2)-ア-②)及び「その他収入」(5-(2)-ア-③)の事業期間全体にわたる総額を控除したものが、事業期間全体のサービス

購入料の総額となる。事業者からの提案に基づいて定められる。(5-(2)-イ参照)

② 施設利用料収入

利用者が、プールゾーン、風呂ゾーン、大広間、集会室、及び駐車場を利用する施設利用料による収入。事業者が、直接收受する。施設利用料の料金体系及び金額設定については、事業者の判断に委ねることを基本的な考えとするが、市民の幅広い利用を担保するために市によって金額範囲を設定し、その範囲内で事業者が自由に設定できる方法とする。また、事業者は、セット料金等利用者のニーズに適合する料金の設定を行うことができる。市の設定する料金の金額範囲等については、要求水準書（別添資料①）に示す。

③ その他の収入

事業者のその他の収入として以下のものがある。その他の収入については、本施設が公共施設であることに配慮した上で、事業者が自由に料金を決定できるものとする。

- a) 事業者がプールゾーンの施設を利用して独自に行うスイミングスクール等の有料の提案プログラムによる収入
- b) 飲食施設の運営による収入

イ 市の支払い（サービス購入料）

① サービス購入料の構成

市が支払うサービス購入料は、次の3つのサービス対価から構成される。

a) 施設整備のサービス対価

選定事業者が本施設（提案施設を除く）を設計・建設したことに対する支払額（初期投資費用及び初期投資費用の資金調達に要した支払利息）。

b) 運営・維持管理のサービス対価

選定事業者が本施設（提案施設を除く）を運営及び維持管理（修繕更新業務を除く）したことに対する支払額

c) 修繕更新のサービス対価

選定事業者が本施設に対して修繕更新を行うことに対する対価

② サービス購入料の決定

a) 施設整備のサービス対価

1) 初期投資費用

提案を基に協議して事業契約で定められた金額とする。

2) 初期投資費用の資金調達に要した支払利息

初期投資費用を元金とし、「基準金利＋スプレッド（提案を基に協議して事業契約で定める）」により定めた金利に基づき算定した金額とする。

・基準金利

TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時）とする。基準金利を決定する基準日は、事業契約において合意された本施設の供用開始予定日の2営業日前とする。当該基準日が金融機関営業日でない場合は、その前金融機関営業日とする。

なお、第二次提案書提出の際の基準金利については、提案者間の公平を期して第二次募集開始時に配布する追加資料にて応募者が共通して用いる提案用のレートを示す。

・スプレッド

応募者の提案により第二次提案書に記載された率とする。

3) 毎年の支払額

初期投資費用を元金とし、「基準金利+スプレッド」により定めた金利に基づき元利均等方式で償還を行う場合の毎年の元利償還額。基準金利の決定により毎年の平準化された金額が確定し、以後の改定はない。また、運営開始後のモニタリングによる減額措置等の対象とならない。

b) 運営・維持管理のサービス対価

提案を基に協議して事業契約で定められた金額とする。運営業務及び維持管理業務（修繕更新を除く）の他に公租公課の負担、会社運営等の間接的な業務についても運営・維持管理のサービス対価の対象とする。物価変動を考慮し毎年改定される（5-(2)-イ-④参照）。また、運営開始後のモニタリングによる減額措置等の対象となる。

c) 修繕更新のサービス対価

提案を基に協議して事業契約で定められた金額とする。提案では、運営期間（15年間）を5年毎の3期に分割して、各期ごとの年間支払額に格差をつけることを認めるものとする。各期の5年間は、各年同一の金額とする。

3期に分割して年間支払額に格差をつけることを認めるのは、修繕更新に係る費用の発生とそれに対応する収入の時期がずれることによる会計上の不合理を緩和する考えに基づくものである。提案においては、各期の年間支払額の設定の根拠について、長期修繕計画表（第二次提案書提出書類）に基づき、各期の年間支払額と修繕更新に係る費用の発生時期との関係について、合理的な説明を求めるものとする。修繕更新のサービス対価は、物価変動を考慮し毎年改定される（5-(2)-イ-④参照）。また、運営開始後のモニタリングによる減額措置等の対象となる。

③ サービス購入料の支払回数

市によるサービス購入料の支払回数は年間4回とする。各回の支払額は、年間のサービス購入料の4分の1とする。

④ サービス購入料の改定

サービス購入料のうち、施設整備のサービス対価を除いて、運営・維持管理のサービス対価及び修繕更新のサービス対価について、物価変動を考慮し、毎年サービス購入料の改定を行うこととする。

サービス購入料の改定については、初年度の額を基に、毎年度、あらかじめ契約で定める指標の変動率を（改定時点で公表されている直近のデータを基に算出）勘案した改定率を乗じ、原則として次年度4月支払分以降のサービス購入料に反映させることとする。

(3) 入湯税の取扱い

事業者は、市川市税賦課徴収条例にのっとり、特別徴収義務者として風呂ゾーン（温泉）の施設利用者（入湯者）から入湯税を徴収し、市に納付するものとする。

(4) 債権の取扱い

ア 債権の譲渡

市は事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が市に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とする。事業者が債権を譲渡する場合には、事前に市の承諾を得ること。

イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し質権を設定する場合、及びこれを担保提供する場合には、事前に市の承諾を得ること。（市の事業実施に影響が生じると合理的に判断される場合は承諾しない。）

(5) 金融上の支援

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することが可能である。ただし、応募者は自らのリスクでその活用を行うこととし、市は、同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に盛り込む場合には、民間金融機関と同等の金利を前提としているので、この点に留意して応募提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

上記以外の低利融資制度等の活用については、応募者の判断に委ねるが、その融資制度が利用できなかった場合のリスクは、応募者が負うこととする。

なお、無利子融資制度は、平成18年3月31日までの時限措置である点に留意すること。

(6) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視

市は、本事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）を次のとおり行う。なお、イ及びウについての詳細は、「モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について」（別紙③）を参照のこと。

ア 施設整備業務のモニタリング

① 設計段階

基本設計及び実施設計の完了時に、事業者は、事業契約に示した設計図書等を市に提出し、その内容について確認を受ける。市は、事業者による設計内容が契約に定める性能基準を満たしているか確認を行う。

また、事業者が、建築基準法に基づく建築確認申請を行う際には、申請前に市に事前説明を行い、確認取得時にはその旨の報告を行う。

② 施工段階

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行う。工事監理者は、事業者を通じ工事監理の状況を市に毎月報告を行い、市の要請に応じて随時報告を行う。市は、工事監理者からの報告を受け、その内容について確認を行う。災害や事故の発生の場合は必要に応じて随時確認を行う。

③ 工事完成時

事業者は、事業契約に示す完成図書を市に提出して、現地で市の確認を受ける。市は、完成した本施設が契約に定める性能基準を満たしているか確認を行う。

イ 維持管理業務及び運營業務のモニタリング

市は、施設供用開始後、事業者からの報告書及び現地の立入調査により、提供されるサービスの水準を確認する。運営期間中のモニタリングの詳細は「モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について」（別紙③）に示すとおりである。

ウ 支払の減額等

市はモニタリングの結果、事業者が契約に定める性能基準・サービス水準及び契約条項を満たしていないと判断される場合は、事業者に改善を求めることとし、場合により一定のルールに基づく市からのサービス購入料支払額の減額等の措置を行うものとする。

なお、維持管理・運営段階以降における減額等の措置においては、市からのサービス購入料支払額のうち施設整備のサービス対価は、減額の対象とならない。

サービス購入料支払額の減額等の詳細は「モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について」（別紙③）に示すとおりである。

エ 施設引渡し時（事業終了時）

事業期間終了時、市は事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、施設が譲渡後継続して使用できる一定の水準を満たしているか確認するために譲渡前検査を行う。譲渡前検査は、運営協議委員会（7-(7)）に市と事業者の各々が選任した技術的な知識を有する者を加えて行うものとし、施設の譲渡にあたり満たすべき施設の水準については、要求水準書に示すものとする。

(7) 土地の使用

本事業の事業区域は通路部分を除いて市川市の市有地であり、財産の種類は行政財産である。市は、本事業の事業区域の土地について事業期間中、無償で事業者に貸し付ける。

通路部分については、本募集要項公表時点において国有財産使用許可を得ており、平成16年度以降国から市に譲渡される予定である。

(8) 保険

事業者は、以下の保険に加入すること。保険金額などについては、要求水準書（別添資料①）において示す内容とすること。

ア 建設期間

- ① 建設工事保険
- ② その他の保険（応募者の提案による、その他必要と考えられる保険）

イ 運営期間

- ① 普通火災保険
- ② 施設賠償責任保険
- ③ 生産物賠償責任保険
- ④ 利用者の故意又は過失により施設が毀損した場合の損害に対する保険
- ⑤ その他の保険（応募者の提案による、その他必要と考えられる保険）

(9) 市と事業者の責任分担

ア 基本的考え方

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めざすものであり、施設的设计・建設・維持管理・運営の責任は、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、市が責任を負うこととする。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別紙②「予想されるリスクと責任分担表」及び条件規

定書（別添資料④）によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

(10) 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後3カ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

6 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、提案内容及び事業契約の諸条件に則って、誠実に業務を遂行する。

(2) グループ構成企業の役割

グループ構成企業は、グループ内で各自が担うべき業務を明確にしたうえで、各業務を遂行する。なお、代表企業は市との対応窓口となり、契約等諸手続を行うものとする。

(3) その他

市は、原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて市と建設企業等との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と建設企業等との間で直接連絡調整を行った事項については、事業者に報告する。

7 契約に関する事項

(1) 契約手続き

① 優先交渉権者と市は、速やかに契約の締結に関して「基本協定書（案）」（別紙④）について合意するとともに、条件規定書（別添資料④）に基づき契約手続きを行う。

② 優先交渉権者は本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC（Special Purpose Company）」という。）を設立し、市はSPCと仮契約を締結する。

③ 仮契約は、市川市議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

④ 優先交渉権者又はSPCが事業契約を締結しない場合、次点交渉権者と契約交渉を行う。

※ 事業契約書の検討に係る事業者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用（市側の弁護士費用は除く。）は、事業者の負担とする。

(2) 契約の枠組み

ア 対象者

S P C

イ 締結時期及び契約期間

仮契約 平成15年10月(予定)

本契約 平成15年12月(予定)

S P C設立後、交渉が成立次第速やかに契約を締結する。契約期間は、設計・建設期間及び運営期間(15年間)とする。

ウ 契約の概要

提案内容及び条件規定書(別添資料④)に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、及び維持管理・運営業務に関する業務内容や金額、支払方法、市川市への報告義務、契約の変更、契約の終了等を定める。

(3) 特別目的会社(S P C)の設立

ア S P Cの設立

優先交渉権者として選定された応募者は、仮契約の締結前までに、本事業の実施を目的とするS P Cを、商法上の株式会社として市川市内に設立するものとする。

イ S P Cへの出資

S P Cへの出資についての条件は、次のとおりとする。

- ① 複数の企業等のグループで応募する場合は、グループ構成企業が主体となって、S P Cへの出資を行う。ただし、構成企業全員の出資は要しない。
- ② 代表企業は、必ずS P Cへの出資を行うものとし、その出資比率は出資者中最大とする。
- ③ 構成企業以外の者がS P Cに出資することは可能とする。
- ④ S P Cの資本及び役員構成については、原則として制限は設けない。

(4) 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約券付社債を発行しようとする場合も同様とする。

(5) 契約保証金

事業者は、自ら又は請負業者をして次のいずれかの保証を付すものとする。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等（国債証券、政府保証のある債権）の提供
- ③ 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行等の保証
- ④ 事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

上記の保証に関する保証金の額は、設計・建設期間中にあつては、施設整備費部分の額の10分の1以上、運営期間にあつては、サービス購入料のうち施設整備のサービス対価を除いた年平均額の10分の1以上とする。

上記に定める保証金等は、事業者の責に帰すべき事由により事業契約が解除されたときは、市に帰属するものとする。また、上記保証金等は、前記の場合を除き、本事業の終了後速やかに市が事業者に戻還する。利息等の付与はない。

(6) 融資団との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業者に融資する融資団と協議することを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- ① 市が事業契約に関し、事業者に違約金等を請求し、また契約を終了させる際の融資団への通知及び協議に関する事項
- ② 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- ③ 融資団が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市への通知及び協議に関する事項
- ④ 市がサービス購入料の減額措置を講ずる場合の融資団に対する通知に関する事項

(7) 運営協議委員会の設置

市と事業者は、事業契約もしくはそれらの規定の解釈又はそれらの契約の規定にない事項について疑義が生じた場合に、協議を行う目的で、運営協議委員会を設置する。

- ① 運営協議委員会は、学識経験者から市並びに事業者が各自指名により選任される委員2名と、かかる委員の合意による指名に基づき選任される委員1名から構成される計3名の委員から構成される。
- ② 市と事業者は、事業契約の疑義等について運営協議委員会の斡旋に基づき、その解決のために協議を行う。協議の期間は最長3ヶ月とする。運営協議委員会の運営に係る費用については、市と事業者で分担する。
- ③ 運営協議委員会の運営等の詳細については、別途市と事業者で協議して定める。

8 提出書類

提出書類は以下のとおりであり、様式集（別添資料③）の様式に基づく。

(1) 参加表明書・参加資格確認書類・第一次提案書提出時

ア 参加表明書・参加資格確認書類 <各1部>

- ① 参加表明書 (第4号様式)
- ② 構成員メンバー表 (第5号様式)
- ③ 委任状(代表企業) (第6号様式)
- ④ 委任状(受任者) (第7号様式)
- ⑤ 参加資格審査申請書 (第8号様式)
- ⑥ 会社概要書(応募構成員全社分)
- ⑦ 決算報告書(応募者構成員全社分、決算報告書は直近3カ年)
- ⑧ 納税証明書(応募者構成員全社分、直近1カ年)
- ⑨ 法人登記簿謄本(応募構成員全社分)
- ⑩ 建設企業の参加資格要件が確認できる登録証の写し
- ⑪ 設計企業の参加資格要件が確認できる許可証の写し
- ⑫ 運営企業及び維持管理企業の参加資格要件の満足を説明する書類

イ 第一次提案書類 <正本1部、副本20部>

- ① 第一次提案書表紙 (第10号様式)
- ② 提案書1. 本事業の実施に対する基本的な考え方 (第11号様式)
- ③ 提案書2. 本事業の実施体制についての考え方 (第12号様式)
- ④ 提案書3. 本事業の施設内容と規模の設定についての考え方 (第13号様式)
- ⑤ 提案書4. 本事業の運営についての考え方 (第14号様式)

(2) 第二次提案書類提出時

ア 提案提出届

- ① 提案提出届
- ② 提出書類一覧
- ③ 構成員メンバー表(第二次提案時)

イ 施設整備業務提案書

- ① 施設整備業務提案書 表紙
- ② 施設整備業務提案書 1. 計画説明書
- ③ 施設整備業務提案書 2. 実施体制説明書
- ④ 施設整備業務提案書 3. 余熱利用施設設計説明書

- ⑤ 施設整備業務提案書 工事費見積書
- ⑥ 施設整備業務提案書 工程計画書

ウ 維持管理業務提案書

- ① 維持管理業務提案書 表紙
- ② 維持管理業務提案書 1. 維持管理業務総括書
- ③ 維持管理業務提案書 2. 計画説明書
- ④ 長期修繕計画書
- ⑤ 維持管理費見積書

エ 運營業務提案書

- ① 運營業務提案書 表紙
- ② プール運營業務 1. 計画説明書
- ③ プール運營業務 2. 実施体制説明書
- ④ 温浴施設運營業務 1. 計画説明書
- ⑤ 温浴施設運營業務 2. 実施体制説明書
- ⑥ その他の運營業務 1. 計画説明書
- ⑦ その他の運營業務 2. 実施体制説明書
- ⑧ 運営費見積書

オ 事業計画提案書

- ① 事業計画提案書 表紙
- ② 事業計画提案書 事業計画提案概要書
- ③ 事業計画提案書 1. 市の支払い総額（提案価格）
- ④ 事業計画提案書 2. 資金調達計画書
- ⑤ 事業計画提案書 3. 事業の安定性に関する提案
- ⑥ 事業計画提案書 4. リスク管理方針
- ⑦ 長期収支計画書
- ⑧ P F I 事業参加実績表

(3) 応募辞退時の提出書類

応募を辞退する場合は、応募辞退届（第9号様式）を1部提出すること。

9 提案書作成要領（第一次提案）

第一次提案書における提案内容は以下のとおりである。提案書は事業者選定基準書（別添資料②）の第一次提案審査基準の内容を踏まえて、様式集（第一次提案募集、別添資料③）に記載の枚数以内で簡潔に記述すること。また、文章を補完するため、図表、概念図等は最小限の範囲で使用できるが、表現はシンプルなものとする。なお、具体的な施設形態を示す設計図、模型（写真）、完成予想図及びイメージ写真等は使用してはならない。

提案書類は、A4版縦で表紙（第10号様式）をつけることとし、部数は、正本1部、副本20部とする。副本の表紙や提案書には企業名やロゴマーク等の企業が特定できる表現等は用いないこと。

- ① 本事業の実施に対する基本的な考え方
- ② 本事業の実施体制についての考え方
- ③ 本事業の施設内容と規模の設定についての考え方
- ④ 本事業の運営についての考え方

10 配布資料

配布資料は次のとおりである。

(1) 募集要項

本文

別紙① サービス購入料の考え方

別紙② 予想されるリスクと責任分担表

別紙③ モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について

別紙④ 基本協定書（案）

(2) 別添資料

別添資料① 要求水準書

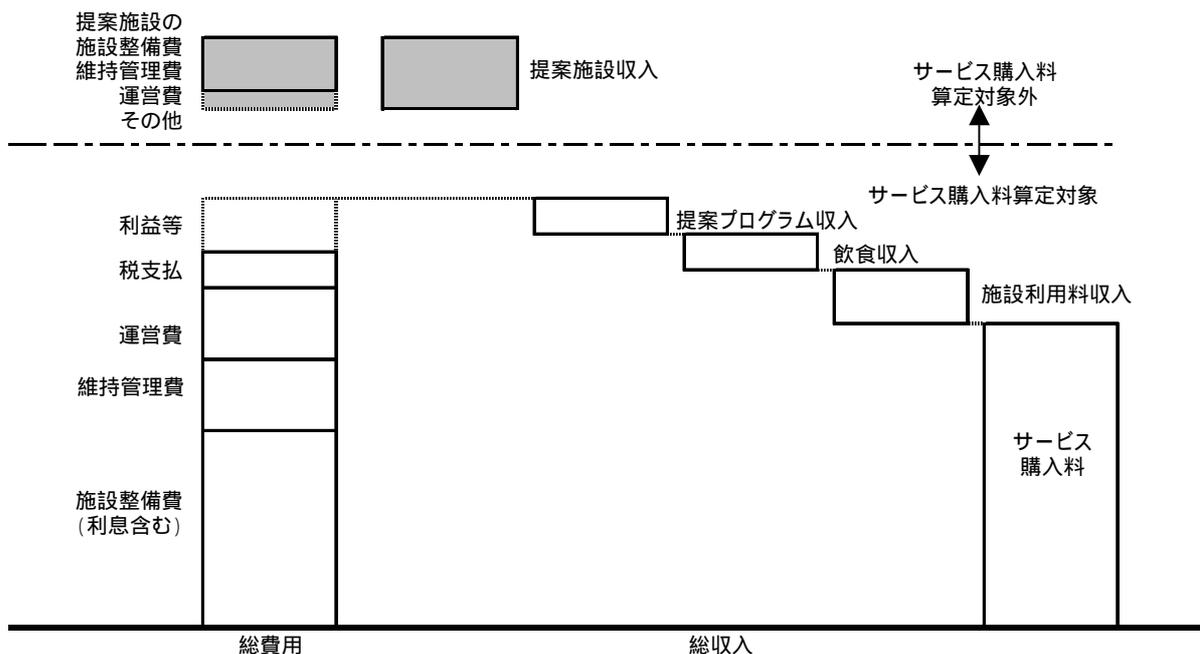
別添資料② 事業者選定基準書

別添資料③ 様式集（第一次提案募集）

別添資料④ 条件規定書

サービス購入料の考え方

		費用	収入	費用の回収方法	サービス購入料の対象	
必要施設	プールゾーン	本事業の事業実施に係る費用【A】 ①施設整備費（利息を含む） ②維持管理費（修繕費含む） ③運営費（光熱水費含む） ④その他（税・事業者利益等）	プールゾーン施設利用料	①市から支払われるサービス購入料 及び ②左記収入の合計【B】により回収	サービス購入料対象 サービス購入料（総額）＝【A】の事業期間総額から【B】の事業期間総額を控除したもの 提案価格＝サービス購入料の現在価値換算額	
	風呂ゾーン		風呂ゾーン施設利用料			
	休憩ゾーン		大広間			大広間施設利用料
			集会室			集会室施設利用料
			飲食施設			飲食施設運営売上
			厨房			—
	管理・共用ゾーン		—			
	外部施設		駐車場			駐車場施設利用料
			その他			—
	提案プログラム		—			提案プログラム収入
要望施設	—	—				
提案施設	事業者負担	提案施設運営収入	提案施設の運営収入により回収	サービス購入料の対象外		



予想されるリスク及び市と民間事業者の責任分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	分担
共通	募集要項等の誤り	募集要項等の誤りや内容の変更に関するもの	○		
	法令等の変更	国内事業者に一般的に適用される法令等の変更に関するもの 本事業に直接影響を及ぼす法令等の変更に関するもの	○	○	
	許認可の取得・遅延	都市計画法の開発許可、温泉法の温泉掘削・利用に係る許可について申請書類の不備、申請手続の不手際等、事業者の責によるもの			○
		都市計画法の開発許可、温泉法の温泉掘削・利用に係る許可について、事業者の責によらないもの	○		
		上記以外で本事業に必要な許認可に関するもの			○
	税制変更	消費税の変更による費用の変化	○		
		消費税以外の税の変更による費用の変化		○	
		国内事業者に一般的に適用される税制の新設		○	
		P F I 事業及び本事業に固有に適用される税の新設	○		
	住民問題	本施設の設置及び行政サービスの実施についての住民反対運動・要望に関するもの	○		
		上記以外のもの（調査・設計・工事及び維持管理・運営に係わる住民反対運動・要望に関するもの等）		○	
	地下廃棄物層	地下廃棄物層による事業の円滑な実施に支障をきたす影響	○		
	江戸川スーパー堤防計画	江戸川スーパー堤防計画による事業の円滑な実施に支障をきたす影響	○		
	東京外かく環状道路計画	東京外かく環状道路整備事業が本事業の用地に個別に直接及ぼす影響で、本事業の円滑な実施に支障をきたす影響 事業スケジュールの遅延を含む上記以外の影響	○		
	資金調達	本事業に必要な資金の確保に関するもの		○	
	第三者賠償	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害賠償		○	
		市の責めに帰すべき事由による第三者への損害賠償	○		
	事故	市の活動に係わる事故等の発生に関するもの	○		
		事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる事故等の発生に関するもの		○	
	環境問題	不適切な工事、運営等事業者に帰責する原因による周辺環境の悪化に関するもの		○	
上記以外で事業者に帰責しない原因による周辺環境の悪化に関するもの		○			
事業の中止・延期	許認可等の遅延、事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等に関するもの		○		
	市の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等に関するもの	○			
不可抗力	不可抗力（戦争、暴動、天災等）による損害、費用の増加、事業の中止に関するもの			○	
計画・設計段階	応募提案費用	応募提案費用の負担に関するもの		○	
	契約締結	市の事由により契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、又はP F I 契約の議決が得られない場合等に関するもの			○
		事業者の事由により契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、又はP F I 契約の決裁が得られない場合等に関するもの			○
	測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	○		
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
	計画変更	市の提示条件・指示の不備・変更に関するもの	○		
上記以外の要因による不備・変更に関するもの			○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	分担
計画・設計段階	設計等の完了遅延	市の提示条件・指示の不備・変更に関するもの	○		
		上記以外の要因による不備・変更に関するもの		○	
	設計費等の超過	市の提示条件・指示の不備・変更に関するもの	○		
		上記以外の要因による不備・変更に関するもの		○	
	設計不良	要求水準等の不適合、設計内容の不良に関するもの		○	
	設計図書等の瑕疵	設計図書等の成果物の瑕疵に関するもの		○	
	物価変動	インフレ・デフレ		○	
	金利変動	金利の変動		○	
建設段階	用地等	建設予定地の確保に関するもの	○		
		用地について予見不可能な事由による建設費の増大、工期遅延が生じた場合に関するもの	○		
		建設に要する資材置場、電力、用水、ガス等の確保に関するもの		○	
		地中障害物（地下廃棄物層は除く）に関し、市が把握し事前に公表したもの		○	
		地中障害物（地下廃棄物層は除く）に関する上記以外のもの	○		
	工事の遅延	市の提示条件、指示の不備・変更により工事が遅延又は完成しないことにより、供用開始が契約より遅延する場合	○		
		上記以外の理由により工事が遅延又は完成しないこと等により、供用開始が契約より遅延する場合		○	
	施工監理	施工監理、建設現場の安全管理を怠ったことにより生じる損害及び一切の追加費用負担に関するもの		○	
		設備機器・施設、工事機械、原料等の盗難もしくは損傷により生じる損害及び一切の追加費用負担に関するもの		○	
	工事費の増大	市の提示条件、指示の不備・変更に関するもの	○		
		上記以外の要因に関するもの		○	
	性能	要求水準等の不適合（施工不良を含む）に関するもの		○	
	本施設の損傷	使用前に工事目的物や材料、関連工事等により生じた損害に関するもの		○	
	温泉掘削	温泉掘削の結果、泉量、泉質、泉温、掘削深度等が想定したものと異なり温泉水利用のために追加費用が必要となる場合	○		
		温泉掘削の結果、泉量、泉質、泉温、掘削深度等が想定したものと異なり温泉水が利用できない場合の運営費用の変動に関するもの	○		
温泉掘削の結果、温泉水が利用できない場合の運営収入の変動に関するもの				○	
物価変動	インフレ・デフレ		○		
金利変動	金利の変動		○		
維持管理・運営段階	支払遅延・不能	市のサービス対価の支払遅延・不能に関するもの	○		
	事業内容の変更	用途変更等、市の責めによる事業内容等の変更に関するもの	○		
		上記以外の要因による事業内容等の変更に関するもの		○	
	性能	要求水準等の不適合に関するもの		○	
	維持管理・運営費の増大	市の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費の増大に関するもの	○		
		上記以外の要因による維持管理・運営費の増大（物価・金利変動によるものを除く）		○	
	物価変動	インフレ・デフレ			○
	金利変動	金利の変動		○	
	本施設の損傷	市の事由による施設・備品等の損傷に関するもの	○		
		劣化による施設・備品等の損傷に関するもの		○	
第三者の事由の事故・火災等による施設・備品等の損傷に関するもの			○		
修繕費の増大	修繕費が予想を上回った場合に関するもの		○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	分担
維持管理・運営段階	需要の変動	本施設の利用者数の増減に関するもの		○	
		提案プログラム、提案施設、及び飲食施設の実施に係る需要の変動に関するもの		○	
	技術革新	事業期間中の技術革新により、施設・設備の改良もしくは更新が必要となる場合に関するもの		○	
	運営	本施設の運営に関するもの（不適切な運営等）		○	
		運営時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理に関するもの		○	
	クリーンセンターからの電気・高温水の供給	電気・高温水の供給に支障が生じた場合で、市川市クリーンセンター側の設備の故障等市の業務責任範囲に関するもの	○		
		電気・高温水の供給に支障が生じた場合で、余熱利用施設側の設備の故障等事業者の業務責任範囲に関するもの		○	
	温泉	温泉の利用に支障が生じた場合で、設備の故障等事業者の業務責任範囲に関するもの		○	
		温泉の枯渇、温泉湧出量の減少・泉質・泉温の変化等、温泉自体の原因により温泉水の利用に支障が生じた場合の運営費用の変動に関するもの	○		
		温泉の枯渇、温泉湧出量の減少・泉質・泉温の変化等、温泉自体の原因により温泉水の利用に支障が生じた場合の運営収入の変動に関するもの			○
光熱水費	水道料金などが増減することにより生じる利益又は費用の負担に関するもの		○		
クリーンセンターの建替え	クリーンセンターが事業期間中に建替えられることとなった場合の本事業への影響に関するもの	○			
移管段階	移管手続き	本施設の移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの		○	
	施設性能・状態	事業終了時に施設の所定の性能・状態が確保されない場合に関するもの		○	

モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について

1 モニタリングの方法

(1) 月報の確認

市は、事業者が要求水準書に定める業務の要求水準及び契約書の各条項を満たしているかどうか、要求水準書において事業者からの提出を定めている運営業務及び維持管理業務の月報の内容を確認する。

(2) 定期モニタリングと随時モニタリング

市は、月1回、本施設に立入調査を行い、事業者から提出された月報の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする（定期モニタリング）。その他、随時必要に応じて、市は立入調査を行い確認を行うものとする。（随時モニタリング）

(3) 利用者アンケート

事業者は、市と協議して本施設で提供するサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収する。また、事業者が設置する本施設のホームページにおいても同様のアンケートを行うものとする。事業者は、回収されたアンケートについてこれを取りまとめ、業務の月報と共に毎月市に提出する。市は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

2 業務の改善についての措置

(1) 改善勧告（第一回目）

市は、上記モニタリングの結果から、事業者による業務が要求水準及び契約条項を満たしていないと判断した場合には、事業者に対して、速やかにかかる業務の是正を行うよう第一回目の改善勧告を行うものとする。事業者は、市から改善勧告を受けた場合、速やかに改善対策と改善期限について市と協議を行うとともに、改善計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

(2) 改善の確認

市は、事業者からの改善完了の通知、又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうかを確認する。

(3) 改善勧告（第二回目）

上記(2)におけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は事業者に第二回目の改善勧告を行う。そして再度、改善計画書の提出請求、協議、承諾及びモニタリングによる改善確認の手続きを行う。

(4) 業務担当企業の変更等

上記(3)の手続きを経ても第二回目の改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は次のいずれかの措置をとることができる。

- ① 当該業務を担当している業務担当企業を変更することを事業者に請求する。
- ② 事業者が直接当該業務を行っていた場合には、市が指定する第三者に当該業務の実施を変更する。

(5) 契約の解除等

市は、上記(4)の手続きを経ても業務の改善が認められない場合、事業契約に基づく運営協議委員会を設置し、同委員会において業務改善方法等を協議し、協議に基づく改善方策について実施するものとする。これらの手続を経て、なお業務改善等の解決の見込みがたたない場合、市は、次のいずれかの措置をとることができる。

- ① 市が事業全体の中断を決定した場合には、契約を解除する。
- ② 市が事業の継続を決定した場合には、市が選定する第三者への事業者の契約上の地位を譲渡させるか、または事業者の全株式を譲渡させることができる。

3 サービス購入料の減額等の措置

(1) サービス購入料減額の対象

減額の対象は、サービス購入料のうち、運営・維持管理のサービス対価とする。

(2) 施設全体の利用可能性が確保されていない場合の措置

市は、本施設の営業日において本施設の全体の利用可能性の確保が行われず、1日以上の運営の中断または休館等が発生した場合、当該状態の期間について、事業者からの運営業務計画書における年間の営業日数に対して、日割りで運営・維持管理費のサービス対価を減額するものとする。ただし、市がやむを得ないと事由によると認められた場合は、この限りでない。

$\text{減額金額} = \text{当該年の運営・維持管理費のサービス対価} \times \frac{\text{当該状態の日数}}{\text{運営業務計画書の年間営業日数}}$
--

(3) 施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、要求水準未達成の場合の措置

市は、本施設の営業日において施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、維持管理・運営内容について要求水準の未達成（以下「未達状況」という。）が確認された場合、以下の方法によりサービス購入料の減額又は支払停止を行う。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

ア レベルの認定

市は、未達状況に応じて、以下に定めるレベルの認定を行う。レベルの認定については、詳細の認定基準について市と事業者で協議して定める。

レベル1	本施設の利用者の快適な利用に軽微な影響を及ぼす状況
レベル2	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に影響を及ぼす状況
レベル3	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に著しい影響を及ぼす状況

イ ペナルティポイントの算定

市は、前項のレベルに応じ以下のとおりペナルティポイントを算出する。

- ① 未達状況の発生時から24時間以内あるいは事業者が申請し市が合理的と認める改善に要する期間内に改善が確認された場合、ペナルティポイントは付与しない。未達状況の発生から24時間あるいは事業者が申請し市が合理的と認める改善に要する期間を超えた日において、未達状況が改善されていない場合その日を第一日目としてペナルティポイントの算定の対象の日数とする。
- ② ペナルティポイントは未達状況が継続する場合、1日毎に自動的に加算されていくものとする。ただし、市は、事業者の改善への取り組みが十分適正に遂行されているがやむを得ない事由で改善が遅れていると認められる場合、ペナルティポイントの加算を中断することができる。

レベル1	1日につき、1ポイント
レベル2	1日につき、3ポイント
レベル3	1日につき、10ポイント

ウ サービス購入料の減額

四半期での累積ペナルティポイントが一定値を超える場合、累積ペナルティポイントに応じてサービス購入料の減額等の措置を行うこととする。減額金額は、当該年の運営・維持管理費のサービス対価の四半期分に対して、次表の減額割合を乗じた金額とする。

累積ペナルティ ポイント (四半期)	措置内容 (減額割合)	備考
0～10	減額なし	レベル3の1日相当
11～30	5%の減額	レベル3の2～3日相当
31～70	10%の減額	レベル3の4～5日相当
51～150	20%の減額	レベル3の6～15日相当
151以上	改善されるまで支払停止 (30%の減額) ※改善が確認されれば、減額 後の金額を支払う。	レベル3の16日以上相当

ペナルティポイントの算定及びそれに応じた減額などの措置は四半期単位で行うものとする。翌四半期にはペナルティポイントは持ち越さない。

(4) 修繕・更新業務が行われない場合の措置

事業者は、提案時の「長期修繕計画書」に基づき各年度に実施する修繕・更新業務につき、「維持管理業務計画書」の中にその実施内容を記載する。各年の「維持管理業務計画書」における修繕・更新業務を、「長期修繕計画書」と異なるものとする場合、事業者は市に変更する理由について合理的な説明を行うものとする。

事業者が、各年の「維持管理業務計画書」に基づく修繕・更新業務を合理的な理由なく履行しなかった場合、市は、当該年度の修繕更新のサービス対価について、減額措置を行うことができる。

減額金額＝当該年の修繕・更新のサービス対価 × (20%～100%)
 ※掛け率は不履行の状況に応じて市が判断し、決定する。(20%未満の不履行は20%とする。)

4 業務改善勧告等についての異議申し立て

(1) 運営協議委員会への異議申し立て

市が行った改善勧告及びそれに伴う措置について、その内容が妥当でないと事業者が判断した場合には、事業者は、市に運営協議委員会の設置を求め、運営協議委員会に改善勧告等の適否について異議を申し立てることができる。

(2) 運営協議委員会での審議

運営協議委員会は、事業者から異議申し立てがあった場合は、市の改善勧告等の内容について速やかに審議を行い、その適否についての審議結果を市と事業者に通知す

る。事業者の異議申し立てが妥当であるとの審議結果が得られた場合には、市は改善勧告等を取り下げなければならない、市の改善勧告が妥当であるとの審議結果が得られた場合には、事業者は市の改善勧告等の措置に従わなければならない。

(3) 支払減額等の措置の猶予

改善勧告の内容について、事業者が異議申し立てを行った場合には、運営協議委員会の審査による判断がなされるまでは、支払の減額等の措置は猶予される。

基本協定書（案）

市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、市川市（以下「市」という。）と []（以下「優先交渉権者」という。）との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本基本協定は、本事業に関し優先交渉権者の設立する本事業の遂行者（以下「事業予定者」という。）と市との間で締結する市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業に係る契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、市及び優先交渉権者の双方の協力について定めることを目的とする。

（努力義務）

第2条 市及び優先交渉権者は、市と事業予定者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとし、事業契約の市川市議会での議決を得て事業契約締結に至るよう最善の努力をする。

（事業予定者の設立）

第3条 優先交渉権者は、本協定締結後速やかに、事業予定者を設立し、その商業登記簿謄本を市に提出するものとする。

2 前項の場合、優先交渉権者の代表者は、必ず事業予定者に出資しなければならず、優先交渉権者の代表者が出資する出資割合は、出資者中最大としなくてはならない。

（事業予定者）

第4条 優先交渉権者は事業契約の締結に向けて相互に協力し、一体として行動するものとする。〔代表企業〕は、事業予定者の設立にあたっては、〔代表企業〕を含む出資者をしてその必要資金を事業予定者に対する株式出資、劣後ローン等に基づく出資の方法により拠出せしめ（〔事業予定者設立〕の時点においては総額最低 [] 円）、かかる設立後も事業予定者の株主・出資者として、事業予定者が事業契約を締結し遵守するようその権利を行使せしめるものとする。

（準備行為）

第5条 事業契約締結前であっても、優先交渉権者は本事業に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、市は、必要かつ可能な範囲で優先交渉権者に対して協力するものとする。

2 かかる協力の結果は、事業契約締結後、事業予定者が速やかに引き継ぐものとする。

（事業契約の締結）

第6条 市及び優先交渉権者は、本基本協定締結後平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、事業予定者と市との間で、事業契約を締結せしめるものとする。

2 市及び優先交渉権者は、事業契約締結後も、本事業の実施のために互いに協力しなくてはならない。

3 優先交渉権者は、事業予定者と市との間で事業契約が締結された後、速やかに添付1の様式（※条件規定書の添付1）による出資者保証書を作成して市に提出するとともに、事業予定者の株式を保有する優先交渉権者以外の者から、添付2の様式（※条件規定書の添付2）による誓約書を徴求して市に提出しなくてはならない。

（事業契約不調の場合における処理）

第7条 事業契約について、市議会の議決が得られないことを理由として、事業契約の締結に至らなかった場合、かかる時点までに市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

（秘密保持）

第8条 市及び優先交渉権者は、本基本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと並びに本協定書の目的以外に使用しないことを確認する。但し、市が条例等に基づき開示する場合はこの限りではない。

以上を証するため、本基本協定を2通作成し、市及び優先交渉権者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

市川市
[市川市長]

[優先交渉権者]